

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1. Pengertian judul

##### 2.1.1. Judul

“ RELOKASI GEDUNG DPRD KABUPATEN GRESIK ”

##### 2.1.2. Struktur Judul

Aksi	Relokasi
Fungsi	Gedung Bangunan Negara
Objek	Gedung DPRD
Lokasi	Kabupaten Gresik

Tabel 1 Struktur Judul

##### 2.1.3. Pemahaman Judul

Relokasi : relokasi/re-lo-ka-si berarti pemindahan tempat atau lokasi.

Bangunan Gedung Negara : Bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara/daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, atau perolehan lainnya yang sah.

Gedung DPRD : Gedung dewan legislatif yang berskala regional Kabupaten Gresik, yang terletak di Jl. Dr. Wahidin Sudirohusodo, Kelurahan Kembangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik

Kabupaten Gresik : Sebuah kabupaten di Provinsi Jawa timur, dengan ibu kota kabupaten adalah Gresik.

#### 2.2. Studi Pustaka

##### 2.2.1. Persyaratan Gedung Bangunan Negara

Menurut Permen PU No.45 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara (BGN),

###### 1. Standar Luas Bangunan Gedung Negara

###### Gedung Kantor

Dalam menghitung luas ruang bangunan gedung kantor yang diperlukan, dihitung berdasarkan ketentuan sebagai berikut:

- a. Standar luas ruang gedung kantor pemerintah yang termasuk klasifikasi sederhana rata-rata sebesar 9,6 m<sup>2</sup>/personil.
- b. Standar luas ruang gedung kantor pemerintah yang termasuk klasifikasi tidak sederhana rata-rata sebesar 10 m<sup>2</sup>/personil.
- c. Untuk bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang-ruang khusus atau ruang pelayanan masyarakat, kebutuhannya dihitung secara tersendiri (studi kebutuhan ruang) diluar luas ruangan untuk seluruh personil yang akan ditampung.

#### **2.2.1.1. Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan bangunan gedung negara meliputi ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam pembangunan bangunan gedung negara dari segi tata bangunan dan lingkungannya, meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung, dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kabupaten/Kota atau Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yaitu:

##### **a. Peruntukan Lokasi**

Setiap bangunan gedung negara harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten/Kota dan/atau RTBL yang bersangkutan.

##### **b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB)**

Ketentuan besarnya koefisien dasar bangunan mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah setempat tentang bangunan gedung untuk lokasi yang bersangkutan.

##### **c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB)**

Ketentuan besarnya koefisien lantai bangunan mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah setempat tentang bangunan gedung untuk lokasi yang bersangkutan.

**d. Ketinggian Bangunan**

Ketinggian bangunan gedung negara, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah setempat tentang ketinggian maksimum bangunan pada lokasi, maksimum adalah 8 lantai.

**e. Ketinggian Langit-Langit**

Ketinggian langit-langit bangunan gedung kantor minimum adalah 2,80 meter dihitung dari permukaan lantai. Untuk bangunan gedung olah-raga, ruang pertemuan, dan bangunan lainnya dengan fungsi yang memerlukan ketinggian langit-langit khusus, agar mengikuti Standar Nasional Indonesia (SNI) yang dipersyaratkan.

**f. Jarak Antar Blok/Massa Bangunan**

Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah setempat tentang bangunan gedung, maka jarak antar blok/massa bangunan harus mempertimbangkan hal-hal seperti:

- a. Keselamatan terhadap bahaya kebakaran
- b. Kesehatan termasuk sirkulasi udara dan pencahayaan
- c. Kenyamanan
- d. Keselarasan dan keseimbangan dengan lingkungan

**g. Koefisien Daerah Hijau (KDH)**

Perbandingan antara luas area hijau dengan luas persil bangunan gedung negara, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan daerah setempat tentang bangunan gedung, harus diperhitungkan dengan mempertimbangkan

- a. daerah resapan air;
- b. ruang terbuka hijau kabupaten/kota.

Untuk bangunan gedung yang mempunyai KDB kurang dari 40%, harus mempunyai KDH minimum sebesar 15%.

**h. Garis Sempadan Bangunan**

Ketentuan besarnya garis sempadan, baik garis sempadan bangunan maupun garis sempadan pagar harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam RTBL, peraturan daerah tentang

bangunan gedung, atau peraturan daerah tentang garis sempadan bangunan untuk lokasi yang bersangkutan

**i. Wujud Arsitektur**

Wujud arsitektur bangunan gedung negara harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. mencerminkan fungsi sebagai bangunan gedung negara;
- b. seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya;
- c. indah namun tidak berlebihan;
- d. efisien dalam penggunaan sumber daya baik dalam pemanfaatan maupun dalam pemeliharannya;
- e. mempertimbangkan nilai sosial budaya setempat dalam menerapkan perkembangan arsitektur dan rekayasa; dan
- f. mempertimbangkan kaidah pelestarian bangunan baik dari segi sejarah maupun langgam arsitekturnya.

**j. Keselamatan dan Kesehatan**

- a. Setiap pembangunan bangunan gedung negara harus memenuhi persyaratan K3 sesuai yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Tenaga Kerja dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: Kep.174/MEN/1986 dan 104/KPTS/ 1986 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja pada Tempat Satuan Kerja Konstruksi, dan atau peraturan penggantinya;
- b. Ketentuan asuransi pembangunan bangunan gedung negara sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**2.2.1.2. Tugas dan Wewenang DPRD Kabupaten/Kota**

DPRD kabupaten/kota mempunyai wewenang dan tugas:

1. membentuk peraturan daerah kabupaten/kota bersama bupati/walikota;
2. membahas dan memberikan persetujuan rancangan peraturan daerah mengenai anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota yang diajukan oleh bupati/walikota;
3. melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan daerah dan anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota;
4. mengusulkan pengangkatan dan pemberhentian bupati/walikota dan/atau wakil bupati/wakil walikota kepada Menteri Dalam

- Negeri melalui gubernur untuk mendapatkan pengesahan pengangkatan dan/atau pemberhentian;
5. memilih wakil bupati/wakil walikota dalam hal terjadi kekosongan jabatan wakil bupati/wakil walikota;
  6. memberikan pendapat dan pertimbangan kepada pemerintah daerah kabupaten/kota terhadap rencana perjanjian internasional di daerah;
  7. memberikan persetujuan terhadap rencana kerja sama internasional yang dilakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota;
  8. meminta laporan keterangan pertanggungjawaban bupati/walikota dalam penyelenggaraan pemerintahan daerah kabupaten/kota;
  9. memberikan persetujuan terhadap rencana kerjasama dengan daerah lain atau dengan pihak ketiga yang membebani masyarakat dan daerah;
  10. mengupayakan terlaksananya kewajiban daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  11. melaksanakan wewenang dan tugas lain yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

### 2.2.1.3. Tabel Standar Besaran Ruang Gedung Kantor

Sumber: Peraturan Presiden RI No.73 Tahun 2011 tentang Standar Luas Bangunan Gedung Kantor										
Jabatan	Luas Ruang (m2)									
	R.Kerja	R.Tamu	R.Rapat	R.Rapat Utama	R.Sekretariat	R.Tunggu	R.Simpangan	R.Istirahat	R.Toilet	Jumlah
Menteri	28.00	40.00	40.00	140.00	58.00	60.00	14.00	20.00	6.00	406.00
Es. IA	16.00	14.00	20.00	90.00	20.00	18.00	5.00	10.00	4.00	197.00
Es. IB	16.00	14.00	20.00		10.00	9.00	5.00	5.00	3.00	82.00
Es. IIA	14.00	12.00	14.00		10.00	12.00	3.00	5.00	3.00	73.00
Es.	14.00	12.00	10.00		5.00	6.00	3.00	5.00	3.00	58.00

IIB	0	00	0						0
Es. IIIA	12.00	6.00			3.00		3.00		24.00
Es. IIIB	12.00	6.00					3.00		21.00
Es. IV	8.00						2.00		10.00
Es. V	4.00						2.00		6.00
Staff	2.20								2.20

Tabel 2 Perpres RI No.73 Tahun 2011

Ruang Penunjang

- i. Ruang Rapat = 40 m<sup>2</sup>
- ii. Ruang Studio = 4 m<sup>2</sup>/orang (pemakai = 10% dari jumlah staff)
- iii. Ruang Arsip = 0.4 m<sup>2</sup>/orang (pemakai = staff)
- iv. WC = 2 m<sup>2</sup>/25 orang
- v. Mushollah = 0.8 m<sup>2</sup>/orang (pemakai 20% dari jumlah personil)

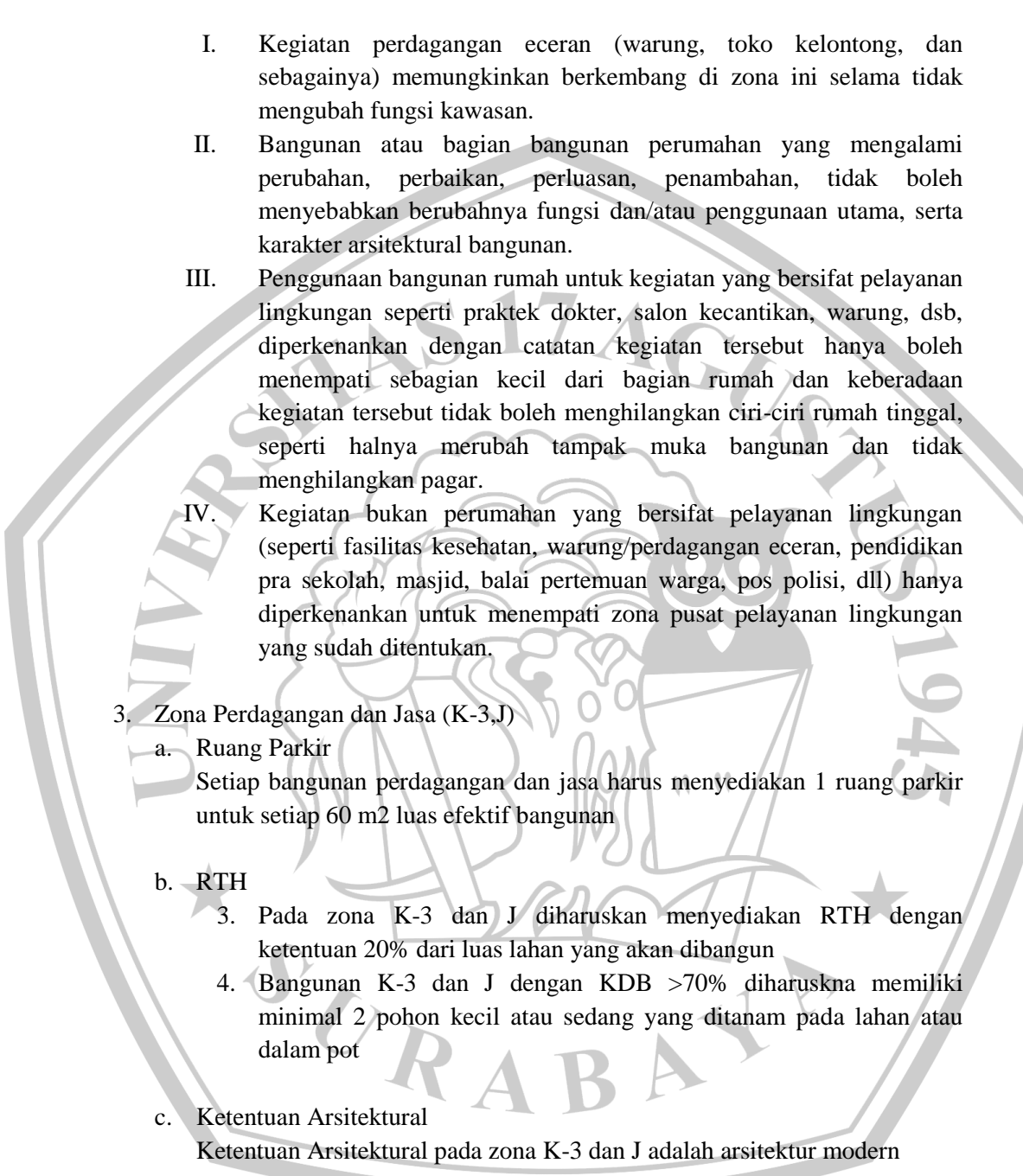
Sumber: Peraturan Menteri Dalam Negeri No.7 Tahun 2006 tentang Standarisasi Sarana dan Prasarana Kerja Pemerintah Daerah.

Jabatan	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )							Jumlah
	R.Kerja	R.Tamu	R.Rapat	R.Tunggu	R.Staff	R.Istirahat	R.Toilet	
Ketua/Wakil Ketua DPRD Kab/Kota	30.00	20.00	36.00	25.00	9.00	9.00	6.00	135.00
Es. II	25.00	12.00	30.00				4.00	71.00



- II. Setiap area bongkar muat harus menyediakan tempat parkir setiap 50 m<sup>2</sup> luas lantai untuk 2 mobil besar (truk/bus)
  
- b. RTH  
Pada zona Ib-2 dan Ik-1 diharuskan menyediakan RTH dengan ketentuan 20% dari luas lahan yang dibangun
  
- c. Ketentuan Perubahan
  - I. Kegiatan lain dimungkinkan untuk dikembangkan selama tidak mengubah fungsi kawasan.
  - II. Kegiatan yang sudah ada selain kegiatan yang diajukan memungkinkan untuk tetap dilanjutkan sampai dengan masa ijinnya habis.
  
- 2. Zona Perumahan Formal (R-1)
  - a. Ruang Parkir  
Setiap rumah yang dibangun harus menyediakan lahan parkir minimal 1 kendaraan
  
  - b. RTH
    - I. Pada zona R-1 dan R-3 harus menyediakan RTH dengan ketentuan 30% dari luas lahan yang dibangun
    - II. Pada perumahan kapling besar harus disediakan minimal 3 pohon pelindung dan penutup tanah dan/atau rumput
    - III. Pada perumahan kapling sedang harus disediakan minimal 2 pohon pelindung dan penutup tanah dan/atau rumput
    - IV. Pada perumahan kapling kecil harus disediakan minimal 1 pohon pelindung dan penutup tanah dan/atau rumput
  
  - c. Ketentuan Arsitektural  
Ketentuan arsitektural pada zona R-1 sesuai dengan konsep pengembang.
  
- Zona Perumahan Kampung (R-3)
  - I. Ketentuan arsitektural yang berlaku pada zona R-3 adalah arsitektural lokal
  - II. Penggunaan arsitektur modern harus mencerminkan karakter lokal.
  
- d. Ketentuan Perubahan



- 
- I. Kegiatan perdagangan eceran (warung, toko kelontong, dan sebagainya) memungkinkan berkembang di zona ini selama tidak mengubah fungsi kawasan.
  - II. Bangunan atau bagian bangunan perumahan yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan/atau penggunaan utama, serta karakter arsitektural bangunan.
  - III. Penggunaan bangunan rumah untuk kegiatan yang bersifat pelayanan lingkungan seperti praktek dokter, salon kecantikan, warung, dsb, diperkenankan dengan catatan kegiatan tersebut hanya boleh menempati sebagian kecil dari bagian rumah dan keberadaan kegiatan tersebut tidak boleh menghilangkan ciri-ciri rumah tinggal, seperti halnya merubah tampak muka bangunan dan tidak menghilangkan pagar.
  - IV. Kegiatan bukan perumahan yang bersifat pelayanan lingkungan (seperti fasilitas kesehatan, warung/perdagangan eceran, pendidikan pra sekolah, masjid, balai pertemuan warga, pos polisi, dll) hanya diperkenankan untuk menempati zona pusat pelayanan lingkungan yang sudah ditentukan.
3. Zona Perdagangan dan Jasa (K-3,J)
    - a. Ruang Parkir

Setiap bangunan perdagangan dan jasa harus menyediakan 1 ruang parkir untuk setiap 60 m<sup>2</sup> luas efektif bangunan
    - b. RTH
      3. Pada zona K-3 dan J diharuskan menyediakan RTH dengan ketentuan 20% dari luas lahan yang akan dibangun
      4. Bangunan K-3 dan J dengan KDB >70% diharuskna memiliki minimal 2 pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau dalam pot
    - c. Ketentuan Arsitektural

Ketentuan Arsitektural pada zona K-3 dan J adalah arsitektur modern
  4. Zona Perkantoran (O-2)
    - a. Ruang Parkir

Setiap bangunan perkantoran harus menyediakan 1 ruang parkir untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif bangunan

b. RTH

- I. Pada zona O-2 diharuskan menyediakan RTH dengan ketentuan 10% dari luas lahan yang akan dibangun.
- II. Bangunan perkantoran dan pemerintahan dengan KDB >70% harus memiliki minimal 2 pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau didalam pot.

c. Ketentuan Arsitektural

- I. Ketentuan arsitektural pada zona O-2 adalah arsitektur modern
- II. Kegiatan perkantoran yang berada pada poros jalan arteri harus memiliki setback yang lebar untuk ruang hijau dan ruang pejalan kaki.

d. Ketentuan Perubahan

- I. Dapat dikembangkan kegiatan lain yang sifatnya mendukung aktivitas perdagangan selama tidak mengubah alih fungsi kawasan.
- II. Memungkinkan untuk berkembang menjadi zona campuran (mix used).
- III. Pembangunan hunian diijinkan hanya jika bangunan perdagangan dan jasa telah berada pada persil atau merupakan bagian dari IMB.
- IV. Penggunaan hunian dan parkir hunian dilarang pada lantai dasar di bagian depan dari perpetakan, kecuali untuk zona-zona tertentu.

5. Zona Pelayanan Umum (U-3,U-5)

a. Ruang Parkir

Setiap bangunan pelayanan umum harus menyediakan 1 ruang parkir untuk setiap 100 m<sup>2</sup> luas lantai efektif bangunan

b. RTH

5. Pada zona U-3 dan U-5 diharuskan menyediakan RTH dengan ketentuan 20% dari luas lahan yang akan dibangun.
6. Bangunan pelayanan umum dengan KDB >70% harus memiliki minimal 2 pohon kecil atau sedang yang ditanam pada lahan atau didalam pot.

- c. Ketentuan Arsitektural  
Ketentuan arsitektural pada zona U-3 dan U-5 adalah arsitektur modern yang mencerminkan karakter lokal.
  - d. Ketentuan Perubahan  
Dapat dikembangkan kegiatan lain yang sifatnya mendukung aktivitas pelayanan umum selama tidak mengubah alih fungsi kawasan.
6. Zona Ladang atau Kebun (P-2)
- a. Ketentuan Perubahan
    - I. Kawasan pertanian yang tidak produktif dapat dialihfungsikan dengan syarat-syarat tertentu yang diatur oleh pemerintah daerah setempat dan atau oleh Departemen Pertanian.
    - II. Wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan.
    - III. Upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian tidak produktif (tingkat kesuburan rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.
7. Zona RTH (H-2,H-3,H-4,H-5)
- Ketentuan Perubahan
    - I. RTH bersifat lindung (H-3,H-4,H-5) tidak dapat dialihfungsikan.
    - II. RTH bersifat taman (H-2) dapat dikembangkan kegiatan lain yang sifatnya mendukung aktivitas sosial penduduk selama tidak mengubah alih fungsi kawasan.

### 2.3. Studi Banding

#### 2.3.1. Kantor DPRD Provinsi Jawa Timur



Gambar 2 Gedung DPRD Provinsi Jawa Timur

Kantor DPRD Provinsi Jawa Timur berada di Jl. Indrapura No. 1 Surabaya

**2.3.1.1. Alat Kelengkapan DPRD Provinsi Jawa Timur**

- Pimpinan ;
- Badan Musyawarah;
- Komisi;
- Badan Legislasi Daerah;
- Badan Anggaran;
- Badan Kehormatan;
- Fraksi-Fraksi;
- Anggota Dewan;
- Alat kelengkapan lain yang diperlukan dan dibentuk oleh rapat paripurna

**2.3.1.2. Sekretariat DPRD Provinsi Jawa Timur**

- Sekretaris DPRD
- Kepala Bagian
- Kasubag
- Staf

**2.3.1.3. Fasilitas Gedung DPRD Provinsi Jawa Timur**

No.	Ruangan
	Ruang Sidang
1	Ruang Sidang Paripurna
2	Ruang Sidang Komisi
3	Ruang Sidang Panitia Musyawarah
4	Ruang Sidang Fraksi
	Ruang Fraksi
5	Ruang Kerja Fraksi
	Ruang Pimpinan
6	Ruang Kerja Ketua DPRD
7	Ruang Kerja Wakil Ketua DPRD
8	Ruang Kerja Sekretaris DPRD
	Ruang Kerja Sekretariat
9	Ruang Kepala Bagian

10	Ruang Kepala SubBagian
11	Ruang Staf
12	Ruang Tata Usaha
13	Ruang Arsip
14	Ruang Dokumentasi
Ruang Penunjang	
15	Ruang Fotokopi dan Gudang Alat Tulis
16	Ruang Penjilidan
17	Ruang Poliklinik
18	Ruang Komputer
19	Mushollah
20	Kantin dan Dapur
21	Ruang Perpustakaan
22	Ruang Perawatan/Gudang
23	Lavatory
24	Ruang Kontrol dan Keamanan
25	Ruang Genset dan Panel Utama
26	Ruang Pompa dan AHU
27	Ruang Trafo dan Gardu Listrik
28	Ruang Chiller Terbuka
29	Ruang Parkir Tertutup
30	Ruang Tunggu Supir
Plaza	
31	Areal Parkir
32	Pelataran Berkolam
33	Pelataran Perjuangan
34	Jembatan Kemerdekaan
35	Pelataran Pancasila
36	Taman Manusia Indonesia Seutuhnya
37	Taman Atas
38	Lanscaping
Lobby	
39	Ruang Penerimaan
40	Balairung
41	Ruang Protokol, Humas, dan Data

*Tabel 4 Fasilitas Gedung DPRD Provinsi Jawa Timur*

## 2.3.2. Kantor DPRD Kabupaten Blitar



Gambar 3 Gedung DPRD Kabupaten Blitar

Kantor DPRD Kabupaten Blitar berada di Jalan Kota Baru No. 10, Kanigoro, Kabupaten Blitar.

### 2.3.2.1. Alat Kelengkapan DPRD Kabupaten Blitar

- Pimpinan ;
- Badan Musyawarah;
- Komisi;
- Badan Anggaran;
- Badan Kehormatan;
- Badan Pembentukan Peraturan Daerah
- Fraksi-Fraksi;
- Anggota Dewan;

### 2.3.2.2. Sekretariat DPRD Kabupaten Blitar

- Sekretaris DPRD
- Kepala Bagian
- Kepala Sub Bagian
- Staf

### 2.3.2.3. Fasilitas Gedung DPRD Kabupaten Blitar

No.	Ruangan
1	Lobby
2	Hall

3	R. Resepsionis dan Informasi
4	R. Ketua Dewan DPRD
5	R. Wakil Ketua Dewan DPRD
6	R. Sekretaris Dewan
7	R. Tamu
8	R. Kerja Komisi A
9	R. Kerja Komisi B
10	R. Kerja Komisi C
11	R. Kerja Komisi D
12	R. Kerja Komisi E
13	R. Sidang Komisi A
14	R. Sidang Komisi B
15	R. Sidang Komisi C
16	R. Sidang Komisi D
17	R. Sidang Komisi E
18	R. Sidang Paripurna
19	R. Sidang Panitia Khusus
20	R. Bag. RT dan Perlengkapan
21	R. Bag. Persidangan dan Perundang-undangan
22	R. Bag. Pelayanan Komisi
23	R. Bag. Keuangan
24	R. Persiaian dan Peralatan
25	R. Arsip
26	Mushollah
27	Dapur Kering
28	R. Sekuriti
29	Toilet
30	Gudang Penyimpanan

*Tabel 5 Fasilitas Gedung DPRD Kabupaten Blitar*

**2.4. Karakter Obyek**

- Formal
- Monoton
- Kaku
- Tegas

