

BAB V
PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK

5.1 Program Dasar Perencanaan

5.1.1 Program Ruang

Berdasarkan analisa mengenai kebutuhan dan besaran ruang pada Gedung Rektorat Universitas Soerjo di tentukan sebagai berikut:

Tabel 5.1 Kebutuhan Ruang untuk perkantoran

Jenis Ruang	Kapasitas Ruang	Jumlah (unit)	Standar (m ² /orang)	Sumber	Luas (m ²)	Jumlah Luas (m ²)
Pengelola Yayasan						
○ Ruang ketua yayasan	1	1	20	AD	20	20
○ Ruang Tamu Ketua Yayasan	4	1	9 m ² /unit	AH	9	9
○ Ruang Sekretaris yayasan	1	1	20	AD	20	20
○ Ruang staf yayasan	4	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	24	24
○ Ruang Rapat yayasan	15	1	1 Sirkulasi 40%	MH	21	21
Ruang Pimpinan Universitas						
○ Ruang Rektor	1	1	20	AD	20	20
○ Ruang Tamu Rektor	6	1	2 m ² Sirkulasi 50%	AH	18	18
○ Ruang Rapat Rektor	30	1	1 Sirkulasi 40%	MH	42	42
○ Ruang Tidur Rektor	1	1	20	AD	20	20
○ Toilet Rektor	1	1	2 Sirkulasi 100%	AD	4	4
○ Ruang Sekretaris Rektor	2	1	20	AD	20	20
○ Ruang Pembantu Rektor 1	1	1	20	AD	20	20
○ Ruang Pembantu	1	1	20	AD	20	20

Rektor 2							
○ Ruang Pembantu Rektor 3	1	1	20	AD	20	20	
○ Ruang Sekretaris Pembantu Rektor 1	1	1	12	AD	12	12	
○ Ruang Sekretaris Pembantu Rektor 2	1	1	12	AD	12	12	
○ Ruang Sekretaris Pembantu Rektor 3	1	1	12	AD	12	12	
○ Ruang Sekretaris Pembantu Rektor 4	1	1	12	AD	12	12	
Biro Akademik dan Administrasi Kerjasama							
○ Ruang Kepala Biro Akademik dan Administrasi Kerjasama	1	1	16	Kepmen MH	16	16	
○ Ruang Kepala Bagian Akademik	1	1	12	Kepmen MH	12	12	
○ Ruang Staf Bagian Akademik	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36	
○ Ruang Kepala Bagian Hukum dan kerjasama	1	1	12	AD	12	12	
○ Ruang Staf Bagian Hukum dan kerjasama	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36	
○ Ruang Rapat Biro Akademik dan administrasi kerjasama	20	1	1.9 Sirkulasi 30%	AD TS	49	49	
Biro Keuangan Umum							

○ Ruang Kepala Biro Keuangan Umum	1	1	16	Kepmen MH	16	16
○ Ruang Ketua Bagian Rumah tangga dan Tata Usaha	1	1	12	Kepmen MH	12	12
○ Ruang Staf Bagian Rumah tangga dan Tata Usaha	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36
○ Ruang Ketua Bagian Kepegawaian	1	1	12	Kepmen MH	12	12
○ Ruang Staf Bagian Kepegawaian	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36
○ Ruang Rapat Biro keuangan umum	20	1	1.9 Sirkulasi 30%	AD TS	49	49
○ Ruang Bendahara Gaji	2	1	20	AD	20	20
○ Ruang Bendahara Operasional	2	1	20	AD	20	20
Biro Kemahasiswaan dan alumni						
○ Ruang Ketua Biro Kemahasiswaan dan alumni	1	1	16	Kepmen MH	16	16
○ Ruang Kepala Bagian Kemahasiswaan dan alumni	1	1	12	Kepmen MH	12	12
○ Ruang Staf Bagian Kemahasiswaan dan alumni	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36

alumni							
○ Ruang Kepala Bagian minat dan bakat	1	1	12	Kepmen MH	12	12	
○ Ruang Staf Bagian minat dan bakat	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36	
○ Ruang Rapat Biro Kemahasiswaan dan alumni	20	1	1.9 Sirkulasi 30%	AD TS	49	49	
Biro Perencanaan dan Informasi							
○ Ruang Ketua Biro Perencanaan dan Informasi	1	1	16	Kepmen MH	16	16	
○ Ruang Kepala Bagian data dan informasi	1	1	12	Kepmen MH	12	12	
○ Ruang Staf Bagian data dan informasi	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36	
○ Ruang Kepala Bagian perencanaan	1	1	12	Kepmen MH	12	12	
○ Ruang Staf Bagian perencanaan	6	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	36	36	
○ Ruang Rapat Biro Perencanaan dan Informasi	20	1	1.9 Sirkulasi 30%	AD TS	49	49	
Dewan Penyantun							
○ Ruang ketua Dewan Penyantun	1	1	20	AD	20	20	
○ Ruang Tamu Ketua	4	1	9 m2/unit	AH	9	9	

Dewan Penyantun						
○ Ruang Sekretaris	1	1	12	Kepmen MH	12	12
○ Ruang Staf Dewan Penyantun	4	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	24	24
○ Ruang Rapat yayasan	15	1	1 Sirkulasi 40%	MH	21	21
Senat						
○ Ruang Ketua Senat	1	1	20	AD	20	20
○ Ruang Tamu Ketua Senat	4	1	9 m2/unit	AH	9	9
○ Ruang Sekretaris Senat	1	1	12	Kepmen MH	12	12
○ Ruang Sidang Senat	150	1	1 Sirkulasi 40%	MH	210	210
○ Ruang BPH Senat	4	1	4 Sirkulasi 50%	Kepmen MH	24	24
○ Ruang Rapat Senat	15	1	1 Sirkulasi 40%	MH	21	21
Ruang Seminar	150	1	1 Sirkulasi 40%	MH	210	210
Gudang ruang seminar		1		AS	60	60
Ruang Persiapan		1		AS	60	60
Receptionis	2	1	4 Sirkulasi 50%	AD	10	10
Ruang Tamu Umum	8	1	2 m2 Sirkulasi 50%	AH	24	24
Lobby	2	1	4m2 Sirkulasi 40%	AD	12	12
Hall	150	1	0.7 Sirkulasi 30%	MH	137	137
Ruang Tunggu	4	1	9	AH	9	9
SubTotal						1934
Sirkulasi 30%						580,2
Total						2514,2

Tabel 5.2 Kebutuhan Ruang untuk kegiatan penunjang

Jenis Ruang	Kapasitas Ruang	Jml (unit)	Standar (m2/orang)	Sumber	Luas (m2)	Jumlah Luas (m2)
-------------	-----------------	------------	--------------------	--------	-----------	------------------

Toilet Pengelola Pria	2 WC 3 Peturasan 2 Wastafel	3	2.6 3.15 2.6 Sirkulasi 30%	MH AS	77	77
Toilet Pengelola Wanita	3 WC 3 Wastafel	3	5.2 5.2 Sirkulasi 30%	MH AS	122	122
Toilet Pengunjung Pria	2 WC 3 Peturasan 2 Wastafel	2	2.6 3.15 2.6 Sirkulasi 30%	MH AS	51	51
Toilet Pengelola Wanita	3 WC 3 Wastafel	2	5.2 5.2 Sirkulasi 30%	MH AS	80	80
Kantin	<ul style="list-style-type: none"> • Area penjual : 2 • Area Pembeli : 30 	2	2 Sirkulasi 100%	AS	4	16
		2	2 Sirkulasi 30%		48	96
Koperasi	2	1		SB	20	20
Ruang Genset		1		SB	35	35
Ruang Panel		1		SB	2.25	2.25
Pompa Sprinkle		1		AS	12	12
Ruang Teknisi atau operator	2	1		AS	16	16
Ruang Komputer	4	1		AS	20	20
Janitor		2		AS	6	12
Sub Total						466
Sirkulasi 30%						139
Total						601

Tabel 5.3 Kebutuhan Ruang untuk kegiatan luar

Jenis Ruang	Kapasitas Ruang	jml (unit)	Standar (m ² /orang)	Sumber	Luas (m ²)	Jumlah Luas (m ²)
Pos Satpam	2					
Area Parkir						
Parkir Pengelola	Total Pengelola 71 Asumsi mobil : 40% =29 Asumsi motor = 50	1	o Mobil: 15 m ² o Motor: 2 m ² Sirkulasi 100%	AD	• 435 • 100	535
Parkir Pengunjung	• Motor Mahasiswa perjurusan: 80x4x100=3200 Pengunjung perhari mahasiswa asumsi 3%	1	o Mobil: 15 m ² o Motor: 2 m ²	AD	• 64 • 192	256

	=32 • Mobil Dosen: Asumsi perhari : 10 Lain-lain : asumsi 10 perhari Total : 20					
Sub Total						791
Sirkulasi ruang parkir 30%						237.3
Total						1028.3

Rekapitulasi Ruang

Tabel 5.4 Rekapitulasi besaran Ruang

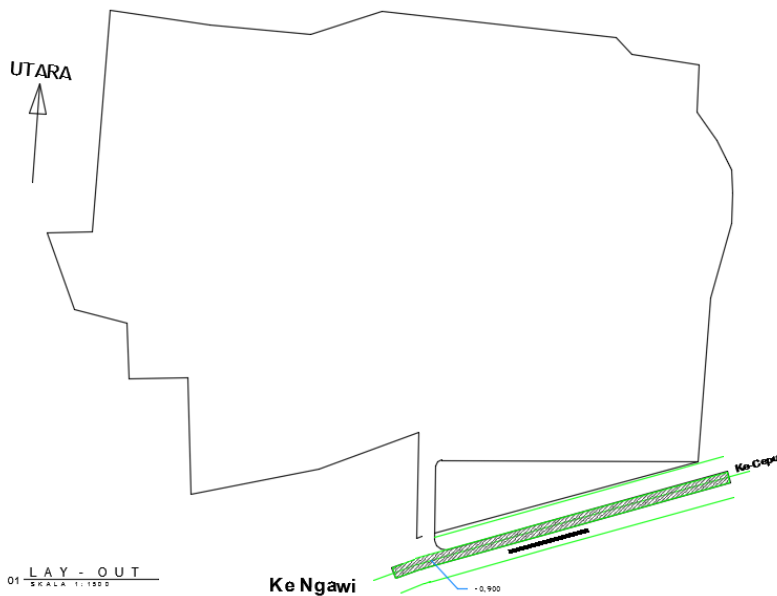
No	Kegiatan	Luas (m2)
1	Perkantoran	2514,2
2	Penunjang	601
3	Luar	1028.3
Total		4143.5

5.1.2 Lokasi Universitas Soerjo



Gambar 5.1 Lokasi Tapak Unsoer

Sumber : Google Maps



Gambar 5.2 Tapak Unsoer Keseluruhan

Sumber : Data Unsoer

Lokasi tapak terletak pada Jl.Ngawi Cepu (lokal primer)

Luas : ± 47930m²

Zona : Zona Perkantoran dan Fasilitas Sosial

GSB : 10m

KDB : 20-60%, menggunakan 60% = ±28758 m²

KLB : 1,20 = ±57516 m²

KB : 10

Batas – Batas

- Utara : Pemukiman Warga
- Barat : Pemukiman Warga
- Timur : Pemukiman Warga
- Selatan : Jalan Bojonegoro Cepu

- Luas Bangunan keseluruhan Universitas Soerjo yang boleh terbangun = ±28.758 m²

- Lahan yang tidak boleh di bangun = ±19.172 m²

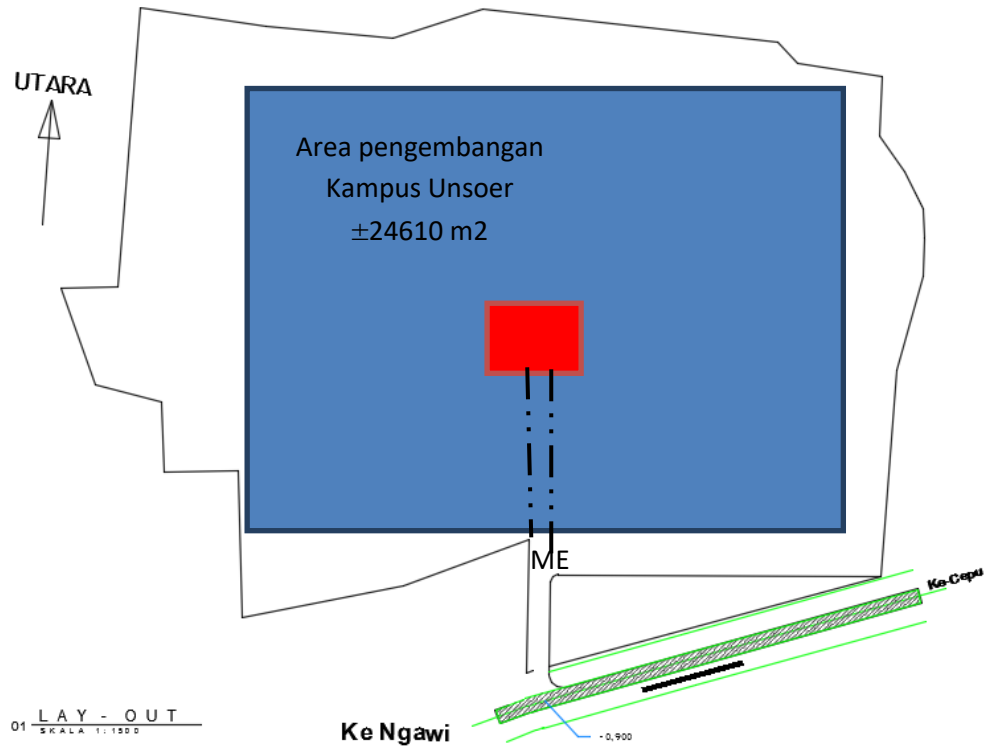
- Maksimal Ketinggian Bngunan = 2 lantai

- Luas Kebutuhan Gedung Rektorat Unsoer = ±4148 m²

Sehingga pada lahan gedung Rektorat Unsoer menggunakan ±4148 m² dari ±28.758 m² lahan yang boleh terbangun. Sisa ±24610 m² di gunakan untuk pengembangan area kampus seperti ruang kuliah dan fasilitas lain

5.1.3 Lokasi Tapak Gedung Rektorat Terbangun

Penentuan Lokasi Gedung Rektorat berdasarkan analisa fungsi gedung, yang mana gedung rektorat menjadi induk dari sebuah Kampus, sehingga lokasi berada satu sumbu vertikal dengan main entrance.



Gambar 5.2 Zonasi Lahan Universitas Soerjo
 Sumber : Data Unsoer

Keterangan

- Letak Gedung Rektorat ±4470 m2
- Zona bebas Bangunan

Gambar 5.2 Zonasi Lahan Universitas Soerjo
 Sumber : Analisa