



LAMPIRAN

LAPORAN PERANCANGAN

Relokasi Kantor Pemerintah
Kab. Dati II Sukabumi



Dessy Herpani
No. Mhs : 94 340 101
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Jurusan Arsitektur
Universitas Islam Indonesia
2000

Adanya pemisahan kabupaten Daerah TK II Sukabumi menjadi 2 wilayah tingkat II, yaitu Kotamadya Dati II Sukabumi dan kabupaten Dati II Sukabumi merupakan suatu langkah untuk mendalikan laju pertumbuhan yang terlalu pesat di wilayah kotamadya. Kabupaten daerah tk II Sukabumi merupakan daerah terluas di Jawa Barat, yang memiliki 30 kecamatan. Dengan posisi Kantor Pemerintah Kabupaten Dati II Sukabumi yang berada di wilayah kotamadya, waktu yang harus ditempuh oleh masyarakat di daerah arahan yang terjauh sampai 4 jam menyebabkan tidak adanya optimalisasi penyelenggaraan fungsi pokok pemerintahan yang menyangkut pelayanan, pemberdayaan, serta pembangunan.

Selain itu bagi suatu daerah otonomi Tingkat II yang ibukotanya berada diluar arahannya mengakibatkan kekuranglaksanaan dan tidak mungkin untuk mengatur dan menata kota arahan yang dikuasai oleh daerah otonomi tingkat II lainnya. Untuk mencapai optimalisasi pelayanan, sangat relevan untuk merelokasi Kantor Pemerintahan Kantor Pemerintah Kabupaten Daerah Tk II Sukabumi untuk berada didaerah arahnya. Posisi kantor Pemerintahan dan kantor instansi/ dinas yang berada di kotamadya Sukabumi terpencar-juga merupakan suatu hambatan koordinasi, sehingga keterpaduan pelayanan tidak dapat tercapai. Kondisi bangunan kantor pemerintahan yang sekarang pola tata ruangnya yang tidak teratur dan menyebabkan pola sirkulasinya juga tidak jelas akibat dari pengelompokan ruang yang tidak jelas baik berdasarkan sifat kegiatannya maupun berdasarkan sifat hirarki pelayanan. Hal ini penting menjadi perhatian untuk menciptakan keterpaduan yang mempertimbangkan kemudahan dalam pelayanan serta pengawasan dalam mengkoordinasi setiap kegiatan yang berlangsung.

Untuk mencapai optimalisasi dan keterpaduan pelayanan yang paling utama diperlukan pemilihan lokasi yang dekat dengan daerah arahnya sehingga mempermudah jangkauan pelayanan pada masyarakat, pola tata ruang pada kantor yang sesuai dengan dengan organisasi kerja sehingga didapatkan organisasi ruang yang akan memperjelas pola sirkulasi. Selain itu yang paling utama yaitu sistem pelayanan yang memudahkan masyarakat adalah salah satu point yang menjadi penilaian apakah kantor tersebut dapat memberikan pelayanan yang terbaik pada masyarakatnya.

Pemilihan lokasi tapak di pelabuhan ratu adalah pemilihan lokasi yang tepat karena sebagai Kantor Pusat Pemerintahan yang diibaratkan lambang suatu daerah pelabuhan Ratu memiliki poin-poin yang sangat menunjang untuk relokasi. Terletak pada lokasi yang dilalui jalur transportasi umum, pada kawasan penunjang pertumbuhan guna mendukung pemerataan pembangunan, juga letaknya yang mudah dijangkau dari berbagai daerah sehingga dapat ditempuh dalam waktu 2 jam oleh daerah arahan yang terjauh sekalipun.

Dengan cara memenuhi syarat pengaturan pola tata ruang berdasarkan analisa kegiatan yang mencakup jenis dan karakteristik kegiatan, sistem pelayanan, dan organisasi kerja juga analisa keruangan yang mencakup kebutuhan ruang, hubungan ruang, akseibilitas ruang, organisasi ruang, besaran ruang serta ruang sirkulasi. Kantor pemerintahan kab. Daerah Tk II Sukabumi dapat memberikan pelayanan secara optimal dan keterpaduan pelayanan dapat tercapai. Adanya pelayanan perijinan terpadu pada kantor Pemerintah kabupaten adalah salah satu perwujudan keterpaduan pelayanan yang diberikan pada masyarakat. Namun posisi kantor pelayanan perijinan terpadu sebagai pusat pelayanan yang bekerja sama dengan dinas/dinas terkait harus berada pada posisi yang pencapaiannya mudah, merata serta memiliki alat sirkulasi yang bersifat humanis, dalam pengertian orang yang tuna daksa juga dapat menggunakan fasilitas pelayanan yang diberikan Kantor Pemerintahan Kabupaten Daerah Tk II Sukabumi.

LATAR BELAKANG

1. Tidak optimal dan terpadunya pelayanan kantor pemerintahan kab. Daerah tk II Sukabumi karena jarak jangkauannya sangat jauh antar instansi.
2. Tidak adanya kejelasan pola sirkulasi sehingga terhambatnya pelayanan pada masyarakat.

I D E Pindah dan merancang kembali kantor pemerintahan

Sasaran yang hendak dicapai, yaitu memperoleh beberapa hal sebagai berikut :

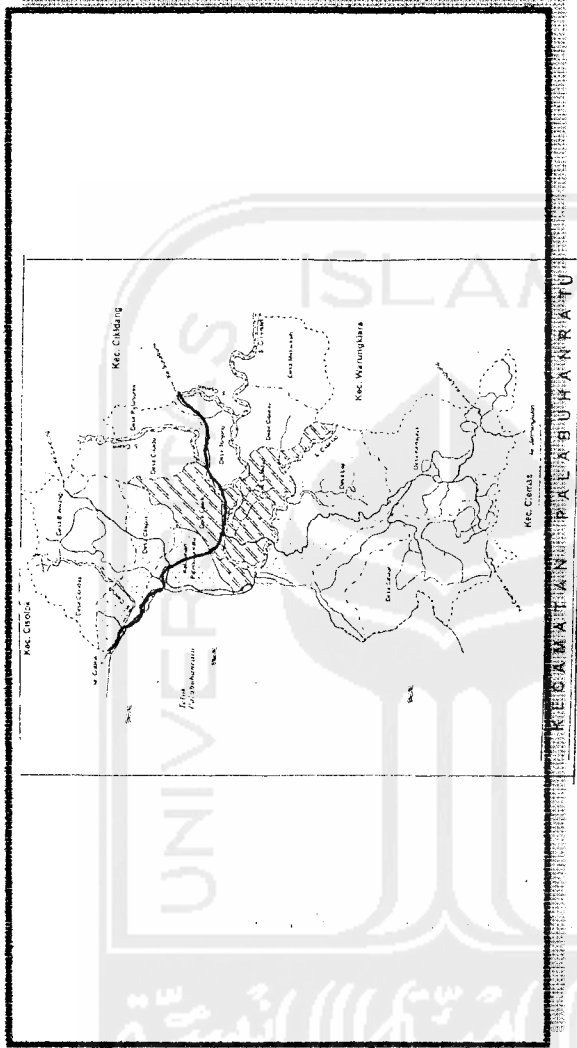
1. Site yang tepat guna mendukung optimasi dan keterpaduan pelayanan pada masyarakat.
2. Pola tata ruang layanan publik terpadu.
3. sistem sirkulasi yang mendukung pola tata ruang baik internal maupun eksternal.

PERMASALAHAN

- Pemilihan lokasi yang dekat dengan daerah arahnya sehingga mempermudah jangkauan pelayanan pada masyarakat.
- Pola tata ruang yang merepresentasikan keterpaduan pelayanan pada masyarakat.
- Sistem sirkulasi yang mendukung pelayanan yang optimal.

Lokasi

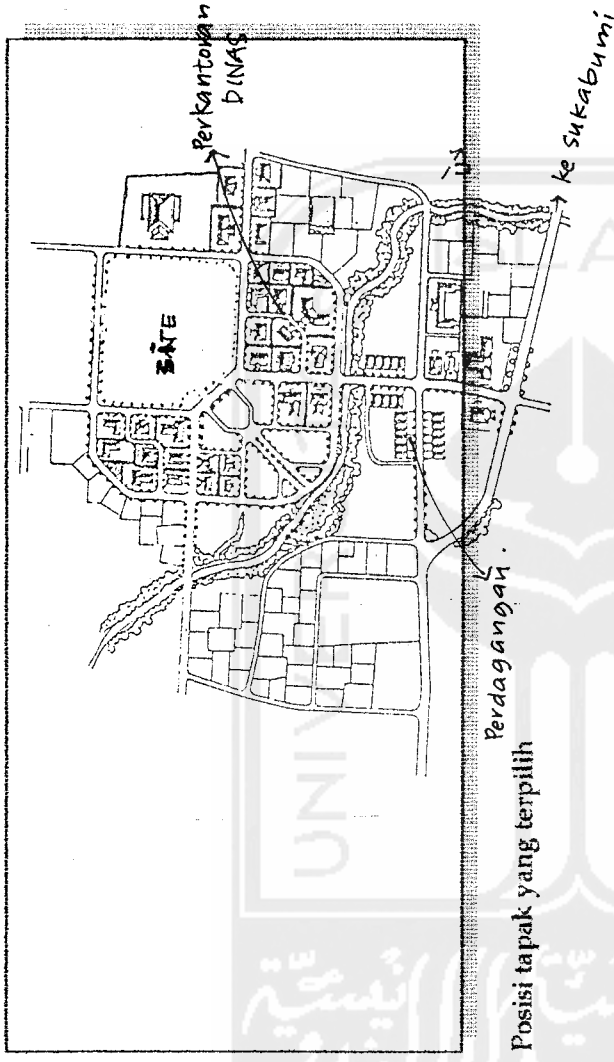
- Lokasi pada daerah arahan kab. Daerah Tk II Sukabumi.
- Sesuai dengan rencana tata guna lahan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah
- Daerah yang dilalui jalur transportasi.
- Adanya kelengkapan utilitas kota.



Dekat dengan fasilitas sosial.

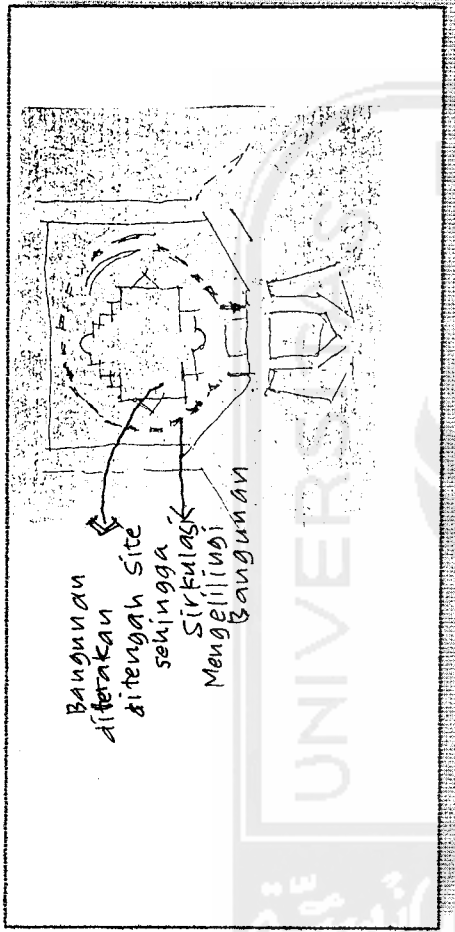
- Aksesibilitas yang mendukung.
- Kondisi tanah yang memenuhi kebutuhan yakni 10.600 meter persegi.

Kondisi TAPAK



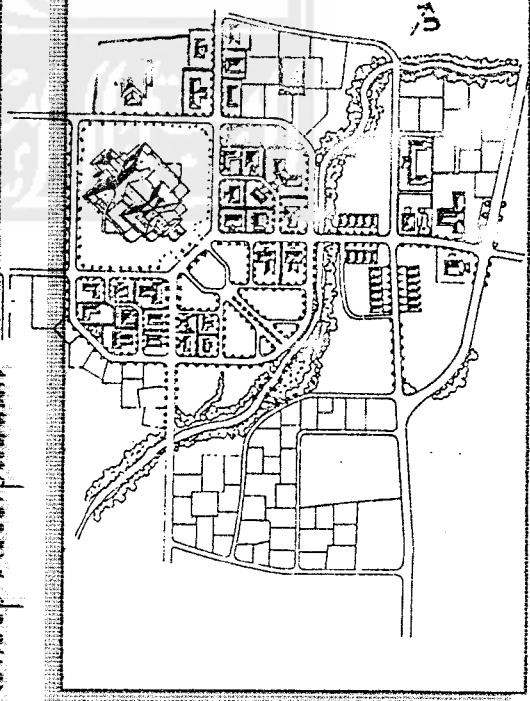
Konsep Tata Ruang Luar

- Sirkulasi untuk manusia
Untuk pejalan kaki disediakan pedestrian disepanjang jalur kendaraan. Sedangkan pejalan kaki dari area parkir memanfaatkan pedestrian langsung menuju gedung.
- Sirkulasi untuk kendaraan.
Terdiri dari parkir umum dengan konfigurasi jalan mengelilingi bangunan dan parkir khusus yang langsung menuju entrance. Pencapaian langsung ke bangunan.
- Tata Hijau / Vegetasi
Vegetasi diterapkan didalam dan diluar bangunan. Diluar bangunan digunakan sebagai ~~pembatas~~ ^{Pembatas & Pengarah} juga sebagai ^{Kondisi Alamiah} ~~pembatas~~.



Sketsa pola tata ruang luar

Konsep Keterpaduan



- Peletakkan Bangunan di tapak yang strategis
- Dengan bangunan sekitar yang max 2 lantai > halaman yang luas, maka Bangunan dapat mudah dikenali
- Bangunan 1 massa yg menampung semua Fasilitas Pelayanan.
- Adanya sistem pelayanan terpadu pada pelayanan perijinan sehingga Keterpaduan Pelayanan dapat dirasakan oleh Masyarakat

Konsep Tata Ruang Dalam

Jenis dan Karakteristik kegiatan

A. Kegiatan Utama

1. Pelayanan terhadap masyarakat.
Karakteristik : publik
Bising
Waktu tertentu
2. pemberdayaan Masyarakat.
Karakteristik : diluar kantor
Berkala.
koordinasi
3. karakteristik : disampaikan secara lisan.
Ruang gerak tidak luas.
Perlu persiapan.
4. komunikasi
karakteristik : vertikal bwh berupa perintah & petunjuk secara lisan atau tertulis.
Vertikal atas berupa laporan secara lisan & tulisan.
Horizontal, berkumpul atau rapat berkala.

Organisasi Ruang

Pertimbangan :

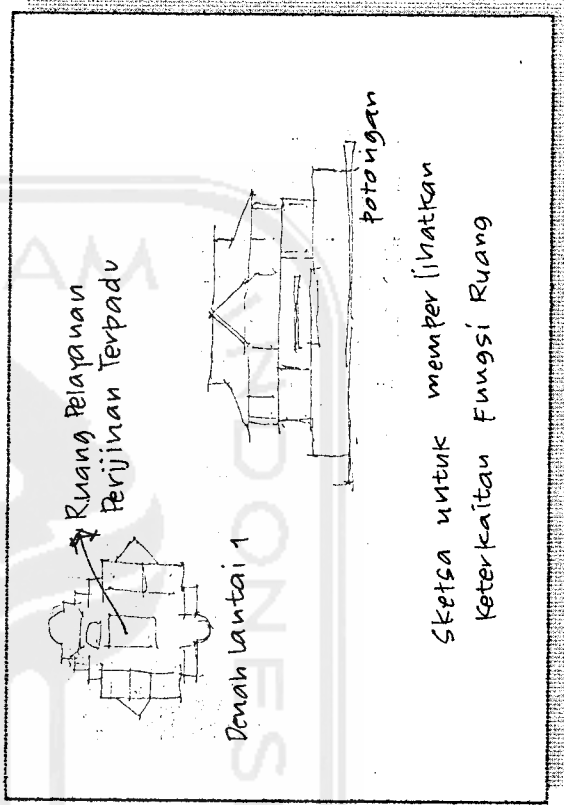
- Kedekatan antar fungsi ruang untuk pekerjaan yang saling berhubungan
- Tidak saling mengganggu antar unit kerja.
- Agar mudah terkontrol diadakan ruang koordinasi.

B. Kegiatan Penunjang

Kegiatan yang menunjang kegiatan utama yang bersifat umum.

1. kegiatan perkantoran : tata usaha, koperasi, Perpustakaan,apel.
2. Kegiatan Service.

Karakteristik , dilaksanakan oleh seluruh karyawan.



Sketsa pola organisasi ruang

Tata Guna Lahan

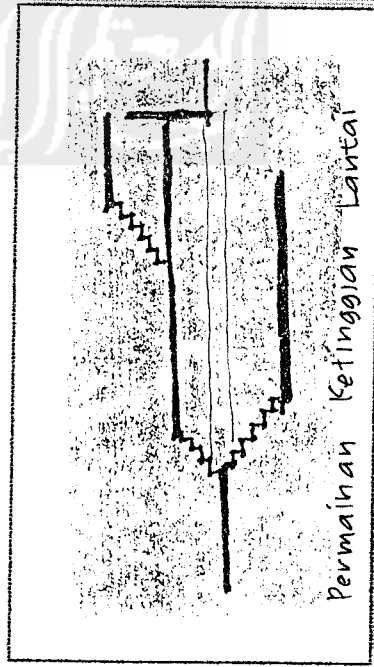
(hasil gabungan jenis kegiatan dan organisasi ruang)

Massa Bangunan kantor pemerintahan ini terdiri dari :

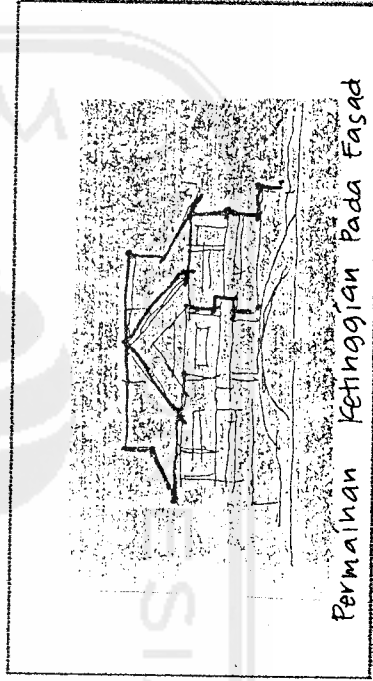
- Lantai dasar, digunakan sebagai area pelayanan terhadap masyarakat atau bersifat publik.
- Lantai Dua, digunakan sebagai area koordinasi untuk tiap pelayanan.
- Lantai Tiga, digunakan sebagai area yang lebih privat atau untuk kegiatan yang memerlukan Ketenangan/ jauh dari kebisingan.

Pola Sirkulasi

Sesuai dengan latar belakang permasalahan adanya otonomi daerah Untuk menambah kinerja kerja pegawai pola tata ruang yang diterapkan Dengan permainan ketinggian lantai untuk mencegah kejenuhan, sehingga timbul suasana rekreatif (u/ lt.2).



Permainan Ketinggian Lantai

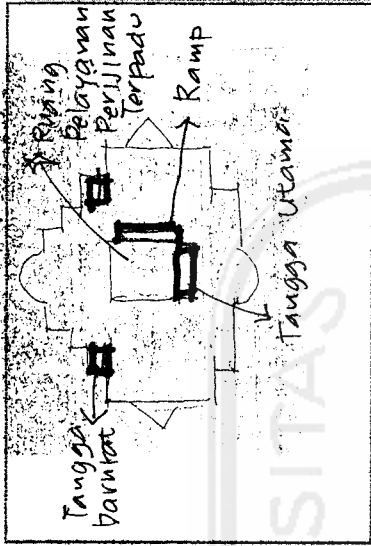


Permainan Ketinggian Pada Fasad

Untuk sirkulasi didalam bangunan terbagi 2 bagian sirkulasi vertika dan sirkulasi horizontal.

Sirkulasi vertikal:

- Tangga terletak pada ruang publik dan tangga darurat diletakkan mengarah langsung keluar bangunan.
- Untuk ruang pelayanan perijinan terpadu dibuat perbedaan lantai untuk membedakan fungsi ruang.
- Ramp, disediakan untuk kepentingan orang cacat yang menggunakan kursi roda serta diperuntukkan untuk kereta dorong.

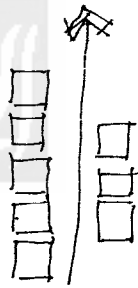


Sketsa peletakan sirkulasi vertikal

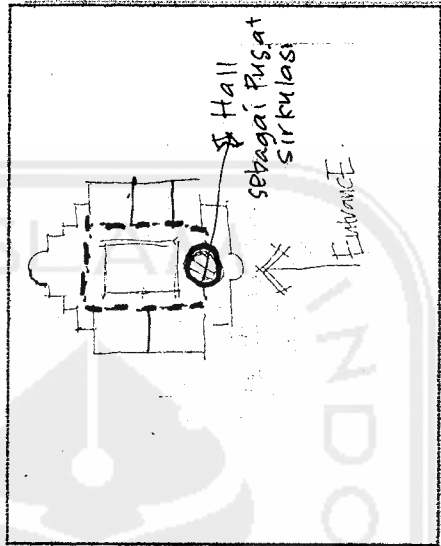
Sirkulasi Horizontal

- Menggunakan selasar dengan bentuk sirkulasi tertutup.
- Menggunakan pola sirkulasi terpusat yakni pada ruang hall untuk keseluruhan kelompok ruang dengan sistem ruang sirkulasi yang melewati ruang.

Sketsa Pola Ruang

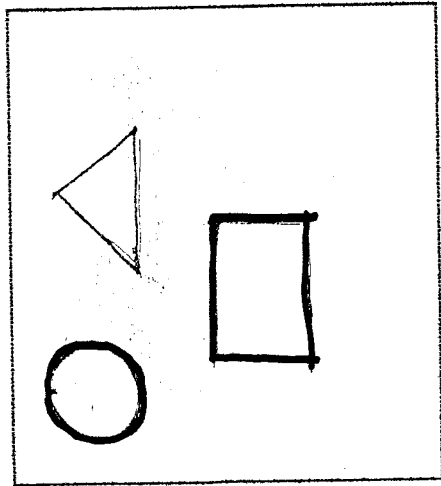


- Ⓞ Pola Sirkulasi Yang Melewati Ruang

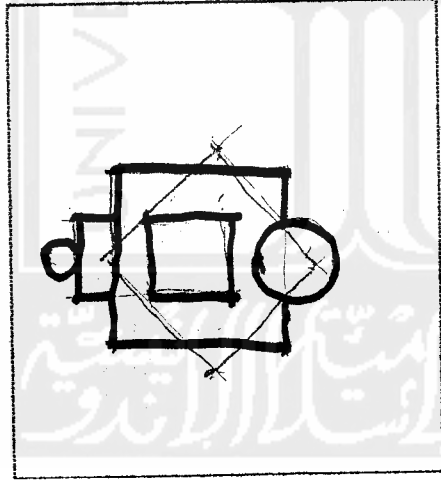


Sketsa situasi sirkulasi horizontal.

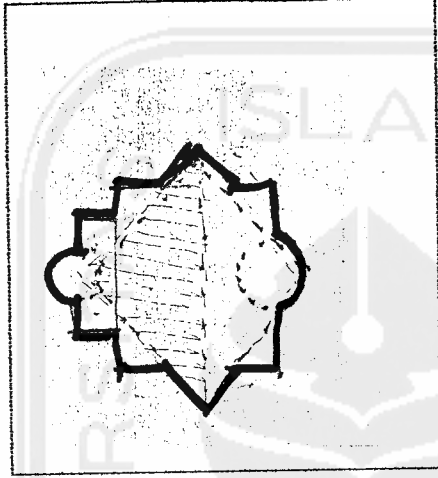
Konsep bentuk



Bentuk Dasar



Permainan Penggabungan
B. E. N. T. U. K



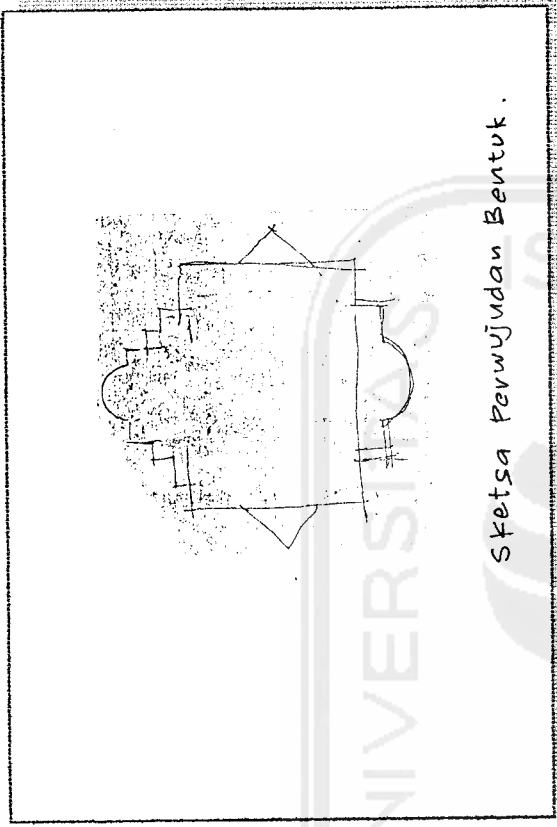
- Dinamis
- Tidak Menjenuhkan tetapi tetap memegang konsep kedisiplinan.

Konsep Penampilan Bangunan

Fasade bangunan yang ditekankan :
 Formal , unsur keteraturan (ritme), kejelasan dan nilai kedisiplinan.
 Orientasi , menuju kesatu obyek.
 Mencerminkan bangunan kontemporer yakni terlihat pada
Aljira, Keseluruhan Bangunan tanpa Mengabaikan -
konsep kedisiplinan dan formal.

Relokasi Kantor Pemerintahan Kab. Daerah TK II Sukabumi

Bentuk bangunan dibuat simetris dengan pola yang Persegi sehingga kelihatan dinamis yang disesuaikan dengan fungsi bangunan sebagai kantor pemerintahan. Daerah Kantor Pemerintahan ini sebagai perwujudan citra yang Tertinrat..



Sketsa Perwujudan Bentuk.

Konsep Struktur

Struktur Utama :

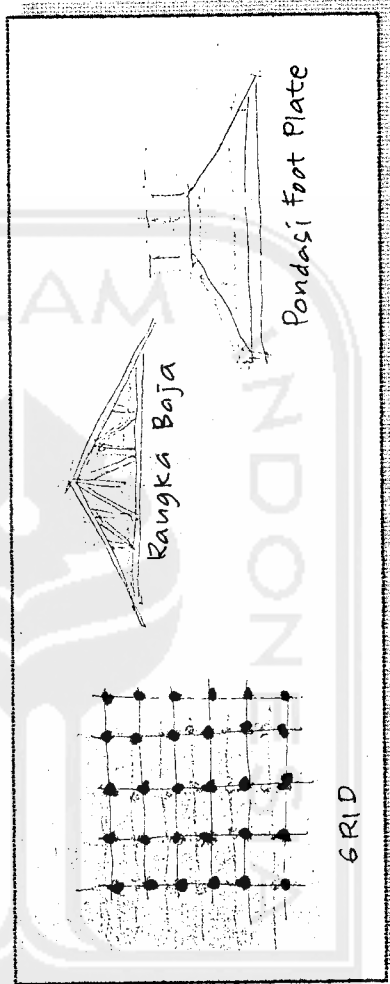
Menggunakan struktur rangka dengan modul kolom dan balok sebagai pola grid.

Struktur Atap :

Menggunakan struktur rangka baja.

Struktur pondasi :

Menggunakan foot plate.



Konsep Utilitas

Air bersih.

Menggunakan sistem Up Feed, air bersih diperoleh dari PAM yang ditampung di tangki (round water tank) kemudian setelah Melalui proses treatment dipompa dengan jet pump langsung menuju toilet-toilet.

Air Kotor.

Sistem pembuangan air kotor terpisah dari pembuangan air hujan. Untuk air hujan dialirkan ke riol kota, untuk air kotor ke sumur resapan dan untuk limbah tinja dialirkan ke septic tank terlebih dahulu ke sumur resapan. Penggunaan gaya gravitasi yang dimanfaatkan untuk sitem pengalirannya.

Listrik.

Yaitu PLN dan sebagai cadangan Generator set untuk kondisi darurat apabila terjadi gangguan dari pihak PLN.

Fire Protection.

Menggunakan sisa pipa kering dimana pipa tidak selalu terisi cairan, karena pipa utama yang menuju stand pip mempunyai katup yang akan membuka bila diperintah oleh operator baik secara manual maupun otomatis, setelah menerima sinyal dari detector. Juga disediakan tangga darurat yang digunakan penghuni kantor.

Sistem Komunikasi

Menggunakan sistem PABX yaitu jaringan dengan memadukan intercome dengan telepon.

Sistem penghawaan

Yakni buatan dan alami untuk penghawaan buatan menggunakan sistem sentral unit dan alami menggunakan ventilasi atau bukaan.