

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

1.1.1 Tahapan Proses Perancangan dan Pengaruh Terhadap Hasil Akhir Desain

Seringkali pada kenyataan yang terjadi disetiap proses perancangan sebuah proyek baik itu proyek bangunan sederhana maupun bangunan kompleks proses perancangan tidak terlalu diperhatikan secara mendetail, padahal penting sekali apabila sebuah perencanaan bangunan diperhatikan setiap tahapan yang sebenarnya harus dilakukan. Dalam sebuah proses perancangan harus mencakupi seluruh aspek-aspek tidak hanya berfikir secara parsial saja tetapi dengan metode yang jelas dan terarah akan dapat menjawab segala masalah desain dengan baik dan kreativitas berfikir yang baik. Terkadang masalah-masalah yang timbul dan himpitan tenggat waktu yang mendesak membuat beberapa tahapan sering dilewati dan hanya mementingkan terpenuhinya produk ataupun keinginan dari klien semata. Padahal jika sebuah runtunan proses perancangan benar-benar diterapkan sesuai dengan teori yang sudah ada akan mempengaruhi baik itu keefektifitasan waktu pengerjaan ataupun dari segi desain yang bisa tepat sasaran.

Menurut Antoniades dalam *Poetic Of Architecture* (1992), arsitek dalam setiap proses perancangan selalu memunculkan suatu idealis atau egonya kedalam karyannya. Hal ini didorong oleh keinginan untuk memunculkan eksistensi dan penghargaan masyarakat terhadap dirinya, dan hal inilah yang biasanya menjadikan suatu proses atau metode perancangan yang menyimpang atau kadang tidak memecahkan masalah dari kebutuhan pengguna / klien. Arsitek selaku pimpinan dalam setiap proses perancangan seringkali seperti dikendalikan oleh klien karena masih banyak arsitek yang beranggapan bahwasanya permintaan dari klien/owner merupakan segalanya dan harus selalu dipenuhi. Hal tersebut juga dapat menjadi salah satu faktor dari tidak dilakukannya proses perancangan yang sesuai seperti seharusnya. Namun apabila arsitek dapat merekonsiliasi antara keinginan, kebutuhan dari klien/owner dengan desain yang efisien suatu proses perancangan proyek dapat berjalan dengan baik.

1.1.2 Issu Pertambahan Jumlah Mahasiswa di Yogyakarta

Tidak dapat dipungkiri lagi bahwa pertambahan penduduk di daerah Yogyakarta semakin bertumbuh dari tahun ketahunnya. Yogyakarta selalu saja menjadi magnet bagi para pendatang baik itu dari segi pariwisata maupun pendidikan. Pendatang yang datang ke Yogyakarta dengan berbagai tujuan tersebut tidak berbanding lurus dengan penduduk yang sudah lama menetap di Yogyakarta namun belum juga meninggalkan Yogyakarta, pengaruh tersebutlah yang membuat pertambahan penduduk semakin bertambah saja setiap tahun. Petambahan penduduk Yogyakarta dapat dilihat pada tabel di bawah ini ;

Kabupaten/ Kota	Kepadatan Penduduk				
	2010	2011	2012	2013	2014
Kulonprogo	663	666	670	685	691
Bantul	1.798	1.818	1.831	1.884	1.911
Gunungkidul	455	456	461	467	470
Sleman	1.902	1.926	1.939	1.995	2.025
Yogyakarta	11.958	12.017	12.123	12.241	12.322

Tabel 1.1 Kepadatan Penduduk menurut Kabupaten/Kota di D.I Yogyakarta
Sumber : BPS Provinsi D.I Yogyakarta 2014

Dari tabel kepadatan penduduk diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa seluruh daerah di Yogyakarta mengalami pertambahan kepadatan penduduk setiap tahunnya tidak terkecuali daerah Sleman yang menjadi lokasi proyek rumah kost ini. Meskipun bertambahannya tidak sepadat di daerah kota Yogyakarta namun Sleman juga memiliki pusat pendidikan tinggi yang tersebar diberbagai daerah sehingga kebutuhan akan tempat tinggal pun pasti sangat dibutuhkan. Sebagian besar pertambahan penduduk di daerah Sleman dikarenakan faktor pendatang mahasiswa baru yang akan menempuh pendidikannya di Yogyakarta. Terdapat beberapa perguruan tinggi baik itu negeri maupun swasta yang ada di daerah Sleman seringkali menjadi tujuan utama mahasiswa baru untuk melanjutkan pendidikannya. Berikut ini merupakan tabel jumlah perguruan tinggi yang ada di daerah Yogyakarta ;

Jenis Perguruan Tinggi	Jumlah
Universitas	19
Akademi	41
Akademi Komunitas	0
Sekolah Tinggi	34
Institut	5
Politeknik	7
Total	106

Tabel 1.2 Jumlah perguruan tinggi di Yogyakarta
 Sumber: Direktorat Jendral kelembagaan IPtek dan Dikti, 2016

Erat hubungan dengan banyaknya perguruan tinggi yang ada di Yogyakarta menjadi salah satu faktor dampak kepadatan penduduk di Yogyakarta. Jika dilihat dari segi ekonominya hal tersebut bisa menjadi lahan keuntungan untuk maraknya pembangunan rumah kost sebagai kebutuhan rumah tinggal mahasiswa baru di Yogyakarta. Isu-isu diataslah yang melatar belakangi pengadaan proyek rumah kost ini.

1.1.3 Penerapan Prinsip Manajemen Biro Konsultan Arsitek

Sebuah proyek apapun yang berjalan apabila ditangani oleh biro konsultan yang baik pastinya akan berdampak pada desain yang dihasilkan. Seringkali biro konsultan arsitek yang ada karena merupakan biro konsultan dengan skala kecil tidak memperhatikan prinsip-prinsip biro konsultan yang seharusnya diterapkan. Padahal mulai dari perusahaan kecil yang sudah menerapkan prinsip yang itulah yang akan berpengaruh ketika perusahaan/ biro konsultan tersebut sudah berkembang dan semakin lama semakin banyak menangani proyek yang skalanya lebih besar. Jika dari awal seluruh aspek seperti komunikasi, kepemimpinan, manajemen waktu sudah diterapkan akan menjadi kebiasaan yang baik dan berimbas kepada seluruh staff biro konsultan tersebut tidak hanya biro konsultan ny saja yang termanajemen tetapi hasil yang dikerjakan dari keseluruhan staffnya akan maksimal juga.

1.2 PENGALAMAN KERJA

Penulis ditempatkan dalam dua perusahaan yang berbeda masing-masing waktu kontrak kerja penulis sebagai mahasiswa magang adalah 3 bulan dengan total keseluruhan waktu magang selama 6 bulan waktu kerja. Perusahaan pertama tempat penulis magang adalah PT. Arcimatra Indonesia dan yang kedua adalah PT. Architama Cipta Persada. Masing-

masing perusahaan konsultan arsitek memiliki kepala Arsitek yang sekaligus bertanggung jawab sebagai direktur utama dari konsultan tersebut. Penulis memiliki posisi sebagai Asisten Arsitek yang berada langsung dibawah pengawasan dari arsitek kepala. Asisten arsitek bertugas menerjemahkan ide dari arsitek kepala dan memberikan masukan positif sebagai pendukung dalam tercapainya desain yang diinginkan. Segala keputusan dan ide yang diambil oleh asisten arsitek harus melalui persetujuan dari arsitek kepala, asisten arsitek belum memiliki wewenang untuk memutuskan keputusan akhir dari setiap proses perencanaan.

Dari kedua perusahaan ini penulis mengerjakan 3 proyek yang berbeda-beda. Proyek yang pertama merupakan proyek renovasi rumah tinggal yang berada di daerah Lebak Bulus, Jakarta, Proyek kedua merupakan proyek Rumah Kost Pringwulung, Yogyakarta dan yang terakhir merupakan proyek Klinik dr. Wiwit yang berada di Mangiran, Bantul. Sistem yang diberikan oleh kampus ada dua yaitu in campus dan off campus. Pada saat mengalami in campus penulis bekerja di studio PPAR dan seminggu sekali melakukan konsultasi progress yang telah dicapai dengan arsitek kepala. Berbeda dengan sistem in campus dalam sistem off campus ini penulis bekerja langsung di kantor konsultan. Kantor PT. Architama Cipta Persada memiliki 6 hari kerja produktif dalam seminggu, dalam sehari penulis memulai kerja dari jam 09.00-17.00. Dalam dua proyek yaitu rumah tinggal dan rumah kost penulis melakukan proses perancangan mulai dari awal hingga akhir, sementara untuk proyek yang ketiga penulis terlibat dalam tahap pengembangan masterplan klinik dr. Wiwit namun desain fasad penulis tidak terlalu terlibat karena bangunan klinik sudah memiliki bangunan eksisting yang sudah beroperasi sehingga bangunan belakangnya hanya boleh mengikuti eksistingnya saja.

Proyek yang penulis pilih dalam kritik arsitektur ini adalah proyek Rumah Kost Pringwulung. Proyek ini dipilih karena penulis secara keseluruhan mengalami proses tahapan desain walaupun hanya sampai pada tahap pengembangan desain. Namun kebanyakan tahapan penulis terlibat cukup banyak sebagai asisten arsitek. Pada tahap awal persiapan, arsitek kepala memberikan arahan awal mengenai proyek Kost yang akan ditangani ini. Bangunan eksisting merupakan sebuah rumah tinggal satu lantai yang nantinya akan dialih fungsikan menjadi bangunan kost 2 lantai. Bangunan eksisting akan dihancurkan dan akan dibangun kembali bangunan baru. Proyek ini terdapat di daerah Pringwulung, Depok, Sleman,

Yogyakarta. Letaknya berada di permukiman padat penduduk dan berada di site dengan lahan miring. Owner memberi arahan kepada arsitek kepala bahwa ia menginginkan bangunan kost 2 lantai dan terdapat tambahan lantai basement untuk kebutuhan parkir penghuni kost. Untuk arahan desain fasadnya owner menyerahkan keseluruhannya kepada arsitek kepala. Setelah selesai melakukan survey site, penulis melakukan survey tipologi bangunan sejenis. Bangunan kost yang berada disekitar lokasi dan juga bangunan kost dengan penambahan label eksklusif. Survey tersebut bertujuan untuk mengetahui fasilitas yang ada dan juga jangkauan harga yang biasanya diterapkan di daerah site tersebut. Setelah melakukan survey tipologi bangunan sejenis penulis masuk ke tahapan konsep. Melakukan pemrograman dan analisis kebutuhan pengguna dan keinginan pemilik. Selain itu penulis juga mengkaji regulasi yang berlaku di daerah tersebut. Selain itu juga penulis melakukan analisis awal mengenai analisis SWOT daerah tersebut dan juga analisis BEP untuk mengetahui kapan pemilik bisa mendapatkan keuntungan dari bangunan kost ini. Masuk pada tahapan selanjutnya yaitu membuat layout awal kamar kost dan penentuan grid struktur. Penulis mengajukan beberapa kali desain layout kamar baik itu penataan furniture dan juga penentuan pintu dan jendela. Setelah beberapa kali melakukan eksplorasi desain layout denah ruangan dan layout kamar akhirnya usulan desain penulis diterima oleh arsitek kepala. Setelah melakukan beberapa kali eksplorasi denah dan melihat keadaan sekitar kost yaitu belum adanya bangunan kost yang terdapat fasilitas rooftopynya maka dari itu penulis mengajukan adanya lantai rooftop. Setelah membuat denah skematik dan diberikan kepada arsitek kepala, pertemuan dengan owner dilakukan. Namun karena kesibukan dan keterbatasannya waktu asisten arsitek tidak diberikan kesempatan bertemu dengan owner sehingga arsitek kepala saja yang bertemu dengan owner.



Gambar 1.1 Tahap Konsultasi dengan Arsitek Kepala
Sumber: Dokumen Pribadi, 2017

Setelah berdiskusi dengan owner arsitek kepala memberikan beberapa kordinasi yaitu penambahan lobby pada lantai basement. Setelah membuat denah skematik penulis melanjutkan ke tahap desain fasad. Pada tahapan ini penulis melakukan beberapa kali eksplorasi desain fasad sampai kepada usulan desain yang diajukan penulis memenuhi kriteria desain yang dimiliki oleh arsitek kepala. Arsitek kepala menginginkan konsep fasad menggunakan konsep bangunan industrial dengan pemakaian material yang menjadi ciri khas desain arsitek kepala. Arsitek kepala memberikan pilihan material-material apa saja yang harus dipilih dan digunakan dalam desain. Setelah usulan desain akhir disetujui penulis mulai membuat gambar kerja rencana-rencana arsitektural, struktural dan MEE. Selain itu juga penulis mendesain bagian interior dan pemilihan furniture.

1.3 ARGUMENTASI PEMILIHAN KASUS

Dari ketiga proyek yang saya kerjakan proyek Rumah Kost Pringwulung ini termasuk kedalam proyek yang memiliki permasalahan yang cukup menarik untuk dijadikan bahan pembahasan dalam tulisan kritik arsitektur ini. Pada proses perancangan seharusnya penulis sebagai asisten arsitek seharusnya melakukan kordinasi awal dengan owner namun pada kenyataannya penulis tidak memiliki kesempatan untuk bertemu dengan owner, dikarenakan jadwal owner yang cukup padat sehingga arsitek kepala memutuskan untuk tidak melibatkan penulis pada tahapan bertemu dengan owner. Untuk proses perancangan dari mulai keinginan dan kebutuhan dari owner hanya bisa penulis dapatkan melalui arsitek kepala yang langsung bertemu dengan owner. Menurut saya tahapan berkordinasi langsung dengan owner seharusnya tidak boleh dilewatkan karena dapat berpengaruh kedalam penentuan desain. Asisten arsitek yang ikut serta dalam merancang tidak bisa hanya mendapat arahan searah dari arsitek kepala tetapi juga harus mendapatkan masukan langsung dari owner supaya tercapainya desain sesuai keinginan. Selain itu pada prosesnya apabila terjadi perubahan dapat diketahui langsung oleh owner dan revisi dapat segera langsung dilakukan dan hal tersebut juga dapat mempercepat waktu perencanaan sebuah desain. Fakta proses perancangan rumah kost dapat disimpulkan kedalam tabel berikut ini ;

Variabel	Indikator	Hasil
Tahap Persiapan	<ul style="list-style-type: none"> - Bertemu dengan arsitek kepala - Pemberian Tugas - Pemberian Kontrak Kerja - Survey Site - Survey bangunan tipologi sejenis 	<ul style="list-style-type: none"> - Surat Kontrak - Surat Tugas - Laporan Survey Site - Analisis Site - Analisis SWOT Lingkungan - Analisis Bangunan Kost
Konsep Rancangan	<ul style="list-style-type: none"> - Kajian aktivitas Pengguna - Kajian Keinginan Owner - Kajian Standar Bangunan - Perhitungan BEP 	<ul style="list-style-type: none"> - Analisis Aktivitas User - Analisis Kebutuhan Ruang - Analisis BEP - Konsep Awal Rancangan
Tahap Desain Skematik	<ul style="list-style-type: none"> - Programatik Ruang - Membuat Layout Awal Kamar Kost - Pengajuan usulan rooftop - Membuat Denah Skematik - Laporan Progres Kepada Arsitek Kepala - Revisi Gambar Skematik - Eksplorasi Desain Fasad Rumah Kost - Pemilihan Material - Penyusunan Laporan Proses Desain untuk Owner 	<ul style="list-style-type: none"> - Siteplan - Denah - Tampak - Potongan - 3D - Spesifikasi Teknis - Laporan Progres
Tahap Pengembangan Desain	<ul style="list-style-type: none"> - Revisi Gambar Pengembangan - Pemilihan Desain Arsitektur - Desain Interior - Pemilihan Furniture - Pemilihan Material - Gambar rencana Arsitektural, Struktural, MEE 	<ul style="list-style-type: none"> - Situasi - Siteplan - Denah - Tampak - Potongan - 3D Ekstetior - 3D Interior - Rencana Pondasi - Rencana Kolom dan Balok - Rencana Titik Lampu - Rencana Sanitasi - Rencana Pintu dan Jendela

Tabel 1.3. Fakta Proses Perancangan Rumah Kost

Sumber : Analisis Pribadi, 2017

1.4 SPESIFIKASI PROYEK

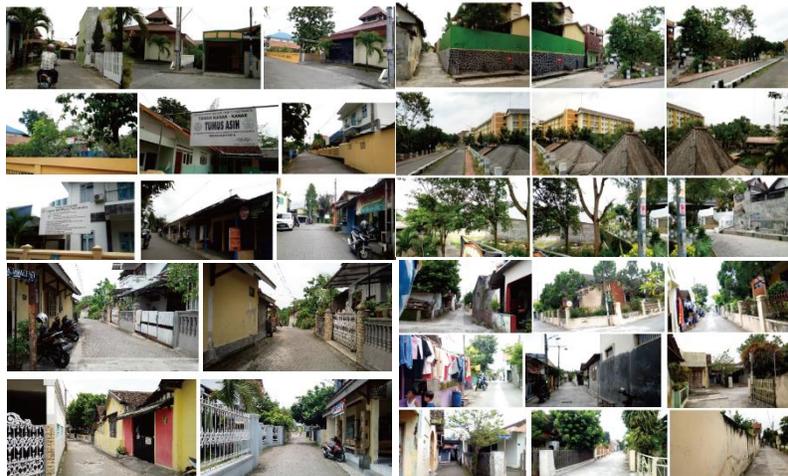


Gambar 1.2. Desain Pengembangan Pringwulung Boarding House
Sumber: PT. ACP, 2017

Nama Proyek	:Kost Eksklusif Pringwulung
Jenis Bangunan	:Rumah Dan Pondokan
Lokasi Proyek	: Jl. Rajawali, Gg. Rajawali 1 No.25b, Pringwulung, Kec. Depok, Sleman, Yogyakarta
Konsultan Perencana	:PT. ACP
Pemilik	:Lilik Gani
Tahun Perencanaan	:2017
Luas Lahan	:198m
Luas Lantai	:134,36m
Jumlah Lantai	:3 Lantai



Gambar 1.3. Foto site dari udara
 Sumber: Google Earth, 2017



Gambar 1.4. Keadaan Lingkungan Site
 Sumber: Dokumen Pribadi, 2017

Proyek ini merupakan proyek perubahan fungsi bangunan yang tadinya merupakan bangunan rumah tinggal menjadi bangunan kost. Bangunan eksisting akan dihancurkan dan dibangun bangunan baru. Lokasi site berada di lahan miring dan berdekatan dengan bangunan tetangga secara langsung. Owner menginginkan bangunan kost ini menghadap kearah view sebelah timur karena view tersebut dinilai lebih bagus berbeda dengan bangunan eksisting yang memiliki orientasi bangunan kearah selatan. Selain itu owner juga menginginkan bangunan kost memiliki lantai semi basemnt yang nantinya akan dipergunakan sebagai area parkir. Lokasi site yang berada di pemukiman padat penduduk membuat

tipikal bangunan yang ada di sekitarnya merupakan bangunan dengan fasad yang kebanyakan sama yaitu tipikal rumah tinggal yang umumnya terdiri dari 1-2 lantai. Untuk itu desain fasad bangunan harus mencirikan suatu karakter tersendiri yaitu dengan penerapan konsep bangunan industrial.

1.5 PENELUSURAN MASALAH

Berikut ini merupakan tabel penelusuran masalah yang dibagi menjadi 2 kategori ;

KATEGORI	KRITERIA	ISU	PERMASALAHAN
Proses Perancangan	Schematic Design Phase	<ul style="list-style-type: none"> Tidak bertemu dengan owner secara langsung Tidak dilakukannya approval secara resmi 	<ul style="list-style-type: none"> Apakah fakta proses perancangan rumah kost sudah sesuai dengan teori yang ada? Apakah kesesuaian tahapan proses berpengaruh pada hasil akhir desain?
	Design Development Phase	<ul style="list-style-type: none"> Keinginan owner yang selalu berubah-ubah Design tidak tepat sasaran 	Bagaimanakah proses perancangan yang sesuai untuk menjembatani keinginan owner dengan hasil design yang efektif?
Manajemen Biro Konsultan	Leadership Effectiveness	Beragam macam permasalahan proyek yang harus diselesaikan oleh arsitek kepala	Bagaimana peran arsitek sebagai pengambil keputusan untuk memecahkan masalah dalam perancangan rumah kost?
	Knowledge Management	Perubahan lingkup kerja sering terjadi pada biro konsultan	Bagaimanakah cara biro konsultan dalam menanggapi perubahan lingkup kerja?
	Time Management	Proyek Rumah kost tidak memiliki tenggat waktu yang jelas	Bagaimana dampak hasil design terhadap proyek yang tidak memiliki tenggat waktu yang jelas?
	Communication Effectiveness	Komunikasi antara owner dan arsitek kepala tidak berjalan dengan rutin	Bagaimana komunikasi yang baik antara permintaan owner terhadap desain?

Tabel 1.4. Penelusuran Masalah

Sumber : Analisis Pribadi, 2017

1.6 RUMUSAN MASALAH



Gambar 1.5 Peta Issu Permasalahan
Sumber: Analisis Pribadi, 2017

Permasalahan Umum

Bagaimanakah proses perancangan Rumah Kost Pringwulung yang sesuai dengan teori tahapan proses perancangan menurut AIA dan IAI?

Permasalahan Khusus

1. Bagaimanakah pengaruh proses tahapan desain yang tepat terhadap hasil akhir desain perancangan Rumah Kost Pringwulung?
2. Bagaimanakah kesesuaian biro konsultan perencana pada perancangan Rumah Kost Pringwulung dengan teori prinsip manajemen biro konsultan?

1.7 TUJUAN DAN SASARAN

Tujuan

- a. Membandingkan proses perancangan yang terjadi pada Rumah Kost Pringwulung dengan teori dan standar proses perancangan menurut IAI dan AIA sebagai masukan kritis terhadap refleksi desain.
- b. Membandingkan fakta manajemen konsultan dengan prinsip manajemen konsultan

Sasaran

Mengetahui kesesuaian proses perancangan dan manajemen konsultan antara teori dan fakta dapat berpengaruh pada hasil desain perancangan Rumah Kost Pringwulung.

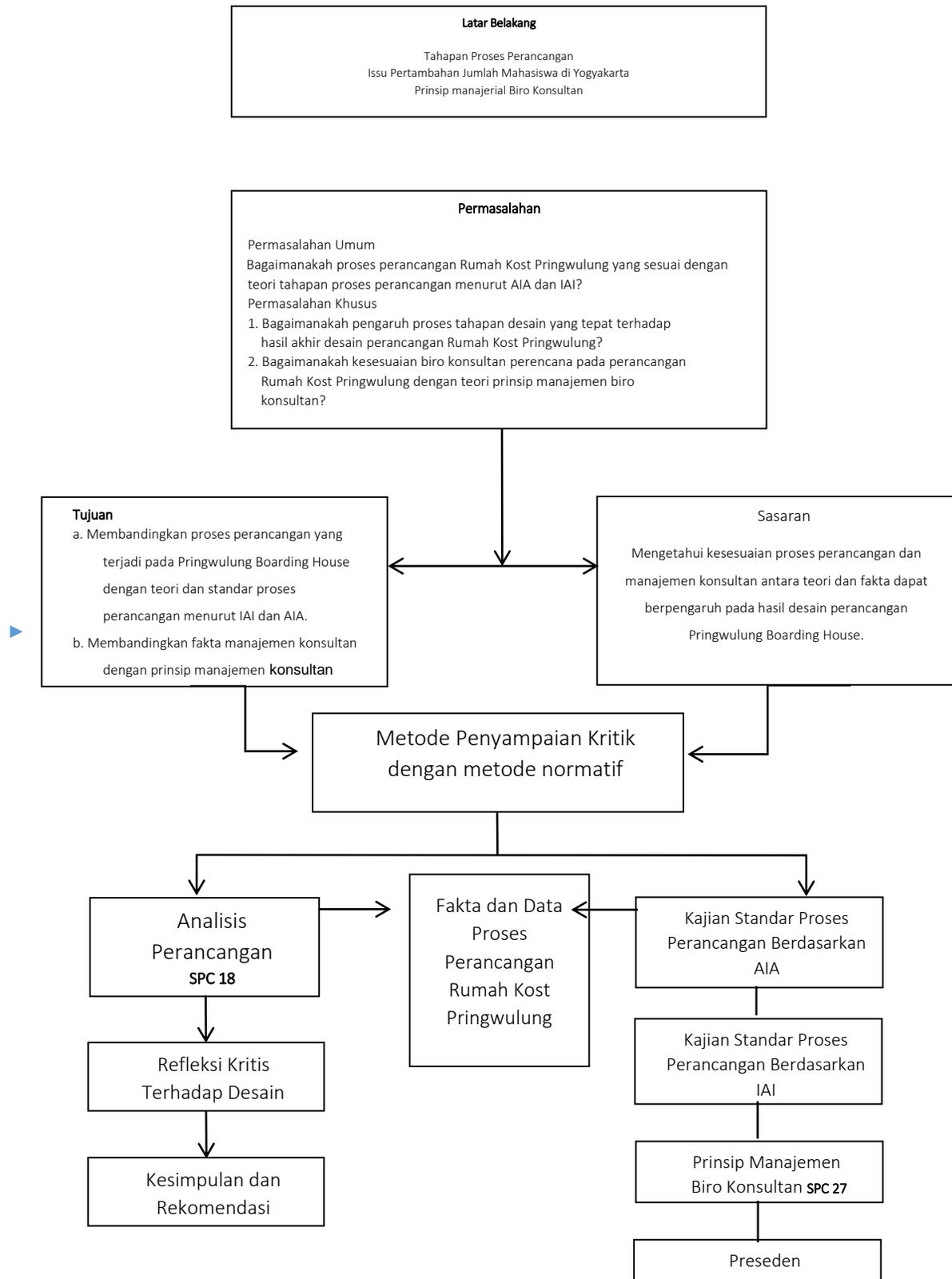
1.8 BATASAN KRITIK

Kajian kritik arsitektur ini merupakan acuan untuk melakukan kritik yang lebih spesifik dan terarah. Kritik dilakukan berdasarkan standard dan teori proses perancangan yang biasa dipakai dan berkaitan dengan kasus proyek yang diusulkan. Adapun batasan kritik mengacu pada teori proses perancangan berdasarkan IAI dan berdasarkan AIA. Pada kritik proses perancangan kritik hanya dibatasi pada sampai tahap pengembangan perancangan, sementara kritik manajemen biro konsultan dibatasi kritik yang terkait dengan arsitektural saja.

1.9 METODE PENYAMPAIAN KRITIK

Metoda penyampaian kritik ini menggunakan metode kritik 12ormative. Penulis mengumpulkan beberapa teori proses tahapan perancangan yang ada dan biasa dipakai dalam dunia arsitektur baik itu berasal dari asosiasi dalam negeri maupun asosiasi luar negeri. Dalam kritik arsitektur ini penulis menggunakan kajian dari Proses Perancangan The American Institute of Architects dan Ikatan Arsitek Indonesia. Penulis juga menggunakan teori manajerial biro konsultan arsitek. Setelah melakukan kajian penulis akan membandingkan proses perancangan yang selama ini penulis lakukan sudah sesuai belum dengan teori proses perancangan dan manajerial biro konsultan yang sudah ada. Agar tidak terjadi kesalah pahaman dikemudian hari dan untuk urusan privasi nama pimpinan dalam biro konsultan yang penulis kritik diberikan nama inisial. Karena tujuan kritik ini sebagai pembelajaran dalam proses perancangan arsitektur.

1.10 KERANGKA BERPIKIR



Gambar 1.6 Kerangka Berpikir
Sumber: Analisis Pribadi, 2017