



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**REDESAIN KOMPLEKS KANTOR PERUM
PERHUTANI UNIT I JAWA TENGAH
DI SEMARANG**

Diajukan untuk memenuhi sebagian
persyaratan guna memperoleh gelar
Sarjana Teknik

Diajukan Oleh :
ABDUL ROCHIM
NIM. L 201 96 189

Periode 71
Juni – Oktober 2000

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2000**

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bagian ini akan dibahas mengenai latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

1. Latar Belakang

Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah adalah salah satu unit wilayah kerja dari wilayah kerja Perum Perhutani yang merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) lingkup Departemen Kehutanan, yang mengelola hutan negara di Pulau Jawa, tidak termasuk kawasan hutan di wilayah DKI Jakarta, DIY dan kawasan hutan Suakan Alam.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan, hutan Jawa Tengah seluruhnya seluas 656.887,5 ha, yaitu sekitar 19,2% dari luas daratan Propinsi Jawa Tengah (3.420.600), ada di bawah persyaratan minimum sehingga kurang dapat menjamin berfungsinya hutan sebagai tumpuan utama kelestarian hutan, tanah dan air, dan juga fungsi ekonomisnya sebagai sumber bahan baku. Untuk itu Perum Perhutani wajib menjaga kelestarian fungsi dan luas kawasan hutan, khususnya yang dijadikan wilayah kerja perusahaan.

Dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat untuk menggunakan lahan hutan terus meningkat tajam bersamaan dengan laju pembangunan negara yang mengarah ke negara industri, mengakibatkan jumlah hutan terus berkurang sehingga berpengaruh pula pada pendapatan hasil hutan.

Keuntungan Perum Perhutani belakangan ini mengalami penurunan yang sangat tajam. Keuntungan pada tahun 1998 yang mencapai 25% manurun drastic hanya menjadi 1,9% pada tahun 1999. Setelah adanya penekanan di sana sini, misalnya penekanan biaya perawatan dan sebagainya akhirnya keuntungan maksimal 15% untuk sekarang ini.

Untuk mengatasi hal-hal diatas, Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah perlu mengambil langkah-langkah di antaranya :

- 1) Peningkatan pengelolaan kawasan hutan yang berwawasan lingkungan dan kehidupan demi terciptakanya kelestarian hutan.
- 2) Pencapaian pendapatan akan diarahkan melalui nilai tambah (*value added*) dalam prosex pengolahannya. Terhadap industri pengolahan kayu yang sudah ada diupayakan peningkatan efisiensinya sehingga Perum Pehutanki memperoleh sertifikat ekolabel dari *smart wood*.
- 3) Peningkatan keuntungan lainnya diarahkan untuk melakukan peningatakan hasil produksi hutan non kayu dan derivatnya sebagai bagian dari diversifikasi produk dan perluasan pasar.
- 4) Menggali potensi yang dapat dikembangkan dari wilayah kehutanan selain hasil hutan itu sendiri, misalnya wana wisata, perlebahan, pabrik minyak kayu putih, dan dimungkinkan pula pengolahan air mineral.

Untuk menangani pemberdayaan potensi dan hasil hutan tersebut, Perum Perhutani mengadakan mktra kerja sama pengolahan (KSP). Dalam bidang pengolahan kayu saja, Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah mempunyai mitra KSP sebanyak 22 mitra. Sedangkan untuk pengolahan non kayu, Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah mempunyai 6 mitra KSP.

Hubungan atau proses kerjasama akan lebih mudah apabila para mitra kerjasama tersebut mudah dalam berhubungan atau berkomunikasi. Hal ini

akan lebih baik bila perusahaan – perusahaan tersebut dialokasikan pada satu tempat.

Di sisi lain Rimba Graha merupakan bagian dari gedung milik Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, yang bangunannya terpisah atau berdiri sendiri dari kantor induk. Rimba Graha ini berfungsi sebagai ruang pertemuan (*convention hall*) yang biasanya digunakan oleh Perum Perhutani untuk kegiatan-kegiatan tertentu. Selain itu Rimba Graha juga disewakan pada pihak luar.

Pada awal berdirinya, Rimba Graha merupakan salah satu gedung pertemuan dengan kondisi yang dapat dikatakan bagus, dan sering kali digunakan untuk acara-acara tertentu, misalnya : seminar, pernikahan, rapat kerja, atau sekedar pentas pertunjukan. Sekarang ini, seiring dengan munculnya gedung-gedung *convention hall*, maka terjadilah persaingan yang ketat. Meskipun secara kuantitatif jumlah penyewa Rimba Graha mengalami penurunan, akan tetapi sebenarnya Rimba Graha mempunyai potensi yang bagus, salah satunya berupa pencapaian yang mudah karena lokasinya dekat dengan pusat kota, yaitu Simpang Lima. Untuk meningkatkan daya saing yang erat dengan kualitas bangunan, Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah berencana untuk mengembangkan atau meredesain Rimba Graha sebagai salah satu aset untuk memperoleh *income* bagi Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah.

Secara umum apabila dipandang dari segi arsitekturalnya gedung kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah sudah dan masih mempunyai tampilan yang dapat dikatakan bagus. Namun apabila dilihat dari segi fungsionalnya dan pengembangan perusahaan, maka kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah masih mempunyai potensi untuk dikembangkan, misalnya berdasarkan standar jumlah pegawai, kantor Perum Perhutani Unit

I Jawa Tengah masih memerlukan tambahan luasan ruang. Selain itu sencana usulan rencana berupa penambahan ruang untuk kantor sewa yang diperuntukan bagi mitra KSP dan perusahaan yang bergerak di bidang kehutanan, dapat dilakukan dengan tujuan kualitas dan fungsi gedung kantor dalam upaya pengembangan perusahaan sehingga dapat menambah pendapatan perusahaan.

Usulan redesain yng dimaksudkan adalah berupaya redesain kantor dengan penambahan ruang kantor sewa dan fasilitas-fasilitas pendukungnya, redesain Rimba Graha, serta penambahan fasilitas museum sebagai upaya pengembangan Museum Papak yang ada di KPH Gundih.

Untuk selanjutnya kantor, Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, Rimba Graha, kantor sewa dan museum Perum Perhutani disebut dengan istilah Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah. Perencanaannya dalam pengembangan atau meredesain disesuaikan dengan kondisi lingkungan di sekitarnya. Penciptaan bentuk arsitektur yang baru tanpa meninggalkan tradisi atau budaya lingkungan pembentuknya. Jenis bangunan yang sesuai dengan konsep tersebut adalah arsitektur neo vernacular. Walaupun dari luar terdapat suatu bentukan yang modern, namun di dalamnya tetap mencerminkan unsur tradisional. Dalam penerapannya pada bangunan, juga dikombinasikan dengan analogi-analogi sebagai penjabaran visi dan misi Perum Perhutani.

2. Tujuan dan Sasaran

1) Tujuan

Tujuan utama yang akan dicapai adalah meredesain Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah yang didalamnya terdiri atas kantor

perhutani, Rimba Graha, kantor sewa, museum, fasilitas-fasilitas lainnya dan kantor sewa untuk mitra kerjasama pengolahan (KSP) maupun perusahaan-perusahaan lainnya yang bidang usahanya tidak bertolak belakang dengan Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah.

2) Sasaran

Sasaran yang hendak dicapai adalah menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang bertitik tolak dari judul pembahasan yaitu Redesain Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah di Semarang dengan Penekanan Arsitektur Neo Vernakular.

3. Manfaat

Manfaat yang hendak diperoleh dari pembahasan ini adalah sbb :

1) Secara Obyektif

- a) Konsep pengembangan yang menitik beratkan pada penanganan permasalahan dan potensi yang mengacu pada pendekatan perancangan Arsitektur Neo Vernacular dapat sebagai masukan dan arahan redesign Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah dan pihak-pihak yang terkait.
- b) Menjadi kontribusi terhadap pembangunan sektor kehutanan sebagai salah satu sektor perekonomian negara dalam upaya mendukung penggalangan pendapatan negara.

2) Secara Subyektif

- a) Penyusunan makalah ini digunakan sebagai Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang akan dilanjutkan dalam bentuk desain grafis.

b) Sebagai salah satu persyaratan mata kuliah Tugas Akhir (TA 8649) yang harus dipenuhi sebagai syarat kelulusan sarjana strata (S1) Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

4. Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan penyusunan landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Redesain Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah di Semarang, Penekanan Arsitektur Neo Vernacular mempunyai penekanan pada perencanaan bangunan berlantai banyak (kantor Perum Perhutani dan kantor sewa), museum dan Rimba Graha serta fasilitas penunjang lainnya.

Lingkup pembahasan diarahkan dengan memperhatikan berbagai faktor dalam waktu 10 tahun, sehingga perencanaan bangunan Kompleks Kantor Perum Perhutani yang aktivitas utamanya adalah kegiatan perkantoran masih dapat memenuhi fungsi beberapa tahun mendatang.

Pembahasan perencanaan dan perancangan baik dari segi kualitatif maupun kuantitatif berdasarkan arahan kebijaksanaan perencanaan kota Semarang, pendekatan ilmiah dan asumsi untuk menjawab permasalahan yang ada sesuai dengan kemampuan, yang nantinya menghasilkan landasan program untuk menuju ke perencanaan fisik.

5. Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode deskriptif analitis yaitu dengan menjelaskan dan menguraikan tentang data-data yang

didapatkan baik data primer maupun data sekunder kemudian dianalisis dengan mengacu pada konteks permasalahan yang muncul.

Pencarian data ditempuh dengan cara studi literatur, wawancara dan observasi lapangan yang dilakukan pada obyek – obyek terpilih dan dianggap memiliki potensi dan kondisi relevan terhadap judul.

6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Redesain Redesain Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, meliputi :

BAB I Pendahuluan

Menguraikan tentang tema secara umum redesain Redesain Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah yang didalamnya meliputi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

BAB II Tinjauan pustaka dan tinjauan umum Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, meliputi studi kepustakaan, pengertian, riwayat berdirinya Perum Perhutani, visi dan misi Perum Perhutani, wilayah kerja, bidang kegiatan Perum Perhutani, kegiatan pengelolaan kinerja hutan, mitra kerja sama Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah, dan pengembangan.

- BAB III** Tinjauan Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah di Semarang.
Berisi tentang tinjauan kota Semarang dan pengamatan Kompleks Kantor Perum Perhutani Unit I Jawa Tengah di Semarang.
- BAB IV** Studi banding Gedung Manggal Wanabakti di Jakarta
Meliputi pengertian, sejarah pembangunan kompleks Gedung Manggala Wanabakti, struktur organisasi, aktivitas, bangunan, hasil dan kesimpulan.
- BAB V** Batasan dan anggapan
Berisi tentang batasan dan anggapan yang dihasilkan dari analisis dan akan diterapkan pada program perencanaan dan perancangan.
- BAB VI** Pendekatan dan Analisis Program dasar perencanaan dan perancangan
Berisi tentang dasar pendekatan, pendekatan pengguna bangunan, analisis kegiatan, kebutuhan jenis ruang, standar besaran ruang, kapasitas besaran ruang, pola sirkulasi, sistem penataan ruang dalam, sistem penataan ruang luar/landscape, fisiologi ruang dan bangunan, sistem struktur, utilitas dan kelengkapan bangunan, serta pendekatan arsitektur neo vernacular.
- BAB VII** Konsep dan program dasar perencanaan dan perancangan
Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan penentuan kelubutan luas tapak.