

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### 1.1 Latar Belakang

Perancangan Gedung Rektorat Institut Teknologi Sumatera ini akan digunakan sebagai proyek yang mendasari tugas akhir. Proyek ini bersifat fiktif dengan lokasi di kampus Institut Teknologi Sumatera yang terletak di Jalan Terusan Ryacudu, Way Huwi, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan, Provinsi Lampung. Proyek ini berfungsi sebagai tempat pimpinan serta pusat akademik dan administrasi berpengaruh penting dalam kemajuan dan perkembangan sebuah perguruan tinggi. Institut Teknologi Sumatera sendiri belum memiliki gedung rektorat yang lengkap dengan fasilitas, ruang – ruang dan lainnya maka perlu merencanakan Gedung Rektorat Institut Teknologi Sumatera dengan tujuan memfasilitasi serta memberi kenyamanan bagi penggunaannya. Konsep bangunan pada Gedung Rektorat ITERA menggunakan penerapan Arsitektur Kontekstual dengan aspek terhadap lingkungan, di mana suatu bangunan dalam keterkaitannya dengan lingkungan sekitar. Dengan pertimbangan bangunan gedung rektorat yang sementara berada di Gedung A menjadi acuan konsep ini. Pendapat ahli mengenai kontekstual yang berarti berusaha agar ada kesesuaian antara pendalang baru, yaitu bangunan atau karya arsitektur dengan kondisi lahan yang telah ada sebelumnya. Kesesuaian bukan berarti harus sama, melainkan dengan maksud memperkuat, memperbesar, memperbaiki, meningkatkan kualitas lingkungan yang ada. Tidak hanya dalam aspek fisik, kontekstual dapat diaplikasikan melalui aspek nonfisik seperti fungsi dan teknologi. Dalam arsitektur, keberadaan arsitektur bukan obyek yang dapat berdiri sendiri serta harus memberikan keseimbangan yang harmonis dengan lingkungan sekitarnya, memiliki timbal balik yang tidak hanya mengambil sesuatu tetapi dapat memberi. Kontekstual menekankan bahwa sebuah bangunan harus mempunyai kaitan dengan lingkungan (bangunan yang berada di sekitarnya). Keterkaitan tersebut dapat dibentuk melalui proses menghidupkan

kembali nafas spesifik yang ada dalam lingkungan (bangunan lama) ke dalam bangunan yang baru sesudahnya<sup>1</sup>. Kontekstual dapat menjadi solusi dalam menciptakan lingkungan yang harmoni, selama ini banyak permasalahan akan hal tersebut di mana dalam mendesain bangunan perlu memperhatikan serta meningkatkan lingkungan sekitarnya.

## 1.2 Program

Pada proyek perancangan Rektorat ini Dosen Pembimbing atau Koordinator Tugas akhir memberikan program mewakili pemberi tugas atau klien. Permintaan klien dijadikan sebagai acuan dalam proses perancangan, yaitu Gedung Rektorat terdiri dari 4 lantai dengan fungsi ruang yang harus tersedia seperti Ruang Rektor, 4 Wakil Rektor, 5 Dekan serta ruang tambahan seperti *Itera International Office*, Ikatan Orang tua Mahasiswa, Satuan Penjamin Mutu, Satuan Pengawas Internal, Ruang Guru Besar, Ruang Senat, Ruang Kontrol, Ruang Multimedia, beberapa Ruang Rapat dan seminar, serta lapangan upacara. Pada Ruang Rektor. Untuk Ruang Rektor memiliki ruang tunggu atau transisi sebelum memasuki ruang utama rektor dan menyediakan ruang rapat rektor. Menyediakan musholla di dalam gedung serta *pantry*. Untuk sirkulasi vertikal diusahakan tidak hanya menyediakan satu akses, dan harus memiliki tangga kebakaran.

## 1.3 Asumsi

### 1.3.1 Lahan

- a. Lokasi lahan berada di belakang gedung F dan sisi Barat lahan MKG Institut Teknologi Sumatera.
- b. Kontur pada lahan sesuai dengan kontur yang telah diberikan oleh Pembimbing.

### 1.3.2 Pendanaan

Proyek Perancangan Tugas Akhir ini tidak dibatasi anggaran biaya selama desain masuk akal dan tidak berlebihan.

---

<sup>1</sup> Kontekstual menurut Bill Raun

### 1.3.3 Peraturan Terkait

Tabel 3.1 Peraturan Terkait

No.	Peraturan	Konten
1.	Peraturan daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 tahun 2014 pasal 22 tentang KDB	<p>Ketentuan umum KDB untuk setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 40 % (empat puluh persen);</li> <li>b. Pada daerah dengan kepadatan sedang, minimum 60 % (enam puluh persen);</li> <li>c. Pada daerah dengan kepadatan tinggi, minimum 70 % (tujuh puluh persen).</li> </ol>
2.	Peraturan daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 tahun 2014 pasal 23 tentang KLB	<p>Kabupaten besarnya KLB sebagaimana dimaksud ayat (I) disesuaikan dengan RTRW/RDTR/RTBL untuk lokasi yang bersangkutan, atau jika belum ada, disesuaikan dengan ketentuan perundang –undangan yang terkait dan ditetapkan dengan Peraturan Bupati.</p>
3.	Peraturan daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 tahun 2014 pasal 24 tentang KDH	<p>KDH untuk setiap bangunan apabila tidak ditentukan lain, adalah :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>d. Pada daerah dengan kepadatan rendah, minimum 60 % (enam puluh persen);</li> <li>e. Pada daerah dengan kepadatan sedang, minimum 40 % (empat puluh persen);</li> <li>f. Pada daerah dengan kepadatan tinggi, minimum 30 % (tiga puluh persen).</li> </ol>
4.	Peraturan Pendidikan Badan Standar Nasional Pendidikan Rancangan Standar Sarana Dan Prasarana Pendidikan Tinggi	<p>Bangunan menurut Program</p> <p>Bagian A Lahan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lahan dimiliki oleh perguruan tinggi atau diizinkan secara formal oleh pemegang hak atas lahan untuk dimanfaatkan oleh perguruan tinggi untuk jangka waktu minimum 20 tahun.</li> <li>2. Lokasi lahan sesuai dengan peruntukan yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana</li> </ol>

---

Pascasarjana Dan Profesi  
tahun 2011

Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, Peraturan Zonasi atau rencana lain yang lebih rinci dan mengikat, dan mendapat izin pemanfaatan ruang dari Pemerintah Daerah setempat.

3. Koefisien Dasar Hijau (KDH), yaitu persentase bagian lahan yang dihindarkan terhadap luas lahan keseluruhan, harus mengikuti Peraturan Daerah Kabupaten/Kota setempat tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Rinci Tata Ruang atau Peraturan Zonasi. Bila Peraturan Daerah dimaksud belum tersedia, Koefisien Dasar Hijau minimum adalah 10%.
4. Lahan terhindar dari potensi bahaya yang mengancam kesehatan dan keselamatan jiwa, serta memiliki akses untuk penyelamatan dalam keadaan darurat.
5. Kemiringan lahan rata-rata untuk pendirian bangunan kurang dari 15%.

#### Bagian B Bangunan

1. Bangunan dilengkapi izin mendirikan bangunan dan izin penggunaan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Bangunan memenuhi ketentuan intensitas dan tata bangunan yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota setempat tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Rinci Tata Ruang, Peraturan Zonasi, Bangunan, atau peraturan lainnya yang mengikat. Bila Peraturan Daerah dimaksud belum tersedia, maka:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB), yaitu persentase luas lantai dasar bangunan terhadap luas lahan, maksimum adalah 80% dari luas lahan di luar luas lahan praktik dan parkir di luar bangunan.
  - b. Jarak bebas bangunan gedung yang meliputi

---

Garis Sempadan Bangunan terhadap as jalan batas kepemilikan persil (Garis Sempadan Pagar atau Garis Sempadan Jalan), tepi sungai, tepi pantai, jalan kereta api, dan/atau Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) atau Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), dan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil mengikuti peraturan yang berlaku nasional.

c. Garis Sempadan Bangunan muka minimum 10 meter, dan Garis Sempadan Bangunan samping dan belakang minimum 4 meter.

3. Bangunan bertingkat dilengkapi tangga yang bentuk, lokasi dan jumlahnya mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna. Bangunan bertingkat lebih dari empat lantai dilengkapi dengan elevator.

4. Kualitas bangunan gedung minimum adalah kelas A, sesuai dengan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2005 tentang Standar Nasional Pendidikan, dan mengacu pada SNI konstruksi yang diterbitkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum.

5. Bangunan perguruan tinggi dapat bertahan minimum 20 tahun.

---

5. Peraturan Perkantoran Kemenkumham Standarisasi Ruang dan Sarpras tahun 2016	.2 Ruang lingkupnya pengaturan standar ruang kantor dan sarana prasarana ruan kantor meliputi standar ruang kantor, standar perlengkapan kantor, standar kendaraan dinas, dan standar kendaraan operasioanal (di jelaskan dalam BAB II Peraturan tentang Standarisasi Ruang Kantor dan Sarana Prasarana Kantor).
--	--

---