BAB I

LATAR BELAKANG

1.1. Fakta Proyek

Gambar 1.1. Visualisasi 3D Masa Kesatuan Perencanaan Kantor

A. Proyek : Perencanaan Kantor Kelurahan Ketanggi
B. Jenis Bangunan : Perkantoran dan Fasilitas Pelayanan Jasa
C. Lokasi Proyek : Jl. Kyai' Mojo No.10, Kel.Ngawi , Kec.Ngawi, Ngawi, Jawa Timur
D. Luas Lantai :
   - Gedung Kantor Utama : 316 M2
   - Bangunan Pendopo : 59 M2
E. Jumlah Lantai : Dua (2) Lantai
F. Pemilik : Pemerintah Kabupaten Ngawi, Jawa Timur
G. Sumber Dana : APBD 2016-2017 dan APBD 2017-2018
H. Konsultan Perencana : PT. Surya Unggul Nusa Cons (SunCons)

Proyek renovasi total dan perencanaan pengembangan Fasilitas Pelayanan Jasa Publik milik Pemerintah Kabupaten Ngawi, Jawa Timur berupa Kantor Kelurahan di Ketanggi, Ngawi. Opsi renovasi total dipilih oleh pemilik meninjau fisik dari bangunan kantor yang sudah tidak efektif dalam usaha meningkatkan mutu fasilitas pelayanan bagi masyarakat. Perencanaan pengembangan dalam kasus proyek ini yakni pemilik memberikan permintaan khusus dimana desain perencanaan dapat menjadi tolok ukur dan contoh bagi pengembangan serta renovasi pada bangunan fasilitas pelayanan serupa dalam lingkup Kabupaten Ngawi, Jawa Timur. Maka dipilih pendekatan perancangan berbasis Prototipe (*Prototype*) yang memiliki kesesuaian terutama dalam hal efesiensi, ke-efektifan serta fleksibel, diselaraskan dengan beberapa teori arsitektur yang mendukung untuk tetap menonjolkan karakter dari

wilayah tempat bangunan di rancang. Hal senada juga disampaikan oleh Pemberi Tugas (Dinas Pekerjaan Umum) dalam pertemuan awal terkait desain, dimana Pemerintah Kabupaten Ngawi menginginkan desain percontohan dengan meninjau konteks karakter dari daerah Ngawi dengan tujuan memberikan ciri khas wilayah/daerah dari segi bangunan fasilitas pelayanan publiknya.

Dari keseluruhan proses utuh pada proyek ini, penulis hanya mengikuti pada tahapan proses perencanaan desain bangunan hingga tahap . Proyek selanjutnya diteruskan kepada kantor utama PT. Surya Unggul Nusa Constructions (SunCons) di Madiun, Jawa Timur untuk kemudian ditinjau ulang dari berbagai aspek untuk memberikan ke-efektifan dan kesesuaian pada desain perencanaan sebelum diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Ngawi untuk kemudian dilakukan lelang pembangunan.

1.2. Profil Perusahaan / Konsultan

Gambar 1.2. Logo PT. PT.Surya Unggul Nusa Cons. (SUNcons)

Sumber : https://www.google.co.id/

A. Nama Perusahaan/Konsultan : PT.Surya Unggul Nusa Cons. (SUNcons)
B. Ukuran Perusahaan : 51-200 Pegawai
C. Industri : Konstruksi / Pembangunan / Layanan *Engineering* sejenis
D. Jam Kerja : Senin-Jum'at , 09.00-17.00
E. Dresscode : Sopan dan Rapi (Kemeja, Polo dipersilahkan)
F. No.Telp : 0274-885592
G. Bahasa Utama : Indonesia

PT. Surya Unggul Nusa Cons. (SUNcons) merupakan sebuah perusahaan penyedia jasa konsultasi dan rekayasa teknik. Secara spesifik bidang layanan kami meliputi jasa konsultasi arsitektur, jasa konsultasi sipil berkantor pusat di Jl. Salak Timur I No. 11 Taman Madiun, dan studio di Jl. Kaliurang Km 6,7 Gang Timor Timur No.D-08A Sleman Yogyakarta, studi perencanaan dan perancangan masterplan, interior design, desain pencahayaan (lighting design), lansekap (landscaping), jasa inspeksi & supervisi, maket model, animasi 3 dimensi dan rekayasa visual. Memiliki jangkauan layanan lebih dari 20 Kota rekanan kerja.

1.3. Fakta Pengalaman Proyek

Selama masa praktik bekerja serta terlibat langsung dalam sebuah proyek nyata mata kuliah Studio Profesional didampingi, diberi arahan batasan, serta diawasi berkala oleh Arsitek Kepala secara

langsung, dalam hal ini Bapak Muhammad Ikhwan,ST selaku pimpinan Kantor Cabang PT.Surya Unggul Nusa Constructions (SunCons) Yogyakarta. Pengawasan oleh Arsitek Kepala dilakukan berkala sesuai dengan jadwal yang telah disepakati sebelumnya yakni 1-2 kali dalam seminggu dengan penyesuaian jadwal apabila berhalangan atau terdapat Arsitek Kepala memiliki urusan lain yang harus didahulukan. Dalam mendampingi proses Studio Profesional (Magang) ini Arsitek Kepala dibantu oleh beberapa staff yang telah berpengalaman dibidang masing-masing untuk memberikan bantuan pengarahan dan pengawasan selama proses perancangan. Beberapa staff mendampingi langsung untuk proses presentasi dan peninjauan kembali lokasi perancangan yang telah dijadwalkan sesuai kesepakatan bersama dengan pemberi tugas (Dinas Pekerjaan Umum Kab. Ngawi).

TAHAPAN	POIN DIPERHATIKAN	HASIL	FAKTA
1 – PERENCANAAN	• Melakukan survey site ataupun bangunan eksisting • Pengecekan Lingkungan (dasar *feasibility study*) • Pengecekan Struktur Tanah • Pengumpulan peraturan dan ketentuan daerah terkait • Pengumpulan data kebutuhan dan keinginan baik dari Pemilik maupun Pengguna • Pengumpulan data sejarah wilayah / daerah	• Data Eksisting Bangunan • Data Lingkungan • Data peraturan daerah setempat • Data Sejarah dan Konteks Sosial-Budaya • Data Wawancara dan Kebutuhan Pemilik • Data Wawancara dan Kebutuhan Pengguna • Data Pendanaan • Data Kondisi Tanah dan Peta Kontur • Data Iklim dan Kondisi Geografis	• Data Bangunan Eksisting • Data Lingkungan Sekitar (minim) • Data Peraturan Daerah dan Ketentuan Terkait perencanaan • Data sejarah dan Konteks Sosial-Budaya (minim) • Data Iklim dan Kondisi Geografis (minim) • Data Wawancara dan Kebutuhan Pemilik • Data Wawancara dan Kebutuhan Pengguna (minim) • Data Pendanaan dan Kebutuhan
2 – PRA RANCANGAN	• Mengupulkan data kebutuhan ruang • Studi Preseden • Aransemen Bentuk • Gambaran Desain Awal	• Programatik Ruang • Gambar Siteplan / Masterplan • Gambar Denah • Gambar Tampak • Gambar Potongan • 3D Desain Awal	• Programatik Ruang • Gambar Siteplan • Gambar Denah • Gambar Tampak • Gambar Potongan • 3D Desain Awal • Melakukan Pengajuan Desain

		• Pengajuan Desain terlibat • *Feedback* penyesuaian desain	• Mendapatkan *Feedback* arahan tambahan desain dan perubahan mayor
3 – PENGEMBANGAN DESAIN	• Perhitungan-perhitungan detail (struktural maupun non struktural) secara terperinci. • Gambar-gambar detail (gambar arsitektur, elektrikal, struktur, mekanal, dsb) • Outline specification (garis besar). • Estimasi biaya untuk konstruksi secara terperinci.	• Estimasi biaya terlibat • Gambar MEE • Gambar Detail Arsitektural • Gambar Rencana Pendukung • Penyusunan dan Pengajuan spek desain • Estimasi biaya konstruksi terperinci	• Estimasi Biaya (Keterlibatan Estimator tanpa Arsitek) • Gambar Rencana MEE • Gambar Detail Arsitektural • Gambar Rencana Pendukung • Melakukan Pengajuan Desain –Tahap 2 • Mendapatkan *Feedback* Perubahana Prinsip
4 – DOKUMEN KONSTRUKSI	• Pengerjaan Gambar-gambar detail, untuk seluruh bagian pekerjaan • Detail spesifikasi per tahap pengerjaan • Bill of quantity (daftar volume) • Estimasi biaya konstruksi (secara terperinci) mencakup perhitungan biaya tak terduga • Syarat-syarat umum administrasi dan peraturan umum (dokumen lelang)	• Dokumen Konstruksi Lengkap • 3D Model Final • BoQ terlibat • Estimasi keseluruhan lengkap terlibat	• Dokumen Konstruksi Lengkap • Gambar 3D Desain Keseluruhan Final • BoQ (Tim PerencanaKantor Pusat Madiun) • Estimasi Biaya Lengkap (Tim Estimator dengan Perencana Kantor Pusat Madiun dan Tim Pekerjaan Umum Ngawi)
	5 – LELANG / RILIS DOKUMEN		
	6 – KONSTRUKSI		

Tabel 1.1. Proses Pengerjaan Proyek berdasarkan Pengalaman Kerja

Sumber : Penulis, 2017

Hal menarik selama proses perancangan kali ini yakni beberapa argument dan batasan perancangan yang telah disampaikan pada pertemuan awal bersama Pemberi Tugas mengalami cukup banyak perubahan. Perubahan-perubahan baru disampaikan setelah Minggu Ke-6 proses perancangan atau tepatnya pada saat presentasi bersama dengan Pemberi Tugas dan melibatkan perwakilan *User* bangunan nantinya, dalam hal ini Lurah. Beberapa opsi dalam pengajuan desain telah diterima dan diamini oleh Pemilik melalui Pemberi Tugas namun bersebrangan kebutuhan dan keinginan dengan Pengguna Bangunan (Lurah) yang mengajukan beberapa penyesuaian dalam desain. Dari hal ini dapat di indikasi bahwa kurangnya penyelarasan antara kebutuhan serta keinginan pemilik dan pengguna bangunan. Untuk penyelesaian dilakukan negosiasi ulang yang menghasilkan perubahan bentuk, luasan dan volume bangunan dikarenakan adanya tuntutan penambahan kebutuhan ruang.

Keputusan tersebut berdampak pada batas pendanaan yang membengkak sehingga perlu diadakan penyesuaian terhadap strategi desain dalam menghadapi hal ini. Pendanaan di bagi menjadi dua tahap emnyesuaikan pada APBD Kabupaten Ngawi 2016-2017 dan 2017-2018 untuk penyelesaian. Dan yang terpenting yakni perubahan bentuk desain yang mengikuti perhitungan dana yang tersedia. Dalam menanggapi hal tersebut, Arsitek Kepala memberikan beberapa pengarahan dan diskusi desain dalam menyusun strategi pada kasus-kasus seperti ini. Namun dalam beberapa proses akhir dalam pengerjaan desain perencanaan proyek ini Arsitek Kepala tidak dapat mendampingi langsung dikarenakan terdapat urusan diluar pekerjaan yang harus didahulukan. Pada beberapa proses akhir banyak didampingi oleh staff-staff yang memiliki kepentingan langsung dalam proyek ini sehingga proses perencanaan dapat berjalan sesuai dengan batasan waktu dalam penjadwalan pekerjaan proyek tepat waktu.

1.4. Argumentasi Pemilihan Kasus

Kasus yang diangkat kali ini yakni Perancangan Desain Prototipe dalam Perencanaan Kantor Kelurahan Ketanggi di Kabupaten Ngawi. Proyek ini merupakan salah satu program pencanangan perbaikan dan peningkatan kualitas pelayanan publik serta upaya Pemerintah Kabupaten Ngawi dalam merekonstruksi citranya di masyarakat. Berdasarkan harapan yang telah disampaikan tersebut Pemberi Tugas dalam hal ini yakni Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Ngawi menerjemahkan bahwa pada proyek pengadaan renovasi total dan Kantor Kelurahan menjadi satu gebrakan baru dalam pengadaan fasilitas pelayanan publik dengan keseragaman yang memiliki kekhasan tersendiri sebagai identitasnya.

Beberapa keterangan dihimpun terkait perancangan dan didiskusikan bersama tim dengan tetap berkomunikasi dengan Pemberi Tugas tentunya. Penerjemahan kebutuhan serta keinginan dari Pemberi Tugas dilakukan bersama tim dipimpin oleh Arsitek Kepala. Poin keseragaman ditekankan dan diterjemahkan sebagai satu desain dengan mencakup segala aspek untuk selanjutnya di perbanyak atau yang lebih di kenal dengan istilah Prototipe. Gagasan pokok dari Prototipe ini ialah merancang dan merencanakan sebuah desain dasar dengan analisis kesamaan kepentingan, kebutuhan dan sifat dari bangunan yang akan menjadi acuan bangunan setelahnya. Prototipe memiliki sifat fleksibel namun tetap

efisien dan efektif dalam biaya serta tenaga dengan menimbang berbagai aspek kemungkinan pengembangan (Floyd, 1990) Pendekatan ini umumnya digunakan pada perencanaan skala besar. Salah satu contoh dapat dilihat dalam perencanaan Perumahan Nasional Condong Catur yang merupakan proyek prototipe skala besar pertama di Yogyakarta.

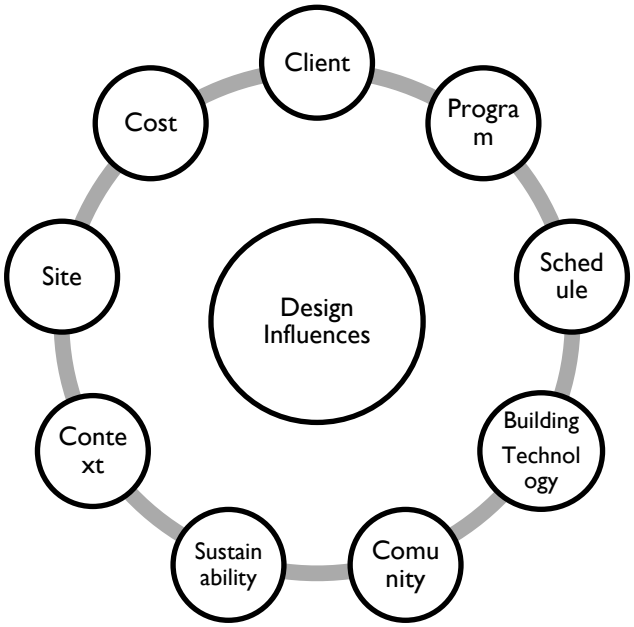


Diagram 1.1. Design Influences

Sumber : The Architect Handbook of Professional Practice .15th Editions (2013)

Dalam *The Architect Handbook of Professional Practice 15th Editions* (2013) menjelaskan bahwa setidaknya ada 9 faktor utama yang dapat mempengaruhi keputusan dalam mendesain. Apabila dianalisis sesuai dengan kebutuhannya, setidaknya terdapat 4 dari 9 faktor yang dijabarkan pada *The Architect Handbook of Professional Practice* yang menjadi poin penting dalam perumusan desain prototipe ini yakni Faktor Konteks Perancangan, Faktor Klien meliputi Pemilik dan Pengguna, Site/Lingkungan Perancangan, dan Biaya. Namun pendekatan perancangan menggunakaan Prototipe ini memiliki kelemahan yakni lebih berfokus pada penekanan efektifitas pembiayaan dengan menonjolkan keseragaman tanpa memiliki ke-khasan sebagai identitasnya. Poin tersebut yang sering luput dari pemograman awal perancangan Prototipe. Terlalu berfokus pada aspek efesiensi umumnya menjadikan celah-celah *miss* terjadi dalam sebuah desain yang semestinya memperhatikan berbagai aspek. Untuk itu dalam kasus perancangan dan perencanaan sebuah desain prototipe diharuskan melakukan pengkajian lebih lanjut mengenai konteks lokalitas dari wilayah perancangannya untuk memperluas jangkuan dalam perumusan desain agar lebih komperhensif. Peninjauan langsung serta pengamatan terhadap apa-apa saja yang menjadi ciri khas daerah tersebut baik dari segi sejarah hingga aspek sosial-budaya dari daerah/wilayah perancangan. Maksud dari kegiatan tersebut ialah untuk memberikan serta menampilkan ke-khasan desain yang diharapkan mampu memenuhi ekspektasi dan akan lebih baik lagi menjadi sebuah identitas dari suatu wilayah dalam hal ini Kabupaten Ngawi sebagai daerah perancangan. Hal ini yang telah di pikirkan serta didiskusikan bersama tim dalam pemograman awal desain perancangan Prototipe Kantor Kelurahan yang dikerjakan. Sumber data yang minim menjadikan

tantangan tersendiri dari perancangan ini. Ditambah lagi penekanan aspek-aspek terkait pendanaan serta *intervensi* pada desain member dampak yang cukup signifikan sebagai batasan perancangan.

1.4.1. Permasalahan

Apakah proses perancangan desain prototipe pada studi kasus perencanaan kantor kelurahan Ketanggi sudah sesuai dengan perannya sebagai pembentuk identitas daerah.

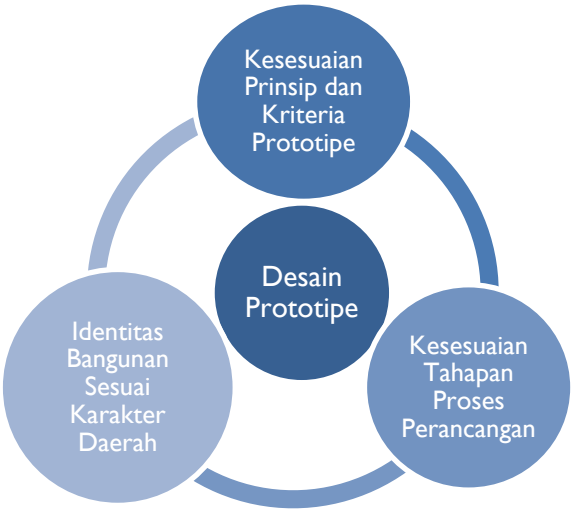


Diagram 1.2. Peta Isu

Sumber : Analisis Penulis, 2017

1.4.2. Tujuan

Tujuan dari kajian kritis pada kasus perancangan ini nantinya diharapkan mampu memberikan rekomendasi terhadap desain perancangan yang dihasilkan dalam proses perencanaan agar dapat menciptakan proses perencanaan dan perancangan yanglebih baik kedepannya terutama dalam penggunaan pendekatan prototipe sebagai salah satu elemen pembentuk identitas suatu daerah.

1.4.3. Sasaran

Mengevaluasi dengan cara mengenali kekurangan dalam proses perancangan desain prototipe kantor Kelurahan Ketanggi dalam perannya sebagai pembentuk identitas Wilayah Registrasi Kabupaten Ngawi untuk dapat dinilai dan dievaluasi agar dapat dijadikan sebagai bahan kritik yang membangun guna menghasilkan perancangan serta perencanaan yang lebih baik lagi kedepannya.

1.4.4. Metoda Penyampaian Kritik

Dalam penyampaian sebuah kritik terhadap suatu kasus ataupun permasalahan ataupun contoh baik dari paten tertetentu dapat melalui tiga (3) metode penyampaian :

1. Metode Kritik Normatif

   Metode penyampaian yang kritik menilik dan mempertimbangkan faktor luar diantaranya terkait dengan Model, Pola, Standar atau Prinsip . Model, Pola, Standar atau Prinsip dihimpun berdasarkan fakta yang ditemukan dalam proses penyusunan serta dijadikan bahan sebagai penilaian dari kasus/permasalahan/tema yang diangkat.

2. Metode Kritik Deskriptif

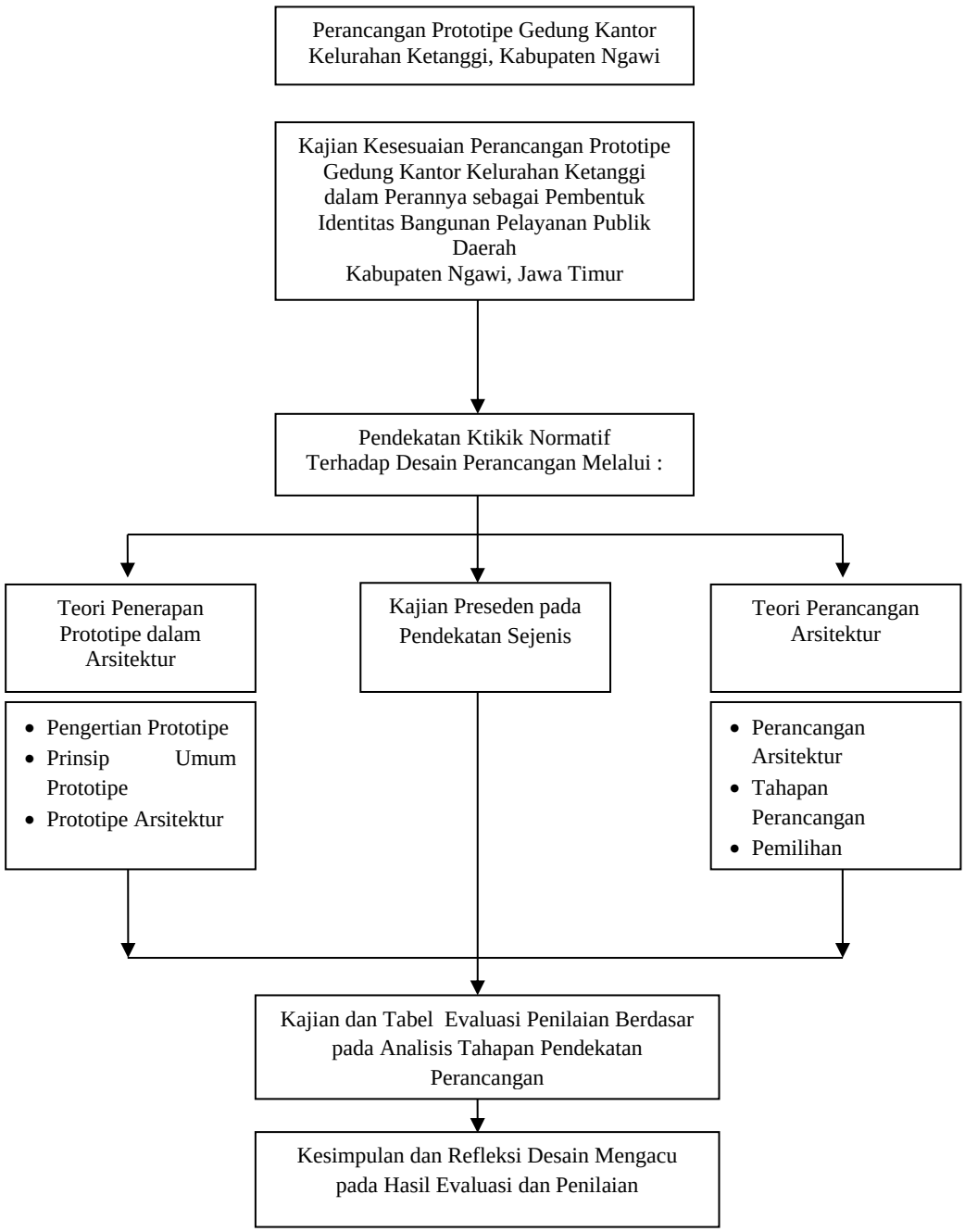
   Metode penyampaian kritik yang dapat diasusmsikan apabila pengkaji telah menelaahlebih dalam fakta-fakta yang ada dalam kasus/permasalahan/tema terpilih, maka pengkaji dapat mengetahui secara rinci inti kasus/permasalahan/tema. Kritik ini tidak bertujuan untuk memberikan justifikasi atau bahkan membuat interpretasi. Tujuan utamanya hanya membantu kita melihat apa yang sebenarnya ada pada obyek (bangunan).

3. Metode Kritik Kontekstual

   Metode penyampaian kritik ini membahas mengenai informasi non arsitektural yang berhubungan dengan keputusan perancangan bangunan, seperti faktor politik, sosial, dan ekonomi ketika rancang-bangun berlangsung.

Dari ke-tiga (3) metode diatas, dipilih metode penyampaian Kritik Normatif yang dirasa cukup cocok dalam pembahasan kajian kasus perancangan yang diangkat penulis kali ini. Faktor pengkajian Model, Pola, dan Prinsip dari pendekatan sejenis menjadi hal penting yang harus dikaji. Mengingat kasus perancangan prototipe sebagai pembentuk identitas wilayah yang diangkat berdasarkan pengamatan sejauh ini masih minim informasi mengenai paten/standar penilaian.

1.4.5. Kerangka Berfikir



Bagan 1.1. Kerangka Berfikir

Sumber : Analisis Penulis, 2017