

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar belakang**

Dalam rangka Program Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur, maka pada Tahun Anggaran 2017 melalui dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), Pemerintah Kabupaten Tuban melalui Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Sekretariat Daerah melakukan Kegiatan Pengadaan Prasarana Penunjang Gedung Pemkab Tuban, dengan pagu dana sebesar Rp. 1,700,000,000.00 (Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah). Berdasarkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) yang ada, capaian program yang ingin dihasilkan dari kegiatan ini adalah meningkatnya prosentase sarana dan prasarana yang layak fungsi, dalam hal ini adalah tersedianya sarana prasarana berupa elevator/ lift. Pengadaan prasarana transportasi vertikal dalam gedung berupa lift ini akan dilaksanakan pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban yang mempunyai ketinggian 3 (tiga) lantai dengan luas lantai total sebesar kurang lebih 3.960 m<sup>2</sup>.

Sesuai dengan target capaian program yang ingin dihasilkan, maka seharusnya pengadaan lift tersebut akan meningkatkan kualitas prasarana transportasi vertikal yang berarti menambah nilai kemudahan dan kenyamanan transportasi dalam gedung. Menurut **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006**, kemudahan dan kenyamanan transportasi dalam bangunan merupakan unsur dari aspek keandalan bangunan gedung. Akan tetapi,

Gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban sendiri juga merupakan gedung negara, disebutkan dalam **Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007** bahwa bangunan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/ akan menjadi milik negara dan dibangun dengan sumber pembiayaan APBN, APBD Provinsi/kabupaten/kota dan/atau sumber pembiayaan lainnya. Dimana pelaksanaan pembangunan gedung negara harus berdasarkan prinsip :

1. Kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian/keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya
2. Hemat, tidak berlebihan, efektif dan efisien, serta sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis yang disyaratkan
3. Terarah dan terkendali sesuai rencana, program/satuan kerja, serta fungsi setiap kementerian/lembaga/instansi pemilik/pengguna bangunan gedung
4. Semaksimal mungkin menggunakan hasil produksi dalam negeri dengan memperhatikan kemampuan/ potensi nasional.

Sementara itu, lift lazimnya dipasang pada bangunan – bangunan yang tingginya lebih dari 4 (empat) lantai, hal ini karena kemampuan orang untuk naik turun menjalankan tugas hanya mampu dilakukan sampai 4 lantai . Oleh karena itu dalam Permen PU 29/PRT/M/2006 pun mensyaratkan bahwa setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 lantai (gedung bertingkat sedang dan tinggi) harus menyediakan lift.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka peningkatan aspek keandalan bangunan gedung pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban tersebut tetap harus diikuti dengan pemenuhan prinsip-prinsip pelaksanaan pembangunan gedung negara seperti yang tertuang dalam Permen PU No. 45/PRT/M/2007, terutama terhadap prinsip kemanfaatan yang didefinisikan *“dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan”* serta prinsip hemat, tidak berlebihan, efektif dan efisien, serta sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis yang disyaratkan.

Untuk itu dalam penelitian ini akan diteliti, apakah pemasangan lift pada gedung Kantor Sekretariat dengan ketinggian 3 lantai tersebut benar-benar bersifat optimal, artinya meningkatkan kualitas prasarana transportasi vertikal di dalam gedung tanpa meninggalkan prinsip manfaat, tidak berlebihan, efektif dan efisien; *dimana ukurannya adalah kesesuaian dengan kebutuhan dan adanya peningkatan kualitas nilai-nilai tertentu di dalamnya.*

Dimana ukuran tersebut akan didapatkan melalui kegiatan identifikasi dan penelitian terhadap aspek-aspek internal yang diduga mempengaruhi keoptimalan fungsi layanan sebuah gedung, meliputi :

1. Kegiatan yang dilakukan didalamnya, dimana dalam penelitian ini akan diidentifikasi dan diteliti jenis dan sifat / perilaku pekerjaan kantor sehari-hari yang dilaksanakan didalamnya, keluaran yang dihasilkan adalah mengetahui besarnya frekuensi mobilitas vertikal penghuni di dalam melaksanakan

pekerjaannya sehari-hari; yang akan di sebut sebagai Aspek Frekuensi Mobilitas Vertikal.

2. Kondisi sarana dan prasarana, dimana dalam penelitian ini akan diidentifikasi dan di teliti kondisi fisik prasarana tangga eksistingnya, keluaran yang dihasilkan adalah mengetahui apakah tangga yang ada sudah memenuhi standar ideal untuk memenuhi kualifikasi prasarana yang aman dan nyaman; yang akan di sebut sebagai Aspek Kondisi Prasarana Eksisting.
3. Penghuni, dimana dalam penelitian ini akan diidentifikasi dan di teliti permasalahan ataupun keterbatasan yang dirasakan penghuni terkait pelaksanaan pekerjaan kantor sehari-harinya, keluaran yang dihasilkan adalah mengetahui prasarana vertikal bagaimana yang menjadi kebutuhan penghuni untuk mengatasi permasalahan/ keterbatasan tersebut; yang akan di sebut sebagai Aspek Kebutuhan Prasarana Vertikal Penghuni.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana frekuensi mobilitas vertikal pelaksanaan pekerjaan kantor sehari-hari pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban?
2. Bagaimana kondisi prasarana vertikal eksisting pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban?
3. Bagaimana prasarana vertikal yang dibutuhkan oleh penghuni gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban di dalam menunjang mobilitasnya tersebut?

4. Bagaimana persamaan regresi yang dihasilkan dan analisis tingkat pengaruh aspek frekuensi mobilitas vertikal, aspek kondisi prasarana eksisting dan aspek kebutuhan prasarana vertikal penghuni terhadap aspek optimasi lift tersebut?
5. Bagaimana saran dan rekomendasi yang dapat diberikan terkait optimasi prasarana vertikal didalam gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Menindaklanjuti rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui frekuensi mobilitas vertikal pekerjaan kantor sehari-hari pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban.
2. Untuk mengetahui kondisi transportasi vertikal eksisting gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban.
3. Untuk mengetahui jenis prasarana vertikal yang di butuhkan pada gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban.
4. Untuk mengetahui persamaan regresi yang dihasilkan dalam penelitian ini dan tingkat pengaruh aspek frekuensi mobilitas, aspek kondisi prasarana vertikal eksisting dan aspek kebutuhan prasarana vertikal penghuni terhadap aspek optimasi lift.
5. Untuk bisa memberikan saran dan rekomendasi dalam rangka optimasi prasarana vertikal didalam gedung Kantor Sekretariat Pemkab Tuban.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat, baik secara teoritis maupun praktis bagi semua pihak yang berkepentingan, yaitu :

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dibidang manajemen konstruksi di Indonesia, yaitu penelitian mengenai optimasi prasarana transportasi vertikal khususnya penggunaan lift pada gedung kantor bertingkat rendah.
2. Bisa memberikan saran dan masukan bagi Pemerintah Kabupaten Tuban sehingga dapat mengoptimalkan prasarana vertikal pada gedung Kantor Sekretariat tersebut.
3. Sedangkan bagi penulis, penelitian ini merupakan salah satu sarana penerapan pengetahuan dan wawasan yang didapat selama menempuh masa perkuliahan di program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya dan dilingkungan kerja.

#### **1.5 Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian**

Agar penelitian ini tidak menyimpang dari tujuan awal dari penulisan maka dilakukan pembatasan penelitian sebagai berikut :

1. Daerah studi adalah gedung Kantor Sekretariat Pemerintah Kabupaten Tuban
2. Identifikasi dan penelitian terhadap aspek-aspek internal gedung dilakukan untuk hal-hal yang terkait prasarana vertikal.
3. Penelitian terhadap prasarana lift dilakukan berdasar hasil desain Kegiatan Pengadaan Prasarana Penunjang Gedung Pemkab Tuban oleh konsultan perencana.