

BAB 2

TINJAUAN TEORI DAN STUDI BANDING

2.1 Tinjauan Umum

2.1.1 Kajian Bappeda

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, disingkat Bappeda, adalah lembaga teknis daerah dibidang penelitian dan perencanaan pembangunan daerah yang dipimpin oleh seorang kepala badan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Gubernur/Bupati/Wali kota melalui Sekretaris Daerah. Badan ini mempunyai tugas pokok membantu Gubernur/Bupati/Wali kota dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah dibidang penelitian dan perencanaan pembangunan daerah.

A. Visi dan Misi Bappeda Provinsi Jawa Barat

1. Visi Bappeda Provinsi Jawa Barat sebagai berikut :
 - Tercapainya Kualitas dan Akuntabilitas Perencanaan Pembangunan Daerah Jawa Barat.
2. Misi Bappeda Provinsi Jawa Barat sebagai berikut :
 - Mewujudkan keselarasan perencanaan pembangunan Provinsi Jawa Barat dengan fungsi perencanaan daerah (Kabupaten/Kota) dan pusat.
 - Mewujudkan perencanaan pembangunan yang konsisten dan transparan.
 - Mewujudkan perencanaan pembangunan yang implementatif.
 - Mewujudkan perencanaan pembangunan yang didukung SDM yang handal.

B. Tugas dan Fungsi Bappeda Provinsi Jawa Barat

1. Tugas Bappeda Provinsi Jawa Barat sebagai berikut :

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Jawa Barat mempunyai tugas pokok yaitu bertugas dalam menyelenggarakan suatu kebijakan teknis dalam bidang perencanaan pembangunan daerah provinsi, pembinaan, fasilitas, menyelenggarakan koordinasi pengendalian dan pelaksanaan dalam urusan pemerintahan daerah provinsi di bidang perencanaan

pembangunan daerah. Perencanaan daerah tersebut meliputi beberapa aspek-aspek seperti ekonomi, pemerintahan, sosial budaya, fisik, pendanaan pembangunan, evaluasi, pengendalian dan menganalisis data-data pembangunan daerah.

2. Fungsi Bappeda Provinsi Jawa Barat sebagai berikut :

Sesuai dengan yang tertuang pada Peraturan Gubernur Jawa Barat Nomor 17 Tahun 2015, fungsi Pokok Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Provinsi Jawa Barat adalah:

- Penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah provinsi di bidang perencanaan pembangunan daerah.
- Penyelenggaraan perumusan kebijakan teknis bidang perencanaan pembangunan daerah.
- Penyelenggaraan koordinasi, pembinaan dan fasilitasi pelaksanaan urusan pemerintah daerah bidang perencanaan pembangunan daerah.
- Penyelenggaraan identifikasi, pengolahan dan penganalisaan data pembangunan.
- Penyelenggaraan koordinasi dan sinkronisasi perencanaan pembangunan daerah kabupaten dan daerah kota.
- Penyelenggaraan pengendalian, pemantauan dan evaluasi pelaksanaan urusan pemerintah daerah provinsi di bidang perencanaan pembangunan daerah.

2.1.2 Kajian Kantor

Kantor merupakan pusat dari suatu kegiatan administrasi yang mempunyai fungsi sebagai suatu tempat perundingan, kamar kerja dan belajar, pusat penerangan, suatu ruang rapat, suatu pusat pemberian layanan, suatu ruang perjamuan dan seringkali sebagai lambang dari suatu kedudukan. (W. Gleen Howard dan Edward Masonbrink, 1963).

2.1.3 Persyaratan Bangunan Kantor Pemerintahan

Kantor pemerintahan memiliki dituntut supaya dapat memberikan suatu pelayanan yang maksimal dan optimal kepada pengguna didalam bangunan tersebut maupun bagi masyarakat yang dilayaninya. Terdapat persyaratan sebuah kantor pemerintahan yang dipenuhi (The Liang Gie, 1978:8), persyaratan tersebut antara lain adalah :

1. Sebagai ruang karyawan (personil)

Aspek yang harus dipenuhi dalam menciptakan kondisi lingkungan pekerjaan yang optimal :

- Aspek Psikologis
Berhubungan dengan kepuasan jiwa penghuni di dalamnya.
- Aspek Fisiologis
Kenyamanan yang meliputi suhu, penghawaan, penerangan dan suara.
- Aspek Sosiologis
Terpenuhi kebutuhan sosial dan terjadinya hubungan kerja yang baik.

2. Sebagai ruang karyawan (personil)

Dalam bangunan kantor, perlu diperhatikan instansi yang akan menempati bangunan tersebut, terutama mengenai :

- Mempertimbangkan terjadinya reorganisasi.
- Tampilan bangunan mencerminkan karakter organisasi di dalamnya.

2.1.4 Standar Kebutuhan Ruang Kantor

Kantor memiliki standar-standar atau persyaratan ruang yang harus perlu ada di dalam sebuah bangunan. Berikut adalah standar kebutuhan ruang kantor pada umumnya :

1. Ruang Kerja

Ruang kerja merupakan tempat aktivitas utama berjalan. Ruang kerja yang baik adalah ruang kerja yang nyaman, efektif, efisien. Ruang kerja dibagi menjadi beberapa jenis, dapat dilihat pada **Tabel 2.1**

Tabel 2. 1 Ruang Kerja

No	Ruang Kerja	Keterangan
1	Ruang Kerja Terbuka	Ruang kerja yang memiliki luas 6 m ² tanpa memiliki sekat pada perusahaan yang memiliki jumlah karyawan lebih dari 10 orang.
2	Ruang Kerja Bersama untuk Divisi	Merupakan ruang kerja semi terbuka untuk divisi dalam perusahaan yang memiliki anggota 2 sampai 8 orang dalam ruangan. Ruang kerja tersebut terdapat sekat tertutup yang memiliki tujuan sebagai menjaga privasi antar pekerja.
3	Kubikel	Ruang kerja yang memiliki sekat semi terbuka yang diperuntukan untuk 1 orang pekerja yang memiliki kebutuhan konsentrasi yang cukup tinggi. Luas dari ruang kerja kubikel tersebut umumnya sebesar 6 m ² .
4	Ruang Kerja Privat	Ruang kerja yang memiliki sekat tertutup yang diperuntukan untuk 1 orang pekerja yang memiliki peran yang penting dan diperlukan konsentrasi yang cukup tinggi dalam kantor. Pada dasarnya, ruangan ini terdapat area penerimaan tamu, digunakan untuk rapat internal kecil. Luas ruangan ini yaitu 9 m ² .
5	Ruang Kerja Bersama	Ruang kerja yang memiliki sekat tertutup yang diperuntukan untuk 2 hingga 3 orang yang bekerja dalam sebuah tim. Pengaturan dari meja tersebut disusun berhadapan atau saling membelakangi. Luas ruangan ini yaitu 6 m ² sampai 7,5 m ² .

Sumber: <https://erdielands.blogspot.com/2019/01/tata-ruang-kantor-office-layout.html>

2. Ruang Rapat

Ruang rapat terdapat 3 jenis yaitu ruang rapat kecil, ruang rapat besar dan meeting point. Ruang rapat kecil digunakan 2 sampai 4 orang dengan luas dari ruangan sebesar 2 m²/orang. Untuk ruang rapat besar digunakan minimal 5 orang dengan memiliki luas 2 m²/orang. Sedangkan untuk meeting point digunakan 2 sampai 4 orang sebagai tim diskusi dengan luasan 1 m²/orang.

3. Ruang Pendukung

Ruang pendukung yaitu ruang yang digunakan pegawai untuk dapat berinteraksi, berkomunikasi yang merupakan fasilitas pendukung diluar ruang kerja. Ruang pendukung meliputi ruang arsip, gudang, fotokopi dan area printer, perpustakaan, area beristirahat, area pantry dan ruang tunggu.

2.1.5 Asas Tata Ruang Kantor

Terdapat 4 asas tata ruang pada kantor menurut Richard Muther. Asas tersebut dapat dilihat pada **Tabel 2.2**

Tabel 2. 2 Asas Tata Ruang Kantor

No	Asas Tata Ruang Kantor	Keterangan
1	Asas Jarak Terpendek.	Perubahan menata letak meja dengan jarak antar meja tidak terlalu lebar sehingga pergerakan antar karyawan dapat lebih cepat. Jarak antar meja/unit yang jauh akan mengakibatkan perlu beberapa langkah yang lebih banyak dan lama.
2	Asas Rangkaian Kerja	Asas penempatan para pegawai dan peralatan menurut urutan pekerjaan menjadikan pekerjaan lebih cepat dan tidak membuat berseliweran pegawai lainnya, karena pengaturan mejanya sudah runtut/teratur.

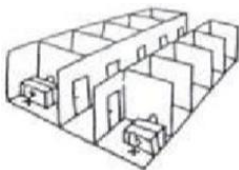
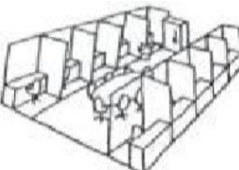
No	Asas Tata Ruang Kantor	Keterangan
3	Asas Penggunaan Segenap Ruang	Tidak ada ruangan atau luas ruang yang tidak dimanfaatkan. Jika ada ruangan yang kosong maka dapat diletakan berupa tanaman, hiasan, aquarium dan lain sebagainya yang membuat ruangan tersebut semakin nyaman dan asri.
4	Asas Perubahan Susunan Tempat Kerja	Asas ini memungkinkan apabila di kantor ada perkembangan baik pada pekerjaan maupun pegawai tata ruang dapat diubah dengan mudah dan cepat.

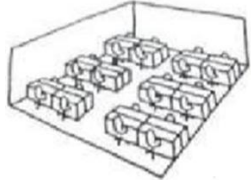

Sumber: Richard Muther

2.1.6 Sistem Penataan Ruang Kantor

Pembagian ruang pada suatu bangunan kantor dapat dikelompokkan, dapat dilihat pada Tabel 2.3

Tabel 2. 3 Penataan Ruang Kantor

No	Ruang Kantor	Keterangan	Gambar
1	<i>Cellular</i>	Merupakan penataan ruang dalam berbentuk tradisional. Koridor yang sempit dengan banyaknya ruang di bagian kanan kiri. Memiliki kapasitas 5 orang, dan kedalaman ruang sebesar 12 m.	
2	<i>Group Space</i>	Merupakan perkembangan bentuk <i>cellular</i> , dengan ruang yang lebih luas dan fleksibel. Jarak koridor ke luar \pm 15-20 m	

No	Ruang Kantor	Keterangan	Gambar
3	<i>Open Plan</i>	Bentuk penataan geometri yang kaku, layout ruangan yang sangat luas, susunan ruang fleksibel menurut kebutuhan pemakai, dan berdasarkan pembagian sub definisi dan ruang kerja.	
4	<i>Landscape</i>	Batas sirkulasi daerah kerja memberi identitas kelompok. Tirai, tanaman, lemari furniture membentuk jalur sirkulasi	

Sumber: <http://khurotulainblog.blogspot.com/2017/05/jenis-jenis-tata-ruang-kantor.html>

2.2 Tinjauan Khusus

2.2.1 Deskripsi Proyek

- a. Nama Proyek : “Public Service” Kantor Pemerintahan
- b. Nama Bangunan : Kantor BAPPEDA (Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah) Provinsi Jawa Barat
- c. Fungsi Bangunan : Kantor Pemerintahan Provinsi Jawa Barat
- d. Sifat Proyek : Fiktif
- e. Owner : Pemerintah Daerah
- f. Lokasi : Jl. Insinyur H. Djuanda, Kec. Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat
- g. Luas Lahan : ± 9100 m²
- h. KDB : 40%
- i. KLB : 1.6
- j. KDH : 52%
- k. GSB : 10 m (berdasarkan RTRW Kota Bandung 2011 – 2031), GSB minimum = ½ x lebar rumija

2.2.2 Tinjauan Lokasi

Lokasi proyek bangunan kantor Bappeda Provinsi Jawa Barat ini berada dipersimpangan antara Jalan Insinyur H. Djuanda, sebagai jalan utama dan Jalan Dago Asri Raya sebagai jalan sekunder. Setiap hari kawasan ini selalu ramai dikunjungi oleh warga kota Bandung dan wisatawan luar kota Bandung. Di sepanjang Jalan Insinyur H. Djuanda terdapat puluhan toko, café, swalayan, restoran dan hotel seperti Garden Hostel.

Sirkulasi kendaraan pada lokasi site terdapat 2 (dua) arah jalur kendaraan dan tingkat kepadatan kendaraan sedang, pada jam masuk kantor dan pulang kantor tingkat kendaraan padat membuat kemacetan di sepanjang Jalan Insinyur H. Djuanda. Lokasi tapak dapat dilihat pada **Gambar 2.1**



Gambar 2.1 Lokasi tapak

Sumber : google earth

Batas Wilayah Tapak

- Batas Utara : Perumahan Warga
- Batas Selatan : Jalan Dago Asri Raya
- Batas Timur : Jalan Insinyur H. Djuanda
- Batas Barat : Perumahan Dago Asri

Potensi dan Kendala Tapak

1. Lokasi tapak berada di persimpangan Jalan Insinyur H. Djuanda dan Jalan Dago Asri Raya yang dapat digunakan untuk sirkulasi masuk-keluar kendaraan pada tapak.
2. Lokasi berada di kawasan perdagangan dan jasa yang membuat kawasan tersebut ramai dilalui banyak orang yang membuat area tersebut maju.
3. Lokasi tapak memiliki 2 (dua) ruas jalan yang memudahkan untuk masuk ke dalam tapak dan terdapat pedestrian yang cukup baik karena terdapat kursi dan pohon yang membuat kawasan tersebut menjadi nyaman.
4. Kawasan Jalan Insinyur H. Djuanda ramai dilalui kendaraan pada pagi dan sore hari yang dapat mengakibatkan kemacetan.

2.3 Studi Banding

2.3.1 Gradhika Bakti Praja

Nama Proyek : Gradhika Bakti Praja

Lokasi : Jalan Pahlawan No. 9 Semarang, Jawa Tengah

Architects : Pola Dwipa (Arsitektur, Kantor Gubernur, dan DPRD),
Wiratman & Associate (Struktur, DPRD)

Pemborong : Wijaya Kusuma Contractors, Frankipile Indonesia, VSL
Indonesia

Luar Area : 17.000 m²

Jumlah Lantai : 12 lantai

Kompleks perkantoran Gubernur Jawa Tengah, berlokasi di Jalan Pahlawan, Semarang, adalah kawasan perkantoran yang dibangun untuk pemerintah daerah Jawa Tengah. Kompleks Gubernur Jawa Tengah ini memiliki 5 gedung, diantaranya gedung Setwilda berlantai 12 (Gradhika Bakti Praja), kantor DPRD Jawa Tengah, dan tiga gedung kecil lainnya. Berikut eksterior Gradhika Bakti Praja, dapat dilihat pada **Gambar 2.2**



Gambar 2. 2 Eksterior Gradhika Praja

Sumber: <https://www.google.com/search?q=Gradhika+Bhakti+Praja&safe>

Gedung ini memiliki desain nuansa arsitektur neo vernakular, dimana pemberian atap miring yang diadopsi dari rumah tradisional Jawa dipadukan dengan ornamen kaca pada material dindingnya, dapat dilihat pada **Gambar 2.3**



Gambar 2. 3 Fasad dan Atap Miring Gradhika Bakti Praja

Sumber: <https://www.google.com/search?q=Gradhika+Bhakti+Praja&safe>

Bangunan dengan luas lantai total 17 ribu meter persegi ini menggunakan pondasi *Frankipile*, struktur atas beton bertulang dengan beton pracetak, dapat dilihat pada **Gambar 2.4**



Gambar 2. 4 Struktur Gradhika Bakti Praja

Sumber: <https://www.google.com/search?q=Gradhika+Bhakti+Praja&safe>

Stasiun terdekat dengan Gedung Gradhika Bakti Praja (Kantor Gubernur Jawa Tengah) adalah:

- Jalan Pahlawan berjarak 228 meter , dengan berjalan 4 menit.
- Jalan Sriwijaya berjarak 500 meter , dengan berjalan 7 menit.
- Sranda berjarak 633 meter , dengan berjalan 9 menit.

2.3.2 Bank Indonesia, Semarang

Nama Proyek : Bank Indonesia, Semarang

Lokasi : Jl. Imam Bardjo SH No.4, Pleburan, Kec. Semarang Sel.
Kota Semarang, Jawa Tengah

Architects : Iman Sudibyo, IAI almarhum dan Tim

Gedung Bank Indonesia, Semarang berlokasi di Jl. Imam Bardjo SH No.4, Pleburan, Kec. Semarang Sel., Kota Semarang, Jawa Tengah 5024. Pada era dekade 80-an tersebut di Jawa Tengah sedang gencar didengungkan konsep pembangunan ber-Wawasan Jatidiri, yang di antaranya mendorong agar dalam proses pembangunan, termasuk pembangunan fisik untuk memiliki konsep dan memunculkan identitas serta karakter lokal Jawa Tengah, dapat dilihat pada **Gambar 2.5**



Gambar 2. 5 Eksterior Bank Indonesia, Semarang

Sumber: <https://www.google.com/search?q=2.3.2%09Bank+Indonesia>

Bangunan Bank Indonesia ini merupakan bangunan neo vernakular yang sangat jelas memperlihatkan konsep asli vernakularnya seperti bangunan utama menggunakan bentuk atap Jawa yang merupakan atap tradisional di Indonesia, dapat dilihat pada **Gambar 2.6**



Gambar 2. 6 Fasad & Detail Atap Utama Bank Indonesia, Semarang

Sumber: <https://www.google.com/search?q=2.3.2%09Bank+Indonesia>

Pada bangunan Gedung Bank Indonesia menggunakan atap Jawa pada drop off sehingga saling terhubung dan untuk menambah kesan neo vernakular Jawa, dapat dilihat pada **Gambar 2.7**



Gambar 2. 7 Fasad & Detail Atap Drop Off Bank Indonesia, Semarang

Sumber: <https://www.google.com/search?q=2.3.2%09Bank+Indonesia>

Penggunaan elemen garis vertikal pada fasad bangunan untuk menambah kesan tinggi pada bangunan, dapat dilihat pada **Gambar 2.8**



Gambar 2. 8 Elemen Garis Fasad Bank Indonesia, Semarang

Sumber: <https://www.google.com/search?q=2.3.2%09Bank+Indonesia>

2.3.3 Gedung Rektorat Universitas Padjadjaran

Nama Proyek : Gedung Rektorat Universitas Padjadjaran
 Lokasi : Hegarmanah, Jatinangor, Sumedang Regency, *West Java*
 Fungsi : Gedung Rektorat
 Architects : Yogi Yogama Suhamdan, ST, IAI
 Project Year : 2010
 Concept : *Lembur Awi*

Gedung rektorat ini dibangun di lahan sekitar 1,5 ha dengan luas tapak 3.500 m² dan luas bangunan 14.000 m². Pembangunan gedung empat lantai ini menghabiskan dana Rp 78 miliar yang dananya berasal dari Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Unpad.

Gedung Rektorat Universitas Padjadjaran yang berada di bagian utara dari kampus Unpad Jatinangor, Gedung ini memiliki posisi tanah yang tinggi sehingga dapat memudahkan untuk dapat melakukan pengawasan terhadap aktivitas di sekelilingnya, dapat dilihat pada **Gambar 2.9**



Gambar 2. 9 Fasad Gedung Rektorat Universitas Padjadjaran

Sumber: <https://www.google.com/search?q=Gedung+Rektorat+Universitas>

Gedung Rektorat Unpad Jatinangor memiliki desain dengan menggunakan konsep *lembur awi* dengan karakteristik berupa bambu yang merupakan sebagai konsep desain karena penggunaan bambu yang banyak digunakan dan bisa menjadi berbagai macam bahan bangunan bagi masyarakat sunda. Bentuk bangunan tabung dengan double skin facade yang melingkarinya berwarna coklat merupakan representasi dari tanaman khas Sunda yaitu bambu. Bentuk tabung seperti bilah-bilah bambu yang dipotong melintang sedangkan double skin facade seolah menjadi pori-pori tanaman bambu tersebut, dapat dilihat pada **Gambar 2.10**



Gambar 2. 10 Detail Fasad Gedung Rektorat Universitas Padjadjaran

Sumber: <https://www.google.com/search?q=Gedung+Rektorat+Universitas>