

BAB IV

LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Konsep Dasar

PT Trans Marga Jateng merencanakan sebuah kantor operasional pusat tol Semarang-Solo yang nantinya akan berlokasi di pintu eksit tol Bawen. PT Trans Marga Jateng sendiri merupakan anak perusahaan dari PT Jasa Marga yang sebelumnya menjadi pengelolaan Jalan Tol Semarang-Solo. Seiringi perkembangan kantor dan pelaksanaan tahap 2 jalan tol Bawen-Solo, PT Trans Marga Jateng membutuhkan kantor operasional pusat yang dapat mengakomodasi semua kegiatan pengelolaan jalan tol yang mana kantor sementara yang berada di Jl. Murbei No 1 Sumurboto Semarang sudah tidak dapat menampung kegiatan kantor secara maksimal.

Untuk itu dibutuhkannya perencanaan kantor Operasional Tran Marga Jateng yang sesuai dengan standar-standar kantor dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang kantor. Selain itu dari sisi arsitektur kantor ini akan mengadopsi konsep *Post Modern* dengan penekan desain Arsitektur *Hi-Tech*, yang mana akan memberikan kesan modern dan futuristik terhadap bangunan. Pemilihan konsep ini didasarkan karena seiring perkembangan zaman dan desain-desain pintu tol yang sudah modern dan futuristik.

4.2 Program Ruang

1. Ruang Kegiatan Utama

Tabel 4.1. Program Ruang Kegiatan Utama Trans Marga Jateng

RUANGAN KEGIATAN UTAMA		
NO	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	RUANG DIREKTUR UTAMA (ESELON 1A)	256,10
2	RUANG DIREKTURTEKNIK DAN OPERASI (ESELON 1B)	106,60
3	RUANG DIREKTUR ADMINISTRASI DAN KEUANGAN (ESELON 1B)	106,60
4	RUANG KOISARIS UTAMA (ESELON 2A)	88,40
5	RUANG KOISARIS 1 (ESELON 2B)	41,60
6	RUANG KOISARIS 2 (ESELON 2B)	41,60
7	SUB UNIT KEUANGAN	426,40
8	SUB UNIT ADMINISTRASI	426,40
9	SUB UNIT STRATEGI PERUSAHAAN	426,40
10	SUB UNIT SATUAN PENGAWAS INTEREN	301,60
11	SUB UNIT OPERASI/PELAYANAN TRANSAKSI	334,10
12	SUB UNIT OPERASI/PELAYANAN LALIN	410,80
13	SUB UNIT TEKNIK / PEMELIHARAAN	426,40
TOTAL LUAS		3393,00
Total ruang Kegiatan Utama + Sirkulasi 30%		4410,90

Sumber: Analisa Pribadi, 2016

2. Ruang Kegiatan Pendukung

Tabel 4.2. Program Ruang Kegiatan Pendukung Trans Marga Jateng

RUANGAN KEGIATAN PENDUKUNG		
NO	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	RUANG AUDITORIUM KAPASITAS 500 ORANG	667,524
2	RUANG RAPAT UNTUK SETIAP SUB UNIT	391,3
3	HALL / LOBBY	128,375
4	RUANG ARSIP UNTUK SETIAP SUB UNIT	81,9
5	RUANG KOPERASI	153,66
TOTAL LUAS		1422,76
Total ruang Kegiatan Pendukung + Sirkulasi 30%		1849,58

Sumber: Analisa Pribadi, 2016

3. Ruang Kegiatan Penunjang

Tabel 4.3. Program Ruang Kegiatan Penunjang Trans Marga Jateng

RUANGAN KEGIATAN PENUNJANG		
NO	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	MUSHOLLA	117,52
2	KANTIN	310,18
3	MINI KLINIK	65,06825
4	LAPANGAN MULTIFUNGSI	591,5
5	GUDANG BESAR TERBUKA	130
6	LOCKER	28,86
7	RUANG ISTIRAHAT KANTIB	59,8
8	MINI FITNES	42,90
9	RUANG MEROKOK	10,4
10	RUANG TUNGGU DRIVER	23,4
11	RUANG MENYUSUI	23,4
TOTAL LUAS SUDAH TERMASUK SIRKULASI 30%		1403,03
Total ruang Kegiatan Penunjang + Sirkulasi 30%		1823,94

Sumber: Analisa Pribadi, 2016

4. Ruang Kegiatan Servis

Tabel 4.4. Program Ruang Kegiatan Service Trans Marga Jateng

RUANGAN KEGIATAN SERVIS		
NO	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	TEMPAT CUCI MOBIL	45,5
2	RUANG ME	380,172
3	POS JAGA	10,4
4	RUANG SENKOM	11,7
5	PANTRY, RUANG OFFICE BOY, GUDANG , TOILET	173,043
TOTAL LUAS SUDAH TERMASUK SIRKULASI 30%		620,82
Total ruang Kegiatan Servis + Sirkulasi 30%		807,06

Sumber: Analisa Pribadi, 2016

5. Ruang Kegiatan Parkir

Tabel 4.5. Program Ruang Kegiatan Parkir Trans Marga Jateng

RUANGAN KEGIATAN SERVIS		
NO	JENIS RUANG	LUASAN m ²
1	PARKIR DIREKSI	138
2	PARKIR KARYAWAN DAN PENGUNJUNG	1513
3	PARKIR KHUSUS	166
TOTAL LUAS SUDAH TERMASUK SIRKULASI 100%		1817,00

Sumber: Analisa Pribadi, 2016

4.3 Luas Total Ruangan

Tabel 4.6. Total Luas Ruang Trans Marga Jateng

NO	KEGIATAN	LUAS m ²	persentase
1	KEGIATAN UTAMA	4410,90	41,19 %
2	KEGIATAN PENDUKUNG	1849,59	17,27 %
3	KEGIATAN PENUNJANG	1823,94	17,03 %
4	KEGIATAN SERVIS	807,06	7,54 %
5	KEGIATAN PARKIR	1817,00	16,97 %
LUAS TOTAL BANGUNAN		10708,48 m²	100 %

Sumber: Analisa Pribadi, 2016