

**RUMAH TINGGAL  
DI JALAN CIMANDIRI 16  
BANDUNG**

Makalah Ilmiah



**Disusun oleh:**

**HASAN MUHARAM**

**FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
BANDUNG  
JULI 1998**

## DAFTAR ISI

### DAFTAR ISI

|  |   |
|--|---|
| 1. PENDAHULUAN .....                                     | 1 |
| 2. TAHAP KONSEPTUAL.....                                 | 1 |
| 3. TAHAP PERENCANAAN .....                               | 2 |
| 4. TAHAP PELAKSANAAN PEMBANGUNAN.....                    | 3 |
| 5. PENUTUP .....   | 3 |
| Dokumentasi Rumah Tinggal Jln. Cimandiri16 Bandung ..... | 5 |
| Gambar Rencana.....                                      | 7 |

# **RUMAH TINGGAL DI JALAN CIMANDIRI 16 BANDUNG**

## **1. PENDAHULUAN**

Kondisi awal lokasi untuk pembangunan rumah tinggal milik Bapak Prof. DR. Ir. Otto Soemarwoto yang terletak di Jalan Cimandiri 16 Bandung ini, semula direncanakan untuk direnovasi. Namun, mengingat kondisi bangunan terdahulu sudah cukup lama, terutama untuk kondisi atap sirap yang sudah lapuk, sehingga setiap kali hujan mengakibatkan banjir di beberapa ruangan, termasuk ruang dapur dan ruang makan. Disamping kondisi atap sirap yang sudah lapuk tersebut, letak rumah saat ini pun berada di bawah jalan akibat seringnya perbaikan jalan (penetrasi jalan). Hal ini pun merupakan salah satu penyebab mengalirnya air hujan dari jalan ke lokasi rumah tersebut.

Dengan kondisi rumah seperti di atas, pemilik rumah tersebut, Bapak Otto Soemarwoto, mempunyai keinginan untuk membangun kembali dengan tetap mempertahankan denah asal dan penambahan atau penggabungan ruang guna memenuhi kebutuhan ruang yang cukup untuk keluarga besar (anak, mantu, dan cucu). Berdasarkan kebutuhan tersebut, maka perlu dilakukan langkah-langkah efektif dalam tahapan pembangunan.

## **2. TAHAP KONSEPTUAL**

Tahap konseptual dalam pembangunan rumah tinggal di Jalan Cimandiri 16 Bandung ini meliputi kegiatan pengumpulan data dan keterangan yang mengakomodasi rencana dan keinginan/gagasan pemilik/penghuni rumah tinggal tersebut. Langkah selanjutnya, seluruh rencana dan keinginan/gagasan pemilik/penghuni rumah tinggal tersebut dirumuskan dalam bentuk sketsa desain, sebelum dituangkan dalam bentuk gambar (denah, tampak, detail, dan lain-lain).

Ada beberapa aspek penting yang perlu ditinjau dan dipertimbangkan dalam membuat sketsa desain ini, karena dari sketsa desain tersebut, bentuk bangunan dan tata ruang rumah tinggal tersebut harus sesuai dengan rencana pemilik, kendati pada bagian-bagian tertentu akan mengalami penyesuaian dengan hal-hal yang bersifat teknis maupun kebutuhan akan perhitungan struktur.

Aspek-aspek tersebut di antaranya adalah:

- Aspek Manfaat

Pertimbangan aspek manfaat ini tujuannya untuk memaksimalkan manfaat suatu rencana bentuk bangunan atau tata ruang, terutama untuk penambahan ruang tidur, ruang kerja, ruang makan, dan lain-lain.

- Aspek Teknis

Pertimbangan-pertimbangan dalam aspek teknis ini dapat meliputi beberapa hal, antara lain seperti :

- Lokasi pembangunan.
- Kondisi tanah.
- Prasarana yang tersedia.
- Alat dan bahan baku yang dibutuhkan berikut mobilisasinya.
- Dan lain-lain.

- Aspek Finansial Ekonomis

Pada aspek ini dipertimbangkan implementasi rencana yang harus disesuaikan dengan kondisi biaya dan kemampuan pemilik rumah tinggal tersebut, dengan konsep dasar rumah yang cukup nyaman, tidak terlalu mewah, tidak terlalu mahal dalam pembiayaannya, serta sedapat mungkin dipertahankan bentuk denah asalnya.

### **3. TAHAP PERENCANAAN**

Tahap perencanaan ini merupakan kelanjutan dari tahap konseptual, dan merupakan kegiatan yang tidak dapat dipisahkan dengan kegiatan pada tahap konseptual.

Pada tahap ini mulai disempurnakan gambar-gambar dari sketsa desain bentuk rumah maupun tata ruang.

Evaluasi hasil-hasil dari pengakomodasian rencana/gagasan semula dilakukan guna pemantapan rencana yang dituangkan dalam bentuk gambar-gambar yang mendekati kepastian/tidak akan mengalami perubahan.

#### **4. TAHAP PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

Tahap pelaksanaan pembangunan rumah tinggal ini dimulai setelah seluruh gambar rencana disetujui oleh pemilik. Selanjutnya, dilakukan pekerjaan sesuai dengan urutan pekerjaan dalam standard suatu proyek pembangunan. Hal-hal yang bersifat mendadak atau muncul seketika dalam tahap pelaksanaan pembangunan ini baik berupa penambahan maupun pengurangan pekerjaan, tetap akan diindahkan, dengan mempertimbangkan rencana asal. Hal tersebut akan diperhitungkan dalam pekerjaan tambah/pekerjaan kurang.

#### **5. PENUTUP**

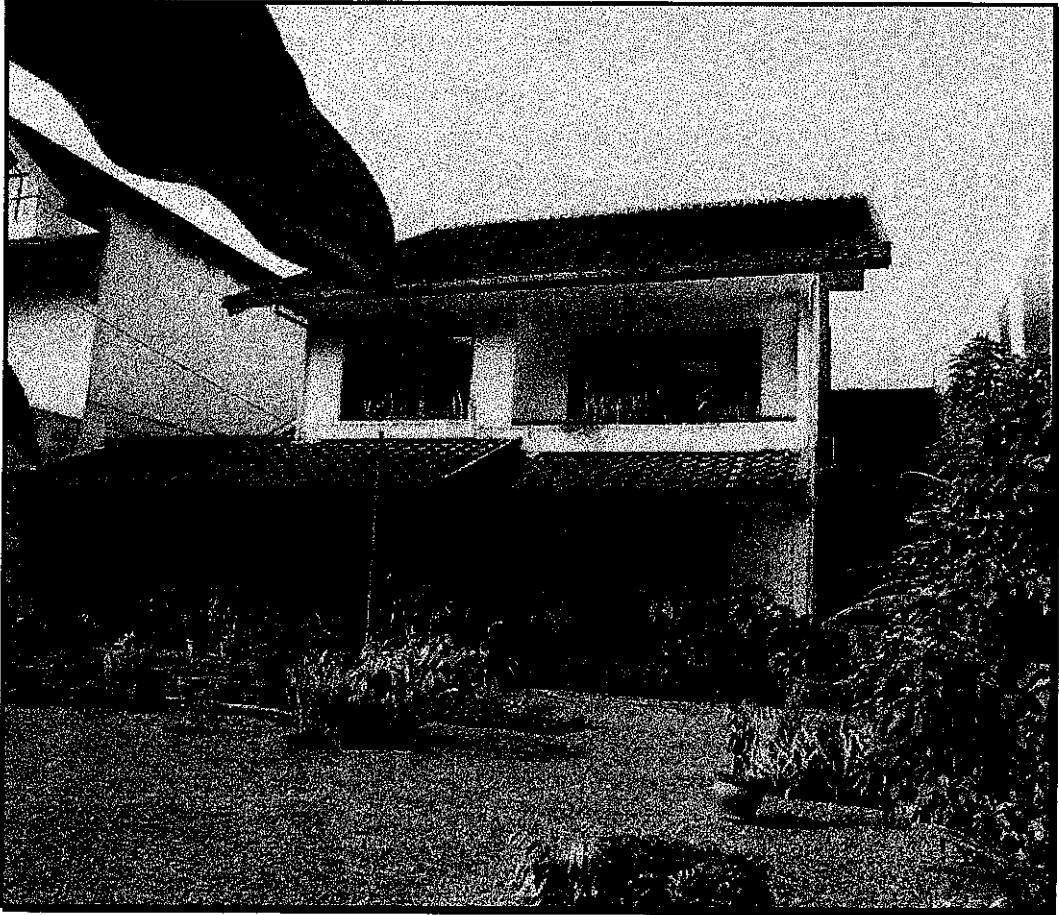
Beberapa kesimpulan yang dapat diambil dari pembangunan rumah tinggal milik Bapak Prof. DR. Ir. Otto Soemarwoto yang terletak di Jalan Cimandiri 16 Bandung ini adalah sebagai berikut:

1. Dalam pembangunan rumah tinggal di Jalan Cimandiri 16 Bandung ini, tahap konseptual merupakan tahap yang penting, karena pada tahap ini muncul rencana/gagasan pemilik yang harus diakomodasi sedemikian rupa, sehingga dapat diambil kesimpulan apakah rencana/gagasan tersebut dapat direalisasikan atau tidak, dengan tetap mempertimbangkan aspek-aspek yang berhubungan dengan rencana/gagasan tersebut.
2. Tahap perencanaan juga merupakan tahap yang penting, karena pada tahap inilah diambil keputusan dapat atau tidaknya rencana/gagasan tersebut terealisasikan.
3. Tahap pelaksanaan pembangunan juga merupakan tahap yang tidak kalah pentingnya, karena seluruh kegiatan pada tahap sebelumnya akan terlihat jelas jika tahap pelaksanaan pembangunan ini dilakukan dengan sebaik-baiknya.

Dari awal tahap konseptual sampai dengan perencanaan dan pelaksanaan yang telah dilakukan dalam pembangunan rumah tinggal tersebut, saran-saran untuk mendapat hasil yang lebih baik, antara lain:

1. Untuk tahap konseptual dapat dilakukan lebih awal dengan mempertimbangkan kebutuhan dan aspek manfaat. Konsultasi dilakukan secara sistematis dan menyeluruh.
2. Untuk tahap perencanaan, perlu dilakukan pertimbangan lebih lanjut dan pemantapan agar dapat diperoleh hasil yang terbaik guna memenuhi keinginan/rencana pemilik. Perlu dilakukan desain yang lebih terinci sebagai pedoman dalam implementasi fisik di lokasi pembangunan.
3. Untuk tahap pelaksanaan pembangunan perlu diperhatikan tahapan pekerjaan, terutama untuk pekerjaan persiapan dan penempatan material bangunan. Penempatan material bangunan yang baik akan memperlancar pelaksanaan pekerjaan dan gerak pekerja yang mempunyai hubungan linier dengan kecepatan kerja, sehingga menghemat waktu pelaksanaan pekerjaan. Disamping itu, penempatan pekerja yang sesuai dengan keahlian dan jumlah pekerja yang memadai juga sangat berpengaruh dalam kecepatan penyelesaian pekerjaan.

Dokumentasi Rumah Tinggal  
Jalan Cimandiri 16 Bandung

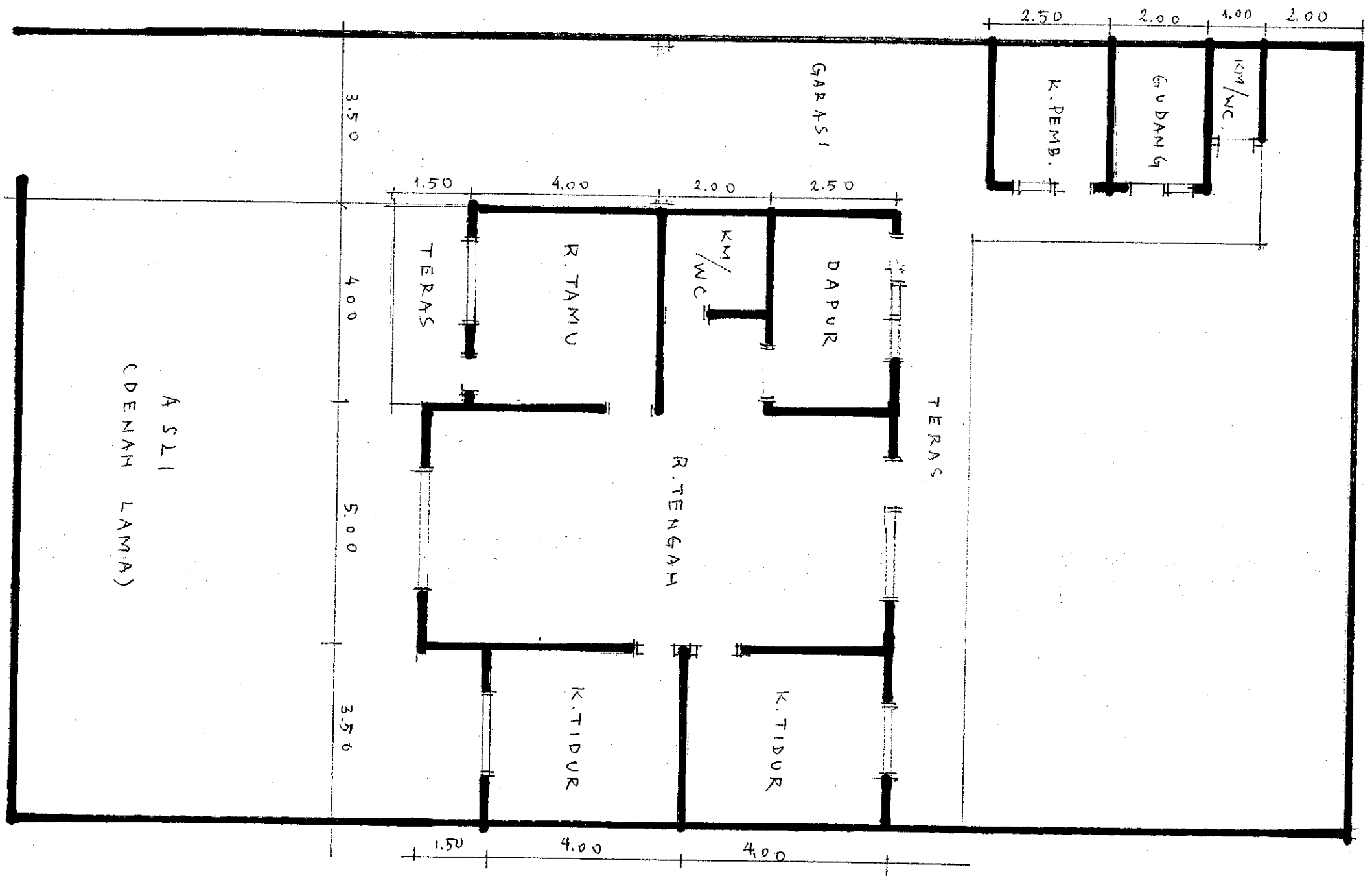


Dokumentasi Rumah Tinggal  
Jalan Cimandiri 16 Bandung

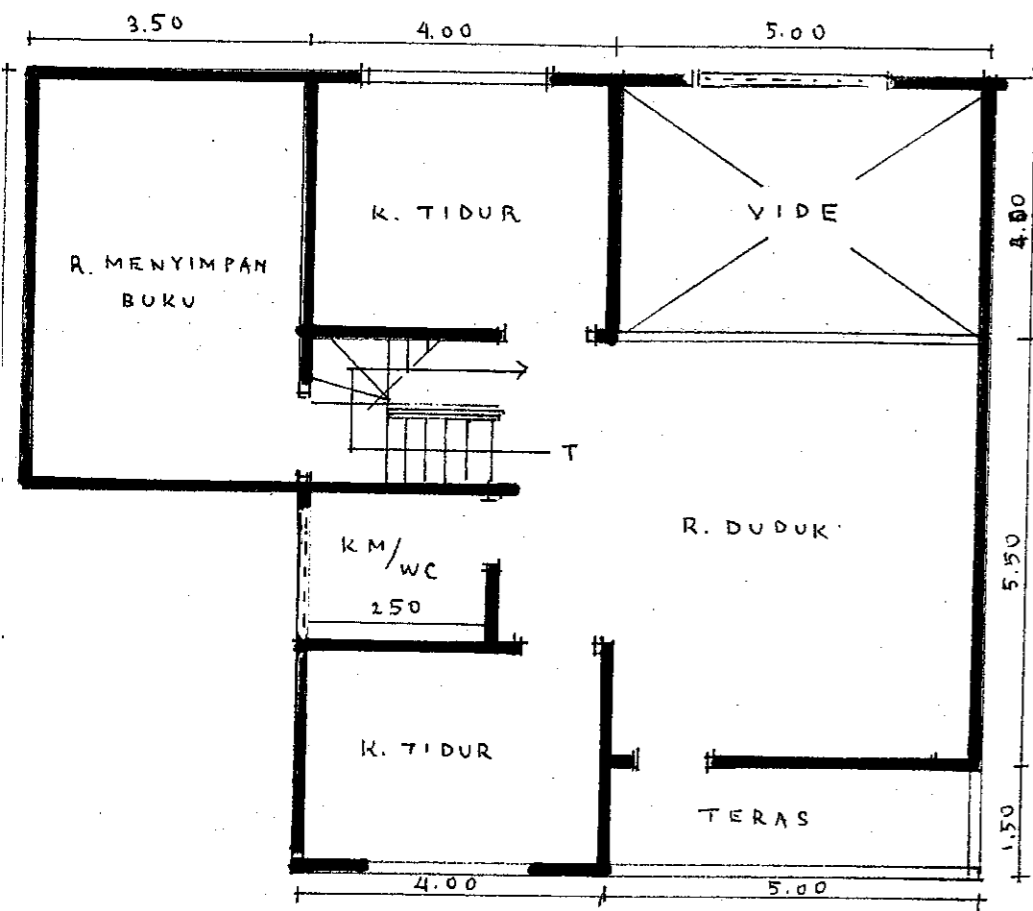




**Gambar Rencana Rumah Tinggal  
Jalan Cimandiri 16 Bandung**



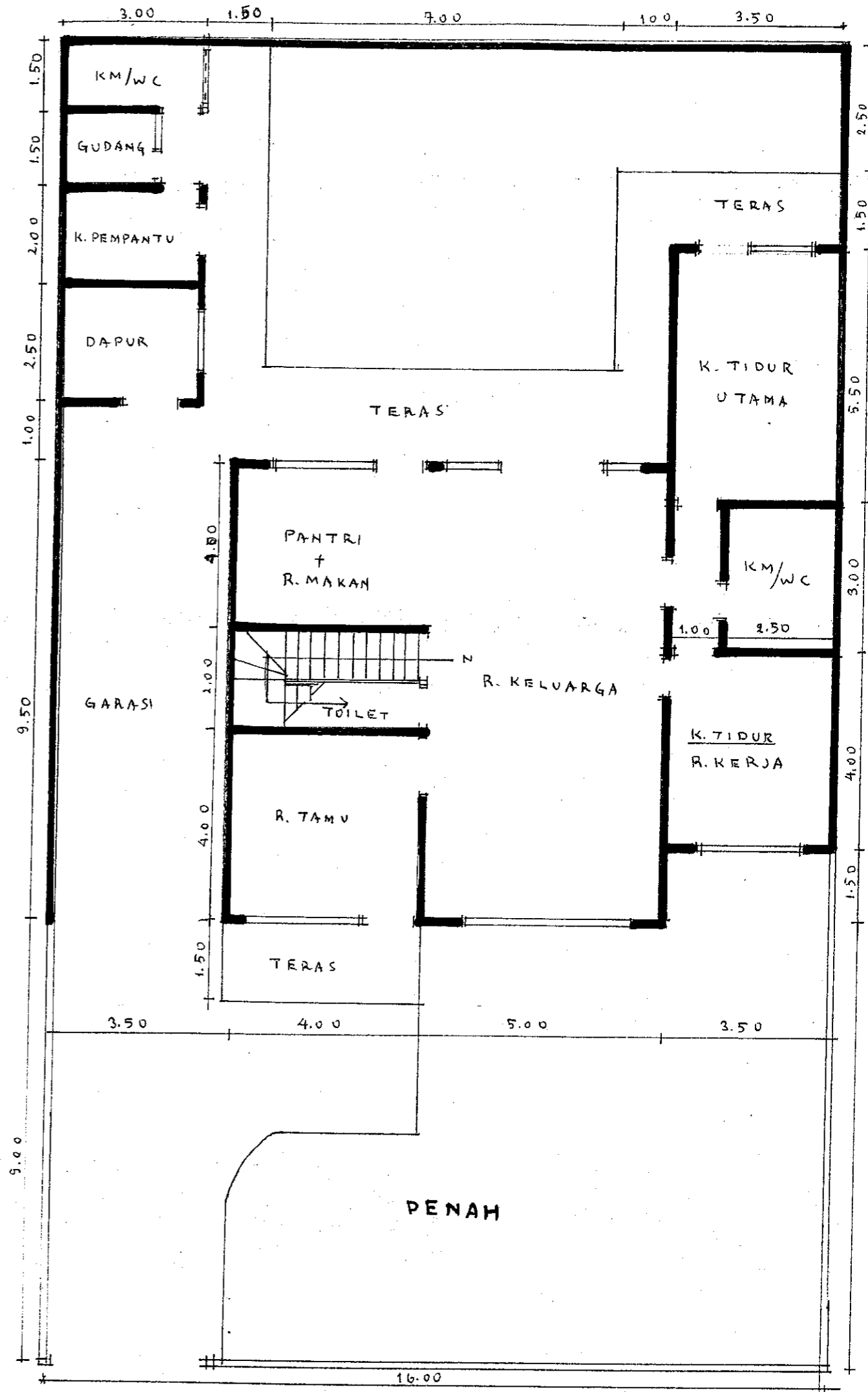
A S L I  
 (DENAH LAM.A)



LANTAI ATAS.

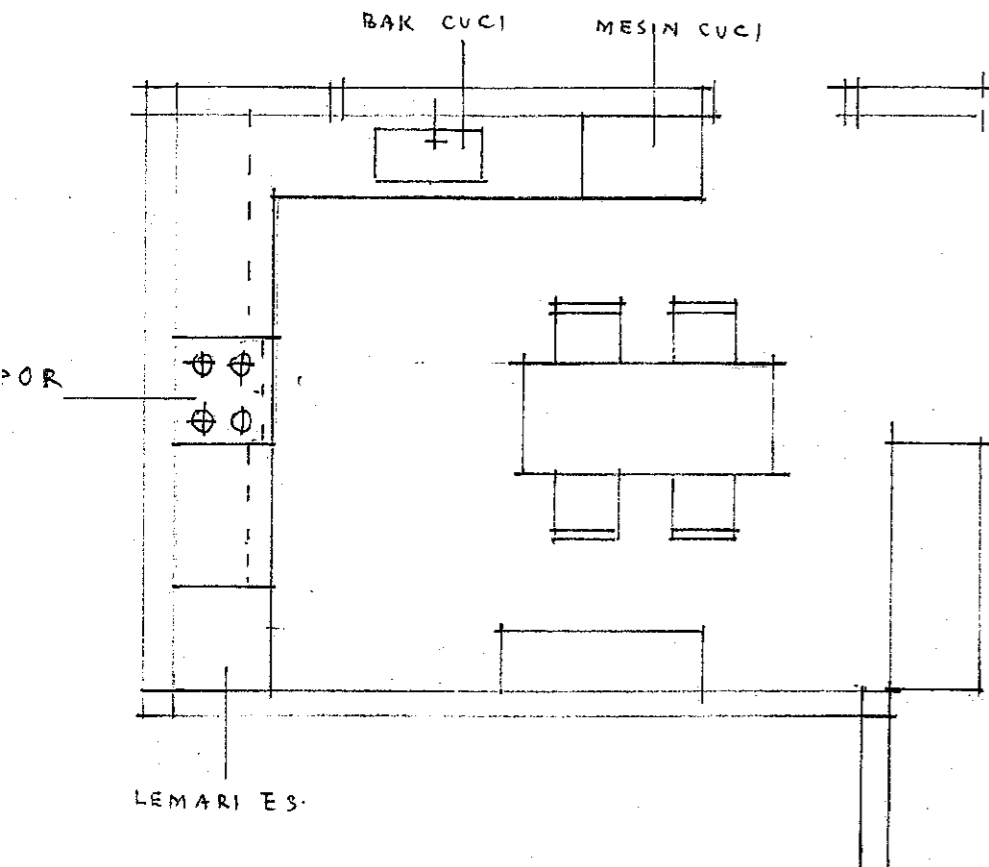
SKETSA 1:100.

*Handwritten signature*  
(HASAN M)

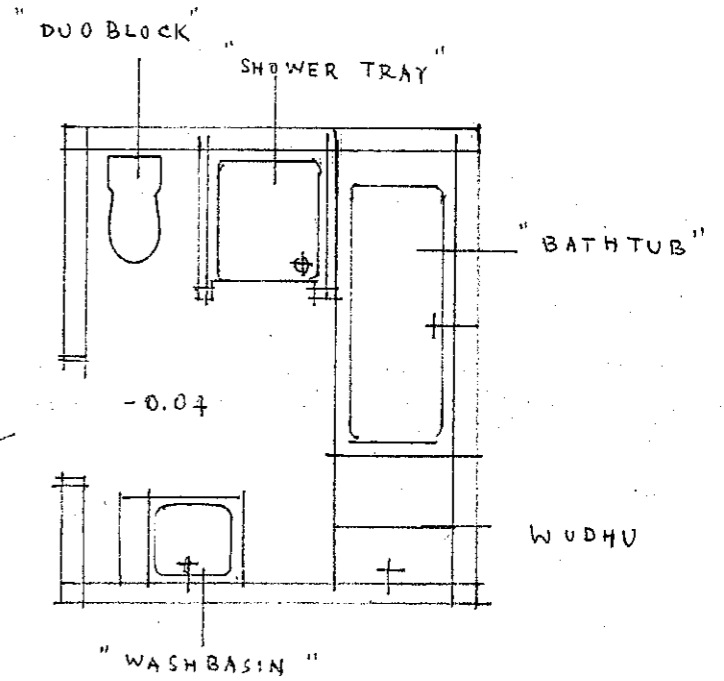


*Att*

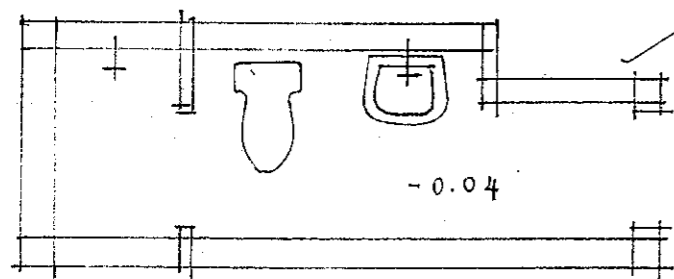
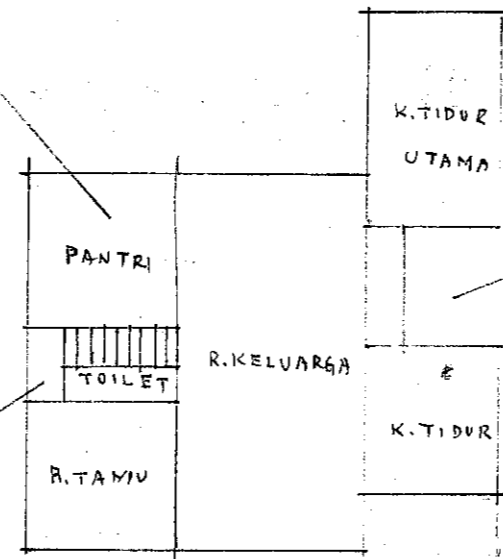




\* ADA TEMPAT UNTUK MESIN CUCI  
UNTUK MEMUDAHKAN CUCI PAKAIAN.



\* ADANYA "SHOWER TRAY" UNTUK  
MEMUDAHKAN SETELAH MANDI BISA  
MEREDAM DI "BATH TUB".  
\* TEMPAT WUDHU BISA SAMBIL DUDUK.



\* TOILET KHUSUS UNTUK TAMU  
AGAR TIDAK PERLU KE KM/WC  
PRIBADI.

TAMBAHAN: \* "MASTER KEY" DARI R. TAMU, R. KELUARGA DAN KAMAR  
TIDUR UTAMA

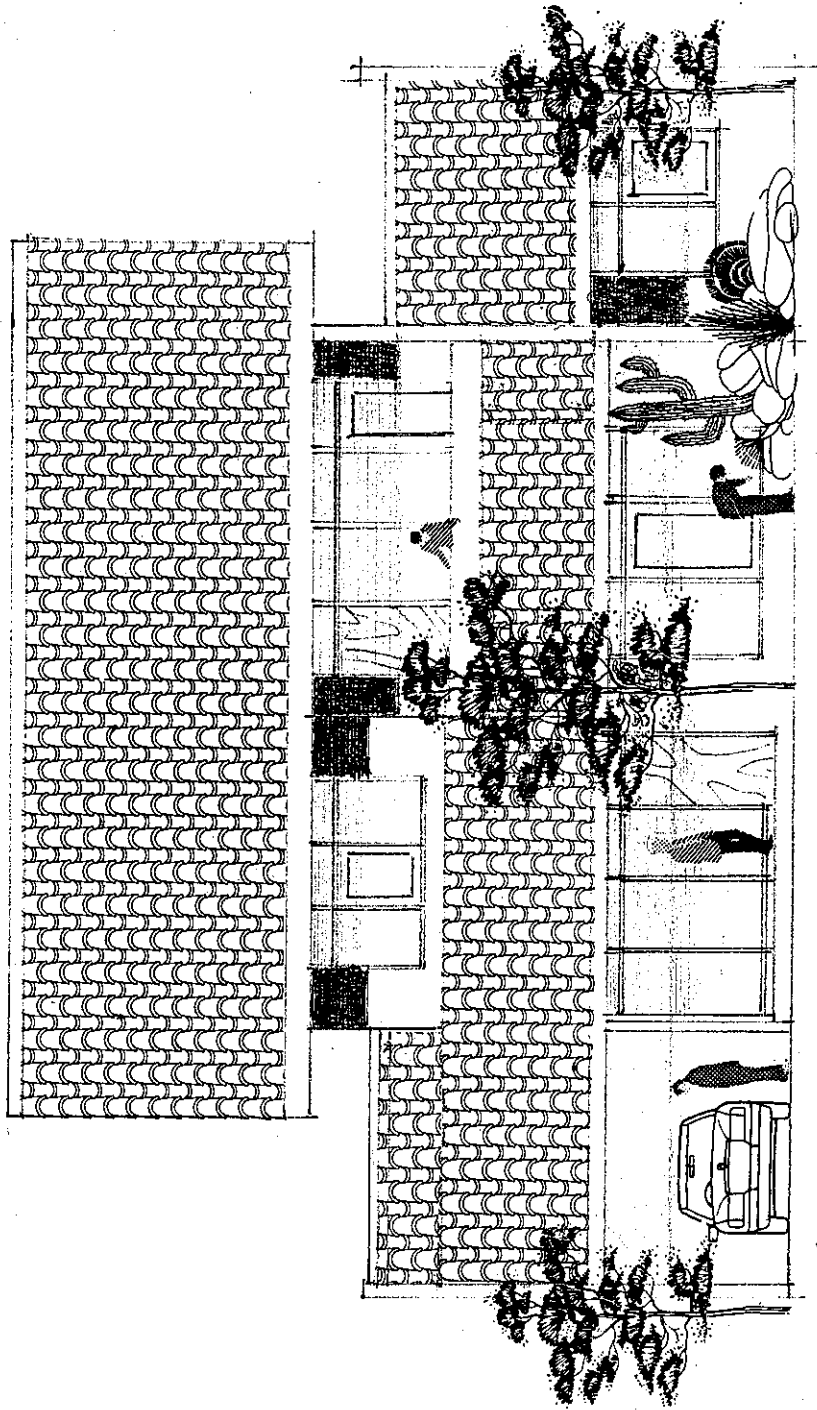
\* "SOLAR CELL" UNTUK PENERANG LUAR.  
PAGI → MATI / MALAM → NYALA SECARA OTOMATIS

\* PEMANAS AIR SENTRAL UNTUK K.M/WC/TOILET + DAPUR (PANTRI)

SKETSA:

*(Handwritten signature)*  
(HBSAN M)

*(Handwritten signature)*



SKETSA TAMPAN DEPAN.