

BAB I

PENDAHULUAN

1. 1 Latar Belakang

Institut Teknologi Sumatera (ITERA) merupakan perguruan tinggi negeri yang berdiri pada tahun 2014 di Lampung Selatan. Saat ini ITERA telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. ITERA tidak hanya menarik minat calon mahasiswa dari pulau Sumatera, namun juga telah menarik minat calon mahasiswa dari luar pulau Sumatera.

Seiring dengan perkembangan ITERA, maka banyak aspek yang dibutuhkan untuk menunjang perkembangan tersebut, terutama sarana dan prasarana. Sarana perkantoran seperti gedung Rektorat sangat dibutuhkan pada suatu perguruan tinggi dimana gedung Rektorat merupakan jantung dari sebuah perguruan tinggi itu sendiri. Untuk meningkatkan mutu pelayanan pendidikan di ITERA maka dibutuhkan sebuah tempat untuk memfasilitasi kegiatan kepemimpinan dan pusat kegiatan administrasi kampus yaitu gedung Rektorat. Gedung Rektorat sebagai pusat akademik dan administrasi perguruan tinggi sangat berpengaruh penting dalam kemajuan dan perkembangan sebuah perguruan tinggi. Melihat saat ini ITERA belum memiliki gedung rektorat, maka diperlukan perancangan untuk pembangunan gedung rektorat Institut Teknologi Sumatera.

1.2 Program

Rancangan gedung Rektorat ITERA ini diharapkan mampu memfasilitasi semua kegiatan akademik dan administrasi kampus dengan baik. Perancangan ruang-ruang pada gedung ini diharapkan lebih fleksibel untuk mempermudah jika ada penambahan organisasi kepemimpinan kampus. Selain itu, gedung Rektorat ini juga mempunyai sirkulasi yang menarik sehingga pengguna dapat saling berinteraksi.

Adapun fasilitas yang diharapkan ada pada perancangan gedung Rektorat ini berupa ruang rektor, ruang pembantu rektor, ruang kepala jurusan, ruang senat, ruang panitia PMB, ruang seminar, ruang arsiparis, ruang *internasional office*, ruang pusat TIK, ruang LPPM, ruang rapat pimpinan, ruang rapat besar, ruang control, mushola, toilet staf, toilet pimpinan, toilet difabel, pantri, ruang OB, ruang istirahat satpam dan ruang rekreasi.

1.3 Asumsi asumsi

- Tidak ada batasan anggaran
- Bangunan eksisting akan dihilangkan dan area tempat bangunan eksisting berdiri akan dipercantik sebagai tanda bahwa bagian tersebut merupakan titik terendah lahan
- Kawasan sekelilingnya akan dipertahankan kondisinya seperti keadaan sekarang
- Akan adanya lapangan upacara

1.4 Peraturan Terkait

Adapun peraturan terkait proyek perancangan gedung Rektorat ITERA ini adalah :

- Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014
 1. Pasal 22 ayat (4) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB), dengan ketentuan :
 - Pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 40%
 - Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 60%
 - Pada daerah dengan kepadatan tinggi, maksimum 70%
 2. Pasal 23 ayat (3) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dengan ketentuan :
Ketentuan besarnya KLB disesuaikan dengan RTRW/RDTR/RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, atau jika belum ada, disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait.

3. Pasal 24 ayat (3) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Koefisien Dasar Hijau (KDH), dengan ketentuan :
 - Pada daerah dengan kepadatan rendah, maksimum 60%
 - Pada daerah dengan kepadatan sedang, maksimum 40%
 - Pada daerah dengan kepadatan tinggi, maksimum 30%
4. Pasal 25 ayat (3) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Ketinggian Bangunan, dengan ketentuan :

Ketinggian bangunan gedung ditentukan sesuai dengan RTRW/RDTR/RTBL lokasi terkait, peraturan zonasi untuk lokasi yang terkait.
5. Pasal 26 ayat (5) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Garis Simpadan Bangunan (GSB), dengan ketentuan :
 - GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 meter dari as jalan, dan garis simpadan pagar minimal 11 meter dari as jalan
 - GSB pada sisi jalan kolektor minimal 15 meter dari as jalan, dan garis simpadan pagar minimal 8 meter dari as jalan
 - GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8 meter dari as jalan, dan garis simpadan pagar minimal 4 meter dari as jalan
 - GSB pada sisi jalan gang minimal 6 meter dari sisi jalan, dan garis simpadan pagar minimal 2 meter dari as jalan
 - GSB pada sisi jalan tanpa perkerasan minimal 5 meter dari as jalan, dan garis simpadan pagar minimal 2 meter dari as jalan
6. Pasal 29 ayat (2) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penampilan Bangunan, dengan ketentuan :

Penampilan bangunan harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, teknologi dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian lingkungan, social, budaya, kearifan lokal dan kekinian (modernitas)
7. Pasal 30 ayat (2) Peraturan Daerah Lampung Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Bentuk Bangunan, dengan ketentuan :

Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan

mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungan.

- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara

A. RUANG UTAMA

	JABATAN	LUAS RUANG (m ²)										KETERANGAN	
		R. KERJA	R. PENUNJANG JABATAN						R. PELAYANAN JABATAN		JML	JML STAF	CATATAN
			R. TAMU	R. RAPAT	R. TUNGGU	R. ISTIRAHAT	R. SEKRET.	R. STAF	R. SIMPAN	R. TOILET			
1	Menteri/Ketua Lembaga	28.00	40.00	40.00	60.00	20.00	15.00	24.00	14.00	6.00	247.00	8	R.Staf pada setiap jabatan diperhitungkan berdasarkan jumlah personel @ 2,2 - 3 m ² / personel, sesuai dengan tingkat jabatan dan kebutuhan dari masing-masing K/L
2	Wakil Menteri K/L	16.00	14.00	20.00	18.00	10.00	10.00	15.00	10.00	4.00	117.00	5	
3	Eselon IA/ Anggota Dewan	16.00	14.00	20.00	18.00	10.00	10.00	15.00	10.00	4.00	117.00	5	
4	Eselon IB	16.00	14.00	20.00	9.00	5.00	7.00	4.40	5.00	3.00	88.40	2	
5	Eselon IIA	14.00	12.00	14.00	12.00	5.00	7.00	4.40	3.00	3.00	74.40	2	
6	Eselon IIB	14.00	12.00	10.00	6.00	5.00	5.00	4.40	3.00	3.00	62.40	2	
7	Eselon IIIA	12.00	6.00				3.00		3.00		24.00	0	
8	Eselon IIIB	12.00	6.00						3.00		21.00	0	
9	Eselon IV	8.00						3.80	2.00		18.80	4	

Keterangan :

- Untuk ruang kantor Gubernur disetarakan dengan ruang kantor Menteri.
- Untuk ruang kantor Walikota/Bupati disetarakan dengan ruang kantor eselon IA.
- Untuk ruang kantor DPRD disetarakan dengan ruang kantor eselon IIA.

B. RUANG PENUNJANG

	JENIS RUANG	LUAS	KETERANGAN
1	Ruang Rapat Utama Kementerian	140 m ²	Kapasitas 100 orang
2	Ruang Rapat Utama Eselon I	90 m ²	Kapasitas 75 orang
3	Ruang Rapat Utama Eselon II	40 m ²	Kapasitas 30 orang
4	Ruang Studio	4 m ² /orang	Pemakai 10% dari staf
5	Ruang Arsip	0.4 m ² /orang	Pemakai seluruh staf
6	WC/Toilet	2 m ² /25 orang	Pemakai Pejabat Eselon V sd Eselon III dan seluruh staf
7	Musholla	0.8 m ² /orang	Pemakai 20% dari jumlah personel

Keterangan :

- Untuk ruang penunjang Gubernur disetarakan dengan ruang penunjang Menteri.
- Untuk ruang penunjang Walikota/Bupati disetarakan dengan ruang penunjang Eselon I.
- Untuk ruang penunjang DPRD disetarakan dengan ruang penunjang Eselon II.

C.	SIRKULASI	25% X (JUMLAH A + B)
----	-----------	----------------------

Keterangan :

- Standar luas ruang tersebut di atas merupakan acuan dasar yang dapat disesuaikan berdasarkan fungsi/sifat tiap eselon/jabatan.
- Luas ruang kerja untuk Satuan Kerja dan Jabatan Fungsional dihitung tersendiri sesuai dengan kebutuhan di luar standar luas tersebut di atas.
- Untuk bangunan gedung kantor yang memerlukan ruang-ruang khusus atau ruang pelayanan masyarakat, seperti Kantor Pelayanan Pajak, Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara, kebutuhannya dihitung tersendiri, dan di luar standar luas tersebut di atas.

Gambar 1. 1 Standar luas bangunan

Sumber: Peraturan Presiden No.73 Tahun 2011