



BAB 1

PEDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada desain bangunan yang telah selesai, dihasilkan dari serangkaian keputusan rumit yang dibuat oleh banyak pihak. Kondisi ini tidak terlepas dari tanggung jawab masing masing pihak yang telah menyelesaikan bagiannya. Fase didefinisikan sebagai rangkaian proses yang terjadi dalam mencapai tujuan. Sehingga fase menjadi unsur penting dalam mengetahui capaian tahapan pekerjaan dari sebuah desain rancangan.

Arsitektur tidak terlepas dari kaitannya terhadap bisnis jasa, pertimbangan efisiensi waktu adalah faktor penting dari strategi penyedia layanan. Disamping itu baik perusahaan maupun perorangan didalam dunia arsitektur memiliki kewajiban dasar yang harus diberikan oleh klien. Proses ini dilindungi oleh undang undang arsitek dan etika seorang arsitek dari institusi yang dinaunginya. Tujuannya dari kewajiban ini agar tidak adanya pihak yang dirugikan dari sebuah layanan tersebut. Idealnya fase layanan arsitek menurut asosiasi arsitek di Indonesia IAI (Ikatan Arsitek Indoensia) yaitu dimulai dengan ‘konsep rancangan yang berisikan gagasan konsep untuk menterjemahkan keinginan klien dan kesesuaian terhadap kaidah arsitektural, proses kedua pra rancangan atau skematik desain yang memaparkan gambar awal rancangan dapat berupa gambar denah, tampak, potongan. Tahapan ketiga pengembangan rancangan, tahapan ke empat pembuatan gambar kerja, tahapan kelima proses pengadaan pelaksanaan konstruksi, serta yang terakhir tahapan pengawasan berkala.

Pada tulisan ini terdapat 2 kasus yang di bahas antara lain proyek Rumah Tinggal dengan fungsi rumah pribadi 2 lantai, dan Rumah Tinggal publik peruntukan rumah yatim dan holaqoh. Kedua bangunan ini memiliki kesama karakter sebagai rumah tinggal. Namun tahapan rancangan dan hasil rancangan diduga memiliki perbedaan dikarenakan oleh salah satu proyek didedikasikan sebagai proyek probono dan proyek professional.



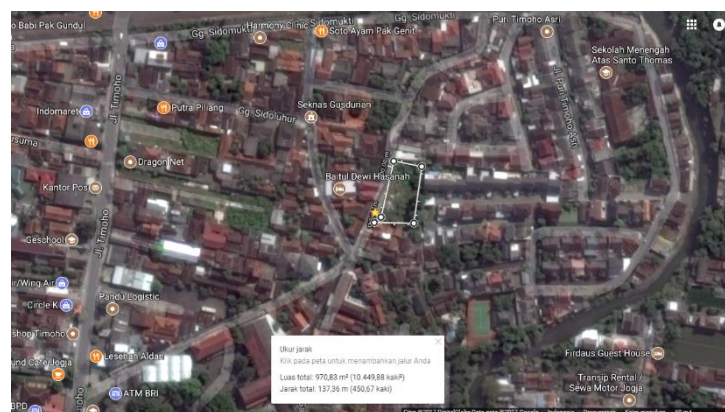
Umumnya Proyek pro bono didefinisikan sebagai pekerjaan yang dedikasi untuk pengabdian, sehingga tidak terdapat orientasi bisnis didalamnya. Dengan tidak terlibatnya ketentuan administrasi membuat celah celah kecurangan yang dapat terjadi kapan saja, kecurangan tersebut dapat merugikan kedua belah pihak yang bekerja sama. Oleh karena itu perlu ada inovasi yang mampu menangani masalah masalah seperti itu. dari kajian kajian di institusi yang menaungi arsitek di Indonesia proses pro bono belum secara jelas di terangkan. Fase yang ditawarkan oleh IAI masih bersifat umum dan berlaku disemua proyek perencanaan yang ada. Rancangan bangunan yang berkarakter probono dan professional nyatanya diberikan perlakuan yang berbeda. Kaidah penetapan standar menjadi materi hiasan karena sering dilewatkan saja.

Berbeda dengan proyek satunya, Proyek Rumah Cupuwatu dikerjakan secara professional dan memiliki fee yang dibayarkan atas biaya perencanaan yang telah dikerjakan. Fase desain yang terjadi pada proyek ini dinilai umum dilaksanakan. Sehingga Proyek Rumah Cupuwatu dan Proyek Rumah Tahfidz dibuat sebagai studi komparasi dalam menemukan pokok permasalahan yang terjadi dalam mendesain menurut kacamata kewajiban layanan arsitek. Studi dilakukan guna memecahkan permasalahan kemungkinan mengurangi celah kecurangan yang dapat terjadi yang dapat merugikan pengguna dan berdampak buruk terhadap profesi arsitek.

Berikut studi kasus yang menjadi latar belakang penelitian :

A. Proyek Rumah Tahfidz Quran dan Yatim (Sosial)

Lokasi Proyek Rumah Tahfidz ini terletak di daerah jalan Timoho, tempatnya di Gang Sidoluhur.





Gambar 1-1 Peta Lokasi Proyek Rumah Thafidz

Sumber . Google Image (2017)

Proyek ini diterima oleh arsitek dengan memiliki luasan lahan sebesar 627 m², Pada dasarnya luasan tersebut masih berkembang dikarenakan proyek yang bersifat non profit. Berdasarkan keinginan klien rancangan desain diarahkan kepada ruang ruang yang multi fungsi, fleksibel serta simple. Memiliki ruang besar sebagai tempat halaqoh dengan penampung sebesar 100 orang. Lantai dua akan di gunakan sebagai tempat para santri tinggal. Pada rencananya konsep ini dirancangan dengan kemungkinan rumah tersebut juga bertumbuh sesuai dengan peningkatan kebutuhan. Hal ini ditegaskan agar konsep dapat turut menekan budgeting bangunan.

Secara umum layanan dari proses pekerjaan berjalan seperti biasa pada biro kantor. Awal masuk order proyek eksklusif langsung ke arsitek. Dengan cara ini terdapat beberapa perbedaan jika dibandingkan dengan masuk order proyek professional. karena waktu yang diberikan bersifat flaksible maka rentan waktu menjadi kurang terkontrol. Hal ini berpengaruh terhadap hasil rancangan yang menjadi tidak lengkap.



Gambar 1-2 Perspektif Rumah Thafidz

Sumber . Dokumen Rancangan Rumah Tahfidz (2017)

B. Proyek Rumah Cupuwatu (Umum)

Proyek Rumah merupakan salah satu rumah yang ada di kompleks Rumah Tinggal Cupuwatu, Proyek ini adalah bagian dari pengembangan real estate yang ada di daerah Purwomartani, Sleman, Yogyakarta.



Gambar 1-3 Site Rumah Tinggal Cupuwatu

Sumber . Dokumen Rancangan Rumah Cupuwatu (2017)

Secara garis besar konsep rancangan untuk dijadikan bisnis property, nilai ekonomis menjadi pertimbangan penting agar mencapai margin yang telah di rencanakan. Pengembangan analisa sampai kepada proyeksi pasar yang dapat di jaring oleh bangunan tersebut. dari hasil tersebut menemukan pasar yang akan dituju yaitu perumahan menengah ke atas. Beberapa mengakomodasi dalam 2 (dua) tingkatan level dan *landed house*.

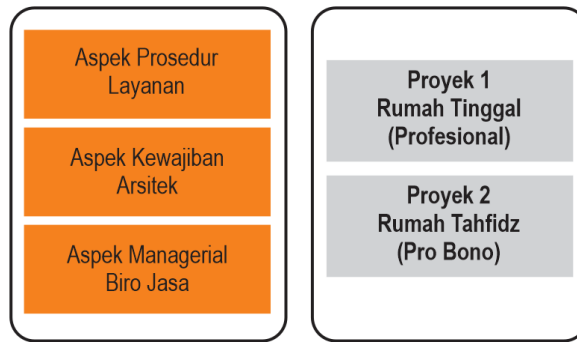
Layanan proyek diperuntukan sebagai hunian pribadi didalam kompleks perumahan. Proses layanan yang digunakan berjalan normal. Hasil produk berupa gambar rancangan dan sampai kepada pengembangan gambar teknis. Sehingga dapat dianggap memenuhi standar teknis dari kewajiban arsitek. Pada prosesnya dikarenakan tujuan desain sebagai bisnis perumahan maka terdapat standar-standar yang diduga dilagar agar dapat memaksimalkan keuntungan dari penjualan.



Gambar 1-4 Desain Rancangan Rumah Tinggal Cupuwatu

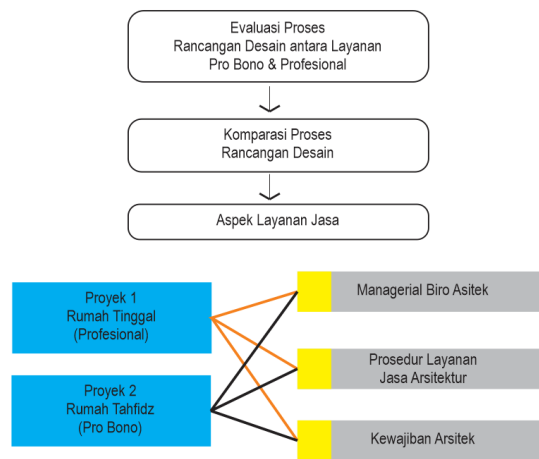
1.2 Peta Persoalan

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, diperoleh peta persoalan sebagai berikut :



Gambar 1-5 Peta Persoalan

1.3 Peta Konflik



Gambar 1-6 Peta Konflik

1.4 Rumusan Masalah

Dalam studi kasus proyek diangkat, yaitu Rumah Tinggal (Profesional) dan Rumah tinggal tahfidz (Pro bono), rumusan permasalahannya adalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat perbedaan layanan jasa arsitektur bangunan Probono dengan Professional?
2. Apakah perbedaan layanan jasa arsitektur berpengaruh terhadap aspek kualitas desain rancangan antara Probono dan Professional ?

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :



1. Mengetahui perbedaan layanan jasa arsitektur katagori probono (Rumah Tahfidz) dan professional (Rumah Cupuwatu)
2. Mengetahui kualitas antara layanan Probono dan Profesional terhadap aspek layanan jasa arsitektur

1.6 Sasaran

Membandingkan dengan cara mengenali kekurangan dalam proses perencanaan proyek probono dan proyek professional untuk dapat dinilai dan dievaluasi agar dapat dijadikan sebagai bahan kritik yang membangun guna menghasilkan desain arsitektur yang lebih baik.

1.7 Batasan Masalah

Mengingat banyaknya pembahasan yang dapat dihasilkan pada tulisan ini, maka perlu adanya batasan-batasan yang jelas. Fokus yang menjadi pembahasan yaitu pada proses rancangan arsitektur, dimana arsitektur dipandang sebagai sebuah *proses* dalam mencapai tujuan desain yang memenuhi kaidah kaidah rancangan. Adapun pembahasan spesifik terdapat kedua studi kasus dimulai pada tahapan proses masuknya order ke arsitek atau konsultan dan sampai kepada serah terima dokumen rancangan dari arsitek atau konsultan ke owner.

1.8 State of the Art

Penelitian ini melakukan analisa perbandingan atau komparasi dalam melihat sebuah proses yang ada ketika dalam merencanakan bangunan. Penelitian dengan topik proses desain telah banyak digunakan. Dari beberapa penelitian terbaru yang sudah banyak diteliti, diantaranya sebagai berikut :

Tabel 1-1 Tabel State of the Art

No	Study Area	Judul	Peneliti	Pembahasan
1	Tangerang	Perancangan Fasilitas Pendidikan Anak Usia Dini Desa Gunung Sari Kecamatan Mauk	Susinety Prakoso, Felia Srinaga, Julia Dewi, Dicky Tanumihardja, Santoni	Tulisan ini bertujuan untuk berbagi pengalaman proses perancangan bangunan Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD) di Desa Gunung Sari Kecamatan Mauk, Tangerang. Kegiatan ini merupakan kerjasama program studi Arsitektur Universitas Pelita Harapan dengan <i>Habitat for</i>



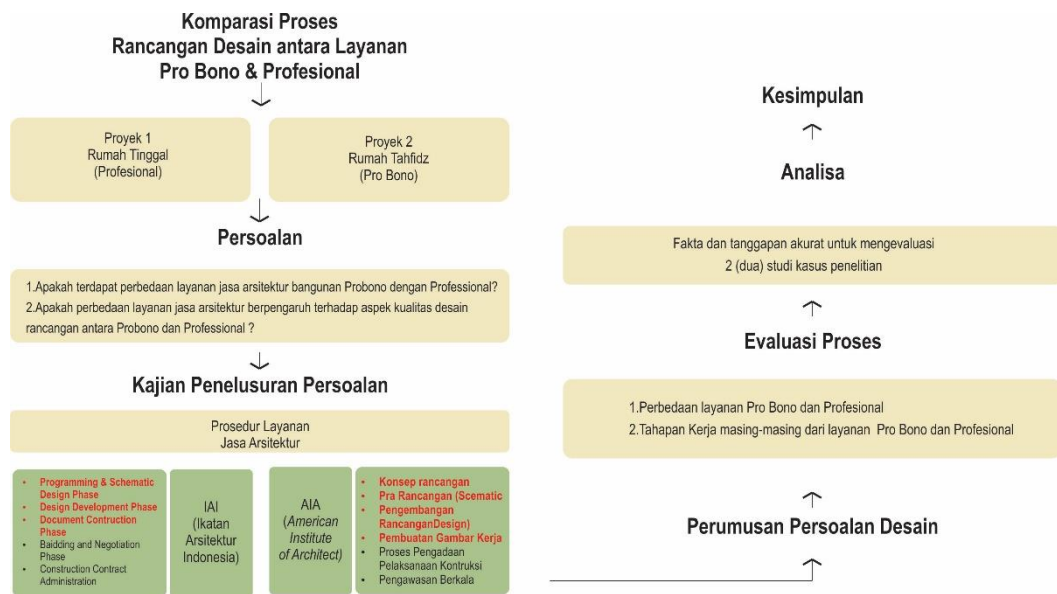
		Kabupaten Tangerang		<i>Humanity Indonesia</i> , sebagai bagian dari kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM). Proses perancangan bangunan PAUD menggunakan pendekatan partisipasi dengan teknik <i>mosaic approach</i> (Clark and Moss, 2011), dengan tujuan untuk menghasilkan rancangan yang peka terhadap kebutuhan anak serta bermakna bagi anak.
2	Jawa Tengah & Yogyakarta	MENGIKUTI LANGKAH PIKIR ROMO MANGUN Sebuah Tinjauan Mengenai Metode Perancangan Arsitektur Yusuf Bilyarta Mangunwijaya	Rony Gunawan Sunaryo	Penelitian ini berisi ulasan proses dan metode yang digunakan oleh Romo Mangun dalam menyelesaikan proyeknya. Proses rancangan dalam hal ini tidak dapat dilepaskan dari pemahaman tentang fiosafo beliau sendiri tentang arsitektur. Filosofi <i>guna</i> dan <i>citra</i> menjadi fakto dominan yang mempengaruhi tidak saja metode merancang tapi juga metode membangun beliau.
3	Bima	Pengembangan Desain Rumah Sederhana Berbasis Sistem Kontruksi Rumah Panggung Bima	Jauhar Fajrin, Pathurahman, dan Riyandi Yusra	Penelitian ini membahas sebuah upaya yang dilakukan untuk memngembangkan desain rumah panggung yang dari sisi teknologi dan bahan lebih modern tetapi tetap berbasis pada kearifan local masyarakat. Desain dikembangkan berdasarkan model rumah panggung tradisional masyarakat Bima, Nusa Tenggara Barat. Kegiatan pengembangan desain ini telah menghasilkan konsep rumah sederhana berbasis sistem kontruksi rumah panggung yang ememnuhi kaidah teknis bangunan.
4	Kab. Purwakarta	Perencanaan Dan Perancangan Desa Wisata Kampung Tajur Kahuripan Di Kab. Purwakarta- Jawa Barat Berbasiskan Arsitektur Tradisional Sunda	Nuryanto, Dadang Ahdiat, Johar Maknun	Peneitian ini bersisikan proses perancangan yang dilakukan dalam membuat desa wisata.

Dari table *state of the art* diatas dijelaskan peneltian-penelitian yang menyerupai dengan penelitian yang dilakukan. Kebanyak penelitian proses desain sesuai dengan kaidah standar, serta terdapat penelitian yang prosesnya menggunakan



pemahaman arsitek dengan melihat konteks rancangan. Sehingga perbedaan dari tulisan ini diharapkan dapat menjawab ketika dalam merencanakan proses dan fase menjadi kewajiban bagi tiap tiap perancang ketika dalam berpraktek tanpa membedakan status proyek.

1.9 Kerangka Berfikir



Gambar 1-7 Kerangka Berfikir