

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Semula propinsi Riau dikenal sebagai penghasil minyak bumi utama di Indonesia, tapi belakangan ini ekspor non migas di daerah Riau juga terus meningkat setiap tahun, karena dikembangkannya sektor perkebunan, industri dan pariwisata.

Semua itu boleh dikatakan sebagai proyek pembangunan di propinsi Riau, tidak saja dari sudut jumlah investasi, tetapi dari sudut penerapan tenaga kerja, pengembangan wilayah dan pengaruhnya pada pembangunan daerah sekitarnya. Hal itu merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari upaya pemerintah dan pemerintah daerah dalam mempersiapkan propinsi Riau menuju lepas landas.¹

1. Hasil Industri di Riau

Industri meliputi tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri yaitu kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang jadi maupun barang setengah jadi. Barang-barang industri tersebut termasuk kegiatan industri rancang bangun dan rekayasa industri.

Pembangunan industri di arahkan pada pendalaman struktur industri untuk terus meningkatkan efisiensi dan daya saing industri menuju kemandirian serta mampu menghasilkan barang-barang bermutu, dikaitkan dengan pembangunan sektor lain. Oleh karena itu perlu terus ditingkatkan kemampuan rancang bangun dan rekayasa industri dengan memanfaatkan kemampuan teknologi untuk dapat menghasilkan produk unggulan.²

Tabel: 1.1. *Banyaknya Unit Usaha Industri Menurut Kelompok Industri Tahun 1992-1994*

Kelompok Industri	1992	1993	1994
1. Industri Dasar	19	25	25
- Industri Kimia Dasar	11	14	16
- Industri Mesin & Logam Dasar	8	11	9
2. Aneka Industri	298	347	354
3. Industri Kecil	7460	7697	8080
Jumlah Total	7777	8069	8469

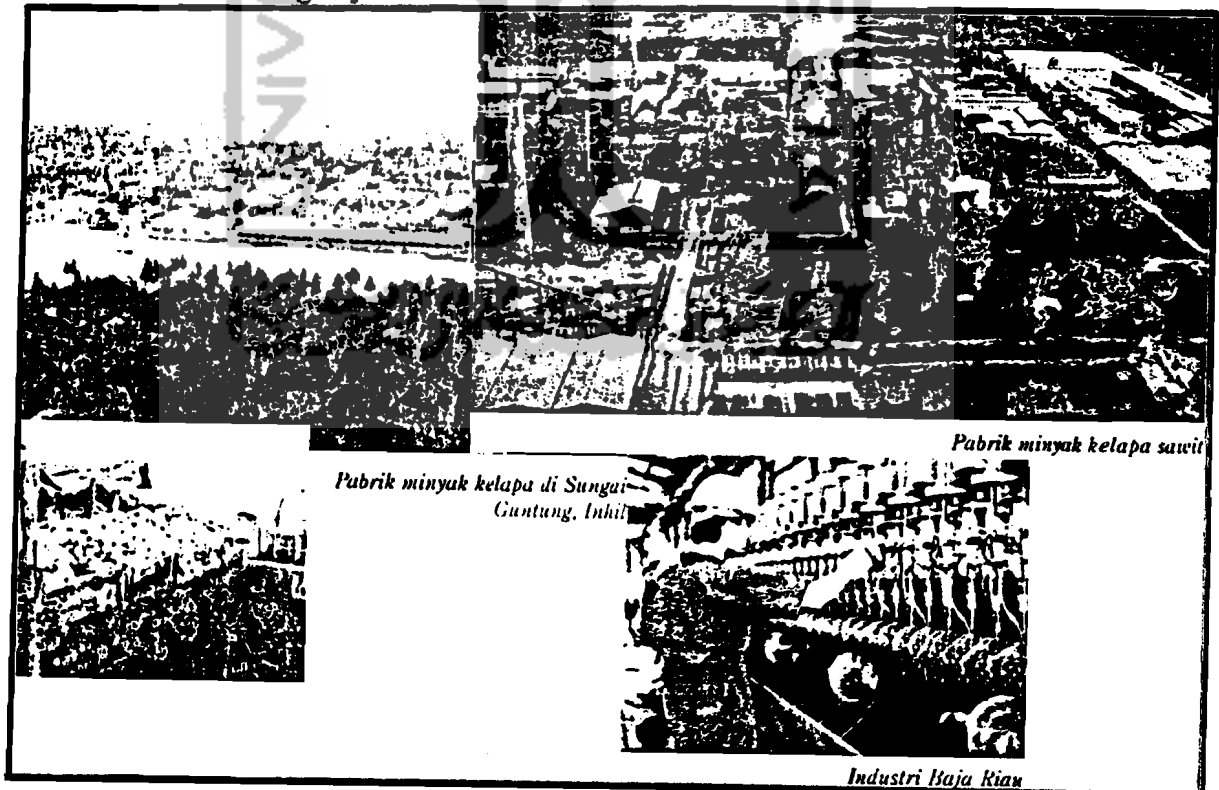
Sumber : Kanwil Perindustrian Propinsi Riau, tahun 1995.

¹) Riau Menuju Lepas Landas, Pernda Tk I Riau, 1993, Hal. 9.

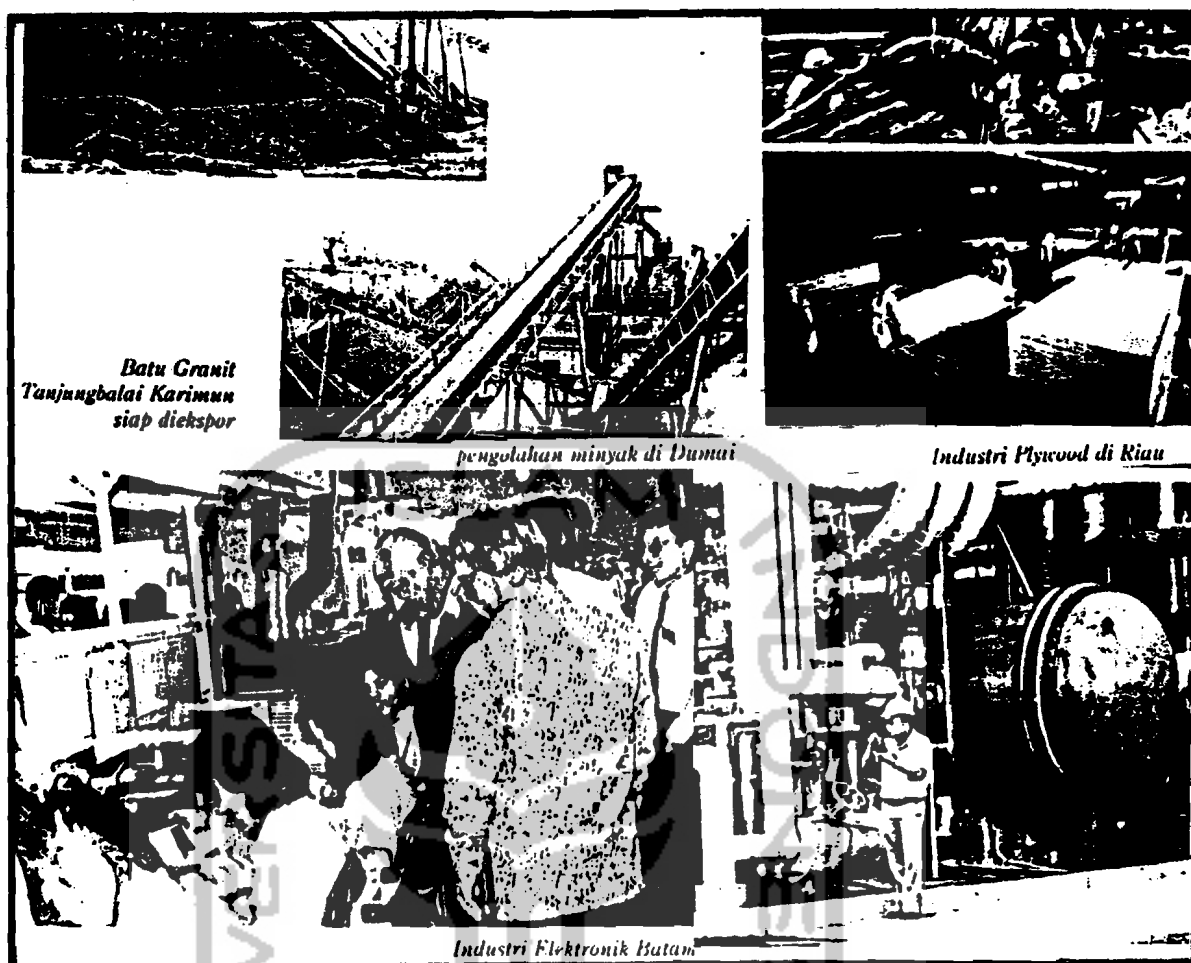
²) Repelita ke-VI Propinsi Riau tahun 1994-1999, Hal. 1.

Disamping arah kebijaksanaan pengembangan industri yang antara lain memprioritaskan pembangunan industri berorientasi ekspor, menghemat devisa, mencukupi kebutuhan rakyat banyak, meningkatkan nilai tambah dan memperluas penyerapan tenaga kerja, diusahakan juga industri tersebut menggunakan bahan baku yang dimiliki daerah Riau, yaitu:

-) Industri yang mengolah tanaman pangan, seperti pengalengan buah-buahan, juices sayuran, ubi kayu dan makanan ternak.
-) Industri yang mengolah hasil perkebunan, misalnya industri minyak kelapa sawit yang mengolah bahan mentah menjadi : minyak goreng, kimia, pengolahan kelapa, arang tempurung, pengolahan coklat, kopi, dan sebagainya.
-) Industri yang mengolah hasil perikanan, seperti cold storage ikan/udang, paha kodok, pengalengan ikan, tepung ikan, makanan ternak, pengolahan rumput laut dan sebagainya.
-) Industri yang mengolah hasil hutan, seperti meubel, komponen meubel, daun pintu, alat peraga olah raga, kerajinan rotan, tepung sagu, pembuatan gambir, damar, madu dan lain sebagainya.³



³) Riau Jendela Kepulauan Indonesia, Pemda Tk I Riau, 1991, Hal. 82.



Gambar: 1.1. Industri-Industri yang ada di daerah Riau.

Dengan banyaknya industri di daerah Riau dapat meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan taraf hidup masyarakat daerah Riau. Banyaknya kawasan industri tersebut, maka perlu adanya pengawasan yang kontiniu dari pemerintah daerah, karena pemerintah daerah ikut berperan dalam mengatur dan meningkatkan kualitas daerah. Pengawasan yang dilakukan pemerintah daerah adalah memantau dan meninjau perusahaan industri yang ada di daerah Riau.

2. Letak dan Posisi Antar Daerah Industri di Riau

Riau mempunyai daerah yang sangat luas, baik daratan, lautan maupun kepulauan. Luas dataran dan perairan Riau adalah 329.867,6 km². Untuk luas dataran Riau adalah 94.561,6 km² yang menduduki urutan ke-enam terluas di Indonesia. Sedangkan luas perairannya adalah 235.306 km².⁴

⁴) Ibid, Hal. 32.

Areal industri yang ada di Riau letak dan posisinya tersebar, baik di dataran maupun di kepulauan. sehingga pengembangan industri daerah Riau kurang terorganisir dengan baik oleh pemerintah daerah setempat.

Tabel: 1.2. *Banyaknya Perusahaan Industri Besar dan Sedang menurut Daerah Tingkat II tahun 1989-1993.*

Daerah Tingkat II	1989	1990	1991	1992	1993
1. INDRAGIRI HULU	13	15	16	11	11
2. INDRAGIRI HILIR	17	17	17	14	12
3. KEPULAUAN RIAU	26	33	38	34	35
4. BATAM	32	40	60	99	77
5. KAMPAR	13	13	10	32	26
6. BENGKALIS	63	66	63	56	44
7. PEKANBARU	31	30	26	24	18
RIAU	195	214	230	270	223

Sumber : Kantor Statistik Propinsi Riau, tahun 1995.

Penyebaran lokasi industri diarahkan untuk mendorong pusat-pusat pertumbuhan industri di daerah yang potensial dikembangkan sebagai upaya pemerataan kesempatan dan lapangan kerja, serta kesempatan usaha. Adapun lokasi dan jenis industri yang ada di Riau menurut kelompok industri, yaitu:

a. Kelompok Industri Kimia Dasar

- Industri Pulp dan Kertas dari kayu, di kabupaten Bengkalis, Industri Hulu dan Kampar.
- Industri kertas (kertas industri dan kertas budaya) di kabupaten Bengkalis, Indragiri Hulu dan Kampar.
- Industri tempurung dan karbon aktif di Kabupaten Industri Hilir.
- Industri kapur untuk pertanian di Kabupaten Kampar.
- Industri Urea dan Kimia industri lainnya di Kabupaten Bengkalis.
- Industri Plastik keperluan industri di Kotamadya Pekanbaru.

b. Kelompok Industri Mesin dan Logam Dasar atau Elektronika

- Industri peralatan lepas pantai dan keperluan peralatan dan pemeliharaan kapal di Kabupaten Kepulauan Riau, Dumai dan Bareleng.
- Industri pengecoran logam untuk peralatan produksi di Kotamadya Pekanbaru dan Dumai.
- Industri peralatan dari baja (pipa berlapis, berukir, dsb) di Kabupaten Kepulauan Riau dan Bareleng.

- **Industri Elektronika di Kabupaten Kepulauan Riau dan Bareleng.**

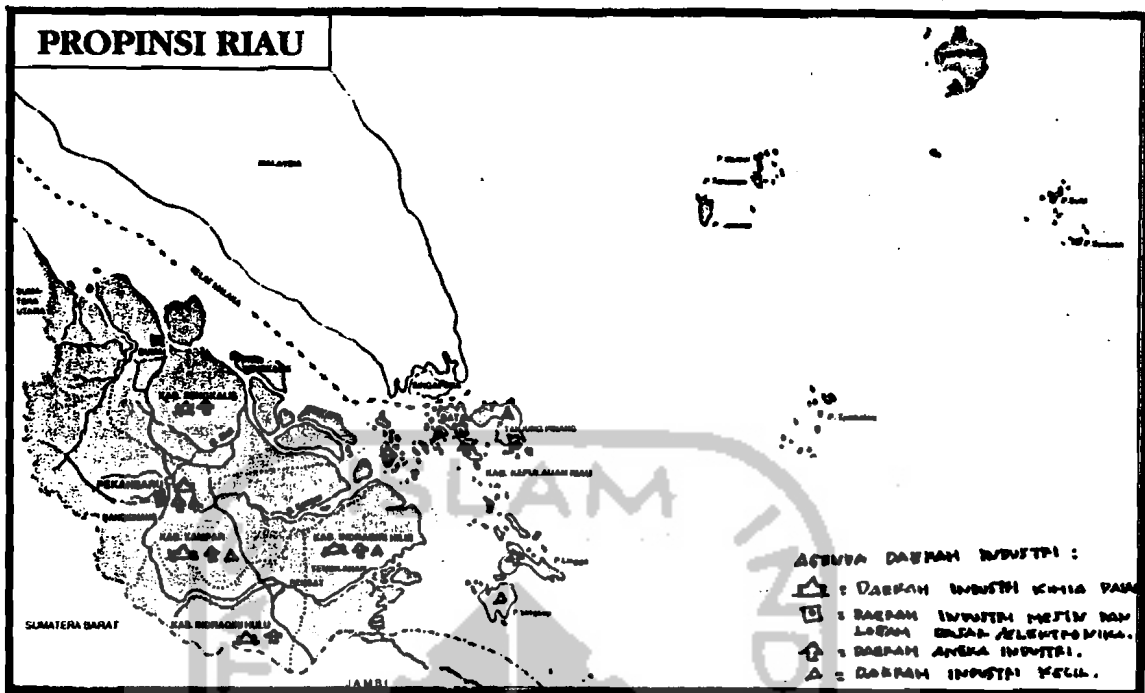
c. Kelompok Aneka Industri

- **Industri Hilir pengolahan kayu dalam bentuk diversifikasi produksi di Kotamadya Pekanbaru, Kabupaten Kampar, Bengkalis, dan Indragiri Hulu.**
- **Industri Hilir pengolahan minyak kelapa sawit menjadi minyak goreng, shortening, glycerin, fatty acid dsb. di Kabupaten Kampar, Indragiri Hulu, Indragiri Hilir dan Bengkalis.**
- **Industri keramik, porselin dsb di Kabupaten Indragiri Hulu dan kabupaten kampar.**
- **Industri pengolahan rotan di Pekanbaru dan bengkalis.**
- **Industri pengolahan makanan dan minuman dari buah-buahan, sagu, rumput laut dsb di Kabupaten Kepulauan Riau, bengkalis, Indragiri Hilir dan kampar,**
- **Industri Hilir pengolahan karet di Kotamadya Pekanbaru, Kampar dan Indragiri Hulu.**
- **Industri pengolahan hasil laut/cold storage di kabupaten Kepulauan Riau dan Bareleng.**

d. Kelompok Industri kecil

- **Lokasi industri kecil yang dikembangkan berada diseluruh pelosok sejalan dengan kondisi serta peran serta masyarakat melalui pendekatan komoditi antara lain:**
 - **Industri pengolahan pangan yaitu industri kerupuk, sagu, makanan ternak, pengawet ikan, terasi dan gula merah.**
 - **Industri sandang dan kulit yaitu kerajinan tenun tradisional, bordir, krostik, sepatu dan pakaian jadi.**
 - **Industri kimia dan bahan bangunan yaitu penyulingan minyak, atsiri, gambir, damar dan batu bata merah.**
 - **Industri kerajinan yaitu anyaman, ukir kayu, kerang-kerangan dan barang cinderamata.⁵**

⁵) Rencana Pembangunan Lima Tahun, ke-Enam, Tahun 1994-1999, Hal. 16.



Gambar: 1.2. Gambar peta daerah industri di propinsi Riau.

Sumber: Riau Menuju Lepas Landas, tahun 1993.

Pemerintah daerah dan masyarakat Riau memang perlu memusatkan perhatiannya pada unsur-unsur bidang industri tersebut. Untuk mempermudah pemantauan yang dilakukan oleh pemerintah daerah pada setiap perusahaan atau industri besar, maka perencanaan dan perancangan Kantor Bersama sangatlah tepat. Sedangkan pihak perusahaan, dapat melaksanakan birokrasi kepada pemerintah berupa, laporan kemajuan perusahaan yang dilaporkan ke BKPM untuk direncanakan bidang industrinya, mengadakan promosi untuk perusahaan yang menanamkan modal, melaporkan wujud perusahaan (perkebunan atau pabrik), membuat proposal kegiatan industri dan melaksanakan kegiatan perusahaan. Hal ini harus dilaporkan oleh perusahaan setiap tahun kepada instansi pemerintah daerah terkait.⁶

3. Peran Pemerintah Daerah dalam Bidang Industri

Peran pemerintah daerah ditinjau dari pertumbuhan menurut kelompok industri, kelompok industri dasar di daerah Riau sampai saat ini mengalami peningkatan. Sejalan dengan Pola Pengembangan Industri Nasional serta prioritas pengembangan daerah Riau maka pengembangan industri dasar diarahkan pendalaman dan pemantapan struktur industri

⁶) Wawancara via telephon, Drs. Achmad Soejai, Pemerintah Daerah Riau. Tanggal 21 juni 1997. Tentang Birokrasi.

serta pengembangan ekspor dengan dilandasi program keterkaitan secara luas, antar kelompok industri maupun kelompok antar sektor industri atau sektor ekonomi lainnya.⁷

Tabel: 1.3. *Pembiayaan Repelita VI Daerah Riau 1994/1995-1998/1999 (dalam milyar rupiah)*

No	Sektor /Sub. Sektor /Program	Anggaran	Pembangu	Anggaran	Pembangu
		nan	Daerah	nan	Sektoral
		1993/1994	Repelita VI	1993/1994	Repelita VI
I	Industri				
I.1	Sub. Sektor Industri	1,201	11,180	0,920	10,165
I.1.1	Program Pengembangan Indst rumah tangga, industri kecil & industri menengah	1,201	11,180 5,030	0,920	10,165 4,050
I.1.2	Program Pengembangan kemampuan teknologi		3,975		2,115
I.1.3	Program penangkal struktur industri		2,125		4.000

Sumber: Pemerintah Daerah Tk.I Riau, tahun 1995.

Terpilihnya Riau sebagai kawasan yang mengalami kemajuan pesat dapat dilihat setelah diadakan perjanjian dengan negara-negara tetangga, yaitu:

1. IMSET (Indonesia, Malaysia, Singapura dan Thailand)

Perjanjian ini memuat hal kerjasama dibidang industri alat-alat berat, doc kapal, elektronika dan industri berat lainnya.

2. SJORI (Singapura, Johor mewakili Malaysia dan Riau mewakili Indonesia)

Perjanjian kerjasama dibidang lahan perkebunan, mulai dari kelapa sawit, kelapa hibrida, pengolahan hasil hutan, pengolahan hasil bumi, dan peternakan.

Tujuan dari kerja sama ini adalah dalam rangka implementasi spirit kerjasama antara negara-negara anggota ASEAN yang bersifat saling melengkapi (komplementer) dan saling menguntungkan.⁸

4. Tinjauan Perkantoran di Pekanbaru

Kurangnya pertumbuhan perkantoran di Pekanbaru tidak menguntungkan bagi para pengusaha perusahaan industri, ini terlihat dari perkembangan perkantoran pada tahun 1995-1997. Pada tahun tersebut dapat dilihat pertumbuhan perkantoran yang hanya berdiri sebanyak dua buah perkantoran yang sesuai dengan syarat-syarat suatu perkantoran di kota Pekanbaru. Ke-dua kantor ini (terakhir tahun 1997) hanya memiliki 56 plat perkantoran

⁷) Riau Menuju Lepas Landas, Pemda Tk I Riau, 1993. Hal. 29.

⁸) Ibid. Hal. 29.

(dapat dilihat pada tabel 2.17. hal 32), sedangkan banyak perusahaan industri di Pekanbaru, terutama industri besar sebanyak 223 buah (dapat dilihat pada tabel 2.11. hal 21). Dengan hal ini maka perusahaan industri lebih banyak menyewa pertokoan dan rumah-rumah penduduk di setiap sudut kota Pekanbaru.



Toko yang dijadikan kantor di Pekanbaru.

Gambar: 1.3. Gambar perkantoran yang tidak sesuai dengan peraturan daerah Tk.I Riau.

Sumber: Analisa data penulis.

Rumah yang dijadikan kantor.

Harga sewa kantor dan ruko di kota Pekanbaru setiap tahunnya semakin meningkat, yang mengakibatkan perusahaan industri harus mengeluarkan dana pada setiap tahun untuk menyewa kantor dan ruko itu. Sebenarnya dana yang dikeluarkan tersebut dapat dialihkan untuk pembuatan kantor oleh perusahaan. Kantor ini dapat dimiliki oleh perusahaan tanpa memikirkan biaya sewa.

Selama ini perusahaan yang tidak dapat menyewa sebuah kantor, perusahaan tersebut menyewa sebuah rumah dan ruko. Kalau dilihat, hal tersebut tidak sesuai dengan peraturan pemerintah daerah, karena setiap perumahan tidak dapat dijadikan tempat usaha oleh setiap perusahaan industri. Dengan tidak langsung perusahaan sudah melanggar peraturan pemda yang melarang rumah dijadikan tempat usaha dan toko dijadikan kantor. Masalah ini juga dapat merusak lingkungan suasana rumah dan pertokoan di kota

Pekanbaru. Tetapi kalau perusahaan industri dapat melaksanakan peraturan penda dengan mendirikan sebuah kantor (tidak menyewa rumah atau ruko) maka perusahaan sudah membantu pemerintah daerah dalam menata lingkungan perkotaan menurut fungsi bangunannya. Hal ini perlu diperhatikan oleh perusahaan industri guna ikut menyukseskan pembangunan daerah terutama di bidang perkantoran.

5. Katagori Gedung Perkantoran

Dalam proses pengembangan gedung perkantoran, beberapa kelas dan katagori dipakai untuk membedakan gedung yang satu dengan yang lainnya. Dalam prakteknya, mungkin klasifikasi berikut yang paling banyak digunakan untuk membedakan kualitas gedung perkantoran:

- a. Gedung perkantoran kelas A, gedung dengan lokasi dan akses yang sangat bagus, pemilik kaliber atas dan material dengan kualitas prima.
- b. Gedung perkantoran kelas B, gedung dengan lokasi yang sangat bagus, pengelola dan konstruksi yang baik, umur bangunan yang masih muda.
- c. Gedung perkantoran kelas C, bangunan berumur antara 15 sampai 25 tahun dengan tingkat hunian yang cukup baik.

Umumnya jumlah gedung perkantoran kelas A pada daerah adalah setengah dari gedung perkantoran kelas B dan C.⁹

Tabel: 1.4. *Pembagian gedung perkantoran berdasarkan tipe.*

Jenis Bangunan	Tinggi Bangunan
1. High Rise	20 lantai
2. Mid Rise	4 sampai 15 lantai
3. Low Rise	1 sampai 3 lantai
4. Garden Office/Office Park	1 sampai 5 lantai dgn lansekap
5. Research/Development (R&D)	1 sampai 5 lantai dgn labor, rg, steril&manufaktur ringan
6. Office/Tech	sama dgn R&D tanpa rg mnufaktur

Sumber: Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI), Materi Kuliah.

6. Tingkat Permintaan

Analisa tingkat permintaan untuk ruang perkantoran dimulai dengan analisa ekonomi daerah. Ini melibatkan studi perusahaan dan industri disekitar daerah yang sedang distudikan dan potensi pertumbuhannya. Proyeksi ketenaga kerjaan adalah elemen utama

⁹) Pusat Studi Properti Indonesia. Materi Kuliah, tahun 1996.

dan dipecah lagi menurut industri, menghasilkan perkiraan pertumbuhan tenaga kerja dalam ruang perkantoran yang sudah ada.

Perusahaan mencari tempat perkantoran yang baru, karena pertimbangan sebagai berikut:

- a. Penambah personel atau anak perusahaan baru.
- b. Perluasan bisnis ke daerah baru.
- c. Memperbaiki kualitas lingkungan kerja.
- d. Konsolidasi aktivitas bisnis.
- e. Meningkatkan citra perusahaan.

Besarnya calon pemakai mempengaruhi keseluruhan disain bangunan, termasuk luas rata-rata per-lantai, jumlah pintu masuk dan letak koridor. Analisa pasar juga seharusnya memperhatikan apakah pasar perkantoran sangat menentukan desain arsitektur dari tata ruang, lebar koridor, parkir dan fasilitas bangunan.¹⁰ Tingkat permintaan ini biasanya berdasarkan jenis dan tipe gedung perkantoran yang dibutuhkan oleh perusahaan menurut besar dan kecilnya jenis perusahaan industri yang ingin menempati kantor bersama itu. Dan ini sangat berpengaruh dengan besaran ruang yang digunakan oleh perusahaan menurut jumlah pegawai yang ada pada perusahaan tersebut dilihat dari besar kecilnya perusahaan itu.

Kebutuhan ruang dari calon pemakai kantor bersama akan mempengaruhi desain dan jenis fasilitas. Kebutuhan akan ruang banyak ditentukan oleh komposisi pegawai sebuah perusahaan. Karena jumlah tenaga kerja sangat mempengaruhi besaran ruang yang dapat dipakai untuk kantor bersama. Pemerintah daerah yang berperan didalam pengadaan kantor bersama ini juga dapat membutuhkannya. Disini perencana harus memperkirakan kebutuhan ruang yang dibutuhkan oleh pemerintah daerah dan perusahaan industri. Tetapi yang sangat berperan didalam kantor bersama adalah pihak perusahaan. Pihak perusahaan dapat menggunakan kantor itu sebagai pusat informasi perusahaan dan pusat transaksi bisnis. Dengan kata lain kantor itu nantinya bersifat komersial dan sebagai pusat informasi dari perusahaan industri.

¹⁰) Ibid. PSPL

7. Kebutuhan Gedung Perkantoran dalam Dunia Usaha

Dewasa ini bangunan perkantoran semakin dibutuhkan untuk mewartahi kegiatan perdagangan, bisnis, usaha jasa dan lain sebagainya, yang semakin kompleks. Hal ini terutama terdapat di kota-kota besar di mana aktifitas kegiatannya semakin meningkat seiring laju pertumbuhan penduduk. Dengan keadaan demikian ada perusahaan yang ingin membangun kantornya sendiri untuk menjadi milik sendiri, ada yang ingin membangun bersama-sama yang nantinya perkantoran itu dapat di miliki oleh perusahaan yang menanamkan modal pada pembangunan kantor itu dan ada yang ingin menyewa kantor yang telah ada. Pertimbangan ekonomi menjadi faktor dasar dalam membangun sebuah kantor bagi perusahaan, apalagi untuk menyewa ruang kantor yang setiap tahunnya mengalami peningkatan.¹¹

Dengan demikian, ide untuk merencanakan perkantoran bagi perusahaan tanpa memikirkan biaya sewa setiap tahunnya dapat terwujud. Ide tersebut merupakan program untuk membantu perusahaan industri yang ingin memiliki kantor sendiri tanpa memikirkan biaya sewa kantor setiap tahunnya.

8. Perkembangan Masyarakat Informasi

Kemajuan revolusi di bidang komputer dan alat elektronik kantor dan banyak media baru lain yang telah kemungkinan pemusatan komunikasi dan penyebaran informasi dengan saling menghubungkan jalur informasi. Hal ini kemudian memacu perkembangan masyarakat dalam informasi dengan sistem komunikasi yang bebas mengendalikan berbagai pekerjaan. pengaruh utamanya pada lingkungan bisnis perusahaan adalah meningkatnya kualitas pengumpulan data, pemrosesan, pemilihan komunikasi dan penyimpanan informasi dalam menjalankan bisnis perusahaan-perusahaan.¹²

Perubahan cepat pada lingkungan kantor telah mempengaruhi kantor secara langsung/tidak langsung. Hal-hal utama yang timbul adalah meningkatnya produksi intelektual, penambahan kerja imajinatif, perubahan besar bentuk pekerjaan kantor dan diversifikasi karakter aktivitas organisasi usaha, serta bertambahnya stress (stress teknologi) akibat otomatisasi perkantoran dan lingkungan kerja.¹³

¹¹) Redaksi, Menguji Gedung Perkantoran, Majalah Properti Indonesia No 19, Jakarta, Agustus 1995, Hal. 55.

¹²) Jafan Architect, M.364, Agustus 1987, Umedia Center Building, Hal. 57.

¹³) Ibid, Hal. 58.

Berdasarkan pemikiran diatas, perusahaan dengan kantor yang berkembang seiring perkembangan masyarakat informasi tidak hanya menjadi tempat kerja paling efisien untuk melakukan bisnis, tapi juga harus menjadi bagian perangkat keras untuk mendukung teknologi komunikasi dan harus dilengkapi dengan fungsi-fungsi service untuk mengembangkan perangkat keras dan perangkat lunak yang efektif. Kantor harus menjadi tempat penciptaan kreatifitas yang penting bagi manusia.¹⁴ Maka dari itu, konsep perkantoran dengan teknologi komunikasi untuk memenuhi kegiatan informasi dan transaksi bisnis untuk kebutuhan di zaman ini.

B. IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Dari uraian latar belakang masalah maka dapat di simpulkan dua isu permasalahan yang menjadi bukti kuat untuk perencanaan dan perancangan Kantor Bersama, yaitu isu dari pihak perusahaan dan isu dari pihak pemerintah daerah.

1. Isu Pihak Perusahaan

- a. Munculnya biaya tinggi dalam perusahaan, yaitu :
 - Pelaksanaan birokrasi dengan pihak pemerintah (letak perusahaan dan letak pemerintahan terlalu jauh).
 - Biaya sewa kantor (rental office) yang tinggi, maka terjadi penempatan kantor di beberapa tempat (dalam kota) dan beberapa daerah (luar kota) Pekanbaru.
- b. Dari segi administrasi dan operasional, sulit dilakukan studi banding bagi perusahaan yang sejenis.
- c. Sering terjadi masalah penggunaan fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan peraturan daerah dan tata ruang kota Pekanbaru, contoh:
 - Rumah tinggal yang dijadikan kantor.
 - Ruko (rumah toko) yang dijadikan untuk kantor.

2. Isu Pihak Pemerintah Daerah

- a. Sering terjadi kendala dalam pelaksanaan koordinasi antara pemerintah daerah dan perusahaan dari segi waktu, tenaga dan biaya, yaitu:
 - Koordinasi berupa pengawasan dengan perusahaan yang bermasalah (yang melanggar peraturan daerah).

¹⁴) Ibid, Hal. 58.

-) Koordinasi pemeriksaan yang kurang efektif dan efisien.
-) Koordinasi kunjungan resmi oleh pemerintah daerah ke perusahaan.
- b. Sulit mendapatkan informasi mengenai data statistik industri dari perusahaan-perusahaan.

C. RUMUSAN MASALAH

1. Masalah Umum

Timbulnya biaya tinggi pada perusahaan industri untuk menyewa kantor dan proses pelaksanaan birokrasi yang panjang mengakibatkan rendahnya koordinasi dari pemerintah daerah ke perusahaan industri, sehingga koordinasi tidak optimal.

2. Masalah Khusus

- a. Penentuan lokasi dan site yang dapat mendukung kegiatan Informasi dan Transaksi Bisnis dan tercapainya pelaksanaan koordinasi secara optimal.
- b. Penampilan bentuk bangunan yang sesuai dengan kebutuhan efisiensi biaya rendah dengan produktifitas tinggi.

D. TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

1. Tujuan Perancangan.

Merencanakan bangunan perkantoran yang berfungsi sebagai pusat Informasi dan Transaksi Bisnis bagi perusahaan-perusahaan industri, tidak menimbulkan biaya tinggi dan dapat melaksanakan birokrasi yang hal ini nantinya menjadi biaya rendah bagi perusahaan industri dalam wujud Kantor Bersama, serta dapat meningkatkan aktivitas pemerintah daerah dalam melakukan koordinasi ke perusahaan-perusahaan industri.

2. Sasaran Perancangan

- a. Mendapatkan lokasi dan site yang mendukung kegiatan Informasi dan Transaksi Bisnis dengan melakukan analisa scoring pemilihan lokasi dan site serta mendapatkan tingkat keuntungan pembangunan gedung Kantor Bersama dilihat dari keefisienan pelaksanaan koordinasi dan birokrasi.
- b. Penampilan bentuk bangunan komersial yang sesuai dengan filosofi budaya di Kantor Bersama dan menganalisa kegiatan-kegiatan yang ada pada gedung kantor bersama guna meningkatkan produktifitas.

E. LINGKUP PEMBAHASAN

1. Lingkup Materi

Menentukan batasan-batasan yang diharapkan dapat menghasilkan pembahasan secara optimal. Batasan itu diperlukan bukan untuk mempersempit bidang pembahasan, namun untuk memperjelas bidang pembahasan.

Dapat dilakukan dengan studi literatur dan data-data yang mendukung ide perencanaan dan perancangan.

2. Lingkup Waktu

Bangunan harus memperhatikan perkembangan kota pada masa akan datang. Dan perencanaan bangunan dapat berguna pada pasar bebas tahun 2003, dengan didukung kerja sama antar negara Asia, yaitu: SJORI, IMSET, ASEAN, APEC (2010) DAN AFTA (2003).

3. Lingkup Arsitektur

Sebagai orang arsitek diharapkan dapat merencanakan bangunan Kantor Bersama yang sesuai dengan fungsi bangunan, yaitu "KANTOR BERSAMA SEBAGAI PUSAT INFORMASI DAN TRANSAKSI BISNIS" melalui pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan.

F. METODELOGI PEMBAHASAN

Pembahasan yang dilakukan untuk pelaksanaan proyek Tugas Akhir adalah:

1. Perolehan Data

Adalah semua hasil observasi atau pengukuran yang telah dicatat untuk suatu keperluan tertentu.

a. Cara pengumpulan data

-) **Data Primer** adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh organisasi yang menerbitkan atau menggunakannya. Dapat juga disebut data utama yang diperoleh dari pengamatan langsung di wilayah perencanaan dan perancangan.

-) **Data Sekunder** adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengelolanya, atau dapat juga disebut data yang berkaitan dengan literatur dan data wilayah setempat.¹⁵

b. Sumber data

-) **Data Primer** adalah kondisi Existing wilayah perencanaan dan perancangan.
-) **Data Sekunder**
 -) **Literatur:** Riau Jendela Kepulauan Indonesia, Riau Menuju Lepas Landas, Majalah Konstruksi, Majalah Swasembada, Menggelar pembangunan di Propinsi Riau, Arsitektur Tradisional Daerah Riau, Ragam Hias Daerah Riau, Pengantar Arsitektur dan data-data yang mendukung penyusunan Tugas Akhir ini.
 -) **Wilayah Setempat:** data dari dokumen resmi instansi pemerintah, yaitu: RUTRK, REPELITA ke VI Prop. Tk I Riau, Riau dalam Angka, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), Statistik Industri dan data-data yang mendukung penyusunan Skripsi Tugas Akhir ini.

2. Pembahasan Masalah

Menganalisa data-data yang dibutuhkan untuk konsep dasar perencanaan dan perancangan dengan merinci bahan-bahan yang penting untuk menyusun alternatif-alternatif pola pikir. Adapun tahap analisa yang dilakukan sebagai bahan pertimbangan adalah:

1.6.2.1. Pemilihan lokasi dan site

Lokasi yang mendukung kegiatan Kantor Bersama, yaitu sebagai Pusat Informasi dan Transaksi Bisnis pada Kantor Bersama. Pemilihan lokasi dapat dilakukan dengan cara perbandingan scoring wilayah yang berpotensi untuk didirikan Kantor Bersama, diambil dari PDRB wilayah Indonesia umumnya dan Riau khususnya.

¹⁵) Dr. Lincoln Arsyad, M.Sc. dan Dr. Soeratno, M. Ec., Metodologi Penelitian, UPP AMP YKPN, 1993, Hal. 76.

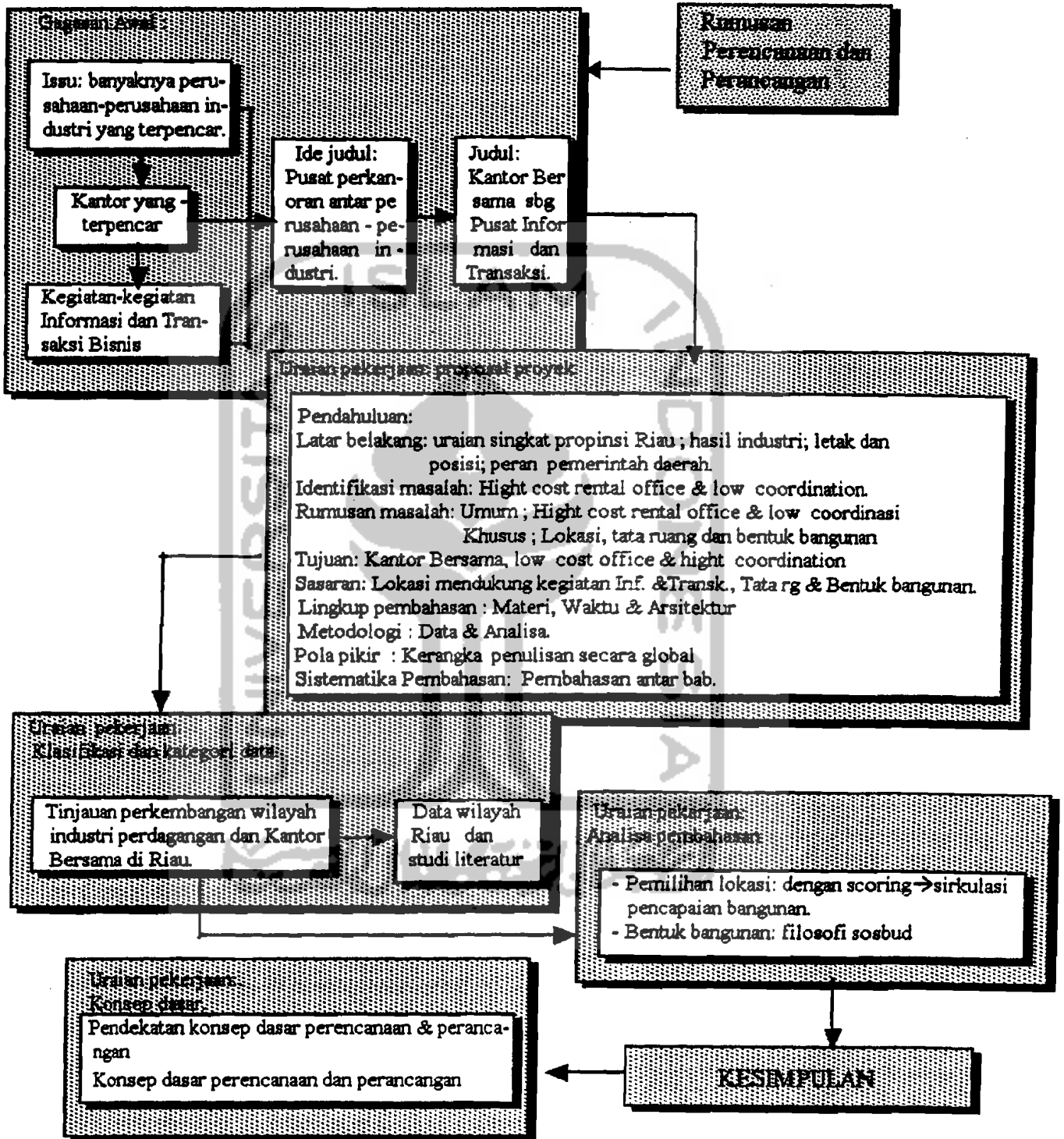
1.6.2.2. Bentuk bangunan

Dapat menciptakan image tertentu bagi lokasi perkantoran yang merupakan bagian dari lingkungan sekitarnya dan mempunyai nilai komersial.

Bentuk bangunan harus mempertimbangkan filosofi sosial dan budaya lokal (budaya daerah Riau) yang dapat dilakukan pada pembahasan elemen-elemen arsitektur tradisional Riau yang akan direncanakan pada bentuk atap bangunan.



G. KERANGKA POLA PIKIR



Gambar: 1.4. Pola pikir penyusunan skripsi Tugas Akhir. Sumber: Analisa data penulis.

II. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika yang di gunakan dalam menyusun kerangka tugas akhir adalah:

BAB I PENDAHULUAN

Secara diskriptif dituangkan dalam latar belakang permasalahan, identifikasi permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perencanaan, lingkup pembahasan, metodologi pendekatan, pola pikir, sistematika pembahasan dan keaslian penulisan.

BAB II TINJAUAN EKONOMI DAN KANTOR BESAMA DI RIAU

Bagian ini memberikan gambaran tentang perekonomian dan kantor bersama. Perekonomian menyangkut bidang industri dan perdagangan. Hal ini berhubungan dengan ide perencanaan dan perancangan Kantor Bersama di Riau. Dan membahas tentang pengertian, tinjauan umum, organisasi kegiatan, perencanaan akomodasi yang mendukung kegiatan Kantor Bersama sebagai Pusat Informasi dan Transaksi.

BAB III LOKASI SEBAGAI PENENTU BANGUNAN KOMERSIAL KANTOR BERSAMA

Bagian ini dibagi menjadi menjadi dua pembahasan, yaitu; sistem pemilihan lokasi dan site serta bentuk bangunan komersial dalam lingkup arsitektur yang sesuai dengan citra bangunan kantor bersama. Pemilihan lokasi ini sangat diperlukan, karena kantor bersama terdiri dari perusahaan industri yang berada pada daerah tingkat II di Riau.

BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.

Bagian ini berisikan tentang kemungkinan-kemungkinan bentuk perpaduan karakteristik Kantor Bersama sebagai Pusat Informasi dan Transaksi. Konsep dasar bangunan yaitu bangunan yang bersifat komersial yang mendukung citra Kantor Bersama. Kemudian dilanjutkan dengan sintesa untuk menghimpun bagian-bagian data yang telah ditinjau sebelumnya sebagai tolak ukur konsep dasar perencanaan dan perancangan (awal disain), yang dipakai sebagai acuan bagian proses perancangan disain akhir. Bagian ini juga merupakan hasil akhir dari proses penyusunan laporan secara keseluruhan.

L KEASLIAN PENULISAN**1. Persamaan Proyek TA**

•) Judul :Rental Office di Super Block Sudirman Central Business Distrik Jakarta, Ronald Hidayat Navraliansyah, 89/74037/TK/16240. Tek. Arsitektur, UGM. Thn. 1995.

Penekanan :Landasan Konseptual Perancangan.

Perbedaan :o) Ronald :membuat Kantor Sewa dengan penekanan Landasan Konseptual Perancangan.

o) Radhios :membuat Kantor Bersama dengan penekanan Aspek-aspek Bangunan Komersial sebagai Penentu Perancangan.

•) Judul :Taman Perkantoran (Office Park), Hetty Herawati Kusumaningrum, 89/73967/TK/16177. Tek. Arsitektur, UGM. Thn. 1995.

Penekanan :Landasan Konseptual Perancangan.

Perbedaan :o) Hetty :membuat Taman Kantor dengan penekanan Landasan Konseptual Perancangan.

o) Radhios :membuat Kantor Bersama dengan penekanan Aspek-aspek Bangunan Komersial sebagai Penentu Perancangan.

•) Judul :Kantor Sewa di Kawasan Pusat Bisnis Sudirman, Mohd. Faisal, - 91/82562/TK/17059. Tek. Arsitektur, UGM. Thn. 1997.

Penekanan :Sistem Bangunan Pintar sebagai Dasar Perencanaan dan Perancangan pada Landasan Konseptual Perancangan.

Perbedaan :o) Faisal :membuat Kantor Sewa dengan penekanan Bangunan Pintar sebagai Dasar Perancangan.

o) Radhios :membuat Kantor Bersama dengan penekanan Aspek-aspek Bangunan Komersial sebagai Penentu Perancangan.

2. Proyek TA

M. Radhios membuat proyek TA dengan judul: *Kantor Bersama sebagai Pusat Informasi dan Transaksi Bisnis di Pekanbaru-Riau*, Mohd. Radhios, 92340056/Teknik Arsitektur, UII. Thn. 1997. Dengan penekanan, Aspek-aspek Bangunan Komersial sebagai Penentu Perancangan.