

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Proyek

Bruder Congregatio Sanctii Aloysii (CSA) merupakan suatu kongregasi Bruder - bruder St. Aloysius yang didirikan oleh Pastor Wilem Hellemons, O Cist pada 1 Maret 1840 untuk menjawab kebutuhan pastoral di paroki Oudenbosch di wilayah keuskupan Breda, Belanda Selatan.

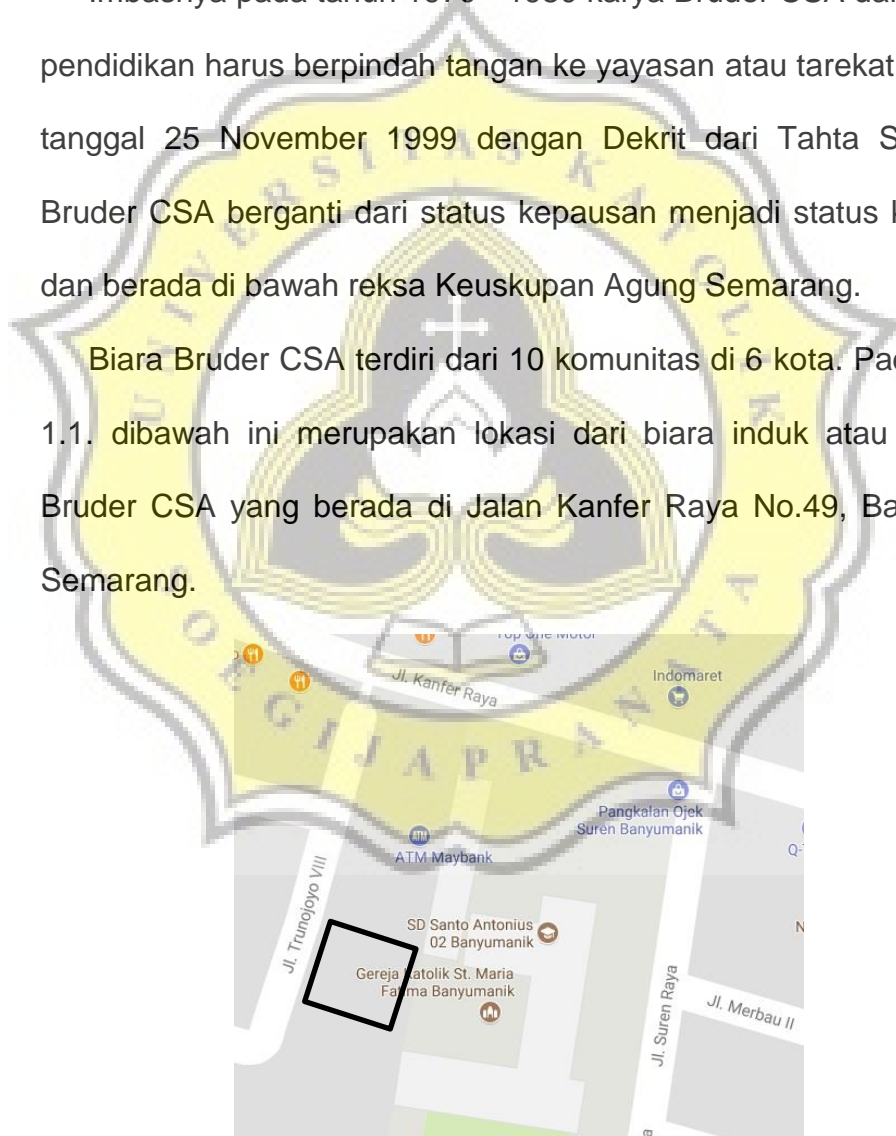
Pada tahun 1862, Pater M. Van de Elzen, SJ sebagai penanggung jawab misi Jesuit di Jawa meminta tenaga dari Kongregasi Para Bruder CSA di Oudenbosch - Belanda untuk membuka karya pendidikan di Surabaya. Pada 28 Mei 1862, diutuslah ke empat bruder yaitu Br. Engelbertus, Br. Stanislaus, Br. Felix dan Br. Antonius yang berkarya untuk mendirikan sekolah dengan membuka ELS (Europes Lagere School) atau Sekolah Dasar Khusus Putera.

Setelah berkarya di Surabaya 40 taun lamanya, para Bruder CSA mengembangkan karya pendidikan di berbagai kota seperti Jakarta (1905), Semarang (1907), Bandung (1930), Madiun (1934). Pada tahun 1959, Bruder CSA membuka novisiat untuk calon – calon pribumi setelah 95 tahun berkarya di Indonesia.

Dengan terlambatnya proses untuk menerima calon bruder pribumi menyebabkan terhambatnya estafet karya pendidikan seperti sekolah bruderan di Surabaya, Bandung, Semarang diserahkan kepada Keuskupan setempat atau dijual ke tarekat lain.

Imbasnya pada tahun 1970 - 1980 karya Bruder CSA dalam bidang pendidikan harus berpindah tangan ke yayasan atau tarekat lain. Pada tanggal 25 November 1999 dengan Dekrit dari Tahta Suci status Bruder CSA berganti dari status kepausan menjadi status keuskupan dan berada di bawah reksa Keuskupan Agung Semarang.

Biara Bruder CSA terdiri dari 10 komunitas di 6 kota. Pada gambar 1.1. dibawah ini merupakan lokasi dari biara induk atau Generalat Bruder CSA yang berada di Jalan Kanfer Raya No.49, Banyumanik, Semarang.



Gambar 1.1.Lokasi Generalat Bruder CSA.

Sumber : <https://www.google.co.id/maps/@-7.0714446,110.4254952,19.25z>

Biara pusat atau Generalat merupakan pusat dari semua biara Bruder CSA di Indonesia, yang digunakan sebagai tempat pembinaan bagi para bruder, rapat atau pertemuan dengan para pimpinan biara yang diadakan rutin setiap tahunnya.

Seiring perkembangan yang dicapai dengan bertambahnya jumlah anggota bruder dan kegiatan rutin yang dilakukan membawa dampak pada kebutuhan ruang yang diperlukan untuk memfasilitasi aktivitas dan kegiatan para bruder.

Pada bangunan biara saat ini belum dapat memenuhi kebutuhan ruang yang diperlukan, sehingga untuk mendukung kegiatan menggunakan fasilitas dan sarana akomodasi milik lembaga lain.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis melakukan perancangan sebuah kompleks bangunan biara Bruder CSA yang dilengkapi dengan sebuah bangunan rumah multifungsi. Bangunan rumah tersebut dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas dan sarana kegiatan tahunan bruder, tempat kegiatan retreat, training, dll sesuai dengan karya pelayanan dari Bruder CSA.

Salah satu karya pelayanan dari Bruder CSA yang belum tersedia di pulau Jawa khususnya di Semarang yaitu rumah retreat.

Rumah Retret di kota Semarang baru tersedia 1 tempat, sehingga kegiatan retreat sering kali dilakukan diluar kota Semarang.

1.1.1. Alasan Pemilihan Judul

1.1.1.1. Ketertarikan (Interest)

Adanya ketertarikan untuk memfasilitasi kegiatan Bruder CSA yang tinggal didalam biara generalat, kegiatan tahunan yang dilaksanakan dibawah naungan Generalat CSA Indonesia serta karya pelayanan berupa rumah retreat di Kota Semarang.

1.1.1.2. Kepentingan (Urgency)

Para Bruder CSA bergerak dalam karya pelayanan berupa pendidikan formal, pendidikan informal, pendidikan non formal, social kemasyarakatan dan rumah retreat. Didalam menjalankan karya pelayanannya, para Bruder tinggal didalam sebuah komunitas untuk berbagi suka dan duka, terbuka serta menerima satu sama lain dalam kebersamaan.

Dalam bertugas para bruder seringkali berpindah tempat atau komunitas sebagai bentuk tanggung jawab atas tugas yang diemban. Perpindahan tempat karya pelayanan para bruder diatur

oleh bruder pemimpin yang tinggal atau berkedudukan di biara generalat.

Selain kegiatan yang diselenggarakan disetiap komunitas, para bruder juga mengikuti kegiatan rutin yang diselenggarakan setiap tahun yaitu rapat dan kegiatan lain yang diselenggarakan di biara generalat.

Saat ini belum tersedia fasilitas sarana dan prasarana yang memadai untuk kegiatan tahunan bruder dan di kota Semarang belum tersedia fasilitas rumah retreat yang memadai.

1.1.1.3. Kebutuhan (Need)

Untuk hidup dalam sebuah komunitas dan menerima satu sama lain dalam kebersamaan, maka dibutuhkan sebuah tempat tinggal untuk menjalankan tugas pelayanan Bruder CSA

Sarana tempat tinggal berfungsi untuk mendukung kegiatan pelayanan, kegiatan tahunan dari Bruder CSA serta memenuhi kebutuhan rumah retreat yang merupakan salah satu karya pelayanan dari Bruder CSA yang belum ada di kota Semarang

1.1.1.4. Keterkaitan (Relevancy)

Untuk mendukung karya pelayanan dari Bruder CSA serta menjawab kebutuhan rumah retreat untuk olah rohani di kota

Semarang, maka diperlukan perancangan dan desain bangunan dari dua fungsi tersebut.

Desain berupa sebuah kompleks bangunan “Biara Bruder CSA” yang berfungsi sebagai biara tempat tinggal dan kegiatan bruder serta tempat untuk training, retreat dan olah rohani kaum muda hingga lanjut usia.

1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan

Tujuan

Tujuan dari adanya proyek ini adalah menyediakan sarana tempat tinggal dan berkegiatan bagi Bruder CSA dalam karya pelayanannya di Keuskupan Agung Semarang (KAS). Biara Bruder CSA ini didesain menjadi sebuah kompleks bangunan yang dilengkapi dengan fasilitas rumah atau wisma retreat yang dapat difungsikan untuk memwadahi aktivitas dan kegiatan tahunan para Bruder CSA Indonesia serta untuk kegiatan training, pelatihan, pendalaman hidup, pendampingan, retreat bagi semua kalangan.

Sasaran

Sasaran dari proyek ini yaitu :

- Mendesain bangunan yang nyaman sesuai dengan kebutuhan dan tujuan dari pembangunan “Biara Bruder CSA di Semarang”.

- Mengkaji aspek – aspek yang terkait dengan perilaku penghuni dalam bentuk visual (tata letak, persyaratan ruang dan interior).

1.3. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan yang akan digunakan dalam proyek “ Biara Bruder CSA di Semarang “ ini adalah :

- Mengkaji perilaku penghuni biara yaitu Bruder CSA dalam melakukan aktivitas didalam biara.
- Mengkaji aspek – aspek yang terkait dengan implementasi perilaku penghuni biara dalam bentuk visual seperti persyaratan ruang, kebutuhan ruang, letak ruang dan interior bangunan.
- Menganalisis kebutuhan ruang yang diperlukan didalam bangunan biara dan rumah retreat.
- Mengkaji dalam penggunaan struktur dan material yang digunakan agar sesuai dengan kondisi lingkungan sekitar tapak.
- Mengkaji penerapan konsep green architecture atau arsitektur hijau pada bangunan biara Bruder CSA.
- Menciptakan sebuah citra arsitektural yang sesuai dengan spirit dan visi misi dari Bruder CSA dalam perencanaan bangunan biara dan rumah retreat.

1.4. Metode Pembahasan

1.4.1. Metode Pengumpulan Data

Dalam metode pengumpulan data, terdapat 2 sumber data yang digunakan yaitu :

1.4.1.1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dengan cara:

a. Wawancara dengan pengguna

Untuk mengumpulkan data tentang Biara diperlukan melakukan wawancara dengan calon pengguna bangunan yaitu Bruder CSA. Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui kegiatan, kebutuhan ruang yang diperlukan untuk menunjang karya pelayanan.

b. Melakukan studi banding bangunan sejenis

Melakukan studi banding bangunan sejenis diperlukan untuk mengetahui permasalahan - permasalahan dan kebutuhan ruang yang diperlukan dalam merancang bangunan Biara Bruder CSA.

c. Survey lokasi

Melakukan survey lokasi pada lahan yang akan digunakan dalam merancang bangunan Biara Bruder CSA.

Survey ini bertujuan untuk mendata potensi - potensi yang ada di dalam site dan mengetahui kondisi disekitar site.

1.4.1.2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung seperti studi literature dan sumber dari internet. Studi literature digunakan untuk mengetahui pengertian dan hal - hal yang berkaitan dengan biara dan tempat retreat.

Mencari data mengenai ketentuan - ketentuan seperti KDB, KLB, GSB dan RDTRW dan RDTRK Kota Semarang melalui survey dan situs - situs resmi dari internet.

1.4.2. Metode Penyusunan dan Analisis

Metode yang digunakan dalam penyusunan dan analisa penulisan, antara lain :

a. Metode Deduktif

Melakukan pengumpulan data dari sumber - sumber literature dan sumber internet untuk dikembangkan dan berfungsi menjadi masukan dalam dasar perancangan.

b. Metode Induktif

Melakukan pengumpulan data dari wawancara dengan pengguna, melakukan studi banding bangunan sejenis, dan survey lokasi. Data - data tersebut kemudian disintesaikan dan digunakan sebagai informasi proyek.

1.4.3. Metode Pemrograman

Pada tahap pemrograman digunakan metode Problem Seeking yang disusun oleh William Pena (2012), yang berisikan lima langkah penyusunan program dengan empat poin pertimbangan didalamnya antara lain :

- Establish Goals (Menetapkan sasaran)

Dalam menetapkan sasaran perlu mempertimbangkan

- a. Function / Fungsi : menetapkan sasaran fungsi yang direncanakan pada bangunan, menetapkan kegiatan, pemisahan ruangan, keamanan bangunan.
- b. Form / Bentuk : menetapkan elemen - elemen pada tapak, efisiensi terhadap penggunaan lahan, arah hadap dan jalan masuk menuju tapak dan bangunan Biara, menentukan bentuk massa bangunan yang di inginkan baik dalam segi struktur dan, teknologi.
- c. Economy / Ekonomi : besarnya dana untuk pembangunan dan perawatan bangunan secara berkala.

d. Time / Waktu : adanya nilai sejarah, perubahan - perubahan yang terjadi dan penggunaan bangunan dalam berkegiatan.

- Collect and analyze Facts(Mengumpulkan dan menganalisa fakta)

Dalam mengumpulkan dan menganalisa fakta, antara lain :

a. Function / Fungsi : fakta tentang data statistic pengguna, parameter luas, karakteristik pengguna, pola perilaku dan kebutuhan ruang yang diperlukan di dalam perancangan bangunan.

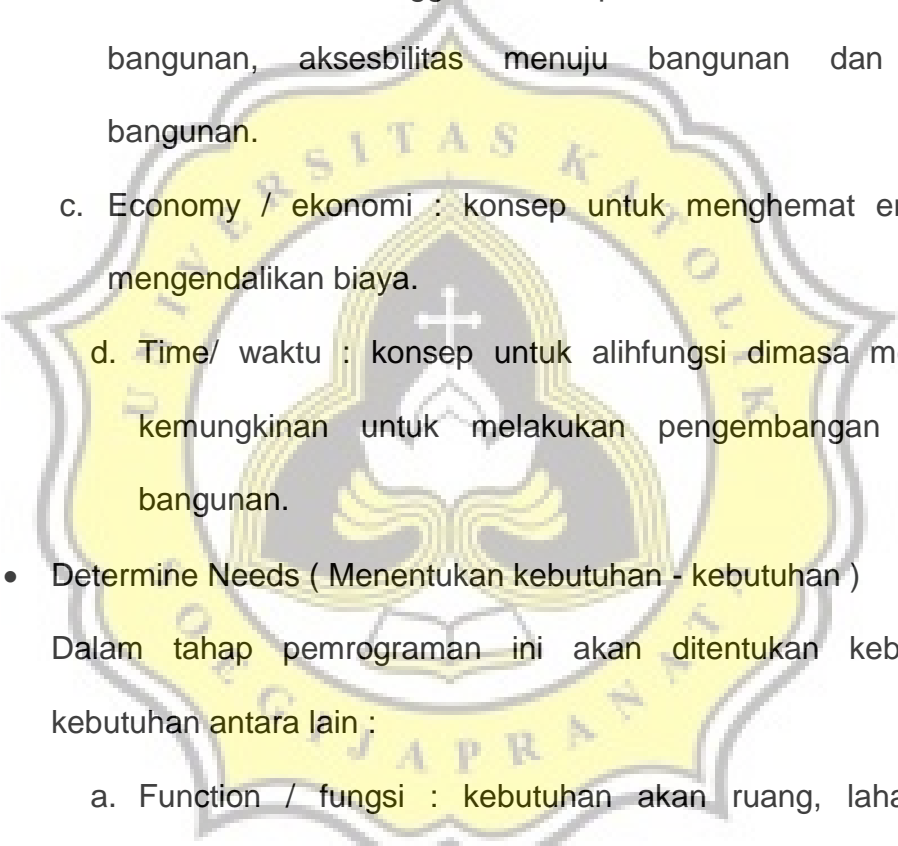
b. Form / Bentuk : menganalisis tapak, iklim di daerah tersebut, survey tentang peraturan yang berlaku, penyelidikan tanah, KLB dan KDB daerah tersebut, kondisi sekitar tapak dan efisiensi bangunan.

c. Economy / Ekonomi : biaya yang dikeluarkan untuk membangun dan perawatan bangunan secara berkala.

d. Time / waktu : kebutuhan ruang pada saat ini dan masa mendatang.

- Uncover and test Concepts (Mengungkapkan konsep - konsep)

Dalam hal ini akan mengungkapkan konsep - konsep dalam pemrograman yaitu :

- 
- a. Function / Fungsi : mengelompokan pelayanan, manusia dan aktivitasnya. Adanya pemisahan dan penggabungan alur kegiatan.
 - b. Form / Bentuk : konsep untuk meningkatkan nilai tapak, keselamatan, menggunakan pondasi khusus, orientasi bangunan, aksesibilitas menuju bangunan dan karakter bangunan.
 - c. Economy / ekonomi : konsep untuk menghemat energi dan mengendalikan biaya.
 - d. Time/ waktu : konsep untuk alihfungsi dimasa mendatang, kemungkinan untuk melakukan pengembangan terhadap bangunan.
- Determine Needs (Menentukan kebutuhan - kebutuhan)
Dalam tahap pemrograman ini akan ditentukan kebutuhan - kebutuhan antara lain :
 - a. Function / fungsi : kebutuhan akan ruang, lahan parkir, kebutuhan ruang luar, efisiensi bangunan.
 - b. Form / bentuk : kualitas bangunan, pengaruh lingkungan dan tapak.
 - c. Economy / ekonomi : analisis perkiraan biaya, biaya operasional dan biaya perawatan bangunan.

d. Time / waktu : kebutuhan akan pentahapan dan kenaikan harga lahan jika dimasa mendatang akan memperluas bangunan.

- State the Problem (Nyatakan permasalahan)

Dalam tahap ini di nyatakan masalah - masalah yang timbul, antara lain:

- Function / fungsi : persyaratan kinerja dan desain bangunan Biara.
- Form / bentuk : pertimbangan bentuk - bentuk yang mempengaruhi desain bangunan Biara.
- Economy / ekonomi : pengaruh biaya terhadap struktur dan desain bangunan Biara.
- Time / waktu : pengaruh perubahan dan perkembangan terhadap kinerja jangka panjang bangunan.

1.4.4. Metode Perancangan Arsitektur

Metode yang digunakan dalam perancangan bangunan “ Biara Bruder CSA “ ini dikutip dari *Concept Sourcebook, a Vocabulary of Architectural Forms* karya Edward T. White. Dalam buku tersebut terdapat konsep - konsep yang memiliki orientasi terhadap bangunan dan proses dalam tiap tahap perencanaan, antara lain :

- Penyusunan Program

Didalam penyusunan program terdapat konsep - konsep yang berorientasi terhadap bangunan yaitu kebijakan bisnis, konsep penyusunan program dan konsep keterbatasan ruang yang diperlukan. Dalam konsep tersebut terdapat proses - proses yang harus dilakukan yaitu :

- a. Konsep penyusunan program terhadap metoda wawancara yang terbaik bagi proyek bangunan.
- b. Konsep manajer kantor untuk waktu penyusunan program.
- c. Konsep klien untuk mewakili dalam memberikan informasi penyusunan program.

- Rancangan Skematik

Dalam konsep yang berorientasi terhadap bangunan terdapat konsep untuk mengelompokkan dan tata wilayah sesuai fungsi tapak, kemudian dari fungsi - fungsi tersebut dihubungkan dengan fungsi bangunan dan terdapat studi struktur serta enclosure (penutup) yang berhubungan dengan konsep ruang.

Proses yang dilakukan yaitu komunikasi dan menugaskan kepada para anggota regu perencana, kemudian menyajikan skema - skema kepada klien.

- Pengembangan Rancangan

Dalam pengembangan rancangan terdapat konsep - konsep yang memiliki orientasi terhadap bangunan seperti konsep untuk membuat detail pengaturan letak jendela dan pintu, sistem untuk pengolahan pintu masuk dan pintu keluar.

Kemudian proses yang dilakukan adalah memastikan masukan dari klien untuk mengatur perabotan, sistem untuk menghindari terjadinya kekosongan perabotan dan konsep dalam strategi presentasi kepada dewan direksi.

- Dokumen kontrak

Dalam dokumen kontrak terdapat sistem untuk menilai plesteran bangunan, sistem koordinasi seluruh perangkat keras dan menggolongkan batas mutu yang diperkanankan didalam bangunan tersebut.

Proses yang dapat dilakukan adalah membagi tugas gambar kerja kepada drafter, mengundang penawar dan memastikan penyelesaian tugas didalam jadwal yang telah disusun.

- Administrasi pelaksanaan

Konsep - konsep terhadap orientasi bangunan dalam administarsi pelaksanaan antara lain memastikan mutu instalasi, melakukan pengawasan konsep, dan konsep untuk mengatur letak bangunan. Proses - proses yang dapat dilakukan yaitu

penanganan masalah terhadap tapak dalam pelaksanaan pembangunan, melakukan pengawan terhadap klien dalam hal pembayaran kepada kontraktor, dan memastikan ketelitian dalam penyelesaian akhir proyek.

1.5. Sistematika Pembahasan

- Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini berisi penjelasan – penjelasan tentang latar belakang proyek, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan dan sistematika pembahasan.

- Bab II : Tinjauan Proyek

Tinjauan proyek dibagi menjadi dua, yaitu tinjauan secara umum yang berisi gambaran umum, latar belakang - perkembangan - trend dan sasaran yang akan dicapai. Sedangkan tinjauan secara khusus membahas tentang terminologi, studi kegiatan (studi pelaku, fasilitas, sarana, dan prasarana), spesifikasi dan persyaratan desain yang berkaitan dengan kawasan, arsitektural, sistem bangunan dan lingkungan, deskripsi dalam konteks desa maupun kota / kabupaten, studi komparasi atau proyek sejenis. Kemudian bagian terakhir dari tinjauan proyek berisi kesimpulan, batasan dan anggapan.

- Bab III : Analisa Pendekatan Arsitektur

Pada bab III ini berisi tentang analisa pendekatan berisi tentang analisa pendekatan kawasan (analisa konteks lingkungan, analisa skenario perencanaan kawasan, analisa kondisi sistem sarana dan prasarana), analisa pendekatan masing-masing fungsi (analisa pendekatan arsitektur dan analisa pendekatan sistem bangunan).

- Bab IV : Program Arsitektur

Berisikan tentang program kawasan (konsep program dan tema kawasan, tujuan perancangan, faktor penentu perancangan, faktor persyaratan perancangan, skenario kawasan secara keseluruhan, program besaran luasan kawasan, dan program sarana dan prasarana kawasan) dan program masing - masing fungsi (program kegiatan, sistem struktur, utilitas, dan tapak kawasan).

- Bab V : Kajian Teori

Pada bab ini berisikan kajian teori yang terdiri dari dua sub bab yaitu kajian teori penekanan desain atau tema (uraian interpretasi kolaborasi tema desain, studi preseden, dan kemungkinan penerapan teori permasalahan desain) dan kajian teori permasalahan dominan (uraian interpretasi kolaborasi

permasalahan dominan, studi preseden, dan kemungkinan penerapan teori permasalahan dominan).

- Daftar Pustaka

Berisikan sumber-sumber yang digunakan sebagai dasar pembuatan LTP ini.

- Lampiran

Berisikan hal – hal yang memiliki keterkaitan dan mendukung dalam pembuatan LTP ini.

