

BAB V

Rencana Umum Dan Panduan Rancangan

5.1 Konsep Tapak

5.1.1 Konsep Peruntukan Lahan

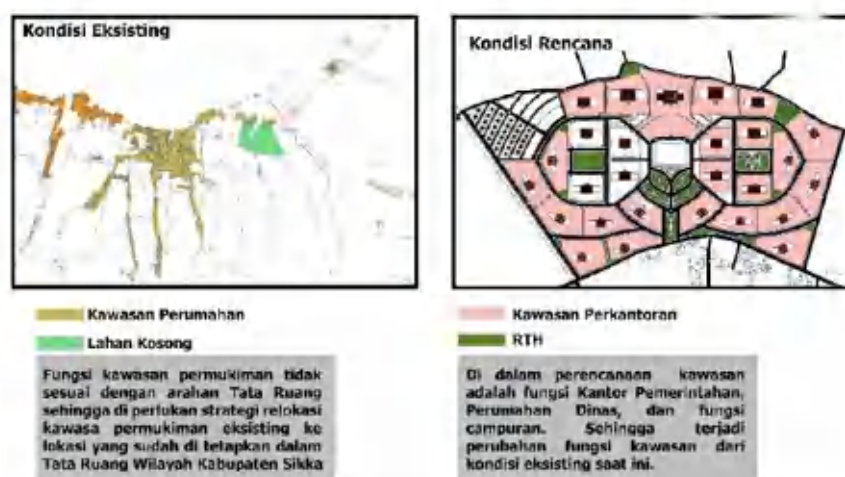
Secara makro berdasarkan RTRW Kabupaten Sikka tahun 2012 – 2032 kecamatan Kewapante sebagai kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Sikka.

Pada saat ini kondisi kawasan yang menjadi kawasan penataan RTBL berupa kawasan permukiman dan lahan kosong. Adapun fungsi fungsi yang akan di rencanakan dikawasan adalah pengembangan kawasan untuk fasilitas kantor pemerintahan dan fasilitas perumahan dinas.

Dalam pengembangan peruntukan lahan kawasan perencanaan yaitu dengan mengacu kepada RTRW yang kedalam Kawasan Masterplan Kawasan Ibukota Pemertintahan dan rencana-rencana yang terkait serta melihat kondisi daya dukung lahan kawasan.

Adapun fungsi peruntukan lahan untuk kawasan RTBL Kabupaten Sikka adlah :

- Kantor Pemerintahan Kabupaten Sikka
- Perumahan Dinas
- Fasilitas Penunjang (RTH, Landmark, Plaza)



Gambar 5. 1 Peta Peruntukan Lahan

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.2 Intesitas Pemanfaatan Lahan

Konsep intesitas pemanfaatan lahan kawasan Pusat Pemerintahan kabupaten Sikka dapat di jabarkan sebagai berikut :

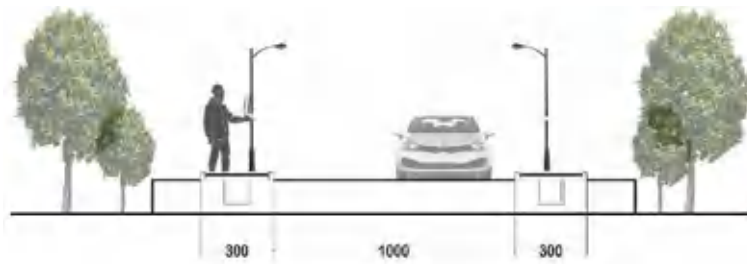
- KDB = 50%
L. Lahan 50 Ha
Dit. KDB?
 $KDB = KDB \times L.Lahan$
 $= 50 \times 50.000 \text{ m}^2$
 $= 25.000 \text{ m}^2$
- KDB = 25.000 m²
KLB = 2
 $= KLB \times KDB$
 $= 2 \times 25.000 \text{ m}^2$
 $= 50.000 \text{ m}^2$



Gambar 5. 2 Peta Koefisien dasar bangunan

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

- GSB



Gambar 5. 3 Garis sempadan bangunan

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.3 Besaran fasilitas

Secara keseluruhan kawasan perkantoran yang di rencanakan mampu mengakomodir ketersediaan lahan bagi seluruh kantor instansi satuan kerja perangkat daerah Kabupaten Sikka (sesuai perhitungan dan analisis fasilitas yang sesuai Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2006).

Luasan bangunan dan lahan masing masing kantor di tetapkan sebagai berikut :

Tabel 5.1 Luas Bangunan Perkantoran Kabupaten Sikka

No	INSTANSI	LUASAN BANGUNA M2
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
A	SEKRETARIS DAERAH	4000
B	SEKETARIS DPRD	3000
C	INSPEKTORAT	3000
D	LEMBAGA TEKNIS DAERAH	
1	Badan Kepegawaian dan Pengembangan SDM	2000
2	Badan Kesatuan Bangsa dan Politik	1500
3	BAPEDALDA	2000
4	BPPMBD	1000
5	BPM	3000
6	Satuan Pol PP dan Linmas	1000
E	DINAS – DINAS	
1	Dinas Pendidika Pemuda dan Olahraga	1500
2	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata	2000
3	Dinas Perhubungan	2000
4	Dinas Pendapatan Pengelola Keuangan Daerah	1000
5	Dinas Pertanian dan Perkebunan	2000
6	Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil	1000
7	Dinas Kehutanan	3000
8	Dinas Sosial Tenaga Kerja dan Transmigrasi	2000

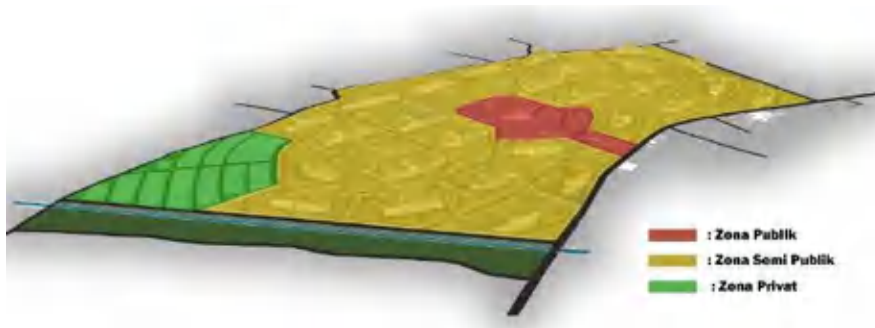
9	Dinas Perindustrian dan Perikanan	2000
10	Dinas Peternakan	
11	Dinas Pekerjaan Umu, Pertambangan dan Energi	1000
12	Dinas KOperasi dan Usaha Mikro kecil dan Menengah	2000
13	Dinas Kesehatan	3000
14	Dinas Kelautan dan Perikanan	2000
F	INSTANSI VERTIKAL DAERAH	
1	Badan Pusat Statistik	2000
2	Kementrian Agama	2000
3	BPN	1000

Dari table tersebut dapat di lihat bahwa terdapat tiga kelompok kantor yaitu:

- Tipe bangunan dengan luas lebih dari 2000 M2 sebanyak : 6 unit
- Tipe bangunan dengan luas 1500 M2 - 2000 M2 sebanyak : 12 unit
- Tipe bangunan dengan luas kurang dari 1500 M2 sebanyak : 6 unit

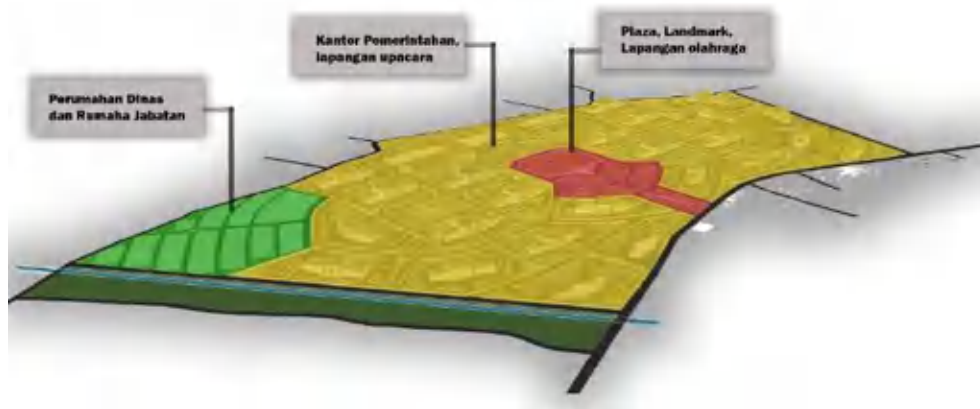
5.1.4 Penzoningan

Alternatif zoning yang dipilih adalah alternative I. Zona yang akan ditempatkan dalam tapak berurutan yaitu zona publik, zona semi publik, dan zona service. Ketiga zona memiliki sifat dan perannya masing-masing sehingga perletakannya membutuhkan perencanaan yang baik agar fasilitas didalamnya tidak tercampur.



Gambar 5. 4 Konsep Penzoningan Makro

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020



Gambar 5. 5 Konsep Penzoningan Mikro

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.5 Tata Bangunan dan Lingkungan

Struktur tata bangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Sikka di bentuk oleh perletakan tiga masa bangunan besar yakni Sekretariat Daerah (Kantor Bupati), Sekretariat DPRD (Kantor DPRD), dan Kantor Pengadilan Negeri serta Kantor Kejaksaan Negeri.



Gambar 5. 6 Konsep Tata Bangunan

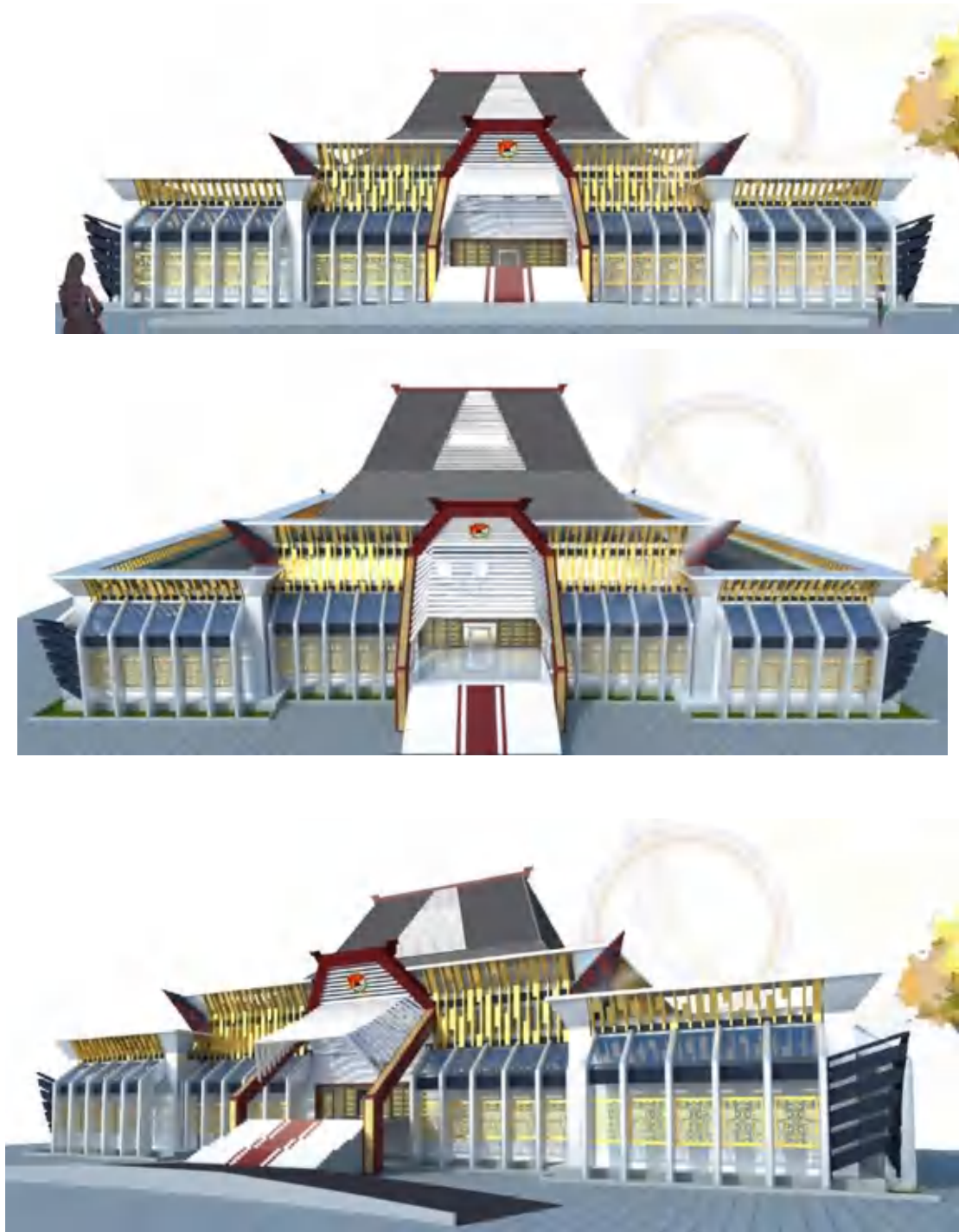
Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

Agar keterkaitan antar satuan kerja dapat mendukung pencapaian tujuan penyelenggaraan Pemerintahan daerah maka secara keruangan kiranya di tata perletakan bangunan kantor dengan mempertimbangkan keterkaitan tugas pokok dan fungsi masing mnasing satuan kerja perangkat daerah.

5.1.6 Konsep Bangunan

1. Konsep Tampilan Kantor Bupati

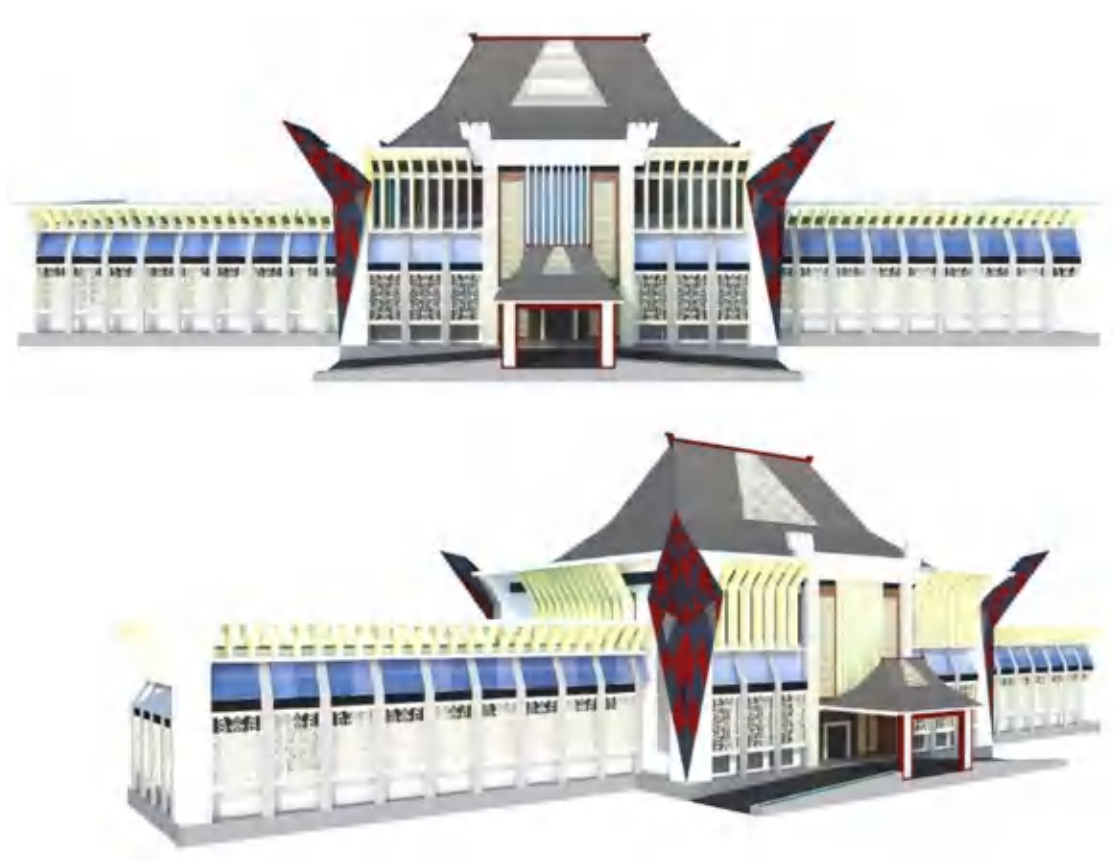
Konsep desain masa menggunakan teknik Transformasi pada atap rumah adat maumere sehingga nilai lokal tetap terlihat dan transformasi bentuk yang diciptakan juga memiliki keterwakilan nilai dan makna Budaya Maumere



Gambar 5. 7 Konsep Tampilan Kantor Bupati

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

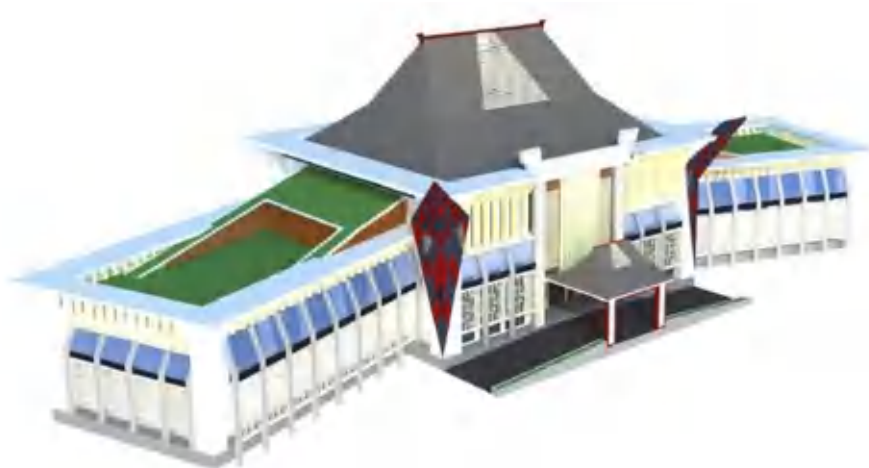
2. Konsep tampilan Kantor Dinas Tipe 2



Gambar 5. 8 Konsep Tampilan Kantor Dinas Tipe 1

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

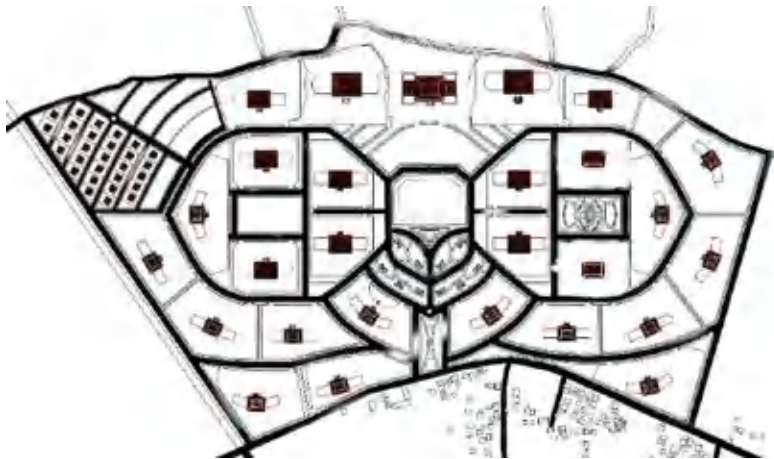
3. Konsep kantor Dinas Tipe 3



Gambar 5. 9 Konsep Tampilan Kantor Dinas Tipe 2

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.7 Pola Jaringan Jalan



Gambar 5. 10 Konsep Pola Jaringan Jalan

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

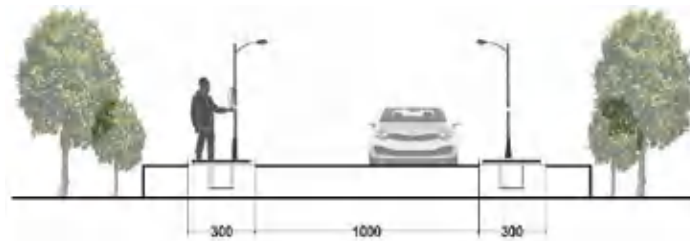
- Jalan utama Atau jalan Arteri : Jalan yang melayani arus lalu lintas yang menghubungkan kota maumere dan Larantuka. (lebar jalan 10 -12 m)



Gambar 5. 11 Jaringan Jalan Arteri

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

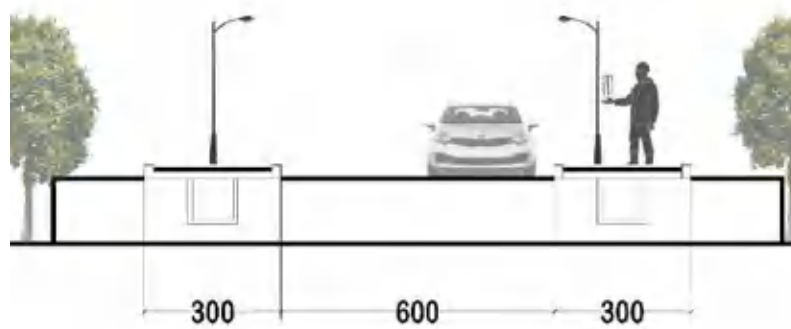
- Jalan Local Primer di rencanakan untuk melayani arus lalu lintas yang menghubungkan sub –sub lingkungan dengan jalan antar lingkungan. (Lebar Jalan 5- 10 m)



Gambar 5. 12 Jaringan Jalan Arteri

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

- Jalan Pelayanan local atau local sekunder di rencanakan untuk melayani arus lalu lintas yang menghubungkan setiap perumahan. (Lebar jalan 4 – 6 m)



Gambar 5. 13 Jaringan Jalan local sekunder

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.8 Pencapaian

Terpilih Alternatif 1, karena memiliki lebih banyak keunggulan dibandingkan alternatif 2. Zoning yang dipilih ini akan lebih baik dalam menghindari crossing dan tidak mencampur antara urusan service dengan urusan pengunjung

Keuntungan :

- Memberikan kesan terbuka dan menerima
- Sirkulasi perputaran pada lokasi perencanaan tidak terganggu
- Tidak terjadi kemacetan dan crossing



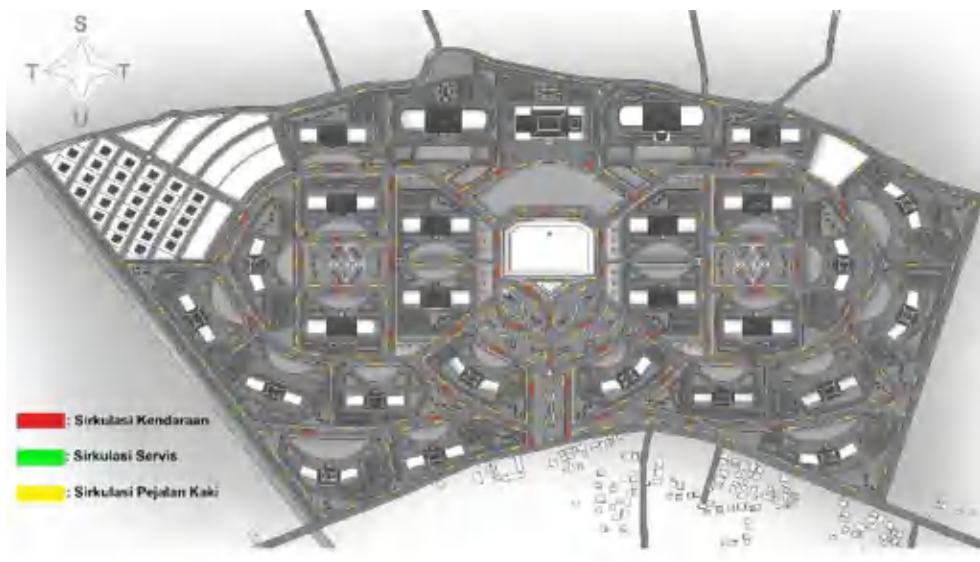
Gambar 5. 14 Konsep Pencapaian

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.9 Konsep Sirkulasi Kendaraan dan Pejalan kaki

Sistem sirkulasi kendaraan pada penataan Kawasan Kantor Pemerintahan Kabupaten Sikka yaitu transportasi darat .

Sirkulasi kendaraan dibagi menjadi dua, untuk kendaraan pengunjung dan Pegawai kantor digabung berada pada bagian depan sedangkan untuk area servis berada pada area belakang



Gambar 5. 15 Konsep Sirkulasi Kendaraan dan Pejalan Kaki

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

- Sirkulasi kendaraan masuk & Kendaraan keluar



Gambar 5. 16 Sirkulasi Kendaraan Masuk

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020



Gambar 5. 17 Sirkulasi kendaraan Keluar

Sumber : Diolah Penulis 2020



Gambar 5. 18 Sirkulasi Pejalan Kaki

Sumber : Diolah Penulis 2020

5.1.10 Konsep Pergerakan dan Pendistran

Jalur pedestrian (Shelter) disediakan pada sepanjang jalur pejalan kaki dilengkapi dengan street furniture lampu jalan untuk penerangan pada malam hari.



Gambar 5. 19 Shelter

Sumber : Diolah Penulis 2020

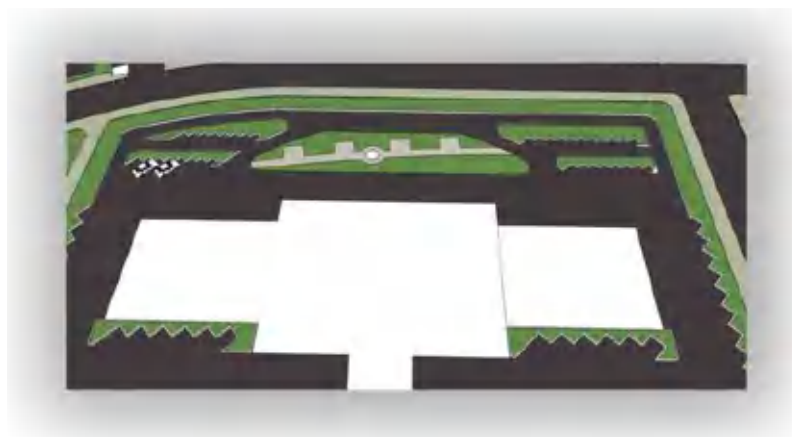


Gambar 5. 20 Lampu Jalan

Sumber : Diolah Penulis 2020

5.1.11 Parkiran

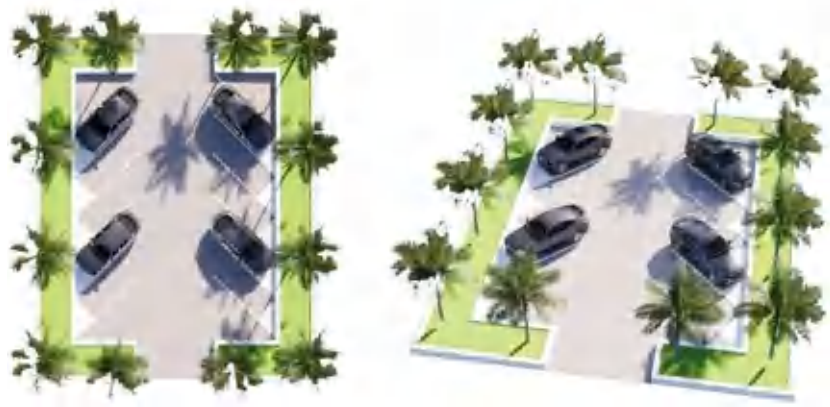
Letak parkir baik roda 2 dan 4 berada pada tiap tiap kantor.agar kendaraan mudah diatur dan di control di tiap – tiap kantor dinas.



Gambar 5. 21 Konsep Perletakan parkir

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

- Pola Parkiran



Gambar 5. 22 Konsep pola parkir

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

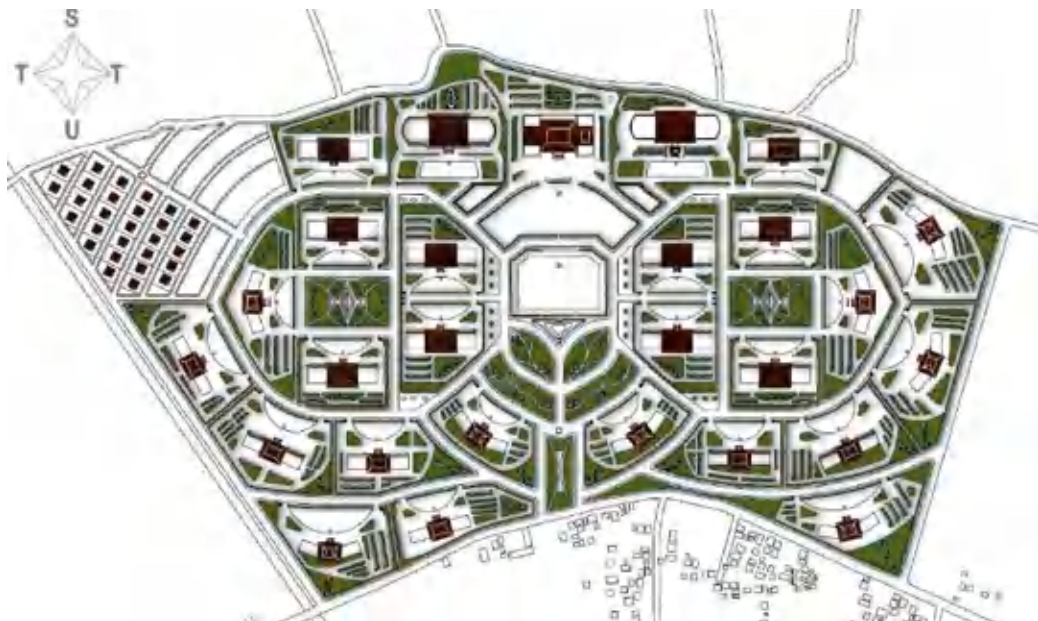
Keuntungan :

Kebutuhan akan luasan lahan untuk tempat parkir lebih kecil

Kedaraan dapat dikontrol dengan mudah

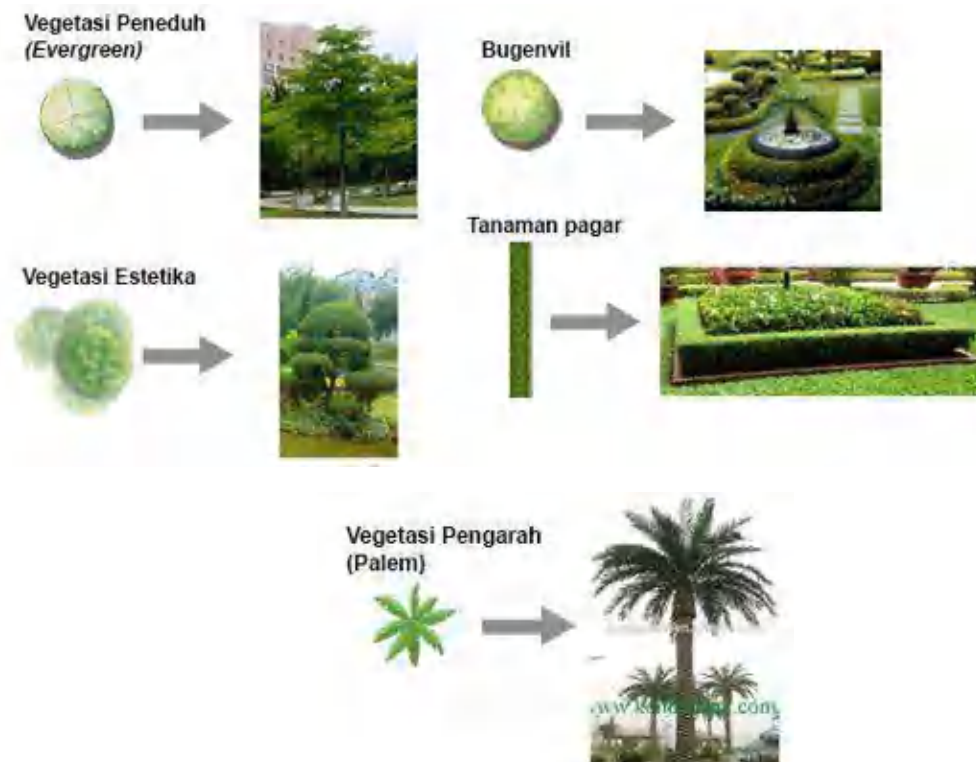
5.1.12 Ruang terbuka dan Tata Hijau

Penempatan vegetasi dalam tapak



Gambar 5. 23 Konsep Jalur tata Hijau

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

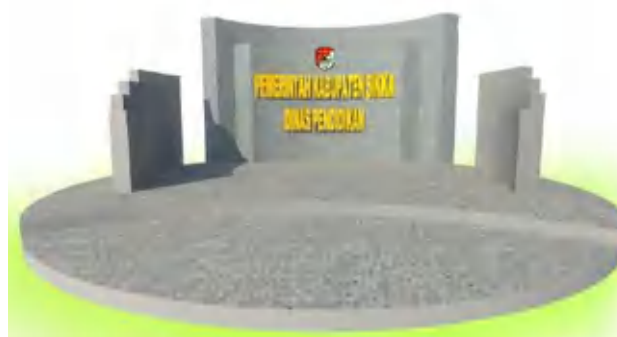


Gambar 5. 24 Konsep Tata Hijau

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

5.1.13 Konsep Penanda

Rencana Tata Bangunan Pusat Pemerintahan Kabupaten Sikka di rencanakan tanda – tanda guna memudahkan dalam hal pencapaian di dalam tapak.



Gambar 5. 25 Penanda Bangunan

Sumber : Diolah Penulis Penulis, 2020

Di letakan di setiap masa bangunan pada tapak agar mempermudah dalam pencapaian ke masa bangunan tertentu.

- Papan Reklame

Papan reklame sangat penting karena sebagai penunjuk jalan, arah ke kawasan tertentu.

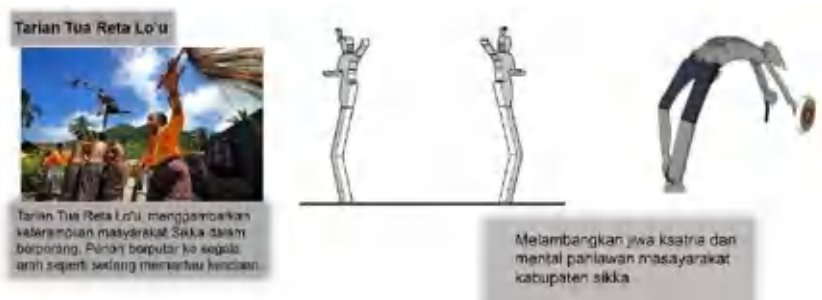


Gambar 5. 26 Papan Reklame

Sumber : Diolah Penulis 2020

- Landmark

Landmark sebagai identitas kawasan atau citra kawasan pada Pusat Pemerintahan Kabupaten Sikka, di tempatkan di alun alun atau (Plaza) sebagai pusat sirkulasi.



Gambar 5. 27 Landmar

Sumber : Diolah Penulis 2020

5.1.14 Konsep Material

- **Penutup dinding**



Gypsum



Papan kayu



Eternity atau serat semen

- **Penutup dinding**

Ada beberapa material yang sudah dianalisa dan cocok yaitu:

- Papan gypsum
- Beton ringan
- Papan kayu
- Bata merah

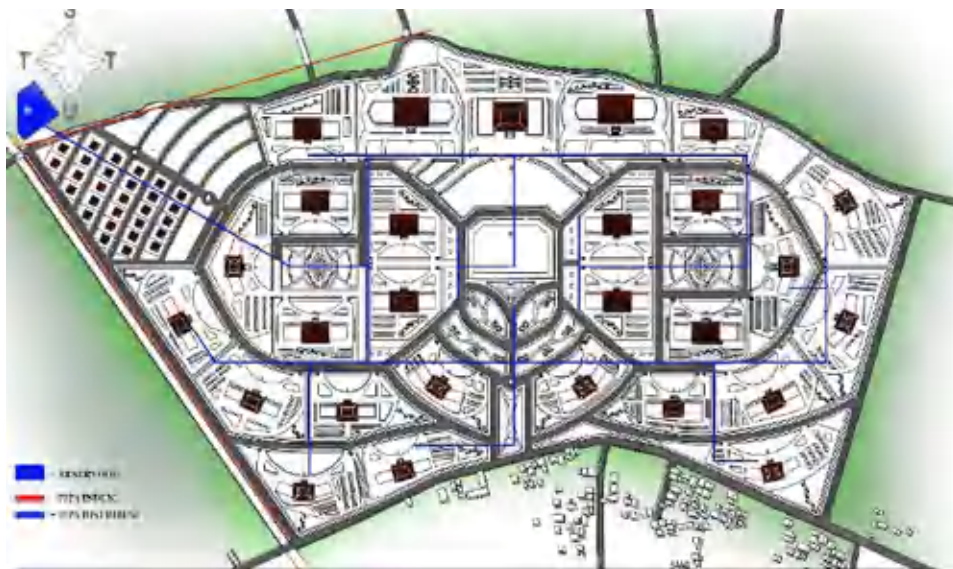
- **Penutup lantai**

Ada beberapa material yang sudah dianalisa dan cocok yaitu:

- Keramik
- Karpet
- Vinyl
- Parquet

5.2 Konsep Utilitas Lingkungan

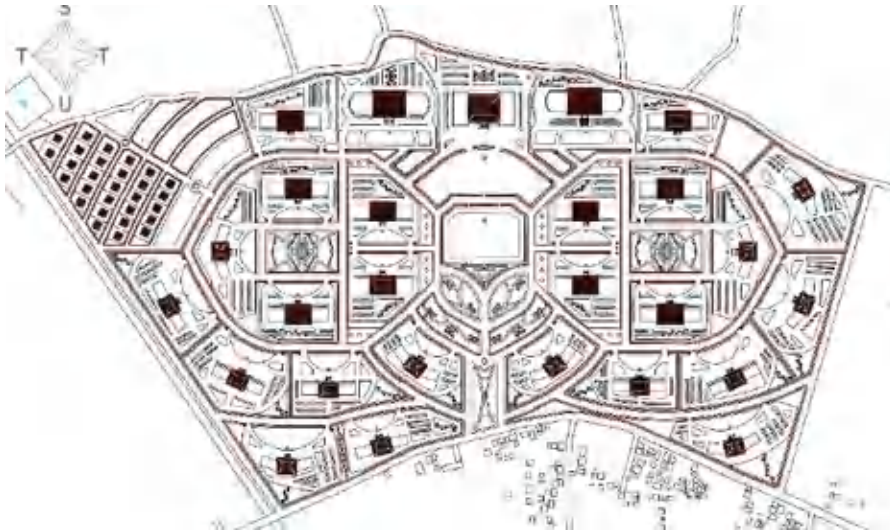
5.2.1 Sistem Distribusi Air Bersih



Gambar 5. 28 konsep system persampahan

Sumber : Diolah Penulis 2020

5.2.2 Jalur Drainase



Gambar 5. 29 Jalur Drainase

Sumber : Diolah Penulis 2020

5.2.3 Sistem Persampahan

Sistem Persampahan dalam site perancangan dibagi dalam beberapa bagian yaitu sampah in-organik, plastik, sampah kertas dan sampah organik. Kemudian didistribusikan ketempat pembuangan sampah sementara yang kemudian dalam beberapa kali dalam seminggu di buang ketempat pembuangan akhir



Gambar 5. 30 konsep system persampahan

Sumber : Diolah Penulis 2020

DAFTAR PUSTAKA

- ARSITEKTUR, E. (2008). *Ekologi Arsitektur: Menuju Perancangan Arsitektur Hemat Energi dan Berkelanjutan* Sukawi. (2008). *SIMPOSIUM NASIONAL RAPI VII 2008*.
- UU. (2002). *UU No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung*.
- UURI. (2007). *UURI No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang*.
- UURI. (2011). *UURI NO.1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman*.
- UURI. (1997). *UURI No. 23 Tahun 1997 Tentang Lingkungan Hidup*.
- UURI. (2010). *UURI NO. 10 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya*
- Superblok, P., & Semarang, J. (n.d.). *Penataan Ruang Pedestrian pada Fungsi Perdagangan Superblok Johar Semarang*.
- Shirvani, Hamid, 1985. *The Urban Design Process*. Van Nostrand Reinhold Company. Inc: New York
- Lynch, Kevin, *The Image of The city*, MIT Press, USA, 1960
- MAJALAH/JURNAL Hidajat, Anggreani, *Optimasi Kebutuhan Pejalan Kaki dalam KILAS*. Jurnal Arsitektur FTUI, Vol I/no.1/Juli 1999