

## BAB V

### PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

#### 5.1 Program Dasar Perencanaan

##### 5.1.1. Kapasitas dan Besaran Ruang

Ruang merupakan wadah aktifitas pelaku. Oleh karena itu, rencana besaran ruang harus mempertimbangkan kapasitas, perabot yang dipakai dan area sirkulasi agar terciptanya kenyamanan saat beraktifitas. Adapun sumber-sumber yang digunakan untuk mencari standar besaran ruang tercantum dalam tabel 5.1

*Tabel 5.1 Sumber-sumber Standar Besaran Ruang*

Kode	Sumber
DA	Neufert, Ernst, terjemahan Sunarto Tjahjadi dan Ferryanto Chaidir, Data Arsitek, Jilid 2 Edisi:33, Jakarta, Penerbit Erlangga, 1995
HD	Human Dimension & Interior Space, Billboard Publication, Inc.
PM	Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006 Tentang Standarisasi Sarana Dan Prasarana Kerja Pemerintahan Daerah
SB	Studi Banding

Berikut adalah rincian mengenai dasar penentuan prosentase sirkulasi.

*Tabel 5.2 Penentuan Prosentase Sirkulasi*

Prosentase Sirkulasi	Keterangan
5-10 %	Standar Minimum
20 %	Kebebasan atau keleluasan sirkulasi
30 %	Tuntutan kenyamanan fisik
40 %	Tuntutan kenyamanan psikis
50 %	Tuntutan spesifik kegiatan
70-100%	Keterkaitan dengan banyak kegiatan

*Sumber : Data Arsitek Jilid 2, 1995*

#### 1. Kelompok Kegiatan Utama

*Tabel 5.3 Besaran Ruang Dinas Perindustrian Dan Perdagangan*

NO	INSTANSI	BAGIAN	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL
1		Kepala Dinas	Ruang Kerja	25 m <sup>2</sup>	PM		25 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	12 m <sup>2</sup>	PM			
			Toilet	4 m <sup>2</sup>	PM			
							41 m <sup>2</sup>	
2	Dinas Perindustrian dan Perdagangan	Sekretaris	Ruang Kerja	12 m <sup>2</sup>	PM			
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM			
							22 m <sup>2</sup>	
		Ruang Sekretariat	Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM	3	27 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	4	16 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	4	16 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff C	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	

			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
								86 m <sup>2</sup>
3		Ruang Kepala Bidang	Ruang Kabid	12 m <sup>2</sup>	PM	2	24	
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM	2	20	
								44 m <sup>2</sup>
4		Bidang Perindustrian	Ruang Kasi	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	4	16 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
								61 m <sup>2</sup>
5		Bidang Perdagangan	Ruang Kasi	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
								57 m <sup>2</sup>
6		UPT JTTC REGGING	Ruang Kepala	9 m <sup>2</sup>	PM		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff	4 m <sup>2</sup>	PM		4 m <sup>2</sup>	
								22 m <sup>2</sup>
8		Gudang		9 m <sup>2</sup>	SB	2	18 m <sup>2</sup>	
								18 m <sup>2</sup>
9		R.Rapat		80 m <sup>2</sup>	A	1 UNIT	80 m <sup>2</sup>	
								80 m <sup>2</sup>
10		Prediksi 10 tahun kedepan	Staff	4 m <sup>2</sup>	A	5	20 m <sup>2</sup>	
								20 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>								371 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>								111,3m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>								482,3 m <sup>2</sup>
<b>dibulatkan</b>								483 m <sup>2</sup>

Tabel 5.4 Besaran Ruang Badan Kepegawaian Daerah

NO	INSTANSI	BAGIAN	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL
1	Badan Kepegawaian Daerah	Kepala BKD	Ruang Kerja	25 m <sup>2</sup>	PM		25 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>	
			Toilet	4 m <sup>2</sup>	PM		4 m <sup>2</sup>	
								41 m <sup>2</sup>
2	Badan Kepegawaian Daerah	Sekretaris	Ruang Kerja	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM		10 m <sup>2</sup>	
								22 m <sup>2</sup>

		Ruang Sekretariat	Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM	3	27 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	5	20 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	4	16 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff C	4 m <sup>2</sup>	PM	5	20m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
							98 m <sup>2</sup>	
3		Ruang Kepala Bidang	Ruang Kabid	12 m <sup>2</sup>	PM	3	36 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM	3	30 m <sup>2</sup>	
							66 m <sup>2</sup>	
4		Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pegawai	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
							57 m <sup>2</sup>	
5		Bidang Mutasi Pegawai	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
							57 m <sup>2</sup>	
6		Bidang Pembinaan dan Pengolahan Data	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	
							57 m <sup>2</sup>	
7		UPT	Ruang Kepala	9 m <sup>2</sup>	PM		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM		9 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>	
							26 m <sup>2</sup>	
9		Gudang		9 m <sup>2</sup>	SB	2	18 m <sup>2</sup>	
								18 m <sup>2</sup>
11		R.Rapat		50 m <sup>2</sup>	A	1 UNIT	50 m <sup>2</sup>	
								60 m <sup>2</sup>
12		Prediksi 10 tahun kedepan	staff	4 m <sup>2</sup>	A	4	16 m <sup>2</sup>	
								16 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>								518 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>								155,4 m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>								673,4 m <sup>2</sup>
<b>dibulatkan</b>								674 m <sup>2</sup>

Tabel 5.5 Besaran Ruang Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Desa

NO	INSTANSI	BAGIAN	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL
1	Badan Pemberdayaan Masyarakat dan Desa	Kepala BAPERMADES	Ruang Kerja	25 m <sup>2</sup>	PM		25 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>	
			Toilet	4 m <sup>2</sup>	PM		4 m <sup>2</sup>	
								41 m <sup>2</sup>
2		Sekretaris	Ruang Kerja	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM		10 m <sup>2</sup>	
								22 m <sup>2</sup>
		Ruang Sekretariat	Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM	3	27 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff C	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>	
Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>		SB		9 m <sup>2</sup>			
Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>				
						66 m <sup>2</sup>		
3	Ruang Kepala Bidang	Ruang Kabid	12 m <sup>2</sup>	PM	3	36 m <sup>2</sup>		
		Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM	3	30 m <sup>2</sup>		
							66 m <sup>2</sup>	
4	Bidang Pemberdayaan Ekonomi dan Masyarakat	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>		
		Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>		
						41 m <sup>2</sup>		
5	Bidang Pengembangan Desa	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>		
		Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>		
						41 m <sup>2</sup>		
6	Bidang Penanggulangan Kemiskinan	Ruang Kasubbid	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	1	4 m <sup>2</sup>		
		Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>		
		Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>		
						41 m <sup>2</sup>		
8	Gudang		9 m <sup>2</sup>	SB	2	18 m <sup>2</sup>		
							18 m <sup>2</sup>	
10	R.Rapat		50 m <sup>2</sup>	A	1 UNIT	50 m <sup>2</sup>		
							50 m <sup>2</sup>	
11	Prediksi 10 tahun	staff	4 m <sup>2</sup>	A	4	16 m <sup>2</sup>		
							16 m <sup>2</sup>	

<b>Jumlah</b>	402m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>	120,6m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>	522,6 m <sup>2</sup>
dibulatkan	523 m <sup>2</sup>

Tabel 5.6 Besaran Ruang Satuan Polisi Pamong Praja

NO	INSTANSI	BAGIAN	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL	
1		Kepala Satpol PP	Ruang Kerja	25 m <sup>2</sup>	PM		25 m <sup>2</sup>		
			Ruang Tamu	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>		
			Toilet	4 m <sup>2</sup>	PM		4 m <sup>2</sup>		
								41 m <sup>2</sup>	
2		Sekretaris	Ruang Kerja	12 m <sup>2</sup>	PM		12 m <sup>2</sup>		
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM		10 m <sup>2</sup>		
									22 m <sup>2</sup>
		Ruang Sekretariat	Ruang Kasubbag	9 m <sup>2</sup>	PM	3	27 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff C	4 m <sup>2</sup>	PM	2	8 m <sup>2</sup>		
Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>		SB		9 m <sup>2</sup>				
Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>					
							66 m <sup>2</sup>		
3	Satuan Polisi Pamong Praja	Ruang Kepala Bidang	Ruang Kabid	12 m <sup>2</sup>	PM	2	24 m <sup>2</sup>		
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM	2	20 m <sup>2</sup>		
								44 m <sup>2</sup>	
4		Bidang Penegakan dan Ketertiban	Ruang Kasie	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	25	100 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	5	20 m <sup>2</sup>		
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>		
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>		
							153 m <sup>2</sup>		
5		Bidang Perlindungan Masyarakat	Ruang Kasie	9 m <sup>2</sup>	PM	2	18 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff A	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>		
			Ruang Staff B	4 m <sup>2</sup>	PM	3	12 m <sup>2</sup>		
			Ruang Arsip	9 m <sup>2</sup>	SB		9 m <sup>2</sup>		
			Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>		
							57 m <sup>2</sup>		
7		Gudang		9 m <sup>2</sup>	SB	4	36 m <sup>2</sup>		
									36 m <sup>2</sup>
9		R. Rapat		80 m <sup>2</sup>	A	1	80 m <sup>2</sup>		
									80 m <sup>2</sup>
10		Prediksi 10 tahun kedepan	staff	4 m <sup>2</sup>	A	4	16 m <sup>2</sup>		
									16 m <sup>2</sup>

<b>Jumlah</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>	154,5 m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>	669,5 m <sup>2</sup>
dibulatkan	670 m <sup>2</sup>

Tabel 5.7 Besaran Ruang Bagian Sandi dan Telekomunikasi

NO	INSTANSI	BAGIAN	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL
1	SANTEL	Ruang Kepala Bidang	Ruang Kabid	12 m <sup>2</sup>	PM	1	12 m <sup>2</sup>	
			Ruang Tamu	10 m <sup>2</sup>	PM		10 m <sup>2</sup>	
			Ruang Staff	4 m <sup>2</sup>	PM	6	24 m <sup>2</sup>	
							46 m <sup>2</sup>	
		R. Sandi		9 m <sup>2</sup>	SB	1	9 m <sup>2</sup>	
							9 m <sup>2</sup>	
3		R. Telekomunikasi		9 m <sup>2</sup>	SB	1	9 m <sup>2</sup>	
							9 m <sup>2</sup>	
7		Gudang		9 m <sup>2</sup>	SB	1	9 m <sup>2</sup>	
							9 m <sup>2</sup>	
9	R. Rapat		30 m <sup>2</sup>	A	1 UNIT	30 m <sup>2</sup>		
						30 m <sup>2</sup>		
10	Prediksi 10 tahun kedepan	staff	4 m <sup>2</sup>	A	1	4 m <sup>2</sup>		
							4 m <sup>2</sup>	
<b>Jumlah</b>								107 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>								32,1 m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>								139,1 m <sup>2</sup>
dibulatkan								140 m <sup>2</sup>

## 2. Kelompok Kegiatan Penunjang

Tabel 5.8 Besaran Ruang Kegiatan Penunjang

NO	FASILITAS	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS	LUAS TOTAL
1.	Kafetaria	Ruang Makan	5.324 m <sup>2</sup>	DA	100 Meja	532.4 m <sup>2</sup>	
		Dapur	30% Ruang Makan	DA		159.72 m <sup>2</sup>	
							692.12 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 %</b>							207.64 m <sup>2</sup>
<b>Total Kebutuhan Ruang</b>							899.76 m <sup>2</sup>
2	Koperasi	Ruang Pengelola					
		Ruang Kepala	9 m <sup>2</sup>	PM	1	9 m <sup>2</sup>	
		Ruang Administrasi	4.46 m <sup>2</sup>	DA	5	22.3 m <sup>2</sup>	
		Ruang Tamu	1.2 m <sup>2</sup>	DA	5	6 m <sup>2</sup>	37.3 m <sup>2</sup>
		Ruang Penjualan					

		Etalase Penjualan	3.6875 m <sup>2</sup>	DA	1	29.5 m <sup>2</sup>	
		Lemari Pendingin	0.81 m <sup>2</sup>	DA	5	2.43 m <sup>2</sup>	
		Kasir	2.64 m <sup>2</sup>	DA	5	2.64 m <sup>2</sup>	
		Gudang Penyimpanan	9 <sup>2</sup>	SB	1	9 m <sup>2</sup>	43.56 m <sup>2</sup>
							80.86 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30 %							24.26 m <sup>2</sup>
Total Kebutuhan Ruang							105.12 m <sup>2</sup>
3	Musholla	Ruang Solat	0.96 m <sup>2</sup>	DA	100	96 m <sup>2</sup>	
		Tempat Wudlu	15 m <sup>2</sup>	SB		15 m <sup>2</sup>	
		Rak Sepatu	0.875 m <sup>2</sup>	DA	3	3.63 m <sup>2</sup>	
							114.63 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 30 %							34.39 m <sup>2</sup>
Total Kebutuhan Ruang							149.02 m <sup>2</sup>
<b>Luas kebutuhan Ruang</b>							<b>1153,9 m<sup>2</sup></b>

### 3. Kelompok Kegiatan Pelayanan (Servis) Teknis

Tabel 5.9 Besaran Ruang Kegiatan Pelayanan (Servis)

NO	KEBUTUHAN RUANG	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS
1	House Power	63 m <sup>2</sup>	PLN	1 Unit	63 m <sup>2</sup>
2	Ruang Travo	25 m <sup>2</sup>	SB	1 Unit	25 m <sup>2</sup>
3	Ruang Pompa	20 m <sup>2</sup>	SB	1 Unit	20 m <sup>2</sup>
4	pantry	18 m <sup>2</sup>	A	3 Unit	54 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>					<b>189 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30 %</b>					<b>56,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Luas Kebutuhan Ruang</b>					<b>245,7m<sup>2</sup></b>

### 4. Kelompok Kegiatan Parkir

#### ➤ Besaran Ruang Kegiatan Parkir

- Jumlah Pengunjung = ± 100 orang = 20 mobil / 50 motor
- Pengunjung Pemerintah Kota Lain (Diasumsikan 30 % dari jumlah pengunjung Dinas) = 35 orang, jika asumsi 1 mobil untuk 3-5 orang maka ada 7-10 mobil
- Pengunjung wartawan (diasumsikan 20 % dari jumlah pengunjung Dinas) = 20 orang = 4-5 mobil / 10-20 motor
- Jumlah pegawai yang akan menempati Kantor Bersama = 186 orang
- Jumlah pegawai yang menggunakan Mobil dinas (Eselon II dan III) = 19 orang
- Jumlah pegawai yang menggunakan Motor dinas (Eselon IV dan v) = 167 orang

Tabel 5.10 Besaran Ruang Kegiatan Parkir

NO	Jenis Kendaraan	STANDAR	SUMBER	KAPASITAS	LUAS
1	Mobil				
	- Mobil PNS	12.5 m <sup>2</sup>	DA	19	237,5 m <sup>2</sup>
	- Mobil Pengunjung	12.5 m <sup>2</sup>	DA	35	437,5 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>					675 m <sup>2</sup>
2	Motor				
	- Motor PNS	1.5 m <sup>2</sup>	DA	167	250,5 m <sup>2</sup>
	- Motor Pengunjung	1.5 m <sup>2</sup>	DA	70	105 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>					355,5 m <sup>2</sup>
<b>Luas Kebutuhan Ruang Parkir</b>					1030,5 m <sup>2</sup>

Sumber : analisa penyusun

Tabel 5.11 Total Luas Bangunan

NO	KELOMPOK KEGIATAN	RUANG	LUAS (m <sup>2</sup> )
1	Kelompok Kegiatan Utama	DISPERINDAG	483 m <sup>2</sup>
		BKD	674 m <sup>2</sup>
		BAPERMADES	523 m <sup>2</sup>
		SATPOL PP	670 m <sup>2</sup>
		SANTEL	140 m <sup>2</sup>
2	Kelompok Kegiatan Penunjang Indoor	Kafetaria	899.76 m <sup>2</sup>
		Koperasi	105.12 m <sup>2</sup>
		Musholla	149.02 m <sup>2</sup>
3	Kelompok Kegiatan ME	House Power	63 m <sup>2</sup>
		Ruang Travo	25 m <sup>2</sup>
		Ruang Pompa	20 m <sup>2</sup>
		Pantry	54 m <sup>2</sup>
4	Kelompok Kegiatan Parkir	Mobil	675 m <sup>2</sup>
		Motor	355,5 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Total</b>			4836,4 m <sup>2</sup>

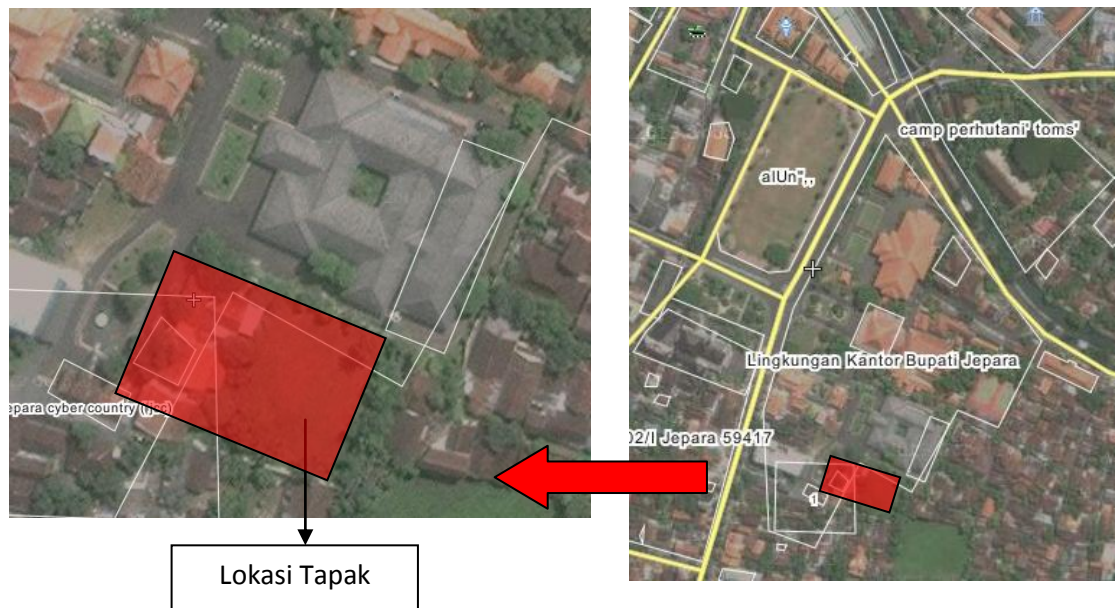


### 5.1.2. Tapak Terpilih

Pemilihan lokasi untuk tapak sudah ditentukan di Kecamatan Jepara sesuai dalam RTRW Kab. Jepara 2011-2031 menyebutkan bahwa :

Daerah Perkantoran, Perkantoran pemerintah berpusat di sekitar BWK 1 yaitu pusat kota, kelurahan Panggang, Kecamatan Jepara dan masih dalam Kawasan Kantor Pemerintah Kab. Jepara. Perkantoran lainnya tersebar di berbagai tempat di sekitar jalan utama.

Tapak nya sebagai berikut :



Gambar 5.1. Rencana Lokasi Tapak di BWK I  
Sumber : wikimapia.org

#### Batas-batas :

- Utara : JL. Brigadir Jenderal Katamso
- Timur : Pemukiman Penduduk
- Selatan : Pemukiman Penduduk
- Barat : Jl. RA Kartini, Alun-alun Jepara

#### ➤ Data Tapak

- Lokasi : Kecamatan Jepara, Kab. Jepara
- Luas Lahan :  $\pm 106 \text{ m} \times 65 \text{ m} = 6890 \text{ m}^2$
- BWK : BWK I (pusat kota di wilayah kantor kabupaten jepara)

#### ➤ Perda terhadap tapak

- GSB, KDB, KLB : 10 m, 80%, 3
- Batas – batas Tapak
  - Utara : Kantor Setda Lama
  - Timur : Pemukiman Penduduk
  - Selatan : Pemukiman Penduduk
  - Barat : Pemukiman penduduk/pertokoan

- Potensi tapak :

BWK I fungsinya sebagai pusat :

1. Permukiman
2. Perdagangan dan Jasa

3. Perumahan, Perdagangan dan Jasa (Campuran)
4. Perkantoran
5. Pelayanan Umum
6. Pendidikan
7. Kesehatan
8. Peribadatan
9. Terminal
10. Jaringan Jalan dan Utilitas
11. Konservasi dan Ruang Terbuka Hijau Lainnya

## **5.2. Program Dasar Perancangan**

### **5.2.1 Aspek Kinerja**

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara tentunya mengatur utilitas yang berada di dalam dan di luar bangunan gedung negara harus memenuhi SNI yang dipersyaratkan.

#### **1. Penghawaan dan Pengkondisian Udara**

- a. Bangunan mempunyai sistem penghawaan/ventilasi alami berupa bukaan jendela dan buatan berupa AC yang cukup untuk menjamin sirkulasi udara yang segar di dalam ruang dan bangunan
- b. Dalam hal tidak dimungkinkan menggunakan sistem penghawaan atau ventilasi alami, dapat menggunakan sistem penghawaan buatan dan/atau pengkondisian udara dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energy.

#### **2. Sistem Pencahayaan**

Setiap ruangan mempunyai pencahayaan alami berupa bukaan jendela dan pencahayaan buatan berupa lampu yang cukup sesuai dengan fungsi ruang dalam bangunan tersebut, sehingga kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan dapat terjamin..

#### **3. Sistem Telekomunikasi**

Bangunan gedung dilengkapi dengan sarana komunikasi intern dan ekstern. Berupa jaringan telepon antar bagian.

#### **4. Jaringan Listrik**

Pemasangan instalasi listrik harus aman dan atas dasar hasil perhitungan yang sesuai dengan Peraturan Umum Instalasi Listrik. Setiap bangunan gedung negara yang dipergunakan untuk kepentingan umum, bangunan khusus, dan gedung kantor tingkat Kementerian/Lembaga, harus memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan, yang catudayanya dapat memenuhi kesinambungan pelayanan, berupa genset darurat dengan minimum 40 % daya terpasang. Penggunaan pembangkit tenaga listrik darurat harus memenuhi syarat keamanan terhadap gangguan dan tidak boleh menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan, knalpot diberi *sillencer* dan dinding rumah genset diberi peredam bunyi.

#### **5. Jaringan Air Bersih**

- a. Bangunan ini dilengkapi dengan prasarana air minum yang memenuhi standar kualitas, cukup jumlahnya dan disediakan dari saluran air berlangganan kota (PDAM), atau sumur, jumlah kebutuhan minimum 100 lt/orang/hari

- b. Pada bangunan menyediakan air untuk keperluan pemadaman kebakaran dengan mengikuti ketentuan SNI yang dipersyaratkan, reservoir menyediakan air untuk kebutuhan 45 menit operasi pemadaman api sesuai dengan kebutuhan dan perhitungan

#### **6. Jaringan Air Kotor**

- a. Pada dasarnya pembuangan air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota
- b. Semua air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, dan tempat cuci, pembuangannya melalui pipa tertutup dan/atau terbuka sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
- c. Dalam hal jika ketentuan tersebut tidak mungkin dilaksanakan, karena belum terjangkau oleh saluran umum kota atau sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh instansi teknis yang berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses pengolahan dan/atau peresapan
- d. Air kotor dari kakus harus dimasukkan ke dalam *septic tank*.

#### **7. Pembuangan Air Limbah**

- a. pembuangan limbah domestik cair atau padat dilengkapi dengan tempat penampungan dan pengolahan limbah, sesuai dengan ketentuan
- b. Tempat penampungan dan pengolahan limbah dibuat dari bahan kedap air, dan memenuhi persyaratan teknis yang berlaku sehingga tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan

#### **8. Sarana Pencegahan Penanggulangan Kebakaran**

Bangunan ini mempunyai fasilitas pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

#### **9. Penangkal Petir**

Penentuan jenis dan jumlah sarana sistem penangkal/proteksi petir untuk bangunan gedung negara harus berdasarkan perhitungan yang mengacu pada lokasi bangunan, fungsi dan kewajaran kebutuhan.

### **5.2. 2. Pendekatan Aspek Teknis**

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/Prt/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara menjelaskan berbagai ketentuan dalam pembangunan gedung atau kantor pemerintahan. Persyaratan itu antara lain berdasarkan pada pendekatan persyaratan struktur dan bahan bangunan yaitu :

#### **Sistem Struktur**

Struktur bangunan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*) dan kelayanan (*serviceability*) serta SNI konstruksi bangunan gedung, meliputi:

- Struktur Pondasi menggunakan pasangan batu kali dan pondasi footplat
- Struktur Kolom menggunakan beton bertulang berukuran 50cm x 50cm
- Struktur Atap menggunakan rangka atap baja konvensional