

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Gedung perkantoran merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan fasilitas infrastruktur dalam meningkatkan roda perekonomian yang lebih baik. Pekerjaan utama dalam perkantoran adalah kegiatan penanganan informasi dan kegiatan manajemen ataupun pengambilan keputusan berdasarkan informasi yang telah tersedia. Maka dari itu hal tersebut akan menjadikan variasi ukuran kantor yang berbeda-beda berdasarkan manajemen, struktur organisasi dan teknologinya. Sehingga dalam merencanakan bangunan gedung perkantoran ini perlu perencanaan yang baik dan matang ditinjau dari segi keamanan, biaya, kegunaan, bentuk, arsitektural, struktural ataupun jasa yang tersedia. Pada umumnya ruang kerja pada bangunan gedung perkantoran tidak dapat berpindah-pindah karena telah dilengkapi dengan ruang-ruang fasilitas penunjang seperti ruang mesin, ruang arsip, kantin dan ruang fasilitas penunjang lainnya. Maka dari itu keamanan dan kenyamanan dalam bangunan gedung perkantoran ini perlu diperhatikan dengan baik.

Lokasi juga dapat memengaruhi gaya atau tema dari kantor yang akan dibangun. Bangunan kantor pemerintahan harus terletak pada lokasi yang strategis keberadaannya dan berada di area yang aman dan memiliki kemudahan akses. Kebanyakan kantor dibangun pada lokasi yang akan mengalami kemajuan. Lokasi yang strategis, dekat dengan pusat pemerintahan, pusat bisnis, dan fasilitas publik lainnya dapat memberikan kemudahan tamu dalam mengakses aktivitas lain di luar kantor.

Perencanaan gedung perkantoran dibuat karena perkembangan kota Bandung yang begitu pesat dan juga diikuti dengan banyaknya investasi yang masuk baik dari dalam maupun dari luar negeri. Sehingga dibutuhkan ruang kerja yang layak dan memadai, sementara itu kebutuhan akan ruang kerja semakin banyak yang tidak

diimbangi dengan lahan yang tersedia di Kota Bandung, sehingga mengakibatkan perlunya direncanakan tata ruang kerja secara vertikal guna melaksanakan kegiatan aktivitas perekonomian di Kota Bandung.

## 1.2 Definisi Fungsi

### a) What

Kantor Dinas Kesehatan Kota Bandung dan Kantor PMI

### b) Who

Masyarakat Kota Bandung dan Sekitarnya

### c) Where

- 1) Lokasi site berada di Jl. Citarum No. 34 Bandung, Jawa Barat.
- 2) Site berada tidak jauh dari pusat kota.
- 3) Site berada di Kawasan pemukiman dengan kepadatan sedang dengan iklim tropis basah.
- 4) Site berada dekat dengan Kantor Pemerintahan yaitu Kantor Gubernur Jawa Barat.

### d) When

Dirancang pada tahun 2019

### e) Why

Dibutuhkannya infrastruktur yang dapat membantu meningkatkan roda perekonomian demi mencapai kehidupan yang lebih baik.

### f) How

Merancang bangunan Kantor Dinas Kesehatan Kota Bandung dan Kantor PMI dengan pendekatan teori Arsitektur Tradisional Sunda dengan penerapan Atap Sunda terhadap bangunan sebagai ciri khas pada bangunan.

## 1.3 Tema Perancangan

Menurut Marcos Pollio Viturvius, Arsitektur merupakan seni dan ilmu dalam merancang bangunan. Dalam artian yang lebih luas, arsitektur mencakup merancang dan membangun keseluruhan lingkungan binaan, mulai dari level makro yaitu perencanaan kota, perancangan perkotaan, arsitektur lanskap, hingga ke level mikro yaitu desain bangunan, desain perabot dan desain produk. Arsitektur juga

merujuk kepada hasil-hasil proses perancangan tersebut. (Sumber : Vitrovius Pollio, Marcus. (1486). De Architectura. Roma)

Budaya Sunda merupakan budaya yang tumbuh dan hidup dalam kehidupan masyarakat Sunda. Penerapan budaya Sunda pada bangunan biasanya bisa dilihat dari bentuk atap yang berbeda-beda. Maka dari itu penerapan tema yang diambil dalam proses perancangan Kantor Dinas Kesehatan dan PMI Kota Bandung adalah Arsitektur Tradisional Sunda dengan menerapkan Atap Sunda pada bangunan Kantor Dinas Kesehatan dan PMI Kota Bandung.

#### **1.4 Tujuan Proyek**

Tujuan dari pembangunan bangunan pemerintahan Kantor Dinas Kesehatan dan Kantor PMI ini adalah :

- a) Tujuan Umum
  - 1) Memberikan fasilitas untuk para pekerja pemerintahan.
  - 2) Membangun aset negara.
- b) Tujuan Khusus
  - 1) Menciptakan ruang untuk semua aktifitas pemerintahan yang berhubungan dengan kesehatan.
  - 2) Mendirikan bangunan dengan aspek kebudayaan setemoat sebagai representatif dari daerah yang bersangkutan.

#### **1.5 Deskripsi Proyek**

Kantor Dinas Kesehatan dan Kantor PMI Kota Bandung merupakan Gedung Perkantoran dan Pusat Pelayanan yang terletak di Jl. Citarum No. 34, Bandung, Jawa Barat. Gedung Perkantoran ini dirancang dengan pendekatan Arsitektur Tradisional Sunda dimana bangunan ini menerapkan Atap Tradisional Sunda terhadap bangunan supaya tidak menghilangkan ciri khas Budaya Sunda pada Bangunan.

#### **1.6 Data Proyek**

Nama Proyek : Kantor Dinas Kesehatan  
Sifat Proyek : Fiktif  
Owner : Pemerintah dan Swasta

Sumber Dana	: Pihak Swasta
Lokasi	: Jalan Citarum No. 34, Bandung, Jawa Barat
Luas Lahan	: ± 10.000
KDB Maksimum Arteri:	40%
KDB Maksimum Lingk.:	50%
KLB Arteri	: 1,6
KLB Lingkungan	: 1
GSB	: ½ x lebar jalan
KDH Minimum	: 25%
Batas Wilayah	: Utara : Jl. Supratman dan Masjid PUSDAI
	: Barat : Jl. Citarum
	: Selatan : Pemukiman
	: Timur : Jl. Supratman

### 1.7 Deskripsi Lokasi Proyek

Kota Bandung merupakan kota metropolitan terbesar di Jawa Barat sekaligus menjadi Ibu Kota Jawa Barat. Secara Astronomis Kota Bandung berada pada koordinat 6°54'53.08"S 107°36'35.32"E dan secara geografis merupakan sebuah mangkuk raksasa" karena dikelilingi oleh pegunungan disekitarnya. Kota bandung memiliki luas wilayah 171 km<sup>2</sup>.

Kota Bandung berada di pegunungan sehingga memiliki iklim yang lembab dan sejuk dengan curah hujan yang cukup tinggi. Pada site yang akan dibangun berada di kawasan yang strategis karena berada dekat dengan pusat kota dan pusat pemerintahan kota Bandung. Kawasan tersebut memiliki suhu rata-rata 17°C.-27 °C dan curah hujan rata-rata 252 mm.

Lokasi yang berada di Jl. Citarum No. 34 Bandung ini merupakan jalan arteri primer nasional yang dilalui oleh penduduk dalam kota maupun luar kota. Fasilitas di sekitarnya pun mendukung dekat dengan kantor gubernur serta beberapa hotel yang menjadikan lokasi tersebut mudah diakses oleh tamu yang berasal dari luar kota. Kawasan tersebut juga merupakan termasuk kedalam kawasan bersejarah.

## **1.8 Identifikasi Masalah**

### **1.8.1 Aspek Bangunan dan Struktural**

- a. Konsep desain dengan menerapkan ciri kgas tradisional sunda sebagai identitas dan karakter bangunan
- b. Menciptakan struktur yang dapat menunjang fungsi bangunan
- c. Pemilihan material struktur bangunan yang memperhatikan kenyamanan dan keamanan bagi pengguna bangunan
- d. Efisiensi desain terhadap pemangunan bangunan.

### **1.8.2 Aspek Lingkungan dan Tapak**

- a. Desain menyikapi permasalahan serta potensi yang ada pada site maupun lingkungan sekitar site,
- b. Menciptakan gaya dengan identitas tradisional sunda yang selaras dengan lingkungannya,
- c. Mengolah lanskap di area tapak sebagai elemen pendukung bangunan.

## **1.9 Tujuan Proyek**

Tujuan dari pembangunan bangunan pemerintahan Kantor Dinas Kesehatan dan Kantor PMI ini adalah :

- a. Tujuan Umum,
- b. Memberikan fasilitas untuk para pekerja pemerintahan,
- c. Membangun aset negara,
- d. Tujuan Khusus,
- e. Menciptakan ruang untuk semua aktifitas pemerintahan yang berhubungan dengan kesehatan,
- f. Mendirikan bangunan dengan aspek kebudayaan setempat sebagai representatif dari daerah yang bersangkutan,

## **1.10 Metoda Perancangan**

Pendekatan yang digunakan dalam penyelesaian masalah perancangan Dinas Kesehatan dan PMI ini adalah:

- a. Studi Literatur

Studi literatur berupa pencarian data terkait standar perancangan kantor dan buku panduan sesuai dengan tema.

b. Studi Lokasi

Peninjauan lokasi tapak diperlukan agar mendapatkan data-data yang valid terkait keadaan tapak pada situasi tertentu agar menjadi keselarasan antara bangunan dan tapak

c. Studi Banding

Studi dilakukan dengan cara mempelajari dan mengenal lebih dalam bangunan sejenis untuk mendapatkan gambaran-gambaran tentang arsitektural, struktur dan fungsi dimana hal tersebut dijadikan pertimbangan menuju arah perencanaan yang direncanakan.

d. Wawancara

Melakukan pertanyaan dengan pihak-pihak yang berkompeten/ pihak terkait untuk mendapatkan masukan yang berguna didalam proses perancangan

e. Studi Kasus

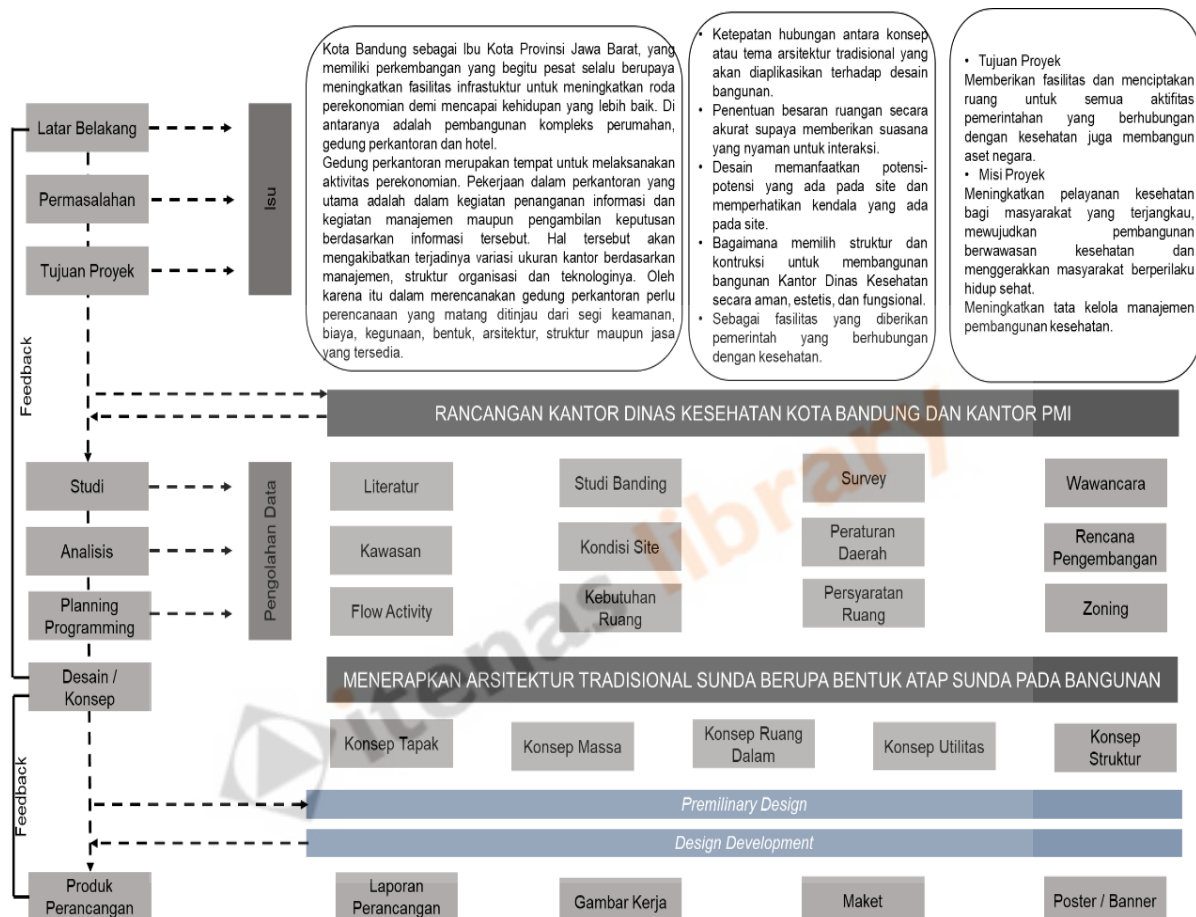
Dari studi kasus pada kantor tertentu, dapat digunakan sebagai data perancangan yang nantinya akan menjadi bahan perbandingan untuk mencari sebuah referensi tentang perancangan yang akan dilaksanakan.

f. Pengolahan dan Penyusunan Data

Data-data yang sudah terkumpul untuk kemudian diproses dan diolah untuk dapat bisa mendapatkan pedoman dalam perencanaan dalam pengerjaan Kantor Pemerintahan di Jl. Citarum, Bandung.

## 1.11 Sistematika Penulisan

Skema pemikiran untuk perancangan Rancangan Kantor Dinas Kesehatan Kota Bandung dengan Penerapan Atap Julang Ngapak ini dapat dilihat pada **Gambar 1.1** dibawah ini.



**Gambar 1.1 Skema Pemikiran**

### **1.12 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pada laporan perancangan tugas akhir arsitektur ini dibagi menjadi 5 BAB. Masing-masing BAB membahas bagian tertentu dari keseluruhan isi laporan berdasarkan jenis materinya. Adapun pembagiannya sebagai berikut:

#### **BAB I. PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang proyek yang terdiri atas alasan pemilihan tema, tujuan proyek, deskripsi proyek, data proyek. Identifikasi masalah yang berisi tentang aspek perancangan, aspek bangunan, aspek tapak dan lingkungan, metode pendekatan perancangan, skema pemikiran serta sistematika pembahasan.

#### **BAB II. TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING**

Bab ini menjelaskan mengenai penjabaran umum dan teori serta studi banding tentang fungsi bangunan yang berkaitan dengan perancangan Gedung Perkantoran.

#### **BAB III. PROGRAM RUANG DAN ANALISIS TAPAK**

Bab ini membahas mengenai studi-studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih. Penjelasan mengenai tinjauan kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan), analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, *view* ke luar dan ke dalam tapak, vegetasi, sirkulasi), serta menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun proyek hotel resor bintang empat berdasarkan hasil analisis alur aktivitas penggunaannya.

#### **BAB IV. KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini menjelaskan mengenai konsep yang akan diterapkan dan elaborasinya pada bangunan yang akan dirancang terhadap tema yang diambil.

#### **BAB V. HASIL RANCANGAN**

Bab ini menjelaskan mengenai rancangan bangunan yang sudah dikembangkan dari hasil analisis dan konsep sebelumnya, perkiraan biaya, serta manajemen konstruksi bangunan yang akan dirancang.