

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Tugas utama yang dikerjakan dan dihasilkan oleh perusahaan jasa konsultan arsitektur adalah mengeluarkan produk desain arsitektur sesuai dengan permintaan dan kebutuhan dari pemberi tugas. Sasaran Akhir perancangan adalah menciptakan bentuk yang memuaskan perilaku [1]. Di dalam melakukan tugasnya atau memberikan jasa-jasa yang diharapkan dari padanya, seorang arsitek mendapat kepercayaan dari Pihak Pemberi Tugas dan bertindak sebagai penasehat dan/atau wakil dari Pemberi Tugas di dalam usaha-usaha untuk mencapai tujuan yang tercantum di dalam pernyataan pemberian tugas [2]. Maka pihak perusahaan sebagai penerima tugas, dalam hal ini desain arsitektur, harus mampu bereksplorasi guna dapat mencapai pemenuhan kebutuhan dari pemberi tugas. Kata kuncinya adalah didapat/diperoleh kesepakatan terhadap hasil desain arsitektur.

Tentunya tolak ukur penentuan waktu terhadap pencapaian kesepakatan hasil desain arsitektur menjadi sesuatu yang sangat sulit untuk dipastikan secara mutlak. Hal ini dikarenakan terkait dengan adanya masalah yang berhubungan dengan selera, keinginan, dan kebutuhan dari pemberi tugas. Terkadang juga masalah pengetahuan dan pemahaman terhadap desain arsitektur yang diinginkan baik dari pemberi tugas itu sendiri maupun dari pihak perusahaan untuk dapat cepat menangkap dan memahami keinginan dari pemberi tugas menjadi kendala dalam pencapaian kesepakatan. Pemilik bangunan merupakan tokoh kunci dalam proses pembangunan dimana pemilik memulai proyek pembangunan dan pada tiap tahap membuat keputusan-keputusan yang mengendalikan hasil akhir [3]

---

[1] James C. Snyder, Anthony J. Catanese, *Pengantar Arsitektur* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1997), hal. 84

[2] Badan Keprofesian Ikatan Arsitek Indonesia, *Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek Dengan Pengguna Jasa* (Jakarta: Badan Sistem Informasi Arsitektur IAI, 1991), hal. 2

[3] James C. Snyder, Anthony J. Catanese, *Pengantar Arsitektur* (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1997), hal. 117

Dengan penentuan waktu yang sulit dipastikan pada tahap kesepakatan desain, maka hal tersebut dapat berpengaruh terhadap waktu proses penyelesaian perencanaan desain arsitektur itu sendiri secara keseluruhan. Hal inilah yang menjadi salah satu masalah yang dihadapi perusahaan jasa konsultan arsitektur dalam menyelesaikan proses perencanaan desain arsitektur tersebut terkait dengan kinerja waktu penyelesaiannya.

## 1.2 DESKRIPSI MASALAH

Seperti yang telah dijelaskan diatas, maka pada penelitian ini akan dilihat lebih dalam permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh perusahaan jasa konsultan arsitektur "X" di DKI Jakarta dalam proses penyelesaian pekerjaannya, yakni perencanaan desain arsitektur yang terkait dengan masalah peningkatan kinerja waktu. Dalam hal ini faktor-faktor yang mempengaruhi akan dilihat berdasarkan tahapan-tahapan proses perencanaan desain arsitektur itu sendiri.

Adapun faktor-faktor yang berpengaruh yang biasanya terjadi pada tahap awal atau persiapan yakni tahap konsep rancangan, antara lain:

Koordinasi antara konsultan perencana dengan pemberi tugas tentang kesepakatan desain atau masalah komunikasi dalam proses penyelarasan pemahaman tentang kebutuhan dan keinginan terhadap desain arsitektur.

Data dan survei terkait kondisi tapak, lokasi, jarak tempuh, dll.

Perencanaan penyelesaian proyek (*Project Plan*)

Kemudian faktor-faktor yang berpengaruh pada tahap perancangan yang meliputi tahap prarancangan, pengembangan rancangan dan pembuatan gambar kerja, antara lain:

Kemampuan Sumber Daya yang dimiliki oleh konsultan perencana, terkait peralatan, teknologi, dan manusia.

Pengalaman perusahaan dalam hal penanganan kompleksitas tingkat kesulitan proyek, kondisi over load of project, dll

Manajemen perusahaan terkait dengan pengambilan keputusan.

Manajemen perusahaan terkait dengan penugasan sumber daya manusia pada proyek-proyek yang sedang ditangani perusahaan.

Manajemen perusahaan terkait dengan standard penyelesaian proyek desain arsitektur.

Manajemen perusahaan dalam mengembangkan bank of library untuk perkembangan detail material bahan bangunan.

Manajemen perusahaan dalam hal pengerjaan kontrol akan kualitas dari hasil pembuatan gambar kerja.

### **1.3 SIGNIFIKANSI MASALAH**

Adapun signifikansi yang terjadi akibat permasalahan tersebut adalah terjadinya keterlambatan pada proses perancangan arsitektur yang berdampak atau dapat menyebabkan terjadinya:

Pinalti /denda akibat keterlambatan proses perancangan.

Pembengkakan biaya (overhead) perusahaan terhadap pekerjaan perancangan akibat perpanjangan waktu proses perancangan.

Penurunan citra / performance perusahaan jasa konsultan arsitektur

### **1.4 RUMUSAN MASALAH**

Dengan melihat pada deskripsi masalah dan terkait dengan signifikansi yang mungkin terjadi akibat masalah yang ada, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh dalam proses perancangan arsitektur terhadap kinerja waktu?

Bagaimana meningkatkan kinerja waktu proses perancangan arsitektur?

## **1.5 TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini, yakni:

Mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang berpengaruh dalam proses perancangan arsitektur terhadap kinerja waktu.

Meningkatkan kinerja waktu proses perancangan arsitektur.

Membuktikan bahwa faktor-faktor yang berpengaruh dalam proses perancangan arsitektur terhadap kinerja waktu tersebut terjadi pada perusahaan jasa konsultan arsitektur "X" di DKI Jakarta

## **1.6 BATASAN MASALAH**

Penelitian yang akan dilakukan pada penulisan ini dibatasi pada:

Faktor yang berpengaruh pada proses prancangan arsitektur

Kinerja yang diukur adalah pada waktu

Perusahaan Jasa Konsultan Arsitektur "X" di DKI Jakarta

## **1.7 PENDEKATAN PENULISAN**

Penulisan penelitian ini akan terdiri dari beberapa bab dengan uraian yang saling berkaitan antara satu dengan lainnya, yakni:

BAB I : Pendahuluan

BAB II : Landasan Teori

BAB III : Metodologi Penelitian

BAB IV : Analisa Data

BAB V : Temuan dan Bahasan

BAB VI : Kesimpulan dan Saran

## 1.8 MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

Untuk perusahaan "konsultan Arsitektur" sebagai objek penelitian adalah menjadi masukan dan pertimbangan untuk perusahaan dalam meningkatkan kinerja waktu pada proses perancangan arsitektur yang diterapkan oleh perusahaan tersebut.

Untuk Akademik, sebagai bahan kajian/literatur mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kinerja waktu proses perancangan arsitektur pada perusahaan jasa konsultan arsitektur.

Bagi Penulis, penelitian ini sebagai sarana untuk mengimplementasikan pengetahuan yang didapat selama mengikuti program pascasarjana manajemen proyek di Universitas Indonesia. Dan bermanfaat juga bagi penulis kedepan dalam mengimplementasikan ilmu di dunia kerja di bidang jasa konsultan arsitektur.

