

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Studi Literatur

##### 2.1.1 BAPPEDA

BAPPEDA Jawa Barat adalah sebuah lembaga yang bertugas menyelenggarakan kebijakan teknis bidang perencanaan pembangunan daerah provinsi, menyelenggarakan koordinasi, pembinaan, pengendalian, fasilitasi dan pelaksanaan urusan pemerintahan daerah provinsi di bidang perencanaan pembangunan Provinsi Jawa Barat.

##### 2.1.2 Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Negara

Menurut Peraturan Menteri PUPR No. 22 Tahun 2018, Kantor BAPPEDA Jawa Barat termasuk dalam klasifikasi Bangunan Gedung Negara Tidak Sederhana karena jumlah lantai lebih dari 2 lantai dan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup>. Standar luas bangunan gedung kantor rata-rata 10m<sup>2</sup>/personel dan paling banyak 8 lantai, apabila lebih, harus mendapat persetujuan menteri. Pada **Tabel 2.1**, dijelaskan mengenai persyaratan tata bangunan dan lingkungan berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 22 Tahun 2018, adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.1 Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN	
		SEDERHANA	TIDAK Sederhana	Khusus		
<b>A</b>	<b>PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN</b>					
	1. Jarak Antar Bangunan	minimal 4 m	minimal 4 m, untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan.		Berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan, serta ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Bangunan atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.	
	2. Ketinggian Bangunan	maksimum 2 lantai	maksimum 8 lantai (di atas 8 lantai harus mendapat rekomendasi Menteri)			
	3. Ketinggian Langit-langit	min. 2,80 m	min. 2,80 m	sesuai fungsi		
	4. Koefisien Dasar Bangunan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat				
	5. Koefisien Lantai Bangunan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat				
	6. Koefisien Dasar Hijau	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat				
	7. Garis sempadan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat				
	8. Wujud Arsitektur	sesuai fungsi & kaidah arsitektur (bentuk, tekstur, warna, bahan, teknologi, langgam/gaya, kearifan lokal)				
	9. Pagar Halaman **)	Menggunakan bahan dinding batu bata/batako (1/2 batu) , baja/besi dilapis anti karat, kayu diawetkan, papan fiber semen ( <i>Glassfibre Reinforced Cement/ GRC</i> ), dan bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan.				Tinggi pagar 1,5 m untuk pagar depan dan 2 m untuk pagar samping dan pagar belakang
	10. Kelengkapan Sarana dan Prasarana Lingkungan *)					
	- parkir kendaraan	minimal 1 parkir kendaraan untuk 100 m <sup>2</sup> luas bangunan gedung atau sesuai dengan ketentuan peraturan daerah setempat.			Dihitung berdasarkan kebutuhan sesuai fungsi bangunan serta ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar	
	- aksesibilitas	tersedia sarana aksesibilitas bagi penyandang disabilitas Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar				
	- drainase	tersedia drainase sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar				
	- pembuangan sampah	tersedia tempat pembuangan sampah sementara				
	- pembuangan limbah	tersedia sarana pengolahan limbah, khususnya untuk limbah berbahaya				
	- penerangan halaman	tersedia penerangan halaman				

Sumber: Peraturan Menteri PUPR No.22 Tahun 2018 (diolah)

**Tabel 2.2** menjelaskan mengenai persyaratan bahan bangunan yang harus dipenuhi, berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 22 Tahun 2018 adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.2 Tabel Persyaratan Bahan Bangunan**

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
<b>B</b>	<b>PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN</b>				
	1. Bahan Penutup Lantai	keramik, vinil, tegel PC, <i>homogeneous tile</i> (HT)	marmar lokal, keramik, vinil, kayu, <i>homogeneous tile</i> (HT), granit	marmar lokal, keramik, vinil, kayu, <i>homogeneous tile</i> (HT), granit, <i>floor hardener</i> .	Diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat atau produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem pabrikasi komponen. Apabila bahan tersebut sulit diperoleh atau harganya tidak sesuai, dapat diganti dengan bahan lain yang sederajat tanpa mengurangi persyaratan fungsi dan mutu setelah berkonsultasi dengan Instansi Teknis Setempat.
	2. Bahan Dinding Luar	bata, batako diplester dan dicat, kaca	bata, batako, bata ringan diplester dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan	bata, batako, bata ringan diplester dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan, beton bertulang	
	3. Bahan Dinding Dalam	bata, batako diplester dan dicat, kaca, partisi kayu lapis, papan gipsum, papan GRC	bata, batako, bata ringan diplester dicat/dilapis keramik, kaca, papan gipsum, papan GRC	bata, batako, bata ringan diplester dicat/dilapis keramik, kaca, papan gipsum, papan GRC	
	4. Bahan Penutup Plafon	kayu-lapis dicat, gipsum	gipsum, kayu-lapis dicat, papan GRC	gipsum, kayu-lapis dicat, papan GRC	
	5. Bahan Penutup Atap	genteng, seng, sirap, metal, aluminium	genteng keramik, genteng beton, metal, aluminium, bitumen	genteng keramik, genteng beton, metal, aluminium, bitumen	
	6. Bahan Kosen	kayu/bambu laminating dicat/aluminium	kayu/bambu laminating dicat/dipelitur/dimelamik, aluminium anodized/coating, beton	kayu/bambu laminating dicat/dipelitur/dimelamik, aluminium anodized/coating, beton	
	7. Bahan Daun Pintu/Jendela	Kaca, panel kayu, kayu lapis, bambu laminating, PVC	Kaca, panel kayu, kayu lapis, <i>engineering wood</i> , bambu laminating, aluminium, PVC	Kaca, panel kayu, kayu lapis, <i>engineering wood</i> , bambu laminating, metal, aluminium, PVC	

Sumber: Peraturan Menteri PUPR No.22 Tahun 2018 (Diolah)

Pada **Tabel 2.3** dijelaskan mengenai persyaratan struktur bangunan yang harus dipenuhi berdasarkan Peraturan Menteri PUPR No. 22 Tahun 2018 adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.3 Tabel Persyaratan Struktur Bangunan**

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
<b>C</b>	<b>PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN</b>				
	1. Pondasi	batu kali, kayu, rollag bata, beton-bertulang K-200	batu kali, kayu, beton-bertulang K-250 atau lebih	batu kali, kayu, beton-bertulang K-300 atau lebih	Untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan aman gempa sesuai dengan SNI gempa.
	2. Struktur Lantai (khusus untuk bangunan gedung bertingkat)	beton bertulang K-200, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-250 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-300 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	
	3. Kolom	beton bertulang K-200, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-250 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-300 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	
	4. Balok	beton bertulang K-200, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-250 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	beton bertulang K-300 atau lebih, baja anti karat, kayu kelas kuat/awet II	
	5. Rangka Atap	kayu kelas kuat/awet II, baja ringan, baja anti karat	kayu kelas kuat/awet II, baja anti karat	kayu kelas kuat/awet II, baja anti karat	
	6. Kemiringan Atap	genteng min. 30°, sirap min.22.5°, seng/aluminium/metal min 15°	genteng min. 30°, sirap min.22.5°, seng/aluminium/metal min 15°	genteng min. 30°, sirap min.22.5°, seng/aluminium/metal min 15°	

Sumber: Peraturan Menteri PUPR No.22 Tahun 2018 (diolah)

Pada **Tabel 2.4** dijelaskan mengenai standar luas bangun gedung kantor berdasarkan Peraturan Presiden No. 73 Tahun 2011 adalah sebagai berikut:

**Tabel 2.4 Standar Luas Bangun Gedung Kantor**

STANDAR LUAS BANGUNAN GEDUNG KANTOR

A. RUANG UTAMA

JABATAN	LUAS RUANG (m <sup>2</sup> )										KETERANGAN	
	R. KERJA	R. PENUNJANG JABATAN						R. PELAYANAN JABATAN		JML	JML STAF	CATATAN
		R. TAMU	R. RAPAT	R. TUNGGU	R. ISTIRAHAT	R. SEKRET.	R. STAF	R. SIMPAN	R. TOILET			
1 Menteri/Ketua Lembaga	28.00	40.00	40.00	60.00	20.00	15.00	24.00	14.00	6.00	247.00	8	R.Staf pada setiap jabatan diperhitungkan berdasarkan jumlah personel @ 2,2 - 3 m <sup>2</sup> / personel, sesuai dengan tingkat jabatan dan kebutuhan dari masing-masing K/L
2 Wakil Menteri K/L	16.00	14.00	20.00	18.00	10.00	10.00	15.00	10.00	4.00	117.00	5	
3 Eselon IA/Anggota Dewan	16.00	14.00	20.00	18.00	10.00	10.00	15.00	10.00	4.00	117.00	5	
4 Eselon IB	16.00	14.00	20.00	9.00	5.00	7.00	4.40	5.00	3.00	83.40	2	
5 Eselon IIA	14.00	12.00	14.00	12.00	5.00	7.00	4.40	3.00	3.00	74.40	2	
6 Eselon IIB	14.00	12.00	10.00	6.00	5.00	5.00	4.40	3.00	3.00	62.40	2	
7 Eselon IIA	12.00	6.00				3.00		3.00		24.00	0	
8 Eselon IIIB	12.00	6.00						3.00	R. Toilet bersama	21.00	0	
9 Eselon IV	8.00						8.80			18.80	4	

**Keterangan :**

- Untuk ruang kantor Gubernur disetarakan dengan ruang kantor Menteri.
- Untuk ruang kantor Walikota/Bupati disetarakan dengan ruang kantor eselon IA.
- Untuk ruang kantor DPRD disetarakan dengan ruang kantor eselon IIA.

B. RUANG PENUNJANG

JENIS RUANG	LUAS	KETERANGAN
1 Ruang Rapat Utama Kementerian	140 m <sup>2</sup>	Kapasitas 100 orang
2 Ruang Rapat Utama Eselon I	90 m <sup>2</sup>	Kapasitas 75 orang
3 Ruang Rapat Utama Eselon II	40 m <sup>2</sup>	Kapasitas 30 orang
4 Ruang Studio	4 m <sup>2</sup> /orang	Pemakai 10% dari staf
5 Ruang Arsip	0.4 m <sup>2</sup> /orang	Pemakai seluruh staf
6 WC/Toilet	2 m <sup>2</sup> /25 orang	Pemakai Pejabat Eselon V sd Eselon III dan seluruh staf
7 Musholla	0.8 m <sup>2</sup> /orang	Pemakai 20% dari jumlah personel

**Keterangan :**

- Untuk ruang penunjang Gubernur disetarakan dengan ruang penunjang Menteri.
- Untuk ruang penunjang Walikota/Bupati disetarakan dengan ruang penunjang Eselon I.
- Untuk ruang penunjang DPRD disetarakan dengan ruang penunjang Eselon II.

C. SIRKULASI	25% X (JUMLAH A + B)
--------------	----------------------

**Keterangan:**

- Standar luas ruang tersebut di atas merupakan acuan dasar yang dapat disesuaikan berdasarkan fungsi/sifat tiap eselon/jabatan.
- Luas ruang kerja untuk Satuan Kerja dan Jabatan Fungsional dihitung tersendiri sesuai dengan kebutuhan di luar standar luas tersebut di atas.
- Untuk bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang-ruang khusus atau ruang pelayanan masyarakat, seperti Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara, kebutuhannya dihitung tersendiri, dan di luar standar luas tersebut di atas.

Sumber: Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 (diolah)

## 2.2 Studi Banding

### 2.2.1 Kantor BAPPEDA Jawa Barat



**Gambar 2.1 Kantor BAPPEDA Jawa Barat**

Sumber: Survey, 2019

Kantor BAPPEDA Jawa Barat (**Gambar 2.1**) terletak di Jln. Ir. Djuanda No. 287, berada di sekitar kawasan bangunan komersil dan sekolah. Dikarenakan lokasi tapak tersebut, jalan di depan Kantor BAPPEDA Jawa Barat sangat ramai dilalui oleh kendaraan. Bangunan BAPPEDA Jawa Barat terdiri dari tiga lantai dan satu basement. Pada lantai tiga terdapat ruang rapat pleno (**Gambar 2.2**). Sedangkan pada lantai satu dan dua digunakan sebagai kantor dari berbagai bidang, ruang rapat beserta ruang penunjang lainnya.



**Gambar 2.2 Ruang Rapat Kantor BAPPEDA Jawa Barat**

Sumber: Survey, 2019

### 2.2.2 Gedung Sate, Bandung

Gedung Sate pada **Gambar 2.3** terletak di Jalan Diponegoro No. 72 Bandung, Jawa Barat. Kantor ini merupakan kantor yang dimiliki oleh pemerintah kota Bandung Daerah Operasi II dan telah dibangun sejak tahun 1920. Bangunan yang terdiri atas 3 lantai dengan luas 27.990 m<sup>2</sup> merupakan bangunan yang dirancang oleh Arsitek J. Gerber.



**Gambar 2.3 Bangunan Gedung Sate, Bandung**

Sumber: <http://bandungtempodulu.blogspot.com/2015/01/sejarah-singkat-gedung-sate.html>

Gedung Sate dengan ciri khasnya berupa ornamen tusuk sate pada menara sentralnya dapat terlihat pada tampak **Gambar 2.4**, telah lama menjadi penanda atau markah tanah Kota Bandung yang tidak saja dikenal masyarakat di Jawa

Barat, tetapi juga seluruh Indonesia bahkan model bangunan itu dijadikan pertanda bagi beberapa bangunan dan tanda-tanda kota di Jawa Barat.



**Gambar 2.4 Tampak Gedung Sate, Bandung**

Sumber: <http://bandungtempodulu.blogspot.com/2015/01/sejarah-singkat-gedung-sate.html>

Gedung Sate menggunakan gaya arsitektur Italia, terutama pada bangunan sayap barat. Menara bertingkat yang berada di tengah bangunan menyerupai atap meru atau pagoda, yang puncaknya terdapat "tusuk sate" dengan 6 buah ornamen sate, yang melambangkan 6 juta gulden, jumlah biaya yang dikeluarkan untuk membangun Gedung Sate.

Sejak tahun 1980, Gedung Sate digunakan sebagai Kantor Gubernur. Ruang kerja Gubernur terdapat di lantai 2 bersamaan dengan ruang kerja Wakil Gubernur, Sekretaris Daerah, asisten dan biro. Di bagian timur dan barat bangunan terdapat dua ruang besar yang menyerupai ruang dansa (*ballroom*) yang biasa terdapat di bangunan Eropa. Ruangan tersebut dikenal dengan nama aula barat dan aula timur dan sering digunakan untuk menunjang kegiatan resmi.

### 2.2.3 Roloson Row Houses

Roloson Row Houses pada **Gambar 2.5** terletak di Chicago, Illionis. Bangunan ini dirancang oleh Arsitek Frank Lloyd Wright. Roloson Row Houses merupakan deretan dari empat unit rumah yang berdempetan. Bangunan ini merupakan salah satu karya awalnya—satu tahun setelah meninggalkan firma milik Louis Sullivan.



**Gambar 2.5 Roloson Row Houses**

Sumber: <http://chicagopatterns.com/subtle-fractal-geometry-in-wrights-roloson-row-houses/>

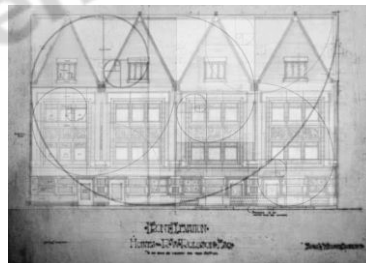
Bangunan ini merupakan salah satu contoh yang tidak umum dari gaya tradisional (pegaruh gaya *Queen Anne* dan *Tudor Revival*). Bagian yang paling mudah untuk mengidentifikasi akar dari bangunan ini adalah sprandel yang ada di depan bangunan seperti pada **Gambar 2.6**. Sedangkan interiornya sudah diganti atau dirombak ulang karena kebakaran dan kerusakkan lainnya pada tahun 1981.



**Gambar 2.6 Sprandel pada Roloson Row Houses**

Sumber: <http://chicagopatterns.com/subtle-fractal-geometry-in-wrights-roloson-row-houses/>

Pada fasad depan seperti pada **Gambar 2.7** dapat terlihat penggunaan beberapa spiral logaritmik. Penggunaan spiral logaritmik ini juga digunakan pada denah bangunan pada **Gambar 2.8**. Meski terdapat tumpang tindih penggunaan rasio emas dan panjang/lebar rasio pada karya Wright, masih kurang jelas seberapa besar pengaruhnya terhadap rancangan.



**Gambar 2.7 Fasad Roloson Row Houses**

Sumber: <http://chicagopatterns.com/subtle-fractal-geometry-in-wrights-roloson-row-houses/>



**Gambar 2.8 Denah Roloson Row Houses**

Sumber: <http://chicagopatterns.com/subtle-fractal-geometry-in-wrights-roloson-row-houses/>



### 2.2.4 Villa Savoye

Villa Savoye pada **Gambar 2.9** berlokasi di Rue de Viliers, Poissy, Prancis yang berfungsi sebagai rumah atau villa. Villa Savoye dibangun pada tahun 1929 hingga 1931 oleh Arsitek Le Corbusier dan Pierre Andre Jeanneret.



**Gambar 2.9 Villa Savoye**

Sumber: <https://www.archdaily.com/84524/ad-classics-villa-savoye-le-corbusier>

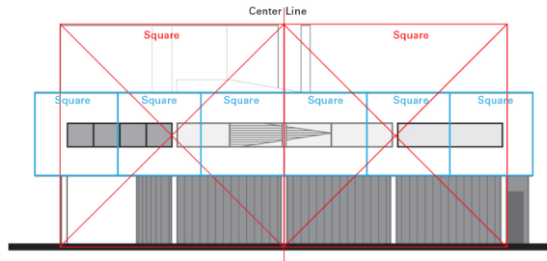
Berdasarkan analisis geometri yang dilakukan oleh Kimberly Elam, dapat diperhatikan bahwa perancangan fasad depan Villa Savoye terdiri dari dua golden rectangle yang bersebelahan seperti pada **Gambar 2.10**.



**Gambar 2.10 Fasad Depan Villa Savoye**

Sumber: <https://www.behance.net/gallery/10026583/Corbusiers-Villa-Savoye-Geometric-Analysis>

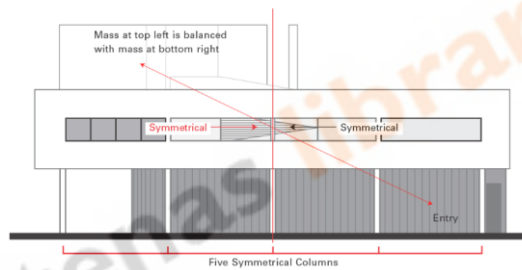
Selain itu, fasad depan dan struktur pada atap Villa Savoye juga dapat digambarkan dengan dua persegi. Kedua persegi ini terletak dari posisi plar ke titik paling atas dari atap, dengan garis tengah dari kedua persegi yang berada di celah antara jendela. Selanjutnya, badan dari bangunan dapat dideskripsikan dengan enam persegi yang berderet, seperti yang digambarkan pada **Gambar 2.11**.



Gambar 2.11 Fasad Villa Savoye

Sumber: <https://www.behance.net/gallery/10026583/Corbusiers-Villa-Savoye-Geometric-Analysis>

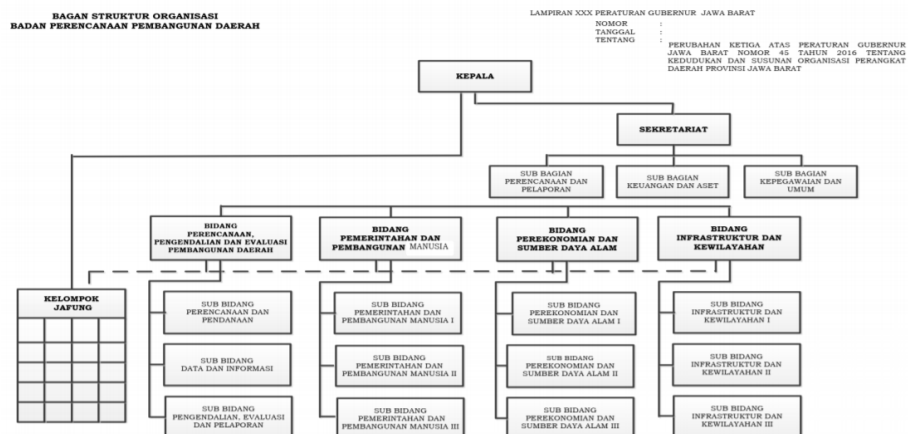
Pada Gambar 2.12 dapat dilihat bahwa, Villa Savoye diimbangi oleh struktur atas yang menonjol di sebelah kiri dengan struktur masuk yang solid di bawah kanan, Bukan jendela simetris dan dan memberikan bidang horizontal yang kuat dengan divisi yang ritmis, diagonal, dan menarik.



Gambar 2.12 Bidang Simetris pada Villa Savoye

Sumber: <https://www.behance.net/gallery/10026583/Corbusiers-Villa-Savoye-Geometric-Analysis>

### 2.3 Studi Kelayakan



Bagan 2.1 Struktur Organisasi BAPPEDA Jawa Barat

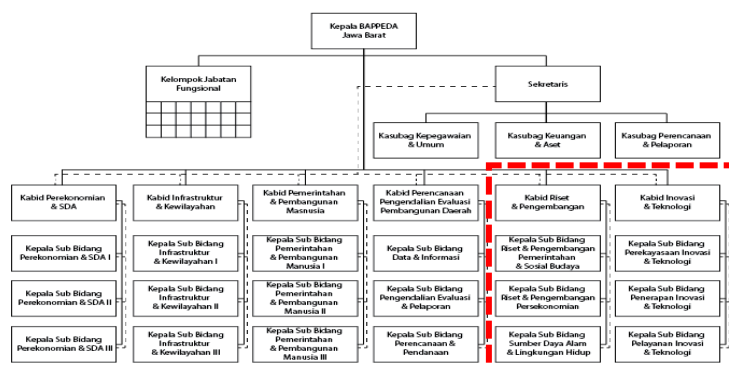
Sumber: BAPPEDA Jawa Barat, 2019



Berdasarkan Susunan Anggota BAPPEDA Jawa Barat yang terdapat pada **Bagan 2.1** adalah sebagai berikut :

- Pimpinan 5 Orang
- Infrastruktur dan Wilayah 20 orang
- Pemerintahan dan Pembangunan 25 Orang
- Perekonomian 20 Orang
- Bidang Perencanaan, Pengendalian, dan Evaluasi Pembangunan Daerah 22 Orang
- Perencanaan dan Pelaporan 5 Orang
- Keuangan 17 Orang
- Kepegawaian Umum 22 Orang
- IPDN 2 Orang
- TKK 8 Orang

Total anggota BAPPEDA Jawa Barat adalah 146 Orang. Terdapat penambahan dua bidang baru seperti pada **Bagan 2.2**, yaitu Bidang Riset dan Pengembangan dan Bidang Inovasi dan Teknologi. Maka, terjadi penambahan personel baru pada BAPPEDA Jawa Barat. Dengan adanya penambahan personel baru, maka dibutuhkan penambahan ruang kerja untuk menampung para personel baru. Diperkirakan penambahan jumlah personel baru sebanyak 20 orang per bidang, sehingga diperlukan ruang tambahan untuk menampung personel sebanyak 40 orang.



**Bagan 2.2 Struktur Organisasi Baru BAPPEDA Jawa Barat**

Sumber: BAPPEDA Jawa Barat, 2019 (diolah)