

BAB II

PEMAHAMAN PROYEK

2.1 Deskripsi Proyek

2.1.1 Pengertian Proyek

Gedung rektorat secara harfiah berarti jantung perguruan tinggi yang merencanakan, mengarahkan, dan mengendalikan dalam berbagai hal agar dapat menggapai cita cita bersama. (unisdancentrum,2015).

Makna tersebut juga diterapkan pada perancangan gedung Rektorat ITERA yang berfungsi sebagai pusat administrasi kampus yang diharapkan dapat menjembatani administrasi dalam keluar ataupun luar kedalam kampus, dengan beberapa fungsi tambahan seperti tempat penjamuan delegasi, dan sebagai tempat penganalan asal usul kampus dengan menyajikan berbagai hasil proyek terbaik ITERA, serta sebagai bangunan yang dapat merespon iklim walau secara pasif sehingga menghasilkan kenyamanan bagi pengguna dan alam.

2.1.2 Fungsi

Berdasarkan hasil kajian teori dan data lapangan, fungsi yang akan ditampung Gedung Rektorat ITERA sebagai berikut:

Fungsi utama Gedung Rektorat ITERA sebagai pusat administrasi, area rapat serta sebagai area pembuatan, dan penetapan peraturan kampus, area penjamuan kolega kampus, dan sebagai area awal pengenalan kampus. Terdapat kegiatan lain seperti rapat, workshop, diskusi, pertemuan dan pameran hal atau rencana proyek yang ITERA lakukan.

Gedung Rektorat akan berkapasitas 5500 orang dengan perkiraan 0,9 m² untuk satu orang dan sirkulasi 22% maka luas bangunan sekitar 6.428 m².

2.1.3 Peraturan Terkait

Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 6 tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 26 ayat 5:

Penetapan Garis Sempadan Bangunan (GSB) terhadap as jalan, dari beberapa sisi pada tapak, sebagai berikut:

1. GSB pada sisi jalan arteri minimal 25 (dua puluh lima) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 11 (sebelas) meter dari as jalan;
2. GSB pada sisi jalan kolektor minimal 15 (lima belas) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 8 (delapan) meter dari as jaJan;
3. GSB pada sisi jalan lingkungan minimal 8 (delapan) meter dari as jalan, dan garis sempadan pagar minimal 4 (empat) meter dari as jalan;

Peraturan KLB berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan N0 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 23:

1. KLB ditentukan berdasarkan pelestarian lingkungan dari beberapa aspek seperti: resapan air permukaan, pencegahan bahaya kebakaran, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan dan umum.
2. KLB memperhatikan RTBL yang berlaku pada tapak proyek.

Peraturan KLB berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 06 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 14 Mengenai izin mendirikan bangunan.

Peraturan ketinggian bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 6 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 25 ayat ke 2 dan 3:

1. Ketinggian bangunan Gedung pada Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) harus memenuhi persyaratan ketinggian pada batas keselamatan operasi penerbangan.

2. Ketinggian bangunan memperhatikan RTRW/RDTR/RTBL lokasi terkait, peraturan zonasi untuk lokasi yang terkait.

Peraturan aksesibilitas bangunan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan No. 6 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Pasal 63 ayat ke 5:

Bangunan gedung umum menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus dalam kepentingan publik, seperti:

a. Tangga.

b. Ramp, di luar bangunan gedung paling tinggi 6 °.

c. Lift dan eskalator yang cukup dan sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna.

Menurut keputusan KEMENHUKAM No. M.HH-01.PL.01.01 Tahun 2016 Tentang Standarisasi Ruang Kantor dan Sarana Prasarana Kantor. Terkait standar luasan ruang sesuai kedudukan eselon.

Menurut PERPEMRI pasal 45 Nomor 19 Tahun 2005 Tentang SNI Kontruksi dalam Rancangan Standar Sarana Dan Prasarana Peandidikan Tinggi Program Pascasarjana Dan Profesi. Terkait kualitas bangunan gedung kelas A.

Menurut Kriteria Perencanaan Ditjen Cipta Karya dinas PU,1996.

2.2 Studi Preseden

Dalam perancangan memerlukan beberapa preseden yang dijadikan sebagai acuan, dalam beberapa hal seperti fungsi ruang, penerapan konsep dan system yang digunakan:

2.2.1 *Jakarta Convention Center, Jakarta Indonesia*

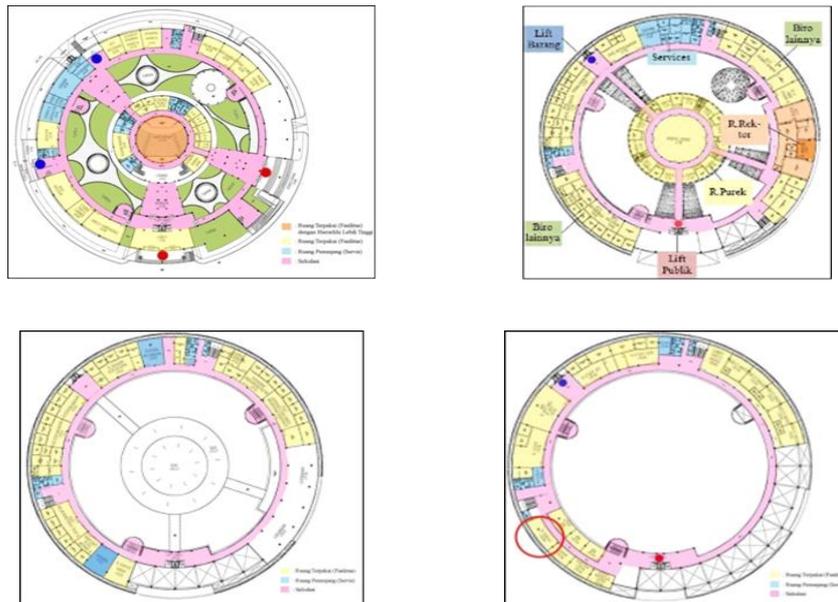
Gedung Rektorat UNPAD yang berlokasi di Jatinangor memiliki luas lahan $\pm 3500\text{m}^2$, dengan luas bangunan $\pm 1400\text{m}^2$ merupakan gedung rektorat baru yang desainnya mempertimbangkan iklim lokal dengan menggunakan material lokal sebagai salah satu representasi arsitektur tropis.



Gambar 2.1 Rektorat UNPAD Jatinangor

Sumber: <http://journal.unpar.ac.id/>

Penggunaan material lokal dipilih sebagai salah satu elemen penghalang sinar matahari dengan mengurangi nilai radiasi yang akan diterima bangunan dengan memperkenalkan material local sebagai salah satu material bangunan yang dapat bersaing dengan material pabrikasi. Pada tengah bangunan terdapat bangunan kecil yang dikelilingi area hijau yang berfungsi sebagai area sirkulasi udara dan area pemasukan cahaya pada bagian dalam bangunan.



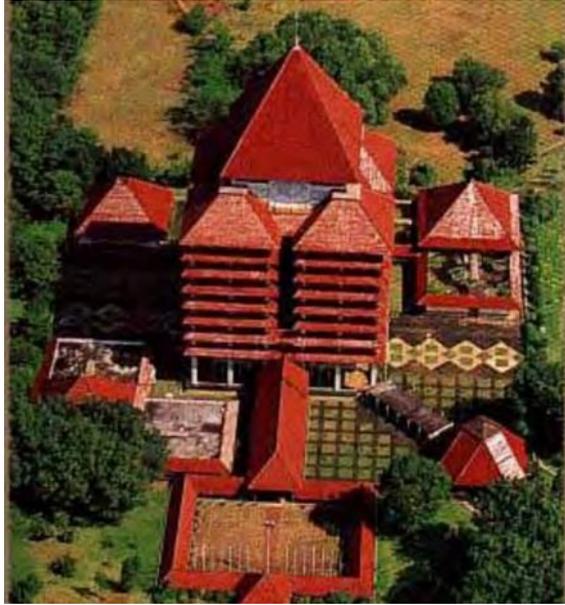
Gambar 2.2 Denah Rektorat UNPAD Jatiningor

Sumber: <http://journal.unpar.ac.id/>

Selain penerapan konsep arsitektur tropis saja, gedung rektorat UNPAD dipilih karena pembagian ruang, kebutuhan ruang, serta zonasi ruang yang digunakan, yang disesuaikan dengan

2.2.2 Rektorat UI

Gedung Rektorat UI yang berlokasi di Jalan Margonda Raya, Pondok Cina, Kecamatan Beji, Kota Depok, Jawa Barat. Dengan luas bangunan mencapai 10.300 m², merupakan bangunan gedung rektorat yang didesain dengan memperhatikan iklim local, orientasi bangunan terhadap sudut datangnya matahari



Gambar 2.3 Rektorat UI

Sumber: Google.picture.com

Menggunakan atap limasan bertumpu yang bermanfaat sebagai *shadding shadow* serta mencegah tampias hujan. Penggunaan atap limasan bertumpu sebagai gambaran arsitektur tropis di Indonesia yang berada dipulau jawa pada saat itu, selain penerapan konsep tropis beberapa bagian pertimbangan preseden adalah kebutuhan ruang, dan zonasi ruang, serta sistem sirkulasi dalam bangunannya.



Gambar 2.4 Denah Rektorat UI

Sumber: Google.picture.com

2.2.3 Sequis Center Tower

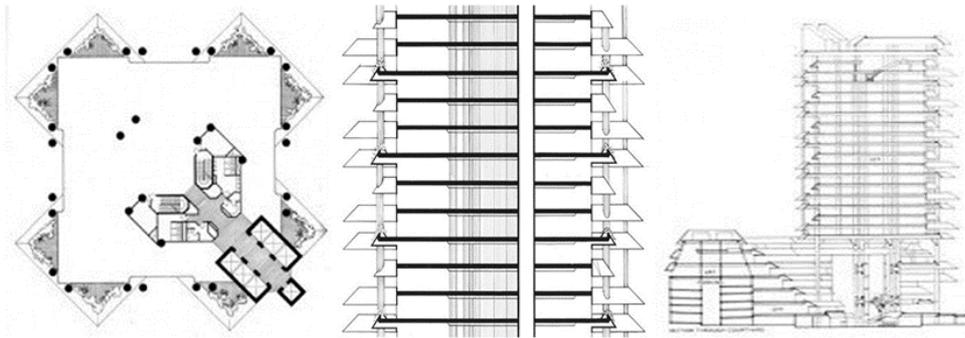
Sequis Center Tower berlokasi di Jl. Jend Sudirman 71, Kebayoran Baru, RT.5/RW.3, Senayan, Jakarta, Jakarta Selatan, Jakarta, merupakan bangunan yang difungsikan sebagai gedung perkantoran.



Gambar 2.5 *Sequis Center Tower*

Sumber: [Google.picture.com](https://www.google.com/picture)

Bangunan kantor ini didesain dengan mempertimbangkan iklim, kenyamanan pengguna, serta penghematan dalam penggunaan energi terbarukan dengan menggunakan kulit tambahan pada luar bangunan untuk mengurangi radiasi yang dirasakan pengguna, namun tetap memasukan sinar matahari yang cukup untuk bangunan dan pengguna.



Gambar 2.6 Rancangan *Sequis Center Tower*

Sumber; Google.picture.com

Pemilihan gedung sequis sebagai salah satu preseden karena bangunan ini merupakan salah satu gedung perkantoran yang sukses dalam menerapkan arsitektur tropis dan hemat sumber daya buatan, sehingga penerapan konsepnya yang dapat dijadikan tolak ukur.

2.2.4 Hasil Studi Preseden

Dari beberapa preseden didapatkan besaran, fungsi, kapasitas dan penempatan zonasi ruang dari sumber gedung rektorat:

Tabel 2.1 Besar Ruang lantai 1

No	Nama Ruang	Ukuran Ruang	Jumlah Ruang
1	Ruang administrasi akademik	16,8 m × 19,8 m	3 ruang (1 ruang [5 × 8,4] ; 1 ruang [2,4 × 5] ; 1 ruang [3,1 × 7])
2	Ruang administrasi umum	39,6 m × 19,2 m	3 ruang (2 ruang [13,2 × 6] ; 1 ruang [2,4×5])
3	Hall	12 m × 8,4 m	1 ruang
4	Loket Gaji	4,8 m × 8,4 m	1 ruang

Sumber: Studi Banding,2019

Tabel 2.2 Besar Ruang Lantai 2

No	Nama Ruang	Ukuran Ruang	Jumlah Ruang
1	Ruang Rektorat	26,6 m × 34,8 m	3 ruang (1 ruang [8,4 × 9,6] ; 1 ruang [10,2 × 8,4] ; 1 ruang [8,4 × 16,8])
2	Ruang Wakil Rektor [4 Ruang Sejenis]	52,8 m × 67,2 m	2 ruang (1 ruang [8,4 × 8,4] ; 1 ruang [4,8×8,4])
3	Ruang Administrasi Keuangan	31,2 m × 8,4 m	5 ruang (3 ruang [3 × 2,5] ; 1 ruang [6 × 5,4] ; 1 ruang [22.2 × 5,9])
4	Ruang Rujukan	9m × 8,4 m	1 ruang
5	Ruang Sidang Utama	12 m × 30 m	1 ruang

Sumber: Studi Banding,2019

Tabel 2.3 Besaran Ruang Lantai 3

No	Nama Ruang	Ukuran Ruang	Jumlah Ruang
1	Ruang Administrasi Kemahasiswaan	8,4 m × 33,6 m	3 ruang (1 ruang [4,8×8,4] ; 1 ruang [3 × 5] ; 1 ruang [4,9 × 20.2])
2	Ruang Komputer	8,4 m × 25,2 m	1 ruang
3	Ruang Arsip	8,4 m × 30 m	1 ruang
4	Administrasi Perencanaan	13,2 m × 16,8 m	2 ruang (1 ruang [7,2×8,4] ; 1 ruang [6 × 8.4])
5	Ruang Penunjang (Dengan Ukuran yang Sama)	33,6 m × 33,6 m	4 ruang (1 ruang [8,4 × 8,4])

Sumber: Studi Banding, 2019

Tabel 2.4 Besaran Ruang Lantai 4

No	Nama Ruang	Ukuran Ruang	Jumlah Ruang
1	Ruang Sidang	18,4 m × 8,4 m	1 ruang
2	Ruang Pimprod	8,4 m × 8,4 m	1 ruang
3	Ruang kerja fleksibel	10,4 m × 8,4 m	1 ruang
4	Ruang Senat	6 m × 8,4 m	1 ruang
5	Ruang Penunjang	26,4 m × 8,4 m	1 ruang

Sumber: Studi Banding, 2019

Beberapa point dari preseden dalam penerapan arsitektur tropis, diambil dengan mempertimbangkan beberapa aspek seperti: orientasi bangunan, sudut datang sinar matahari, sudut datang angin, penggunaan material, penambahan innercourt atau taman disekitar bangunan untk membantu mendinginkan bangunan dengan mengimplementasikan bangunan lokal yang sudah ada.