

1.1 PENDAHULUAN

1.1.1 Hunian Sewa Sementara (Rumah Kost)

Kelayakan hunian berdasarkan UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menjadi aspek yang penting dalam penyelenggaraan sebuah rumah. Hunian sewa bagi mahasiswa, dapat diartikan sebagai hunian yang oleh pemiliknya disewakan seluruh atau sebagian unitnya kepada mahasiswa sebagai pihak pengguna atau konsumen (Nurdini, 2012). Hunian dapat menyediakan informasi yang dibutuhkan untuk mendapatkan feed-back dari hunian yang ada saat ini, dan feed-forward untuk rancangan hunian selanjutnya (Preiser, 1989 dalam Amole, 2008).

Tampak depan hunian sewa juga merupakan aspek yang sangat penting (skor maksimum). Hal ini sesuai dengan penelitian sebelumnya yaitu Amole (2009) dan Khozaei (2011) yang memasukkan aspek tampak eksterior sebagai salah satu yang dapat menambah tingkat kepuasan. Tampak depan hunian yang homey, begitu juga dengan tampak depan kamar yang berderet perlu didesain agar tidak monoton.

Menurut Rayner Banham pada bukunya yang berjudul *“Age of The Master : A Personal View of Modern Architecture”*, 1978. Perkembangan arsitektur modern menekankan pada kesederhanaan suatu desain. Para arsitek pada masa itu menginginkan bangunan rancangannya bersih dari ornamen dan sesuai dengan fungsinya dengan menghilangkan paham eclecticism pada tiap rancangannya. Arsitektur modern merupakan Internasional Style yang menganut Form Follows Function (bentuk mengikuti fungsi). Bentukan platonic solid yang serba kotak, tak berdekorasi, perulangan yang monoton, merupakan ciri arsitektur modern. Arsitektur moderen lebih banyak berhubungan dengan (form follows function). Gerakan modern dalam arsitektur mencoba menjawab kekacauan mengenai peranan perencanaan bangunan dengan adanya pengaruh revolusi industri dan perkembangan IPTEK.

Karakteristik Arsitektur modern adalah :

- Suatu penolakan terhadap gaya lama yang kaya akan ornamen.

- Suatu yang mengadopsi prinsip bahwa bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan.
- Menolak adanya ornamen dalam bangunan.
- Menyederhanakan bangunan sehingga format detail menjadi tidak perlu.
- Bentuk bangunan cenderung kubisme, geometris

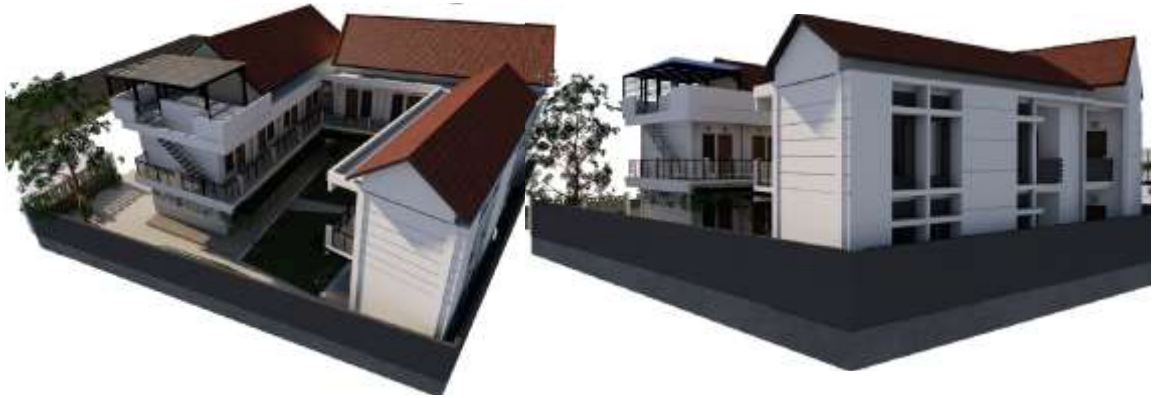
1.1.2 Tapak Bangunan

Perencanaan tapak (Site planning) adalah seni menata lingkungan buatan manusia dan lingkungan alam guna menunjang kegiatan - kegiatan manusia .Pengkajian perencanaan tapak sering tersusun dalam dua komponen yang berhubungan yaitu (Snyder dan Catanese,1984 : 181). Data eksisting yang di dapatkan bertujuan untuk mengetahui situasi tapak terkait ukuran, batas jalan, batas lingkungan dan potensi yang terdapat di tapak terhadap lingkungan.

Audrey (2008) Tapak merupakan sebidang lahan atau sepetak tanah dengan batas-batas yang jelas, dengan kondisi permukaan serta ciri-ciri istimewa yang dimiliki oleh lahan tersebut. sebuah tapak tidak pernah tidak berdaya tetapi merupakan sekumpulan jaringan yang sangat aktif yang terus berkembang yang jalin-menjalin alam perhubungan-perhubungan yang rumit. Sedangkan perencanaan tapak adalah pengolahan fisik tapak untuk meletakkan seluruh kebutuhan rancangan di dalam tapak. Perencanaan tapak dilakukan dengan memperhatikan kondisi tapak dan dampak yang muncul akibat perubahan fisik diatasnya.

fokus perencanaan tapak dalam ilmu arsitektur antara lain lebih berproporsi pada lokasi objek bangunan yang akan menempati tapak, sirkulasi dan pencapaian, zoning, KDB (Koefisien Dasar Bangunan), KLB (Koefisien Lantai Bangunan), GSB (Garis Sempadan Bangunan) dan GSP (Garis Sempadan Pagar).

1.2 RUMAH KOST KENTUNGAN, SLEMAN



Gambar 1. Rancangan Kost Kentungan, Sleman
(Sumber : PT.Architama Cipta Persada)

- Nama proyek : Rumah Kost Kentungan, Sleman
- Jenis Bangunan : Rumah Tinggal Sewa
- Lokasi Proyek : Kentungan, Sleman
- Pemilik : Pak Krisno
- Arsitek : PT. Architama Cipta Persada
- Tahun : 2016
- Luas Lahan : $\pm 445,5 \text{ m}^2$
- Luas Lantai : 282.25 m^2
- Jumlah Lantai : 2 Lantai

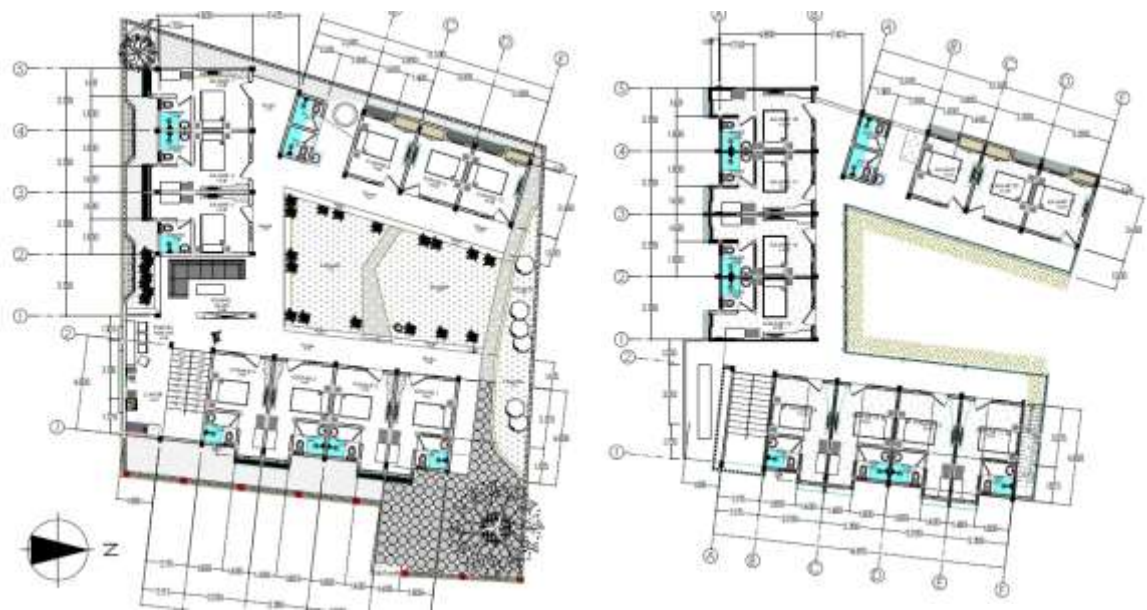
Deskripsi Proyek :

Rancangan bangunan Kost ini terletak pada salah satu sisi jalan kaliurang kentungan, Sleman Yogyakarta. Perancangan bangunan Kost baru rencananya akan di bangun setelah pemilik menghancurkan bangunan yang saat ini masih berfungsi sebagai Rumah Kost lama. Pemilik mengatakan saat ini lahan memang masih memiliki bangunan aktif sebagai Rumah Kost, tetapi usia bangunan yang sudah cukup lama di rasa perlu untuk mengalami renovasi. Dari segi tampilan dan juga performa bangunan. Pemilik juga mengatakan perancangan Rumah Kost Lama akan di hancurkan total hingga penghancuran pondasi. Sehingga dalam perencanaan Rumah Kost yang baru, akan di mulai dari tahap perancangan pondasi kembali. Pemilik yang berkoordinasi dengan

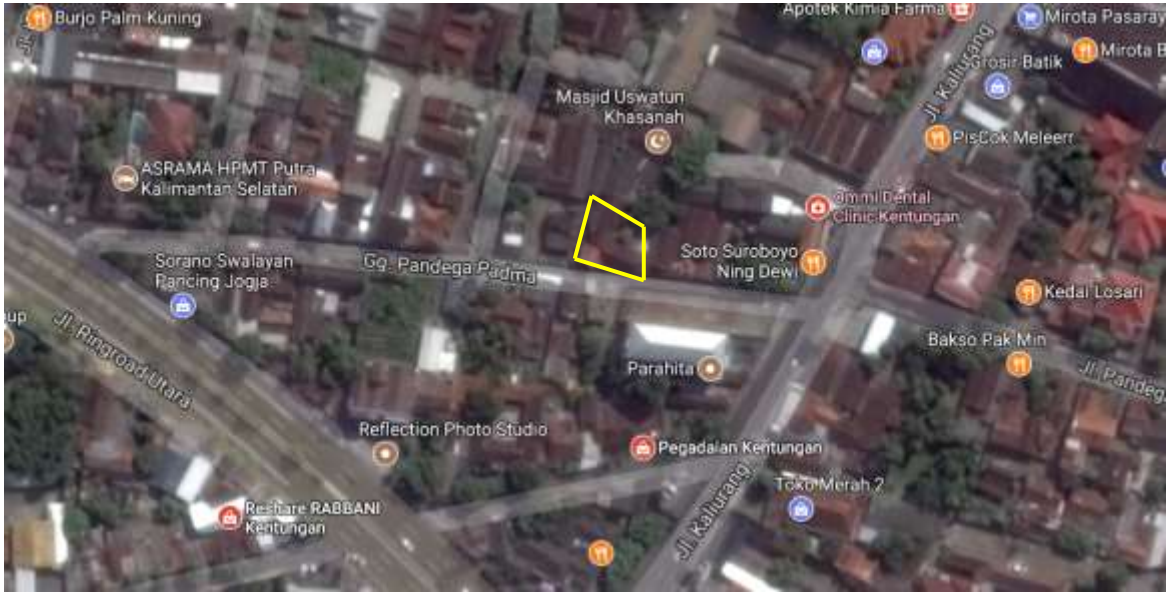
kepala Arsitek juga mengatakan bahwa dalam perancangan Rumah Kost yang baru, pemilik ingin tampilan bangunannya mengikuti desain bangunan Rumah Kost dengan konsep bangunan modern juga memiliki beberapa type kamar untuk di jadikan kamar tidur eksklusif.

Saat berkoordinasi dengan kepala Arsitek, Penulis selaku Asisten Arsitek mencatat data-data terkait perencanaan dan juga beberapa data terkait keinginan pemilik bangunan. Bangunan yang saat ini masih aktif di gunakan sebagai kost tersebut berada di sisi barat rumah induk semang (Rumah utama pemilik kost). Luas lahan yang akan di gunakan dalam perancangan terpisah dengan rumah pemilik kost.

Pada Tahap Desain Bangunan, penulis menjalankan praktek kerja sementara (magang) di PT. Architama Cipta Persada Sebagai Asisten Arsitek. PT. Architama Cipta Persada adalah perusahaan yang bergerak di bidang jasa Konsultasi Pembangunan dan Teknik (Arsitektur/Pembangunan/Konstruksi). **Penulis selaku Asisten Arsitek mendapatkan proyek ini dari tahap awal.**



Gambar 2. Denah Alternatif Bangunan Rumah Kost Lantai 1 dan Lantai 2
(Sumber : PT.Architama Cipta Persada)



Gambar 3. Bangunan Peta Site
(Sumber : Google Maps 2016)

SITE

1.3 RUMUSAN PERMASALAHAN

- Seberapa Besar Efisiensi Ruang dengan menggunakan acuan standar bangunan dapat di Terapkan oleh Arsitek pada perancangan Rumah Kost (SPC 18) ?
- Apakah Rancangan Rumah Kost sesuai dengan Aspek-Aspek Optimasi tapak yang mengacu pada peraturan daerah yang berlaku sebagai Rumah Tinggal sementara atau Rumah Kost (SPC 27) ?

1.4 TUJUAN

Untuk mengetahui pengaruh perancangan Desain Ruang pada Bentuk Tapak yang sesuai dengan standar dan pada Analisis Modul Ruang Sehingga pengolahan Tapak dapat Tercapai dengan Optimal.

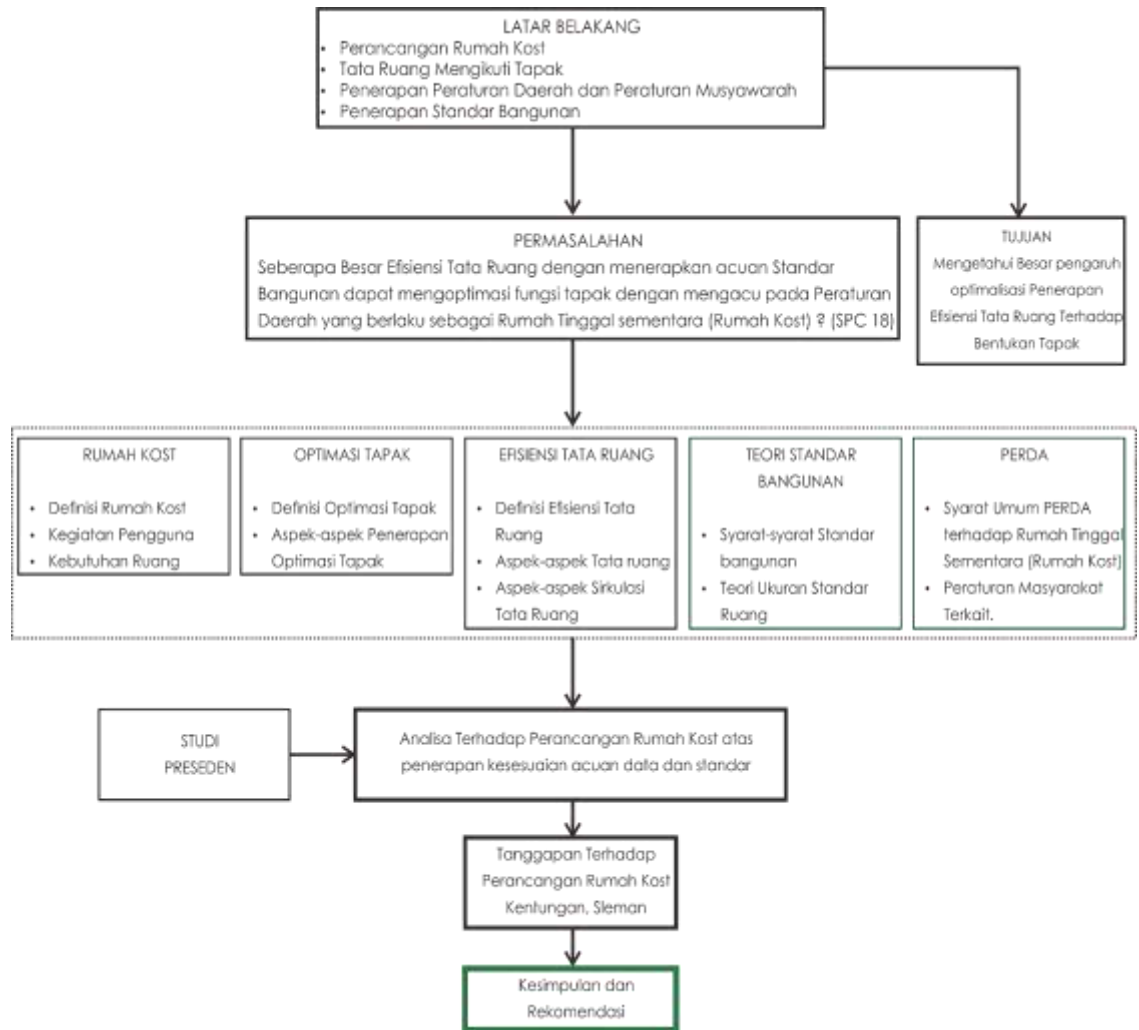
1.5 SASARAN

Menganalisis dan mengevaluasi perancangan bangunan Rumah Kost yang telah dilakukan oleh Arsitek terhadap kesesuaian dengan acuan Standar bangunan dan Peraturan Menteri. Dari hasil analisis ini diharapkan perancangan

1.6 METODE

Dalam penelitian kualitatif menggunakan perancangan individu. Oleh karenanya, sesuai dengan tujuan penelitian, maka subjek dalam penelitian ini ditentukan dengan karakteristik-karakteristik yang disesuaikan dengan fokus penelitian. Adapun kriteria yang digunakan untuk menentukan subjek yang menjadi informan penelitian ditentukan berdasarkan masing-masing stakeholder yaitu pemilik rumah kost.

1.1 KERANGKA BERFIKIR



Gambar 4. Bagan Kerangka Berfikir
(Sumber : Analisa Penulis 2017)