

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

#### **1.1.1 Latar Belakang Fungsi**

Kota Bandung sebagai pusat pemerintahan provinsi Jawa Barat dan juga sebagai kota rekreasi memiliki perkembangan infrastuktur yang begitu pesat, Bandung akan selalu berupaya meningkatkan pembangunan untuk meningkatkan roda perekonomian demi mencapai kehidupan yang lebih baik. Diantaranya ada pembangunan kompleks perumahan, gedung perkantoran dan hotel.

Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung yang didalamnya mengatur keperluan dinas yang akan menjadi kekayaan milik negara dan dibangun dengan sumber pembiayaan dari dana APBN, dan perolehan lainnya yang sah, antara lain seperti: gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain. Gedung Negara dengan layanan dan fasilitas pendukungnya. Oleh karena itu dalam merencanakan gedung negara perlu perencanaan yang matang ditinjau dari segi keamanan, biaya, kegunaan, bentuk, arsitektur, struktur maupun jasa yang tersedia

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Jawa Barat merupakan badan yang bertugas dan bertanggung jawab atas pembangunan di provinsi Jawa Barat. Gedung kantor BAPPEDA membutuhkan tatanan ruang yang lebih efisien agar pengguna lebih nyaman dalam melakukan segala aktifitas didalamnya. Gedung kantor BAPPEDA Jawa Barat berdasarkan tingkat kompleksitas merupakan jenis Bangunan Tidak Sederhana. Gedung kantor ini merupakan suatu badan di bawah Kementerian sehingga termasuk ke dalam golongan Tipe C yaitu gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh Instansi Pemerintah Pusat dengan pejabat tertinggi setingkat Eselon I

Arsitektur Modern Fungsional adalah sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur modern dimana ruang dan fungsinya menjadi objek utama untuk diolah. Jika pada masa sebelumnya arsitektur lebih cenderung memikirkan bagaimana cara mengolah fasade, ornamen, dan aspek-aspek lain yang sifatnya kualitas fisik (estetis), maka pada masa ini kualitas non- fisik lah yang lebih dipentingkan. Fokus dalam arsitektur modern adalah bagaimana memunculkan sebuah gagasan ruang, kemudian mengolah dan mengelaborasinya sedemikian rupa, sehingga memunculkan penyusunan elemen-elemen pada ruang yang efisien dan nyata.

Penerapan tema pada proyek kantor BAPPEDA Jabar ini akan diterapkan melalui beberapa aspek, antara lain:

1. Pengolahan luas dan tatanan ruang yang lebih fungsional agar efisien dalam penggunaannya.
2. Denah bangunan cenderung geometri karena mengutamakan fungsi dan koneksi antar ruang.
3. Menerapkan bukaan ruang yang banyak untuk menghubungkan ruang satu dengan ruang yang lainnya.
4. Penggunaan teknologi utilitas yang lebih ramah lingkungan.
5. Tidak menggunakan banyak ornament (simplicity concept)

### **1.1.2 Latar Belakang Lokasi**

Lokasi *site* berada di jalan Ir. H Djuanda no. 287, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat. Kecamatan Coblong terletak di wilayah utara Kota Bandung sebagai Ibu kota Provinsi Jawa Barat yang terletak diantara 6°56'24" (6,941237°) Lintang Selatan dan 107°35'48" (107,596611°) Bujur Timur. Secara topografi Kecamatan Coblong terletak di ketinggian + 700 mdpl. Iklim Kecamatan Coblong identic dengan iklim Kota Bandung yang dipengaruhi batas pegunungan di sekitarnya, sehingga terbentuk cuaca yang sejuk dan lembab. Temperature rata-rata yaitu 23,3° C dan temperature tertinggi mencapai 30,2° C pada saat musim kemarau. Curah hujan rata-rata mencapai 322,4 mm dengan kisaran yang cukup tinggi serta jumlah hari hujan rata-rata 23,8 hari per bulan.

*Site* berada di jalan kolektor primer, kolektor primer adalah jalan yang dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota antar pusat kegiatan wilayah dan pusat kegiatan lokal dan atau kawasan-kawasan berskala kecil dan atau pelabuhan pengumpan regional dan pelabuhan pengumpan lokal. Sehingga mudah diakses oleh masyarakat dalam maupun luar kota. Hal tersebut merupakan potensi untuk pencapaian menuju lokasi.

Lokasi site yang berada tepat di samping jalan raya dapat memudahkan proses pembangunan nantinya. Selain itu kondisi kemiringan tanah pada site relatif datar sehingga tidak di perlukan lagi teknik penggalian dan pengurugan tanah nantinya.

Jalan Ir. H Djuanda merupakan jalan utama di Kota Bandung yang 4 jalur kendaraan di ruas jalannya, namun diantara masing-masing jalur nya terdapat suatu pembatas jalan permanen sehingga setiap kendaraan yang hendak memutar arah kendaraan perlu mencari titik putar arah terlebih dahulu. Jalan Ir. H Djuanda pun merupakan jalan yang relatif padat, hal-hal tersebut merupakan suatu kendala dalam proses perencanaan maupun proses pembangunan nantinya. Solusi yang dapat di lakukan antara lain dengan cara menempatkan pintu masuk dan keluar lokasi yang baik sehingga tidak akan menyebabkan kemacetan pada saat proses pembangunan berlangsung atau pun pada saat bangunan sudah beroperasi nantinya.

## **1.2 Definisi Fungsi**

Bila dijabarkan dalam 5W1H sebagai berikut:

### **WHAT**

- a. Merupakan Kantor pemerintah daerah Provinsi Jawa Barat
- b. Bangunan kantor pemerintah yang bertugas untuk mengurus pembangunan daerah provinsi Jawa Barat

### **WHO**

- a. Diperuntukan untuk Pegawai BAPPEDA dan tamu BAPPEDA.

## **WHERE**

- a. Kantor BAPPEDA provinsi Jawa Barat Berada di Jl. Insinyur H. Djuanda No.287, Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia.
- b. Berada di kawasan komersial, pelayanan masyarakat dan jasa, perdagangan, pemukiman.
- c. Berada di lingkungan dengan iklim tropis, curah hujan tinggi, serta intensitas penyinaran matahari dan suhu udara yang relatif rendah.
- d. Kurangnya penghijauan pada site, sehingga perlu adanya penambahan vegetasi sebagai penyejuk dalam dan luar ruangan.

## **WHEN**

- a. Proyek dibangun pada tahun 2020 dengan rencana umur proyek hingga tahun 2033 berdasarkan RTRW Kota Bandung tahun 2011-2031.
- b. Kantor BAPPEDA beroperasi atau dibuka hanya saat hari kerja.

## **HOW**

- a. BAPPEDA bertugas untuk menyediakan fasilitas baik secara materi maupun finansial untuk membangun daerah provinsi Jawa Barat.
- b. Menerapkan tema arsitektur modern fungsional.
- c. Penerapan prinsip arsitektur modern yang simple dan minimalis akan menjadikan kantor lebih sederhana dan efisien.

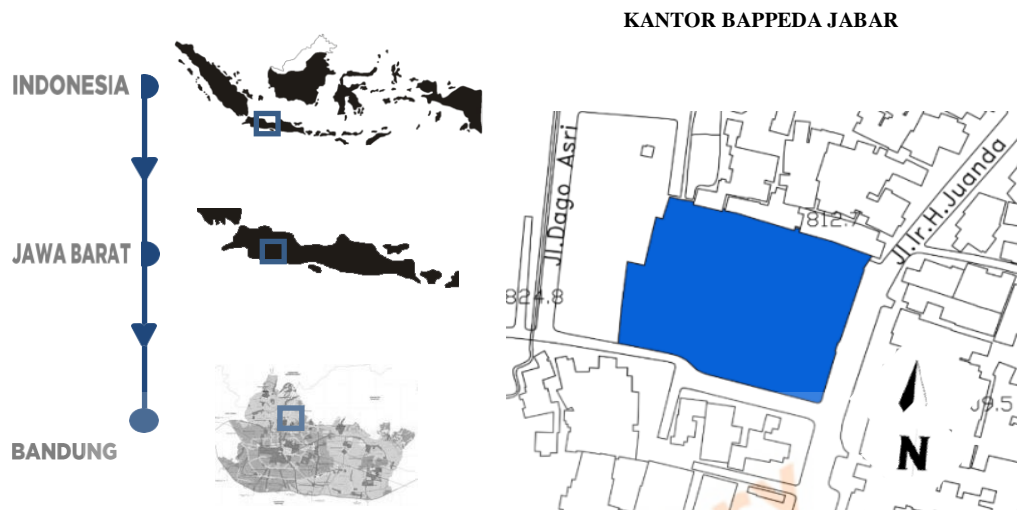
## **WHY**

- a. Menyediakan ruang terbuka yang luas pada bangunan perkantoran.
- b. Penyediaan ruang terbuka difungsikan sebagai taman multi fungsi, yaitu sebagai penyejuk dalam dan luar bangunan.

### **1.2.1 Deskripsi Proyek**

Proyek Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Provinsi Jawa Barat ini bersifat semi fiktif, proyek milik pemerintah Jawa Barat ini menggunakan anggaran pemerintah sebagai sumber dananya. Proyek yang berlokasi di jalan Insinyur H. Djuanda No.287, Dago, kecamatan Coblong, kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia memiliki luasan site sekitar 9100 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan regulasi RTRW Kota Bandung, site memiliki ketentuan KDB 40% luas total, KLB 1.6, KDH minimal 52% luas total, dan GSB 7.5 atau setengah ruas jalan.



Gambar 1.1 Lokasi proyek

Sumber : Data Pribadi, Oktober 2019

Batasan-batasan wilayah *site* di sebelah **Utara** *site* ada pemukiman warga, sedangkan di **Selatan** *site* ada pemukiman warga, sekolah, & masjid, untuk di **Timur** *site* ada pemukiman warga, dan di sebelah **Barat** *site* juga berbatasan langsung dengan pemukiman warga & Pertokoan / komersial.

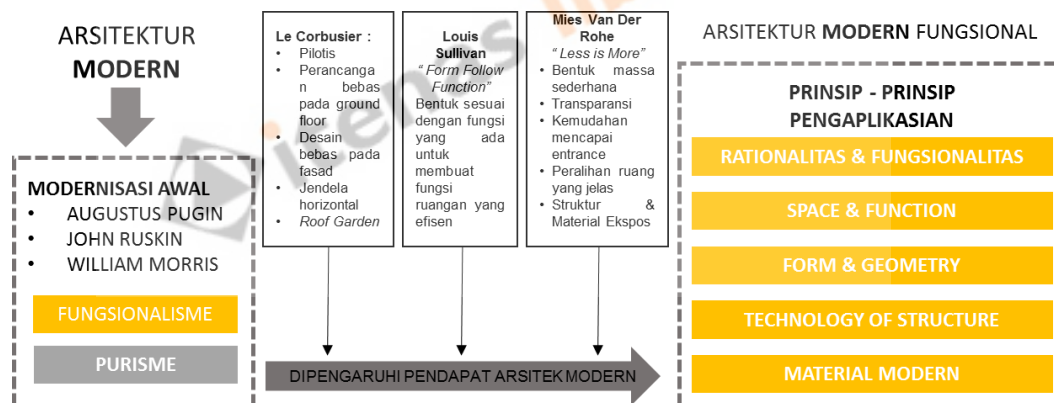
### 1.3 Tema Perancangan

#### 1.3.1 Latar Belakang Pemilihan Tema

Arsitektur modern fungsional adalah sebuah sesi dalam perkembangan arsitektur modern dimana ruang dan fungsinya menjadi objek utama untuk diolah. Jika pada masa sebelumnya arsitektur lebih cenderung memikirkan bagaimana cara mengolah fasade, ornamen, dan aspek-aspek lain yang sifatnya kualitas fisik (estetis), maka pada masa ini kualitas non- fisik lah yang lebih dipentingkan. Fokus dalam arsitektur modern adalah bagaimana memunculkan sebuah gagasan ruang, kemudian mengolah dan mengelaborasinya sedemikian rupa, sehingga memunculkan penyusunan elemen-elemen pada ruang yang efisien dan nyata. Penerapan tema pada proyek kantor BAPPEDA Jabar ini akan diterapkan melalui beberapa aspek, antara lain:

1. Pengolahan luas dan tatanan ruang yang lebih fungsional agar efisien dalam penggunaannya.
2. Denah bangunan cenderung geometri karena mengutamakan fungsi dan koneksi antar ruang.
3. Menerapkan bukaan ruang yang banyak untuk menghubungkan ruang satu dengan ruang yang lainnya.
4. Penggunaan teknologi utilitas yang lebih ramah lingkungan.
5. Tidak menggunakan banyak *ornament (simplicity concept)*

Kantor adalah tempat dimana orang bekerja mencari nafkah, tidak terkecuali kantor BAPPEDA Jabar. Karena bangunan kantor memiliki fungsi yang cukup penting dalam kehidupan, maka dipelukan desain arsitektur yang menunjang fungsi – fungsi inti bangunan kantor. Selain harus berfokus pada desain ruangan yang fungsional, kita juga harus memperhatikan energy yang dibutuhkan untuk kehidupan di dalam bangunan Skema pemikiran tema seperti pada **bagan 1.1**.



**Bagan 1.1** Skema Pemikiran Tema

Sumber : Data pribadi, Oktober 2019

Adanya perkembangan konsep bangunan ramah lingkungan sehingga pemerintah memberikan peraturan untuk setiap bangunan yang akan dibangun haruslah ramah lingkungan. Karena itu penerapan konsep arsitektur modern fungsional sudah tepat karena arsitektur modern berfokus pada fungsi ruang yang efisien.

#### 1.4 Tujuan Proyek

Tujuan dari perancangan Kantor BAPPEDA Provinsi Jawa Barat, yaitu :

- a. Memberikan fasilitas lengkap yang nyaman dan terjangkau bagi karyawan.

- b. Pembangunan Kantor Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dimaksudkan untuk menampung para pegawai maupun masyarakat yang datang ke BAPPEDA dengan bermacam-macam kepentingan.
- c. Mewadahi kegiatan pekerja para pegawai pemerintahan maupun pengunjung dan fasilitas penunjangnya.
- d. Menyediakan berbagai fasilitas bagi para pegawai dan pengunjung termasuk penyandang disabilitas agar nyaman dan mudah dalam melakukan kepentingannya.
- e. Menciptakan suatu ruang hidup yang berkualitas sehingga dapat meningkatkan kualitas hidup penggunanya.
- f. Meningkatkan efisiensi tata guna lahan, ruang, dan daya tampung kota.

### **1.5 Visi dan Misi Proyek**

Berikut ini adalah visi misi proyek kantor BAPPEDA provinsi Jawa Barat:

- a. Merencanakan sarana publik jenis kantor pemerintahan dengan fasilitas ruang kerja pegawai, ruang rapat, ruang publik, serta sebagiannya. Proyek ini diharapkan dapat menjadi salah satu pelengkap fasilitas kota, sebagai tempat melakukan berbagai aktifitas dan kepentingan lainnya.
- b. Menyediakan wadah bagi masyarakat khususnya pekerja dan warga sekitar untuk melakukan berbagai aktifitas dan kepentingan lainnya.
- c. Membantu masyarakat Kota Bandung dalam bidang perancangan pembangunan.
- d. Memenuhi karakteristik yaitu kemudahan akses dalam bekerja, kemudahan pencapaian, dan mengutamakan efisiensi waktu.
- e. Menyediakan fasilitas yang baik, fungsional, aman dan nyaman bagi pengunjung maupun penghuni di sekitar tapak

### **1.6 Identifikasi Masalah**

#### **1.6.1 Aspek Perancangan**

Aspek-aspek khusus perancangan proyek yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Menerapkan konsep arsitektur modern pada bangunan.
- b. Merancang bangunan dengan tema arsitektur modern fungsional.

- c. Menempatkan tanaman yang banyak dengan fungsi tertentu pada ruang terbuka, sebagai *buffering* dan penyejuk dalam dan luar ruangan.
- d. Merencanakan akses masuk dan keluar yang baik agar mencegah kemacetan.

### **1.6.2 Aspek Bangunan**

Aspek-aspek khusus bangunan proyek yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Menyediakan ruang terbuka untuk aktivitas publik.
- b. Memberikan fasilitas yang nyaman dan lengkap sehingga dapat memenuhi kebutuhan pengguna bangunan.
- c. Penggunaan tanaman didalam bangunan.

### **1.6.3 Aspek Lingkungan dan Tapak**

Aspek-aspek yang perlu diperhatikan pada lingkungan dan tapak proyek:

- a. Memperhatikan iklim tropis pada lokasi site.
- b. Memberikan fasilitas pejalan kaki dalam pencapaian menuju kantor maupun berpindah tempat dari bangunan satu ke yang lainnya.
- c. Memberikan tempat pemberhentian angkutan umum pada site bangunan.
- d. Memberikan vegetasi yang tepat pada site, karena lokasi site berada dikawasan yang sering dilalui oleh kendaraan.

### **1.6.4 Aspek Struktur**

Aspek-aspek struktur proyek yang perlu diperhatikan adalah:

- a. Menggunakan struktur beton komposit pada bangunan yang dapat menghemat berat baja serta meningkatkan kekakuan pada lantai.
- b. Syarat-syarat teknis dalam pengaplikasian sistem pencahayaan dan penghawaan alami.
- c. Memperhatikan beban gravitasi berupa beban mati dan beban hidup
- d. Kuat terhadap gaya geser, tekan, tarik, dan punter yang memungkinkan terjadi pada bangunan.

## **1.7 Metoda Perancangan**

Metode yang dilakukan guna mendapatkan data serta metode mengolah data yang akan digunakan untuk proses dasar penyusunan sebuah konsep bangunan kantor pemerintah daerah dengan pendekatan desain arsitektur modern fungsional. Berikut ini merupakan metode penyelesaiannya, yaitu:



### 1.7.1 Eksplorasi

Tahapan yang pertama dilakukan adalah menggali isu mengenai kondisi permasalahan bangunan kantor, kebutuhan ruang, dan kondisi terhadap perilaku pengguna maupun lokasi site kantor BAPPEDA. Pencarian ini dilakukan melalui studi *empiric*, wawancara singkat, dan berita. Setelah pengumpulan isu, maka disusunlah argumen-argumen guna mendukung kelayakan objek yang akan di rancang. Selanjutnya adalah melakukan pendekatan desain yang sesuai dan mampu menyelesaikan permasalahan dan persoalan yang di angkat.

### 1.7.2 Pengumpulan Data dan Informasi

Tahapan kedua yang dilakukan adalah mengumpulkan data, informasi, dan teori yang akan digunakan dalam mengolah data pada tahap selanjutnya pengumpulan data, informasi, dan teori ini menggunakan metode kegiatan studi litelatur dan studi preseden.

a. Studi litelatur, meliputi:

- Referensi buku yang berkaitan dan *representative* dengan konsep bangunan kantor yang akan direncanakan, buku yang terkait dengan rencana perkotaan, buku tentang jenis-jenis vegetasi, cara tumbuh dan penanaman vegetasi yang dipilih, serta data-data Kota Bandung.
- Artikel, tulisan, atau jurnal yang dapat dipercaya yang terkait dengan konsep bangunan kantor yang direncanakan. Berupa artikel kebutuhan perkantoran, tentang permasalahan pusat perbelanjaan yang terjadi atau kebutuhan ruang terbuka hijau di Kota Bandung dan mengenai tinjauan arsitektur modern fungsional.
- Referensi melalui studi kasus sejenis berkaitan dengan konsep perancangan kantor pemerintah daerah BAPPEDA yang memiliki nilai selaras dengan konsep arsitektur lansekap dan tema arsitektur hmodern fungsional yang direncanakan.
- Referensi mengenai kantor BAPPEDA melalui pencarian situs/e-book di internet yang dapat dipertanggung jawabkan.

- b. Studi preseden atau studi banding yang dilakukan terhadap kantor pemerintah daerah yang sesuai konsep kantor BAPPEDA dengan pendekatan desain arsitektur modern fungsional. Seperti halnya perkantoran yang memiliki ruang terbuka hijau dan fasilitas yang memadai.

### **1.7.3 Konsep Perencanaan**

Tahap ini merupakan tahap pemrograman fungsional dan pemrograman *performancy*. Pemrograman fungsional adalah penerjemahan tinjauan dari data, informasi yang ada dan referensi pendukung yang telah disintesis dengan hasil eksplorasi tersebut akan didapat gambaran secara umum tentang objek yang meliputi identifikasi pengguna dan identifikasi kegiatan. Selanjutnya adalah tahap pemrograman *performancy*, yaitu proses menerjemahkan kebutuhan calon pemakai ke dalam pernyataan karakteristik respon lingkungan binaan. Kriteria *performancy* tersebut antara lain indentifikasi fasilitas yang akan disediakan, identifikasi besaran ruang yang akan di sediakan, dan identifikasi penerapan arsitektur lansekap dengan tema arsitektur modern fungsional pada objek.

### **1.7.4 Pemrograman Arsitektural**

Tahapan ini merupakan proses menerjemahkan program fungsional dan pernyataan performansi ke dalam spesifikasi rancangan. Tahapan tersebut antara lain, sebagai berikut:

- a. Analisa Kebutuhan Ruang

Analisa kebutuhan ruang yaitu menganalisa kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan pelaku dan alur pergerakannya. Selanjutnya adalah analisa besaran ruang dengan mempertimbangkan kegiatan, furniture dan pergerakan dalam ruang serta analisa kebutuhan persyaratan ruang yang berkaitan dengan pencahayaan, penghawaan, kebutuhan view, tingkat kebisingan, dan tingkat privasi ruang.

- b. Analisa Tapak

Dalam analisa ini berisi mengenai pemilihan lokasi site berdasarkan kriteria, analisa site terhadap sinar matahari, angin, kebisingan, view, dan pencapaian. Analisa site mempertimbangkan prinsip desain arsitektur lansekap dengan

mempertahankan eksisting pepohonan yang ada pada site sehingga zoning mengikuti analisa site.

c. Analisa Bentuk, Material, Struktur, dan Tampilan Bangunan

Dalam analisa ini teori mengenai arsitektur lansekap dan arsitektur hybrid disintesis dengan kebutuhan ruang sehingga bentuk, material, struktur, dan tampilan bangunan yang akan di rancang didasari oleh pertimbangan desain arsitektur lansekap.

d. Analisa Sistem Utilitas

Analisa ini meliputi analisa system bangunan, yaitu pencahayaan, penghawaan, system penyediaan air bersih, pengolahan air buangan, pengolahan sampah, system kebakaran, system kelistrikan, system telekomunikasi, system penangkal petir, dan system keamanan.

### 1.7.5 Menyusun Konsep Perancangan

Tahapan ini merupakan tahap penggabungan dari hasil terbaik yang telah di kaji pada tahap analisa. Hasil dari tahap analisa akan di olah dan di transformasikan ke dalam bentuk ungkapan fisik yang di kehendaki sesuai dengan daya kreatifitas perancang. Konsep yang dihasilkan dari tahap analisa ini kemudian akan di gunakan sebagai input dalam mengembangkan desain menuju produk final.

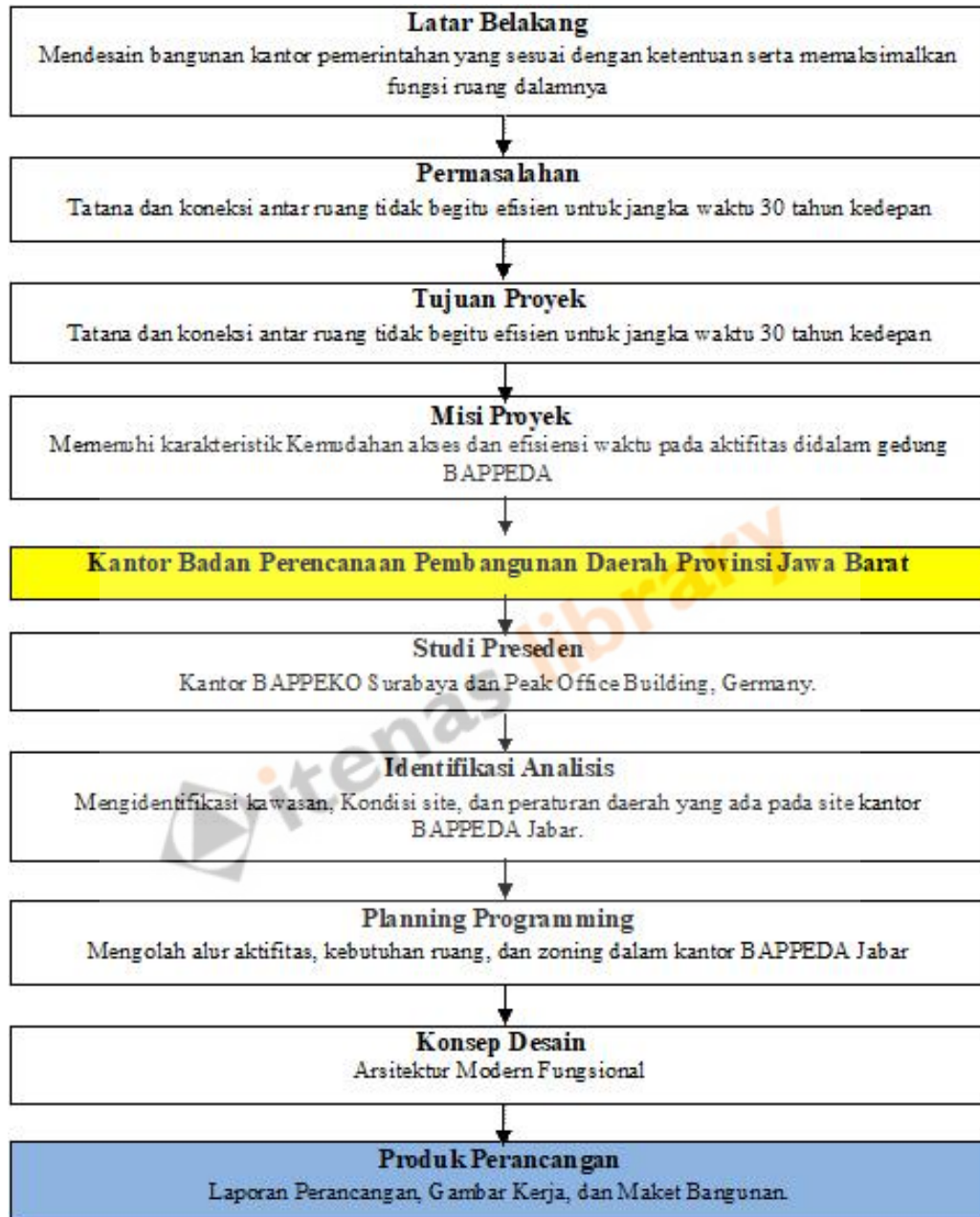
### 1.7.6 Transformasi Desain

Tahapan ini merupakan tahap penerjemahan konsep perencanaan dan perancangan ke dalam bentuk desain. Konsep perencanaan dan perancangan pada tahap sebelumnya akan menjadi panduan dalam proses mendesain. Produk final yang di hasilkan adalah sebagai berikut.

- a. Gambar *blockplan* dan *siteplan* yang diperoleh dari konsep pengolahan tapak.
- b. Gambar denah yang diperoleh dari konsep kegiatan dan kebutuhan ruang.
- c. Gambar tampak, potongan, struktur, dan utilitas yang di peroleh dari konsep tampilan bangunan dan konsep utilitas.
- d. Gambar perspektif dan detail arsitektur yang merupakan gambar pendukung.
- e. Maket dan *x-banner* yang merupakan perangkat peraga untuk presentasi.

## 1.8 Skema Pemikiran

Skema pemikiran dapat dilihat pada **tabel 1.1** berikut ini:



**Bagan 1.2** Skema Pemikiran

*Sumber : Data pribadi, Oktober 2019*

## 1.9 Sistematika Pembahasan

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

## **BAB I PENDAHULUAN**

Bagian ini menceritakan mengenai latar belakang proyek, tujuan serta sasaran yang ingin dicapai dengan adanya proyek ini.

## **BAB II TINJAUAN TEORI, STUDI BANDING DAN STUDI LITERATUR**

Menguraikan tentang pengertian, fungsi dan tujuan pembagunan kantor pemerintah daerah. Bab ini juga menjelaskan tentang bangunan sejenis (Kantor BAPPEDA) yang dapat dijadikan referensi dalam membuat perencanaan kantor pemerintah daerah yang baik serta memenuhi standar bangunan perkantoran.

## **BAB III ANALISIS TAPAK DAN PROGRAM PERENCANAAN**

Menguraikan hasil mengenai studi–studi komparatif terhadap proyek dan tema yang dipilih, Penjelasan mengenai tinjauan kawasan perencanaan proyek meliputi deskripsi proyek, tinjauan lokasi, dan kondisi lingkungan (data tapak, karakteristik tapak, potensi tapak, karakteristik bangunan) dan analisis tapak (eksisting tapak, batasan tapak, orientasi matahari, angin, drainase, *view* ke luar tapak, vegetasi, sirkulasi kendaraan, dan sirkulasi pejalan kaki). Bab ini juga menjelaskan hal-hal studi perencanaan dan menguraikan kebutuhan-kebutuhan ruang yang dibutuhkan untuk membangun Mall berdasarkan hasil analisa alur aktifitas penggunaannya.

## **BAB IV KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini berisi hal-hal yang berkaitan dengan tema perencanaan, konsep bangunan yang berkaitan dengan tapak dan bangunan sekitar, orientasi bangunan, dan konsep zoning bangunan. Selain itu membahas tentang pengolahan lansekap, konsep struktur, dan konsep utilitas.

## **BAB V HASIL RANCANGAN DAN METODA MEMBANGUN**

Bab ini menjelaskan tentang metoda pembangunan pada proyek Palasari Mall, mulai dari tahap persiapan, tahap konstruksi sampai *finishing* dan operasional bangunan.