

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vii

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	2
1.3. Rumusan Masalah	3
1.4. Tujuan	3
1.5. Manfaat	3
1.6. Lingkup Penelitian.....	3
1.6.1. Lingkup Materi	3
1.6.2. Lingkup Wilayah	4
1.7. Kerangka Pemikiran.....	6

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Penataan Kawasan.....	8
2.1.1. Kawasan lindung.....	8
2.1.2. Kawasan budidaya	8
2.2. Tata Guna Lahan	9
2.3. Kemampuan Lahan.....	9
2.4. Kesesuaian Lahan	15
2.5. Bangunan Gedung Negara.....	16
2.5.1. Klasifikasi bangunan gedung Negara berdasarkan tingkat kompleksitas	16
2.5.2. Tipe bangunan rumah Negara	17
2.5.3. Standar sarana dan prasarana kerja Pemerintahan Daerah.....	18
2.5.4. Persyaratan teknis bangunan gedung Negara.....	19



2.6. Analisis Tapak	21
2.7. Metode Dekomposisi.....	23
2.8. Organisasi Ruang.....	24
2.9. Kerangka Teori	27

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian.....	28
3.2. Lokasi Penelitian	28
3.3. Alur Penelitian.....	28
3.4. Variabel Penelitian	30
3.5. Metode Pengumpulan Data	31
3.5.1. Pengumpulan data primer	31
3.5.2. Pengumpulan data sekunder.....	31
3.6. Metode Analisis Data	31
3.6.1. Analisis deskriptif	32
3.6.2. Analisis evaluatif.....	32
3.6.3. Analisis development.....	36
3.1 Desain Survey.....	39

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan.....	41
4.1.1. Letak dan keadaan geografis.....	41
4.1.2. Kondisi fisik dasar	43
4.1.3. Penggunaan lahan.....	46
4.1.4. Utilitas	46
4.2. Tinjauan Kebijakan	53
4.2.1. Tinjauan RTRW Kabupaten Tapanuli Selatan.....	53
4.2.2. Tinjauan RDTRK Sipirok	54
4.3. Analisis Kemampuan dan Kesesuaian Lahan.....	58
4.4. Analisis Tapak	64
4.4.1. Lokasi dan tautan wilayah.....	64

4.4.2. Tautan lingkungan.....	64
4.4.3. Kesitimewaan fisik alami.....	64
4.4.4. Keistimewaan fisik buatan.....	64
4.4.5. Kontur.....	65
4.4.6. Drainase.....	66
4.4.7. Sirkulasi dan pencapaian.....	67
4.4.8. <i>Buffer zone</i>	68
4.4.9. Kesimpulan analisis tapak.....	68
4.5. Analisis Fungsional.....	80
4.6. Analisis Kebutuhan Ruang.....	81
4.7. Analisis Hubungan Ruang.....	84
4.8. Analisis Klaster.....	89
4.9. Analisis Superimpose.....	91
4.10. Konsep.....	94
4.10.1. Zoning.....	94
4.10.2. Organisasi ruang.....	96
4.10.3. Tata massa.....	98
4.10.4. Tata letak.....	99
4.10.5. Program ruang.....	100
4.10.6. Sirkulasi, pencapaian dan parkir.....	101
4.10.7. Drainase.....	104
4.10.8. Vegetasi.....	105
4.11. Arahan.....	105
4.11.1. Arahan pengembangan.....	106
4.11.2. <i>Site plan</i>	107

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan.....	111
5.2. Saran.....	112

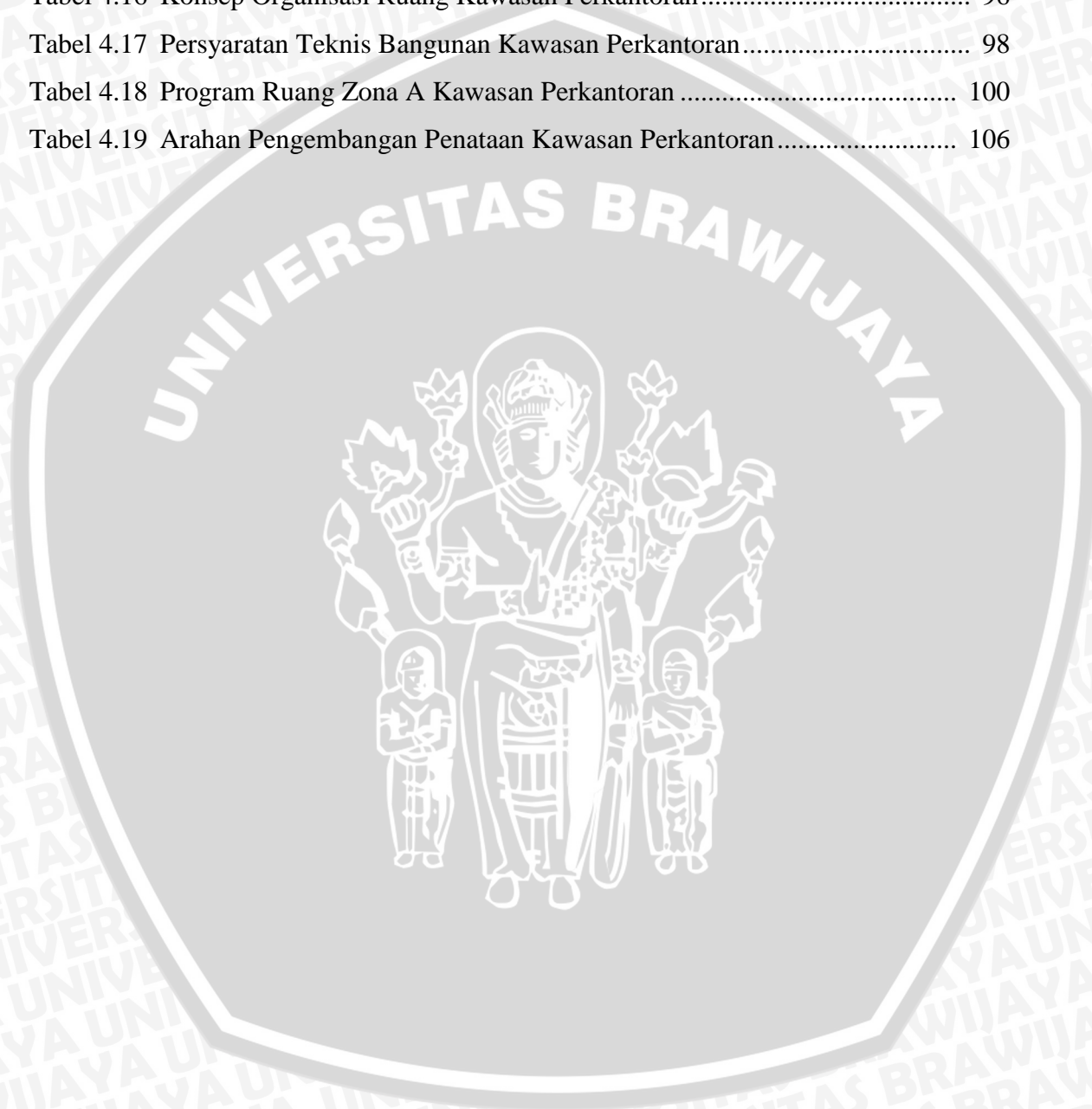
DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kriteria SKL Morfologi	10
Tabel 2.2	Kriteria SKL Kestabilan Lereng	11
Tabel 2.3	Kriteria SKL Kestabilan Pondasi	11
Tabel 2.4	Kriteria SKL Ketersediaan Air	12
Tabel 2.5	Kriteria SKL Drainase	12
Tabel 2.6	Kriteria SKL Erosi	13
Tabel 2.7	Kriteria SKL Pembuangan Limbah	13
Tabel 2.8	Kriteria SKL Terhadap Bencana Alam	14
Tabel 2.9	Keluaran Analsis Kemampuan Lahan	14
Tabel 2.10	Parameter Bobot Dan Nilai Kemampuan Lahan	14
Tabel 2.11	Kelas Kemampuan Lahan	15
Tabel 2.12	Arahan Rasio Penutupan	15
Tabel 2.13	Arahan Ketinggian Bangunan	16
Tabel 2.14	Tipe Bangunan Rumah Negara	17
Tabel 2.15	Standar Kebutuhan Ruang	18
Tabel 3.1	Variabel Penelitian	30
Tabel 3.2	Parameter Bobot dan Nilai Kemampuan Lahan	33
Tabel 3.3	Klasifikasi Pengembangan Kemampuan Lahan	33
Tabel 3.4	Arahan Rasio Tutupan Lahan	34
Tabel 3.5	Arahan Ketinggian Bangunan	35
Tabel 3.6	Desain Survey	39
Tabel 4.1	Kemiringan Lahan Kawasan Perkantoran Pemerintah	43
Tabel 4.2	Penggunaan Lahan Kawasan Perkantoran Pemerintah	46
Tabel 4.3	Struktur Pusat Pelayanan Kota Sipirok	57
Tabel 4.4	Parameter Bobot Dan Nilai Kelas Kemampuan Lahan	59
Tabel 4.5	Kelas Kemampuan Lahan	59
Tabel 4.6	tabel Analisis Kesesuaian Lahan	62
Tabel 4.7	Kesimpulan Analisis Tapak	69
Tabel 4.8	Komponen Ruang dan Fungsi Perkantoran Pemerintah	80
Tabel 4.9	Standar Luas Ruang Gedung Kantor	82
Tabel 4.10	Kebutuhan Ruang Kantor Pemerintah	83

Tabel 4.11 Kesesuaian Lahan Pengembangan Kawasan Perkantoran.....	84
Tabel 4.12 Kategori Hubungan Ruang SKPD	86
Tabel 4.13 Hubungan Ruang Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan...	87
Tabel 4.14 Hubungan Klaster Ruang Perkantoran.....	90
Tabel 4.15 Konsep Zoning Kawasan Perkantoran.....	94
Tabel 4.16 Konsep Organisasi Ruang Kawasan Perkantoran.....	96
Tabel 4.17 Persyaratan Teknis Bangunan Kawasan Perkantoran.....	98
Tabel 4.18 Program Ruang Zona A Kawasan Perkantoran	100
Tabel 4.19 Arahan Pengembangan Penataan Kawasan Perkantoran.....	106



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Wilayah Penelitian	5
Gambar 1.2	Kerangka Pemikiran.....	6
Gambar 2.1	Organisasi Ruang Terpusat	5
Gambar 2.2	Organisasi Ruang Linier	6
Gambar 2.3	Organisasi Ruang Radial.....	5
Gambar 2.4	Organisasi Ruang Klaster.....	6
Gambar 2.5	Organisasi Ruang Grid.....	5
Gambar 2.6	Kerangka Teori.....	6
Gambar 3.1	Diagram Alir Penelitian	29
Gambar 3.2	Alur Proses Analisis Kemampuan Lahan	34
Gambar 3.3	Alur Proses Analisis Kesesuaian Lahan.....	35
Gambar 3.4	Alur Proses Analisis Komponen Ruang.....	36
Gambar 3.5	Alur Proses Analisis Kebutuhan Ruang.....	37
Gambar 3.6	Alur Proses Analisis Hubungan Ruang.....	37
Gambar 3.7	Alur Proses Analisis Klaster Ruang.....	37
Gambar 3.8	Alur Proses Analisis Superimpose.....	38
Gambar 4.1	Peta Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan ...	42
Gambar 4.2	Peta Tofografi.....	44
Gambar 4.3	Peta Kemiringan Lahan.....	45
Gambar 4.4	Peta Penggunaan Lahan	48
Gambar 4.5	Peta Jaringan Jalan	49
Gambar 4.6	Peta Jaringan Listrik.....	50
Gambar 4.7	Peta Jaringan Telekomunikasi.....	51
Gambar 4.8	Peta Jaringan Air Bersih.....	52
Gambar 4.9	Peta BWK Sipirok.....	57
Gambar 4.10	Alur Proses Analisis Kemampuan Lahan	58
Gambar 4.11	Peta Kemampuan Lahan	60
Gambar 4.12	Alur Proses Analisis Kesesuaian Lahan.....	61
Gambar 4.13	Peta Kesesuaian Lahan.....	63
Gambar 4.14	Peta Perpotongan Kontur	65
Gambar 4.15	Potongan A – A.....	65

Gambar 4.16	Potongan B – B	66
Gambar 4.17	Potongan C – C	66
Gambar 4.18	Potongan D – D	66
Gambar 4.19	Peta Lokasi dan Tautan Wilayah.....	72
Gambar 4.20	Peta Tautan Lingkungan	73
Gambar 4.21	Peta Keistimewaan Fisik Alami	74
Gambar 4.22	Peta Keistimewaan Fisik Buatan.....	75
Gambar 4.23	Peta Kontur.....	76
Gambar 4.24	Peta Pola Aliran Drainase	77
Gambar 4.25	Peta Sirkulasi Tapak.....	78
Gambar 4.26	<i>Buffer Zone</i> Sungai dan Waduk	79
Gambar 4.27	Pembagian Hubungan Kerja Dan Koordinasi SKPD.....	85
Gambar 4.28	Matrik Hubungan Ruang SKPD.....	86
Gambar 4.29	Klaster Ruang Perkantoran Pemerintah	89
Gambar 4.30	Diagram Bubble Klaster Ruang Kawasan Perkantoran	91
Gambar 4.31	Proses Alur Analisis Superimpos.....	91
Gambar 4.32	Peta Analisis Superimpose.....	92
Gambar 4.33	Peta Pendaerahan/ <i>Zoning</i> Lahan Potensial	93
Gambar 4.34	Peta <i>Zoning</i> Kawasan Pekantoran Pemerintah	94
Gambar 4.35	Peta Konsep <i>Zoning</i> Kawasan Pekantoran Pemerintah	96
Gambar 4.36	Peta Konsep Organisasi Ruang Kawasan Perkantoran	97
Gambar 4.37	Peta Potongan A-A Dan B-B Organisasi Ruang Kawasan	98
Gambar 4.38	Peta Konsep <i>Cut And Fill</i> Kontur.....	99
Gambar 4.39	Ilustrasi Letak Bangunan Setelah dilakukan <i>Grading</i>	99
Gambar 4.40	Peta Konsep Sirkulasi Kawasan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Tapanuli Selatan	101
Gambar 4.41	Peta Konsep Sirkulasi Zona A	102
Gambar 4.42	Potongan I-I.....	102
Gambar 4.43	Peta Konsep Sirkulasi Zona B.....	103
Gambar 4.44	Potongan II-II	103
Gambar 4.45	Peta Konsep Sirkulasi Zona C.....	104
Gambar 4.46	Potongan III-III	104
Gambar 4.47	Konsep Drainase	104
Gambar 4.48	Peta Konsep Vegetasi.....	105

Gambar 4.49 *Site Plan* Kawasan Perkantoran Pemerintah 108

Gambar 4.50 *Site Plan* Zona A dan B 109

Gambar 4.51 *Site Plan* Zona C 110

