



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial (*Homo Homini Lupus*), dalam hidupnya memiliki keinginan dan kebutuhan dari orang lain dan lingkungan sekitar. Salah satu kebutuhan manusia tersebut adalah rumah. Dengan memiliki rumah, manusia akan terlindung dari berbagai gangguan, seperti iklim (sengatan matahari, angin, air hujan), binatang buas, dan gangguan manusia lainnya.

Dalam perkembangannya, fungsi rumah sekarang ini tidak lagi terbatas sebagai tempat berlindung saja. Saat ini rumah memiliki fungsi beragam, seperti memfungsikan rumah sebagai kantor, rumah sebagai toko, rumah sebagai tempat makan, dan rumah sebagai tempat peristirahatan sementara.

Pada kondisi rumah sebagai tempat peristirahatan sementara, rumah berfungsi sebagai tempat menghilangkan kejenuhan, kepengatan, dan berbagai masalah kehidupan sehari-hari. Biasanya jenis rumah ini akan dihuni pada waktu tertentu dan tidak lama (sementara), seperti saat liburan, hari-hari besar, dan kegiatan-kegiatan tertentu saja. Salah satu bentuk/jenis rumah peristirahatan sementara adalah vila.

Pengertian vila menurut W.J.S. Poerwadarminta (1994), “ Vila adalah rumah mungil di luar kota atau pegunungan; Rumah peristirahatan (digunakan hanya pada waktu liburan).” Sebagai salah satu bentuk rumah peristirahatan,, tidak menutup kemungkinan di vila ini pun pertemuan kantor, bisnis, dan urusan

penting lainnya akan berlangsung, dan tentunya dengan suasana yang lebih *fresh*, nyaman dan berbeda dari tempat lain (pegunungan, pantai, danau, dll).

Mengingat peran bangunan (sepertihalnya vila) yang cukup strategis, maka peletakan masa bangunannya harus baik dan tepat. Apabila diletakan dengan baik tentunya peran/fungsi dari bangunan/vila akan tercapai dan terhindar dari berbagai masalah bangunan. Hal ini sesuai dengan Joseph De Chiara dan Lee E. Koppelman (1997 : 119) yang mengungkapkan bahwa:

Apabila diletakan dengan baik, maka bangunan akan mencapai keserasian dengan topografinya, kehidupan akan diperkaya, masalah drainase dapat diperkecil, dan efisiensi fungsional bangunan ditingkatkan. Sebaliknya apabila tidak diletakan dengan baik, banyak masalah akan terjadi dan tidak dapat diperbaiki dengan mudah.

Vila Istana Bunga sebagai komplek vila yang berada di Jalan Kol. Masturi KM 9 Lembang-Bandung memiliki potensi tapak yang beragam dan potensial, karena berada diantara gugusan Gunung Tangkuban Perahu dan Gunung Burangrang. Bila potensi tersebut tidak disejajarkan dengan perencanaan peletakan vila yang baik maka tentunya peran/fungsi dari bangunan/vila tidak akan tercapai dan masalah-masalah bangunan akan muncul. Peletakan masa bangunan untuk tiap kavling vila Istana Bunga berbeda antara satu dengan yang lainnya. Hal ini dikarenakan letak, kondisi, dan potensi yang dimiliki tiap kavling berbeda pula. Inilah sebuah kondisi yang cukup menarik bagi penulis untuk melakukan penelitian di Vila Istana Bunga, mengingat bagaimanakah peletakan masa bangunan yang seharusnya ditinjau dari kajian teoritis yang penulis pelajari.

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah merupakan pengungkapan dari berbagai masalah faktual yang menunjukkan berbagai fenomena yang dihadapi dan berhubungan dengan masalah yang hendak diteliti. Pada penelitian ini yang menjadi identifikasi masalah:

- a) Adanya perbedaan kondisi tapak pada setiap kavling Vila Istana Bunga
- b) Adanya perbedaan pengambilan orientasi peletakan masa bangunan Vila Istana Bunga
- c) Peletakan masa bangunan yang berbeda mengakibatkan desain bangunan yang beragam pula

1.3 Pembatasan dan Perumusan Masalah

Untuk memperjelas permasalahan, perlu dirumuskan dan dibatasi dahulu permasalahannya dengan tujuan untuk mengarahkan pada operasional penelitian dan memudahkan dalam menentukan metode penelitian yang digunakan.

1.3.1 Pembatasan Masalah

Agar lingkup permasalahan tidak terlalu luas dan mengingat keterbatasan waktu, kemampuan, dan biaya pada penulis, maka diperlukan pembatasan masalah. Dalam penelitian ini, yaitu:

- a) Analisis tapak berkisar pada aspek ukuran & tata wilayah, sinar matahari, angin, curah hujan, view, kontur & drainase, vegetasi, sirkulasi (pencapaian), dan utilitas.

- b) Objek penelitian dibatasi pada kavling/tapak yang menghadap arah Timur, Selatan, Barat, dan Utara.
- c) Analisis khusus dilakukan pada beberapa contoh denah yang ditawarkan pengelola/pengembang Vila Istana Bunga

1.3.2 Perumusan Masalah

Pada hakekatnya masalah merupakan segala bentuk pertanyaan yang perlu dicari jawabannya atau segala bentuk hambatan, rintangan, dan kesulitan yang muncul pada sesuatu yang perlu dihindari dan disingkirkan (Moh. Ali, 1993: 3). Selanjutnya Subino (1982: 2) menyatakan bahwa “Masalah yang diteliti oleh si peneliti dirumuskan dalam kalimat bertanya.”

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

- a) Bagaimana analisis tapak pada kavling/tapak yang mewakili?
- b) Bagaimanakah orientasi peletakan masa bangunan pada kavling tersebut?
- c) Faktor-faktor apa saja yang menentukan orientasi peletakan masa bangunannya?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini antara lain :

1. Menganalisis kondisi tapak Vila Istana Bunga.
2. Untuk mengetahui faktor penentu orientasi peletakan masa bangunan vila Istana Bunga.

1.5 Kegunaan Penelitian

Temuan penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi positif terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, antara lain :

1. Menyumbangkan suatu hasil penelitian pada Program Studi Arsitektur – FPTK – UPI dalam hal sebuah wacana untuk memperkaya kajian pembelajaran teori Analisis Tapak.
2. Masukan bagi pihak pengembang/pengelola Vila Istana Bunga dalam penyiapan pembangunan vila baru pada lahan-lahan yang belum terjual.
3. Masukan bagi perancang dan pihak terkait yang konsen dalam pemanfaatan kondisi tapak sebagai pengayaan dan bahan evaluasi.

1.6 Definisi Operasional

Definisi operasional dimaksudkan untuk memberikan pemahaman yang sama antara penulis dan pembaca terhadap masalah yang akan diteliti, dengan menjelaskan beberapa istilah yang ada dalam judul skripsi.

Adapun istilah yang akan dijelaskan pada judul skripsi “Orientasi Peletakan Masa Bangunan Vila Istana Bunga”, adalah:

1.6.1 Orientasi

- a. Menurut W.J.S. Poerwadarminta dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994), “Orientasi adalah peninjauan untuk menentukan sikap (arah, tempat, dsb) yang tepat dan benar.”
- b. Orientasi diartikan sebagai suatu titik permulaan dan keterangan pada tiap tingkat (Issac Arg, 1995: 74).

- c. Orientasi merupakan titik acuan bagi sesuatu baik benda/bangunan yang karenanya benda/bangunan tersebut akan mengarah kepada titik acuan tersebut.

1.6.2 Peletakan

- a. Menurut W.J.S. Poerwadarminta dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994), “Peletakan adalah perihal meletakan (=menempatkan;menaruh).”
- b. Peletakan mengandung arti posisi/kedudukan
- c. Kesimpulan yang bisa diambil, yaitu bahwa peletakan dalam bangunan adalah usaha untuk menempatkan bangunan pada tapak/site dengan baik dan benar sesuai dengan kaidah-kaidah atau aturan yang berlaku.

1.6.3 Masa Bangunan

- a. Dalam buku Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bertingkat , “Bangunan adalah susunan sesuatu yang berumpu pada landasan dan terikat dengan tanah sehingga terbentuk ruang dan mempunyai fungsi.”
- b. Sedangkan masa bangunan adalah kumpulan dari beberapa gubahan masa yang bersatu padu satu dengan lainnya dan menepati tempat tertentu.

1.6.4 Vila

- a. Menurut W.J.S. Poerwadarminta dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994), “Vila adalah rumah mungil di luar kota atau pegunungan; Rumah peristirahatan (digunakan hanya pada waktu liburan).”
- b. Vila Istana Bunga adalah bagian dari hunian yang berupa kelompok rumah (vila) yang berada di Jalan Kol. Masturi KM 9 Lembang-Bandung.

Dari penjelasan-penjelasan istilah diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa penelitian yang berjudul: **Orientasi Peletakan Masa Bangunan Vila Istana Bunga** ini mengarah pada bagaimana pengambilan orientasi peletakan bangunan vila di komplek Vila Istana Bunga.