

**PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN RIAU
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA DAERAH**

Pusat Pemerintahan Provinsi Kepulauan Riau Bandar Seri Kota Piring
Kawasan Perkantoran Sultan Mahmud Riayat Syah
Gedung Raja Abdul Rahman (Gedung D Lantai 1)
Pulau Dompok Seri Danul Makmur - Tanjungpinang



KEGIATAN:

PERENCANAAN, PENGANGGARAN, DAN EVALUASI KINERJA PERANGKAT
DAERAH

SUB KEGIATAN :

PENYUSUNAN DOKUMEN PERENCANAAN PERANGKAT DAERAH

PEKERJAAN:

BELANJA JASA KONSULTASI PERENCANAAN ARSITEKTUR – JASA DESAIN
ARSITEKTURAL

LOKASI :

KOTA TANJUNG PINANG

SUMBER DANA :

APBD-P PROVINSI KEPULAUAN RIAU TAHUN 2025

KONSULTAN PERENCANA

CV. KARYA RUPADHATU

**LAPORAN AKHIR PERENCANAAN
PERENCANAAN DESAIN ARSITEKTURAL PENATAAN RUANG ASRAMA
HAJI KEPRI DI KOTA TANJUNG PINANG**

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	3
1. BAB 1	4
PENDAHULUAN	4
1.1. LATAR BELAKANG	4
1.2. TUJUAN PROYEK	4
1.3. Lokasi Pekerjaan	5
1.4. Lingkup Pekerjaan	5
1.5. Sistematikan Penulisan	5
BAB 2 ANALISA DATA LAPANGAN	6
2.1 Kondisi Tanah	6
BAB 3 KRITERIA PERENCANAAN	7
3.1 Metodologi Perencanaan	7
3.1.1 Metodologi Kerja Rencana Penataan atau Jalan Lingkungan	7
3.1.2 Survey Lokasi Pelaksanaan	9
BAB 4 PERENCANAAN TEKNIK	9
4.1 Umum	9
4.2 Perencanaan Teknik	9
BAB 5 PENUTUP	10
5.1 Kesimpulan	10
5.2 Saran	10

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga laporan Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepulauan Riau ini dapat diselesaikan dengan baik. Laporan ini merupakan hasil kerja tim konsultan perencanaan yang bertujuan memberikan rancangan yang komprehensif, fungsional, dan berkelanjutan bagi peningkatan gedung Asrama Haji di Provinsi Kepulauan Riau.

Proses penyusunan desain ini dilaksanakan melalui serangkaian tahapan analisis, pengumpulan data lapangan, diskusi intensif dengan pemangku kepentingan, serta peninjauan berbagai standar perencanaan gedung pendidikan. Dengan pendekatan yang holistik, desain arsitektural yang dihasilkan diharapkan mampu menjawab kebutuhan pemanfaatan ruang yang efisien, kenyamanan para pelajar, serta mendukung visi peningkatan kualitas sumber daya manusia.

Laporan akhir ini berisi antara lain ringkasan survey dan pengumpulan data-data perancangan dan konsepsi Perancangan. Selain konsep-konsep rancangan juga disertakan gambar-gambar dan engineering estimate perencanaan yang direncanakan. Laporan ini dapat disusun atas bimbingan, arahan, informasi dan bantuan teknis dari beberapa pihak, antara lain Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah Provinsi Kepulauan Riau yang di serahkan kepada Panitia pengadaan Barang dan Jasa.

Kami menyampaikan apresiasi dan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, arahan, dan kontribusi dalam penyusunan dokumen ini. Semoga laporan ini dapat menjadi acuan yang bermanfaat dalam pelaksanaan pembangunan maupun pengembangan Asrama Pendidikan di Kepulauan Riau ke depan.

Akhir kata, kami berharap hasil perencanaan ini dapat memberikan nilai tambah serta mendukung peningkatan kualitas fasilitas pendidikan demi kenyamanan dan keselamatan para pelajar.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Tempat pelatihan dan pendidikan kompetensi pegawai di lingkungan Provinsi Kepulauan Riau (Kepri) dibentuk dengan latar belakang kebutuhan peningkatan kualitas dan kompetensi Aparatur Sipil Negara (ASN) di wilayah ini. Awalnya, organisasi ini berbentuk Badan Kepegawaian Daerah dan KORPRI yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Kepri Tahun 2005. Kemudian, pada tahun 2007, lembaga ini berkembang menjadi dua unit terpisah, yakni Badan Kepegawaian Daerah dan Badan Pendidikan dan Pelatihan (Badan Diklat), yang mengindikasikan pentingnya penekanan pada pengembangan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan yang formal dan terstruktur.

Selanjutnya, pada tahun 2008 lembaga ini digabung kembali menjadi Badan Kepegawaian Pendidikan dan Pelatihan (BKPP) Provinsi Kepri, yang kemudian berubah menjadi Badan Kepegawaian dan Pengembangan Sumber Daya Manusia (BKPSDM) pada tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 2023, terbentuk Unit Pelaksana Teknis Daerah Penilaian Kompetensi Pegawai berdasarkan Peraturan Gubernur yang bertujuan khusus untuk mengelola penilaian dan pengembangan kompetensi pegawai secara sistematis dan profesional.

Faktor utama pembentukan tempat pelatihan ini adalah tantangan dalam meningkatkan kompetensi, disiplin, dan efisiensi pegawai pemerintah agar mampu mengimbangi perkembangan administrasi dan pelayanan publik yang semakin kompleks. Selain itu, pengembangan kapasitas pegawai melalui pelatihan dianggap sebagai investasi strategis dalam memperkuat sumber daya manusia yang unggul dan berdaya saing di lingkungan pemerintahan Kepulauan Riau. Ini juga menjawab kebutuhan untuk menyesuaikan pegawai dengan tuntutan teknologi dan globalisasi di era modern.

Jadi, latar belakang tempat pelatihan dan pendidikan kompetensi pegawai di Kepri adalah upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan kapasitas, profesionalisme, dan kualitas SDM ASN melalui pengembangan kompetensi yang berkelanjutan dan sesuai dengan kebutuhan zaman.

Dalam rangka upaya untuk meningkatkan perencanaan desain arsitektural penataan ruang asrama haji kepri di kota Tanjung Pinang, Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah Provinsi Kepulauan Riau bermaksud untuk melakukan pekerjaan **Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri Di Kota Tanjung Pinang** melalui kegiatan **Penetapan Dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Strategis Daerah Provinsi Pada TA 2025**.

1.2. TUJUAN PROYEK

Tujuan kegiatan ini adalah terciptanya Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang yang efisien dan efektif serta menghasilkan suatu perencanaan teknik/desain yang dapat diaplikasikan dengan baik dilapangan sehingga pekerjaan konstruksi dapat

□

LAPORAN AKHIR PERENCANAAN PERENCANAAN DESAIN ARSITEKTURAL PENATAAN RUANG ASRAMA HAJI KEPRI DI KOTA TANJUNG PINANG

diselesaikan tepat waktu dan sesuai dengan spesifikasi teknis dan umur rencana yang diharapkan.

Tujuan dari pekerjaan perencanaan teknis Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang adalah tersedianya gambar perencanaan, gambar detail, engineer estimate (EE) serta spesifikasi teknis yang berlandaskan azas -azas dan kriteria perencanaan yang memenuhi standart eknis dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

1.3. Lokasi Pekerjaan

Pekerjaan ini berlokasi di Asrama Haji Kota Tanjung Pinang.

1.4 Lingkup Pekerjaan

Adapun lingkup pekerjaan Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang adalah sebagai berikut :

1. Tahap Persiapan Pada tahap persiapan ini dilakukan kegiatan mempersiapkan segala sesuatu yang dibutuhkan untuk melakukan kegiatan perencanaan.
2. Tahap Pengumpulan Data Pada tahap ini dilakukan kegiatan survey lapangan guna mendapatkan data yang diperlukan untuk melakukan perencanaan teknik. Data ini didapatkan baik dari lapangan maupun data yang didapatkan dari instansi terkait.
3. Tahap Penggambaran / Tahap Design Tahap Penggambaran disini adalah dimana data yang diperoleh dituangkan dalam bentuk gambar rencana.
4. Tahap Penyiapan Dokumen Lelang
Dokumen-dokumen yang diperlukan saat akan dilakukannya pelelangan pembangunan fisik juga disiapkan oleh konsultan perencana. Adapun dokumen-dokumen tersebut meliputi antara lain :
 - a. Gambar Design
 - b. Bill Of Quantity
 - c. Spesifikasi Teknis

1.5 Sistematika Penulisan

Laporan Akhir ini di susun atas 5 (lima) bab, dimana tiap – tiap bab akan diuraikan sebagai berikut :

Bab I PENDAHULUAN

Pada Bab ini akan dibahas mengenai latar belakang dilaksanakan Kegiatan Penataan Ruang Bangunan Gedung Asrama Haji ini, disamping itu juga akan dibahas mengenai tujuan pekerjaan, Lokasi pekerjaan, Lingkup pekerjaan serta sistematika penulisan.

Bab II ANALISA DATA LAPANGAN

Bab ini berisikan tentang data-data hasil analisa lapangan yang nantinya akan dituangkan dalam gambar rencana.

Bab III KRITERIA PERENCANAAN

Kriteria perencanaan disini adalah ketentuan-ketentuan yang akan menjadi acuan dalam melakukan design. Ketentuan-ketentuan tersebut diantaranya adalah luas bangunan, jenis Konstruksi dan lain-lain sebagainya.

Bab IV PERENCANAAN TEKNIK

LAPORAN AKHIR PERENCANAAN PERENCANAAN DESAIN ARSITEKTURAL PENATAAN RUANG ASRAMA HAJI KEPRI DI KOTA TANJUNG PINANG

Perencanaan Desain Arsitektural ini dimaksudkan adalah menuangkan data hasil analisa. Bab ini menguraikan secara singkat struktur yang digunakan dalam melaksanakan pekerjaan penataan ruang dan peralatan serta metode kerja yang digunakan.

Bab V PENUTUP

Pada bab ini menguraikan kesimpulan secara singkat Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang.

BAB 2 ANALISA DATA LAPANGAN

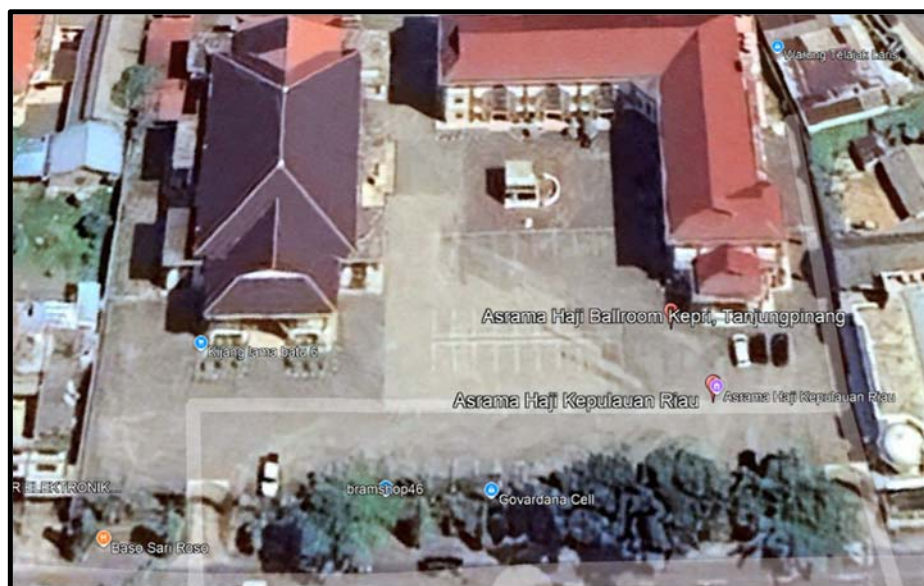
2.1 Kondisi Bangunan

Dimana tempat akan dilaksanakan Pekerjaan Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang yang telah ada merupakan Bangunan lama yang telah mengalami kerusakan dan tersumbatnya sanitasi serta mengalami kebocoran di berbagai ruang, serta beberapa kerusakan pada perabotan asrama seperti pintu yang sudah lapuk termakan oleh rayap.

2.2 Kondisi Situasi

Berdasarkan kondisi yang ada maka perlu di lakukan perbaikan dinding, lantai kamar mandi, atap serta instalasi listrik dan penggantian plafon yang rusak serta penggantian pintu kamar tidur yang sudah lapuk. Tapi kita lebih kosentrasi untuk penataan ruang atau pembagian ruang di asrama haji agar lebih efisien dan maksimal.

Gambar 2.1 Lokasi Kerja Asrama Haji kepri di Kota Tanjung Pinang



BAB 3 KRITERIA PERENCANAAN

3.1 Metodologi Perencanaan

3.1.1 Metodologi Kerja Rencana Penataan Ruang Gedung

Berdasarkan lingkup yang telah diuraikan dapat digolongkan Pekerjaan Perencanaan dengan kedalaman Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang yang akan melibatkan berbagai disiplin ilmu, yaitu: Sipil-Struktur, arsitek serta lainnya. Berdasarkan pertimbangan hal-hal di atas, maka dalam penanganan pekerjaan dilaksanakan Perencanaan Desain Arsitektural Asrama Haji Kepri di Kota Tanjung Pinang, dibutuhkan koordinasi intensif antara pihak Konsultan Perencana dengan pihak Tim Proyek dari Pemberi Tugas, terutama yang menyangkut penetapan masalah KRITERIA PERANCANGAN, KONSEP BANGUNAN, PERSYARATAN & FUNGSI yang akan ditempatkan pada Bangunan dan lingkungan. Permasalahan-permasalahan yang biasanya timbul pada pelaksanaan pekerjaan perancangan pada proyek ini adalah :

- Masalah Internal
 - a. Bila kriteria perencanaan tidak jelas atau lengkap, maka dapat mengakibatkan koordinasi antar disiplin dalam penanganan perencanaan terutama dalam hal lingkup pekerjaan masing-masing disiplin yang sering menjadi rancu.
 - b. Bila tidak ditetapkan prosedur koordinasi dan persetujuan dengan pihak Tim Proyek dari Pemberi Tugas maka dapat mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan perencanaan oleh Konsultan Perencana.
 - c. Ketidak integrasian antara berbagai disiplin ilmu yang terlibat, terutama antara gambar arsitektur, struktur, dll. selain antar gambar juga antar spesifikasi teknik dan *bill of quantity*.
 - d. Akibat dari proses koordinasi dan persetujuan yang diperlukan dokumen perencanaan, terutama gambar-gambar yang akan diselesaikan untuk pekerjaan perencanaan perlu dikendalikan dengan baik dan teliti, hal ini sangat perlu karena dengan mengetahui jenis dan jumlah dokumen perencanaan yang harus diselesaikan, Konsultan Perencana dapat mengendalikan jadwal pekerjaan dan jumlah tenaga yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal.
- Masalah Eksternal
 - a. Bila hasil tahapan pekerjaan sebelumnya belum ditetapkan dan diinformasikan kepada Konsultan Perencana, maka dapat mengakibatkan duplikasi pemecah masalah.
 - b. Perubahan kebijakan atau kriteria perencanaan oleh Pemberi Tugas dapat mengakibatkan pengulangan pekerjaan perencanaan serta keterlambatan penyelesaian pekerjaan.
- Pendekatan Penyelesaian Masalah Berdasarkan pertimbangan akibat masalah-masalah internal dan eksternal maka pendekatan penyelesaian masalah pada saat pelaksanaan perencanaan yang akan dilakukan Konsultan Perencana adalah sbb :
 - a. Tim Perancangan Untuk mencapai hasil pekerjaan yang baik sesuai lingkup pekerjaan dan jadwal yang direncanakan Konsultan Perencana akan membentuk satu tim perencanaan sebagai organisasi proyek

tersendiri yang bertanggung-jawab penuh atas kelangsungan pekerjaan (Task Force Team). Didalam tim perencanaan tersebut telah ditentukan tugas dan tanggung jawab masing-masing posisi/personel dalam organisasi, sehingga dapat menjamin keterpaduan pekerjaan tim perencanaan dalam menyelesaikan pekerjaan perencanaan. Organisasi Proyek akan dikepalai oleh seorang Manajer Proyek/Team Leader/Penanggung-Jawab Tim yang bertanggung jawab penuh atas kelangsungan penanganan pekerjaan sehari-hari sampai selesai seluruh pekerjaan. Disamping itu Ahli Teknik Bangunan Gedung harus dapat mengendalikan para personel yang terlibat dalam organisasi proyek agar tetap berjalan sesuai fungsinya.

b. Perencanaan yang melibatkan multi-disiplin, karena kalau tidak ada integrasi antar disiplin pada tahap perencanaan dapat mengakibatkan kerancuan dalam tahap pelaksanaan konstruksi. Integrasi Antar Disiplin akan dilakukan oleh Konsultan perencanaan dengan cara koordinasi yang meliputi kegiatan antara lain :

- Rapat mingguan proyek (tetap) sehingga masalah-masalah yang timbul diselesaikan secara bersama.
- Prosedur pengecekan antar disiplin, yaitu selama proses disain pada saat-saat yang telah dipakai perlu membuat copy gambar untuk di check, diberi masukan-masukan, koreksi, dll. Dari disiplin-disiplin lainnya (Inter-division Checking Prosedure Manual).

c. Engineering Procedure Manual (EMP) Dibuatnya EPM agar masing-masing disiplin memakai prosedur/cara yang sama dalam melaksanakan pekerjaan perencanaan, sehingga seluruh gambar, spesifikasi teknik, Bill of Quantity menjadi satu kesatuan.

d. Cost Monitoring

Monitoring biaya proyek perlu dilakukan selama proses perencanaan karena apa bila terjadi lonjakan biaya dari budget segera diketahui dan masih ada waktu untuk memperbaiki rencana gambar. Tentu dalam Cost Monitoring ini sesuai dengan tahapan perencanaan untuk tingkat akurasi.

e. Drawing List dan Specification List

Sebelum melaksanakan pekerjaan, sesuai dengan pengalaman, Konsultan harus membuat Detail Work Plan (DWP) yang isinya antara lain drawing list dan specification list beserta jadwal penyelesaiannya. Dengan berpatokan pada drawing list specification list ini tim perencanaan dapat mengatur lokasi manpower, skedul penyelesaian pekerjaan.

f. Penggambaran memakai Komputer (AutoCAD)

Untuk memudahkan integrasi antar disiplin, filing yang bagus, kemudian revisi, pengganti skala (perbesaran dan perkecilan) maka penggambaran secara komputerisasi (bukan cara manual dalam media komputer) adalah salah satu cara untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan meng-kostumisasi antar setandar penggambaran dengan kemampuan software yang digunakan, yang meliputi :

- Layer + warna + line type
- Elevasi Layer (option)
- Library

➤ Nama dokumen

Dan ditunjang dengan “management layer” dalam satu jaringan melalui pengaturan alur data

g. Hubungan dengan Pemilik Proyek.

Menyusun jadwal pertemuan dengan pihak Pemilik Proyek terutama atau pihak-pihak lain yang pernah terlibat atau akan terlibat pada proyek ini (Tim Proyek). Didalam proses perancangan proyek ini Pemilik Proyek/Tim Proyek harus sesering mungkin dihubungi Konsultan pada saat programming dan pra-rancangan.

h. Kualitas Pekerjaan Sesuai keinginan dan kebutuhan Pemilik Proyek, maka tuntutan-tuntutan didalamnya harus menjadi perhatian utama untuk menjaga konsistensi hasil pekerjaan sehingga memberikan tingkat akurasi keteknikan yang tinggi dan biaya yang terjaga maka pada tiap tahap pelaksanaan pekerjaan sebelum hasil kerja diserahkan pada Pemilik Proyek, Perusahaan/Konsultan melakukan pengecekan kembali hasil perencanaan.

3.1.2 Survey Lokasi Pelaksanaan

Survey lokasi dimulai dengan melakukan pengukuran situasi. Sehingga ketepatan dan ketelitian hasil pengukuran dapat dikatakan sudah mendekati persis. Selanjutnya hasil dari pengukuran ini akan dipergunakan bahan penyusunan plan untuk renovasi asrama tersebut. Pengumpulan data dilakukan sebagai bahan dasar bagi tim perancangan dalam menyusun dan mengelolah kegiatan-kegiatan yang akan diterapkan dalam perancangan ini. Dari data-data tersebut dapat diambil criteria dan batasan yang akan dipergunakan sebagai bahan rancangan.

3.2 Jenis Konstruksi

Jenis Konstruksi Pembangunan Dan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji Kepri Di Kota Tanjung Pinang adalah Pembangunan Dinding Partisi baik dari gypsum atau kaca partisi dan perubahan beberapa ruang menggunakan alat – alat ringan yang disesuaikan dengan kondisi bangunan dan lokasi rencana perlu pembenahan perabotan yang ada.

BAB 4 PERENCANAAN TEKNIK

4.1 Umum

Konsultan akan membuat konsep perencanaan desain arsitektural dari setiap detail perencanaan kemudian melaporkannya kepada Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan untuk dimintakan persetujuannya. Draft Design tersebut digambar diatas kertas standar yang telah ditetapkan pemberi tugas. Konsep pekerjaan yang akan dibangun tersebut akan menjadi acuan dalam membuat detail design. Konsep yang digunakan adalah konsep yang telah mendapat persetujuan dari Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Daerah Provinsi Kepulauan Riau selaku Pemberi Pekerjaan.

4.2 Perencanaan Teknik Perencanaan teknik

Merupakan tindak lanjut dari konsep yang telah disetujui, adapun tindak lanjut tersebut merupakan proses pembuatan design secara detail. Adapun design ini meliputi antara lain :

LAPORAN AKHIR PERENCANAAN PERENCANAAN DESAIN ARSITEKTURAL PENATAAN RUANG ASRAMA HAJI KEPRI DI KOTA TANJUNG PINANG

- a. Gambar Design Gambar Design dibuat secara detail yang meliputi antara lain : Gambar Denah Site Plan Gambar Potongan Memanjang Gambar Potongan Melintang Dan Gambar Detail-detail lainnya. Gambar rencana ini dibuat lengkap dan jelas, dengan tujuan dalam pelaksanaan pembangunan fisik nantinya tidak mengalami kesulitan dan keinginan saat proses konsep dapat tercapai.
- b. Estimate Engineer Estima Engineer adalah rincian biaya yang digunakan untuk pelaksanaan pembangunan fisik bangunan serta kuantitas pekerjaan secara rinci. Rincian biaya yang tertera adalah rincian yang sudah dimasukkan nilai pajak sebesar 11 % (sebelas persen).
- c. Spesifikasi Teknis
Spesifikasi teknis ini dibuat berdasarkan atas kondisi pekerjaan yang digunakan dalam perencanaan tersebut. Spesifikasi teknis ini bertujuan agar mutu kinerjanya baik struktur maupun arsitektur dapat tercapai sebagai mana yang diinginkan. Spesifikasi teknis disusun berdasarkan standar yang telah ditetapkan.

BAB 5 PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Perencanaan Desain Arsitektural Penataan Ruang Asrama Haji di Kota Tanjung Pinang ini merupakan salah satu dokumen yang nantinya akan menjadi acuan dalam pelaksanaan pembangunan fisik bangunan tersebut. Dari hasil perencanaan maka dapat disimpulkan antara lain :

1. Dari segi konstruksi maka pekerjaan ini terbuat dengan cara efektifitas kinerja alat.
2. Biaya yang diperlukan untuk melaksanakan Penataan Ruang ini dapat dilihat pada rencana anggaran biaya (terlampir).
3. Spesifikasi teknis disusun berdasarkan standar PBI dan peraturan-peraturan AHSP kinerja alat dan upah yang telah ditetapkan yang menyangkut mutu pekerjaan.

5.2 Saran

Guna tercapainya pelaksanaan yang sesuai dengan yang diharapkan maka, kami selaku konsultan perencana mengharapkan adanya koordinasi jika terdapat kesulitan dalam pemahaman terhadap gambar rencana, hal ini bertujuan agar pembangunan dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan.

Dibuat Oleh
Konsultan Perencana

R D KURNIAWAN A, ST
Team Leader