

## BAB VII

### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### 6.1 KONSEP PERENCANAAN KANTOR PEMBANTU BUPATI

##### 6.1.1 Lokasi Site

Lokasi site terletak pada lokasi site yang lama, tidak mengalami pemindahan, karena telah sesuai dengan persyaratan yang tertera di analisa dan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota di daerah Batur.

##### 6.1.2 Luasan Site

Luasan site perhitungannya dengan mempertimbangkan:

- a. Kebutuhan luasan ruang.
- b. Luasan space/plaza pengikat massa bangunan.
- c. Luasan area sirkulasi
- d. Persyaratan lingkungan meliputi:
  - EC (Building Coverage)
  - FAR (Floor Area Ratio)
  - ROOI (Garis Sempadan)

##### 6.1.3 Pengolahan Site

###### 1. Prinsip-prinsip pengolahan site

###### a. Koordinatif

Perwujudannya dalam bentuk kekompakan pengolahan gubahan.

###### b. Prinsip Formalitas

Pencapaiannya dalam bentuk-bentuk geometris-simetris.

###### c. Prinsip Keintiman dan Keleluasaan

Dicapai dengan mempertimbangkan kondisi potensi site/lingkungan yang ada.

d. Prinsip Kemudahan dan Kejelasan

Pencapaiannya dengan cara mempertimbangkan tata letak yang sesuai dengan hirarkhi pencapaian.

2. Pola penataan fungsi-fungsi bangunan

Pola penataan fungsi-fungsi bangunan berdasarkan pada fungsi-fungsi bangunan yang ada dilokasi kantor Pembantu Bupati. Fungsi-fungsi bangunan tersebut dikelompokkan menjadi:

publik : kantor Pembantu Bupati  
semi publik : rumah dinas Pembantu Bupati  
penunjang : gedung gas masker

## 6.2 KONSEP PERANCANGAN

### 6.2.1 Gubahan Tata Ruang

Diperlukan konsep tata ruang ini dengan maksud agar mendapatkan suatu optimalisasi kerja dari unit-unit kerja pada kantor Pembantu Bupati. Konsep gubahan tata ruang mencakup beberaps elemen-elemen tata ruang antara lain adalah:

a. Macam kebutuhan ruang

Dasar pertimbangan dari macam-macam kebutuhan ruang adalah macam dan bentuk kegiatan dari tiap-tiap unit kerja. Dimana semua bentuk kegiatan kerja dan pelayanan pada kantor Pembantu Bupati dapat diwadahi secara optimal. Adapun macam-macam kebutuhan ruang

meliputi:

1. ruang-ruang kegiatan utama
2. ruang-ruang kegiatan penunjang
3. ruang-ruang kegiatan service

b. Besaran ruang

Penentuan besaran ruang berdasarkan pada:

1. fungsi ruang/jenis ruang  
mencakup karakteristik gerakan yang dilakukan, berdasar pada standart pergerakan.
2. jumlah pemakai/personil pelaku kegiatan.
3. jumlah dan peralatan yang digunakan.
4. standart-standart ruang kerja, ruang pelayanan dan ruang-ruang penunjang.

Perincian tiap unit kerja adalah sebagai berikut:

Kelompok ruang utama

- |  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| 1. R. Pembantu Bupati  | = | 25,6m <sup>2</sup>  |
| 2. R. rapat Pembantu Bupati  | = | 24 m <sup>2</sup>   |
| 3. R. sub.bag. tata usaha  | = | 21,1m <sup>2</sup>  |
| 4. R. urusan umum dan staf + r. urusan pelaporan dan staf                  | = | 160 m <sup>2</sup>  |
| 5. R. seksi pemerintahan   | = | 21,1m <sup>2</sup>  |
| 6. R. sub. seksi pemerintahan dan staf + r. sub. seksi ketertiban dan staf | = | 158 m <sup>2</sup>  |
| 7. R. seksi pembangunan  | = | 21,1m <sup>2</sup>  |
| 8. R. seksi perekonomian dan staf + r. seksi sosbud dan staf               | = | 171,5m <sup>2</sup> |

9. R. koperasi	= 20 m <sup>2</sup>
10. R. dharma wanita	= 25 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	647,4m <sup>2</sup>

Kelompok ruang penunjang

1. R. pertemuan	= 114,3m <sup>2</sup>
2. mushola	= 22,4m <sup>2</sup>
3. R. kantin	= 26,3m <sup>2</sup>
4. R. lavatory	= 18,4m <sup>2</sup>
5. R. foto copy	= 9 m <sup>2</sup>
6. R. penerima (hall)	= 180 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	370,4m <sup>2</sup>

Kelompok ruang service

1. R. unit operasional	= 85 m <sup>2</sup>
2. R. parkir karyawan	= 201 m <sup>2</sup>
3. R. parkir pengunjung	= 116,1m <sup>2</sup>
	<hr/>
	402,1m <sup>2</sup>
Jumlah luas total keseluruhan	= 1419,9m <sup>2</sup>

c. Pengelompokan ruang

Untuk tercapainya pewadahan kegiatan kantor Pembantu Bupati secara optimal, maka pengelompokan ruang-ruang kantor Pembantu Bupati berdasarkan pada prinsip-prinsip:

1. tercapainya suatu kondisi yang tidak saling mengganggu pada tiap-tiap kegiatan perunitnya, maka memerlukan suatu pengelompokan ruang yang berdasarkan pada sifat kegiatannya yaitu:

- kelompok publik



- kelompok semi publik
- kelompok private
- kelompok semi private
- kelompok service

## 2. prinsip aksesibilitas

merupakan suatu kemudahan dalam pencapaian dari dan ke unit-unit kegiatan.

## 3. prinsip integritas

merupakan suatu kesatuan susunan dalam satu fungsi sebagai kantor Pembantu Bupati.

## d. Persyaratan ruang

Persyaratan ruang berdasarkan pada karakteristik fungsi ruang, yaitu kesesuai dengan karakteristik kegiatan yang diwadahi meliputi sifat dan bentuk kegiatan. Pendekatannya berdasarkan pada prinsip:

### 1. formalitas

penekanan pada keteraturan, kedisiplinan suasana ruang kerja yang berfungsi sebagai wadah kegiatan kerja pemerintahan. Penyelesaian pada ruang meliputi:

- elemen-elemen dasar ruang, berbentuk rata;
- skala bangunan bersifat formal;
- elemen-elemen pembatas ruang tanpa pola.

### 2. prinsip kenikmatan/convinence

guna mendukung kontinuitas gairah kerja dan konsentrasi kerja, maka prinsip kenikmatan digunakan untuk tercapainya kenyamanan suasana

kerja.

3. prinsip keintiman

mengimbangi terhadap suasana yang bersifat formal.

e. Sistem peruangan

1. pada unit-unit kerja staf digunakan sistem open lay out.

untuk tercapai optimalisasi dalam pengawasan, koordinasi, efisiensi gerak/alur kegiatannya.

2. sistem fix lay out digunakan pada ruang tertentu.

3. pada ruang-ruang sistem open lay out, menggunakan dinding-dinding pemisah dari wall paper untuk terciptanya suasana tenang, konsentrasi kerja terjamin dan terlindung dari pengaruh luar yang tidak diharapkan. Penggunaan wall paper ini sangat menguntungkan karena dapat menciptakan fleksibilitas bentuk ruang, sebab wall paper merupakan bahan yang ringan dan mudah dirubah-rubah pola bentuk ruangnya.

f. Pola lay out dan sirkulasi

Pola lay out dan sirkulasi didasarkan pada keeratan hubungan kegiatan antar unit kerja, kemudahan pencapaian dan keleluasaan pergerakan pada tiap-tiap unit pelayanan serta frekuensi hubungan dengan masyarakat yang dilayani. Semakin tinggi frekuensi hubungan kerja antar unit kerja maka hubungan ruangnya saling berdekatan dan semakin tinggi

frekuensi hubungan kerja dengan masyarakat maka jarak capainya semakin dekat. Pada pembentukan pola lay out tidak terlepas pada prinsip-prinsip koordinasi, kemudahan dalam pengawasan dan kemudahan pencapaian.

g. Persyaratan lingkungan ruang

1. pencahayaan

lebih mengutamakan pemanfaatan cahaya alami, sedangkan pencahayaan buatan digunakan sebagai sarana penunjang apabila keadaan cuaca buruk (mendung) dan untuk penerangan di malam hari (apabila ada lembur dan untuk keamanan).

2. penghawaan

penghawaan untuk ruang dengan memanfaatkan penghawaan alam dengan memakai prinsip cross ventilation yaitu mengalirkan udara segar dari alam ke dalam ruangan. Untuk tercapainya efisiensi perlubangan/pembukaan ruang, maka dilakukan penggabungan antara lubang untuk cahaya alam dengan perlubangan untuk penghawaan. Untuk mendapatkan udara segar secara kontinue bisa dengan penggunaan land scape.

3. penanggulangan kebisingan/noise

- untuk penanggulangan kebisingan dengan penanaman pohon-pohon diluar bangunan untuk menyaring kebisingan.
- ruang-ruang sangat membutuhkan ketenangan yang

tinggi maka dengan menggunakan dinding dengan akustik (penyerap bunyi).

- mengelompokkan ruang-ruang yang menimbulkan gaduh, dan menjauhkan dari ruang-ruang yang memerlukan ketenangan.

#### 6.2.2. Konsep Tata Gubahan Massa

##### a. Ruang luar di dalam kompleks.

1. tata gubahan massa berdasar pada prinsip-prinsip:
  - kemudahan dalam pencapaian antar unit pelayanan
  - kesan formal yang diimbangi dengan keintiman dan keleluasaan
  - koordinatif dan integritas dalam lingkungan
2. tata gubahan memberi kesan formal dengan bentuk simetris.
3. tata gubahan massa dibuat sama dengan cara space-space pengikat antar massa bangunan.

##### b. Ruang luar diluar kompleks

1. keberadaan space penghubung antar kompleks dengan masyarakat.
2. penataan ruang luar secara keseluruhan mendukung kesan monumental bangunan.

##### c. Zoning/pendaerahan

1. zoning/pendaerahan berdasarkan pada tingkat keeratan antar hubungan dengan masyarakat dan hubungan antar unit kerja.
2. zoning/pendaerahan juga mempertimbangkan terhadap tingkat privacy, tingkat pencapaian dan hirarkhi

pelayanan.

### 6.2.3. Konsep Dasar Penampilan Bangunan

- a. Penampilan bangunan mencerminkan karakteristik fungsi kantor Pembantu Bupati.
- b. Bentuk penampilan bangunan mengungkapkan kesan formalitas diwujudkan dalam bentuk geometris-simetris.
- c. Berkesan monumentalitas sebagai pencerminan kewibawaan dengan cara :
  1. Bangunan berskala monumental atau diluar skala manusia.
  2. Tata letak bangunan pengungkapannya kedalam bentuk linier.
- d. Penampilan bangunan secara keseluruhan memberi kesan menerima sehingga tidak ada rasa enggan untuk datang, dicapai dengan tata ruang luar dan gubahan masa dengan ruang penerimanya.
- e. Bentuk bangunan disesuaikan dengan bentuk-bentuk arsitektur yang sudah dikenal oleh masyarakat, sehingga kehadirannya tidak menimbulkan kejutan dan terasing dilingkungannya.

### 6.2.4. Konsep Dasar Struktur dan Utilitas

- a. Konsep dasar struktur
  1. Pemilihan struktur dengan mempertimbangkan :
    - kemampuan menahan beban bangunan secara keseluruhan.
    - pemilihan sistem struktur dan bahan dengan

memepertimbangkan keawetan, kemudahan dalam pelaksanaan, pemeliharaan dan kemungkinan penggantian elemen-elemennya.

2. Struktur yang mendukung penampilan bangunan secara keseluruhan.

b. Konsep dasar utilitas

1. Jaringan air bersih

- air bersih diambil dari sumber air tanah yang ditampung kedalam bak penampungan air, yang kemudian dialirkan keseluruh bagian-bagian dalam kantor.
- air bersih dialirkan dengan memakai pipa-pipa yang tahan karat.

2. Jaringan air kotor

- kotoran ditampung dalam septic tank kemudian dialirkan kesumur peresapan.
- saluran air yang mengandung lemak dialirkan kebak kontrol penampung lemak kemudian kesumur peresapan.
- air kotor dialirkan ke bak kontrol kemudian kesumur peresapan.

3. Jaringan air hujan

Air hujan dari atap bangunan dialirkan kepipa air hujan yang kemudian disalurkan ke riol kota.

4. Jaringan elektrik

- menggunakan aliran listrik dari PLTU (Pembangkit Listrik Tenaga Uap)/PLN.

- untuk cadangan apabila terjadi listrik padam maka digunakan generator set, dengan kekuatan daya disesuaikan dengan beban daya yang ada.

#### 5. Jaringan telekomunikasi

- untuk komunikasi ke luar menggunakan fasilitas telephone.
- untuk komunikasi ke dalam menggunakan fasilitas aiphone.

### 6.3. KONSEP PERENCANAAN RUMAH DINAS PEMBANTU BUPATI

#### 6.3.1. Lokasi Site

Lokasi rumah dinas Pembantu Bupati terletak dibelakang bangunan kantor Pembantu Bupati, disesuaikan dengan fungsinya sebagai rumah tinggal dan dikelompokkan kedalam semi publik.

#### 6.3.2. Luasan Site

Luasan site dengan mempertimbangkan :

- a. Kebutuhan luasan ruang (tapak bangunan).
- b. Luasan area sirkulasi.
- c. Persyaratan lingkungan meliputi :
  - BC (Building Coverage).
  - FAR (Floor Area Ratio).
  - Rooi (garis sempadan).

## 6.4. KONSEP PERANCANGAN

### 6.4.1. Konsep Komponen Ruang-Ruang Didalam Rumah Dinas

Konsep komponen ruang ini diperlukan untuk mendapatkan suatu pewadahan kegiatan di bangunan secara optimal dan terciptanya suasana nyaman didalam bangunan. Ada beberapa elemen komponen ruang antara lain :

#### a. Macam kebutuhan ruang

Macam-macam kebutuhan ruang berdasarkan pada macam dan bentuk kegiatan yang diwadahnya, sehingga semua kegiatan dapat ditampung secara maksimal. Macam-macam kebutuhan ruang meliputi :

1. Ruang kegiatan utama.
2. Ruang kegiatan penunjang.
3. Ruang kegiatan service.

#### b. Besaran ruang

Besaran ruang ditentukan berdasarkan pada :

1. Fungsi ruang/jenis ruang.
2. Jumlah pemakai.
3. Jumlah dan peralatan yang digunakan.

Perincian dari tiap-tiap ruang sebagai berikut :

#### Kelompok Ruang Utama

- R. dapur	= 6,75m <sup>2</sup>
- R. makan	= 10,80m <sup>2</sup>
- R. keluarga	= 14,85m <sup>2</sup>
- R. tamu	= 13,8 m <sup>2</sup>
- R. tidur 2x	= 21,12m <sup>2</sup>

- R. tidur utama =  $10,56m^2$   
 $77,28m^2$

Kelompok Ruang Penunjang

- Lavatory =  $3,84m^2$   
 - Garasi =  $18,0 m^2$   
 $21,80m^2$

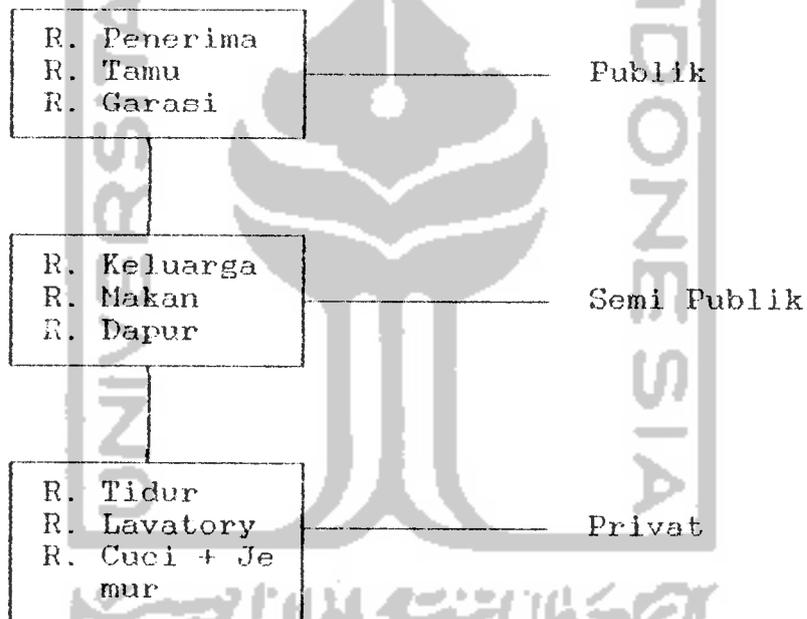
Kelompok Ruang Service

- R. cuci + jemur =  $18,0 m^2$   
 $18,0 m^2$

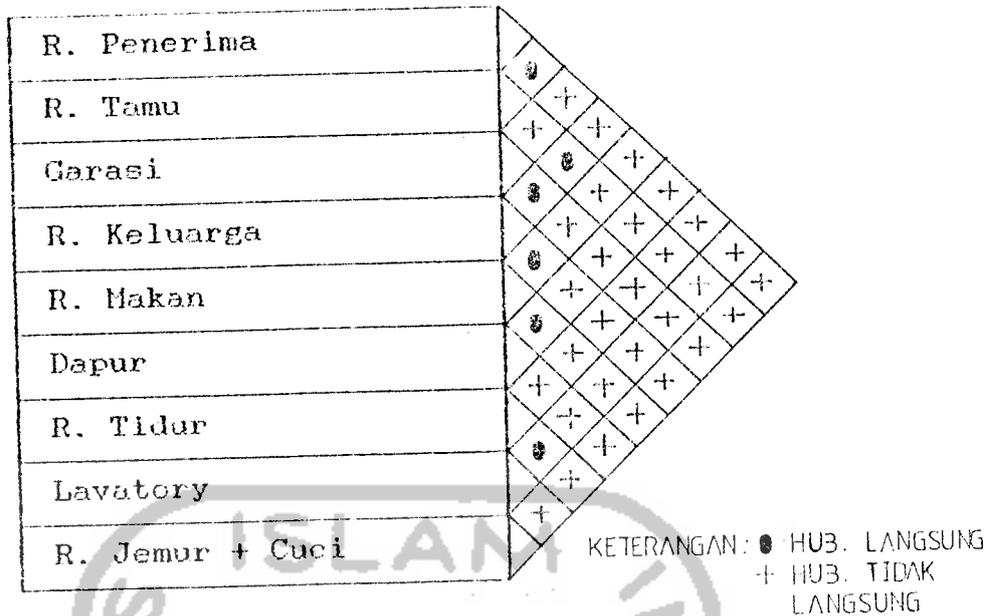
Jumlah keseluruhan ruang

=  $117,12m^2$

c. Konsep pengelompokan ruang



d. Konsep hubungan ruang



6.5. KONSEP PERENCANAAN GEDUNG GAS MASKER

Gedung gas masker merupakan kelompok ruang penunjang maka perletakkan lokasinya jauh dari bangunan perkantoran (terletak paling belakang) dan mempertimbangkan kemudahan dalam pencapaian.

6.6. KONSEP PERANCANGAN

6.6.1. Konsep Besaran Ruang

Pendekatan besaran ruang didasarkan pada :

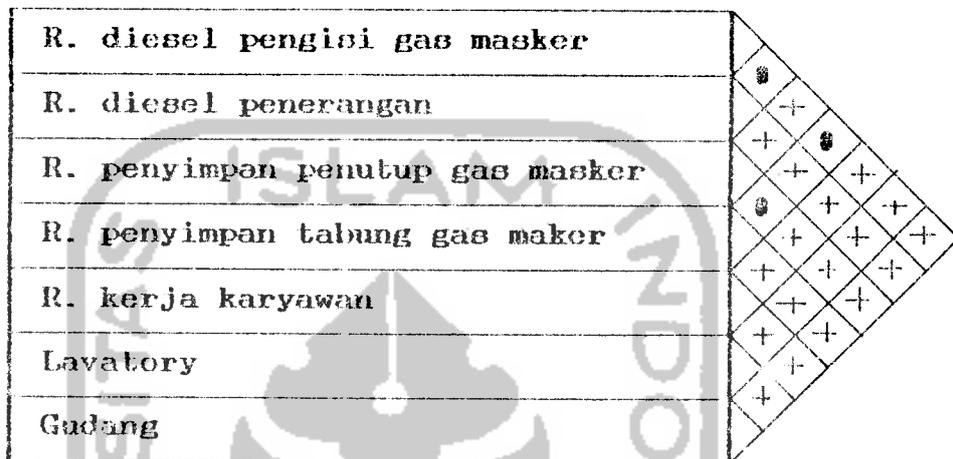
1. Jenis ruang/fungsi ruang.
2. Jumlah dan dimensi peralatan yang ditampung.
3. Jumlah pemakai.

Maka besaran tiap-tiap ruang adalah :

- R. diesel pengisi gas masker = 30,96m<sup>2</sup>
- R. diesel penerangan = 3 m<sup>2</sup>
- R. penyimpanan penutup gas masker = 60 m<sup>2</sup>

- R. penyimpanan tabung gas masker	=	80,4 m <sup>2</sup>
- R. kerja karyawan	=	9 m <sup>2</sup>
- Lavatory	=	6 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		189,36m <sup>2</sup>

### 6.6.2. Konsep Hubungan Ruang



Keterangan:      • Hubungan langsung.  
                          + Hubungan tidak langsung.