



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

(IAIN) SORONG

IAIN Sorong

LAPORAN PRA-RANCANGAN

JASA KONSULTASI PERENCANAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG PENDIDIKAN TERPADU

ANGGARAN SBSN 2025

PT MARANNU MARAYA MAINDAN KSO CV.BIRO KONSULTAN TEKNIK ESTETICA

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. LATAR BELAKANG	1
1.2. TUJUAN LAPORAN PRA-RANCANGAN.....	3
1.3. MANFAAT PRA-RANCANGAN.....	3
1.4. RUANG LINGKUP PERENCANAAN.....	5
BAB II RANCANGAN PERENCANAAN.....	6
2.1 RANCANGAN PERENCANAAN	6
BAB III PENUTUP	11
3.1. KESIMPULAN	11

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Laporan pra-rancangan ini dibuat setelah konsepsi rancangan disetujui. Laporan pra-rancangan merupakan tahap awal dan hasil representasi dari lapangan serta presentasi awal desain dan konsep Perencanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.

Gedung Pendidikan Terpadu ini dirancang sebagai salah satu infrastruktur strategis untuk mendukung kegiatan akademik dan administratif di IAIN Sorong secara terpusat dan efisien. Kebutuhan akan ruang pendidikan yang memadai semakin mendesak seiring dengan peningkatan jumlah mahasiswa, dinamika proses pembelajaran, serta semakin kompleksnya kebutuhan layanan akademik dan organisasi kemahasiswaan.

Gedung ini diharapkan dapat menghadirkan tata ruang yang terintegrasi dan mendukung terciptanya suasana akademik yang kondusif, fleksibel, dan modern. Dengan mengusung pendekatan bangunan terpadu (integrated building), gedung ini juga diharapkan mampu meningkatkan efisiensi penggunaan lahan kampus, serta memperkuat kolaborasi antar unit dan antar pengguna ruang.

Bangunan ini akan menyediakan berbagai ruang dengan fungsi yang saling mendukung, mulai dari ruang kuliah dan smart classroom untuk pembelajaran digital, ruang akademik dan administrasi untuk pelayanan terpadu, ruang rapat dan diskusi untuk kegiatan kelembagaan, hingga fasilitas pendukung seperti musholla, toilet, koridor, dan teras sebagai elemen kenyamanan dan sirkulasi.

Dengan hadirnya gedung ini, proses pendidikan akan berlangsung dalam lingkungan yang lebih kondusif, efisien, dan sesuai dengan perkembangan kebutuhan zaman. Bangunan ini juga dirancang untuk mendorong kolaborasi lintas unit, mempermudah akses layanan bagi mahasiswa dan dosen, serta memperkuat

identitas kampus sebagai institusi pendidikan tinggi yang profesional dan adaptif terhadap tantangan masa depan.

Oleh karena itu, pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu ini bukan hanya sebatas proyek fisik, tetapi juga investasi strategis dalam peningkatan mutu layanan pendidikan, efektivitas manajemen akademik, dan kenyamanan seluruh sivitas akademika di lingkungan IAIN.

Sesuai dengan kaidah pengelolaan gedung negara perlu diperhatikan setiap fungsi bangunan yang bersifat tidak sederhana dan kompleks dari suatu bangunan atau dengan nilai yang cukup besar, maka dari itu penanganannya wajib memenuhi *Standard Operating Procedure* (SOP) yang baik dan terencana. Sehingga kegiatan pekerjaan yang dimulai dari perencanaan, pengawasan, dan pembangunan fisik merupakan suatu untaian manajemen proses kegiatan konstruksi yang saling terkait dan terpadu serta komprehensif hingga fisik bangunan tersebut selesai dan dapat diterima dengan baik oleh pihak pengguna.

Kegiatan perencanaan arsitektur yang melingkupi jasa desain arsitektur untuk bangunan dan struktur lainnya, dapat meliputi kombinasi kegiatan jasa desain skematik seperti penentuan batasan anggaran dan penjadwalan waktu, serta menyiapkan sketsa *floor plans*, *site plans* dan *exterior views*, jasa desain pembangunan seperti ilustrasi presisi dari konsep desain dalam *hol sitting plan*, bentuk dan material yang akan digunakan, struktur, sistem mekanikal dan elektrik, jasa desain interior seperti perencanaan dan perancangan ruangan/interior untuk kebutuhan fisik, estetika dan fungsi, penggambaran desain untuk dekorasi interior dan jasa desain akhir seperti spesifikasi tertulis dan gambar yang cocok untuk digunakan sebagai detail dari pelaksanaan tender dan konstruksi dan juga nasihat ahli kepada klien pada pelaksanaan tender.

Pekerjaan perencanaan sebagai dokumen untuk mengarahkan mewujudkan sarana dan prasarana infrastruktur sebagai penunjang sangat diperlukan dalam upaya mencapai

sasaran dan tujuan penyelenggaraan pelayanan akademik yang baik. Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Agama berupaya untuk meningkatkan cakupan layanan dan kenyamanan dalam penyelenggaraan layanan akademik dan perkuliahan dengan berupaya meningkatkan infrastruktur gedung kampus salah satunya adalah Perencanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong dengan harapan akan lebih memberikan kenyamanan dalam proses penyelenggaraan layanan akademik dan perkuliahan dan memfasilitasi kegiatan akademik.

1.2. TUJUAN LAPORAN PRA-RANCANGAN

Tujuan dari pekerjaan Perencanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong ini adalah:

- a. Melakukan penyusunan gambar rencana/ *Skematik* dan spesifikasi teknis perencanaan dalam rangka menunjang Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong
- b. Melakukan penyusunan Konsep terpilih yang telah melalui proses teknis yang tertuang dalam rapat untuk meyakinkan opsi terpilih sebagai rujukan perhitungan *Engineer Estimate* (EE) dalam rangka menunjang Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.
- c. Melakukan penyusunan dokumen yang dibutuhkan untuk menunjang pembuatan dokumen tender pengadaan kontraktor yang akan dilaksanakan pada kegiatan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.

1.3. MANFAAT PRA-RANCANGAN

Pra-rancangan sendiri merupakan tahap awal dalam proses perancangan atau pengembangan suatu proyek. Tujuan utama dari pra-rancangan ini adalah untuk menentukan konsep awal, mengidentifikasi persyaratan dan kendala yang terkait, serta memperkirakan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk

mengembangkan proyek Perencanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.

Beberapa manfaat dari pra-rancangan antara lain:

- a. Membantu memastikan bahwa proyek yang akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhan dan harapan pengguna.
- b. Meminimalkan risiko kesalahan dan kegagalan dalam pengembangan proyek dengan mengidentifikasi masalah potensial dan mengambil tindakan pencegahan yang tepat.
- c. Membantu memperkirakan biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk mengembangkan proyek tersebut sehingga dapat mengoptimalkan penggunaan sumber daya yang tersedia.
- d. Membantu menentukan rancangan yang paling efektif dan efisien dalam mencapai tujuan dan menghasilkan produk yang berkualitas tinggi.
- e. Menentukan persyaratan yang diperlukan untuk pengembangan selanjutnya, seperti sumber daya, teknologi, dan tenaga kerja yang dibutuhkan.
- f. Memastikan bahwa proses pengembangan berjalan dengan baik dan terencana dengan baik, sehingga dapat menghindari perubahan besar yang dapat menyebabkan keterlambatan atau biaya yang lebih besar di kemudian hari.

Berdasarkan manfaat pra-rancangan ini maka perencanaan teknik diharuskan menyediakan rencana teknis secara rinci yang akan dilaksanakan. Konsultan menyediakan jasa-jasanya untuk pekerjaan survei lapangan, perencanaan teknik, pelaporan, dan penyiapan dokumen lelang yang dapat memenuhi persyaratan yang ditetapkan. Disamping itu, konsultan juga harus memperhatikan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan studi-studi yang berhubungan dengan daerah perencanaan sebagai pertimbangan dalam merekomendasikan kriteria pengawasan/supervisi, metodologi penyelidikan, analisis data, penggambaran serta pelaporan.

1.4. RUANG LINGKUP RANCANGAN

Ruang lingkup pekerjaan Pembangunan Pendidikan Terpadu IAIN Sorong ini adalah:

- a. Melaksanakan Perencanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong berupa *Detail Engineering Design* (DED), Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan dokumen pendukung lainnya.
- b. Melaksanakan kegiatan pekerjaan yang mencakup pekerjaan persiapan dan pengumpulan data lapangan.
- c. Melaksanakan penyusunan pengembangan rencana berupa:
 - i. Rencana arsitektur
 - ii. Rencana struktur
 - iii. Rencana mekanikal elektrik dan plumbing
 - iv. Rencana garis besar spesifikasi teknis
 - v. Rencana perkiraan biaya
- d. Tahap Akhir Perencanaan
Penyusunan uraian lebih terinci dari rencana detail berupa:
 - i. Gambar-gambar detail
 - ii. Rencana kerja dan syarat-syarat
 - iii. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan
 - iv. Rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi
 - v. Laporan perencanaan

Pembuatan dokumen perencanaan teknis berupa :

 - i. Rencana teknis arsitektur
 - ii. Rencana teknis struktur
 - iii. Rencana teknis mekanikal elektrik plumbing
 - iv. Gambar detail pelaksanaan dan perhitungannya
 - v. Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS)
 - vi. Syarat umum dan syarat teknis
 - vii. Rencana anggaran biaya pembangunan dan laporan perencanaan.

BAB II

RANCANGAN PERENCANAAN

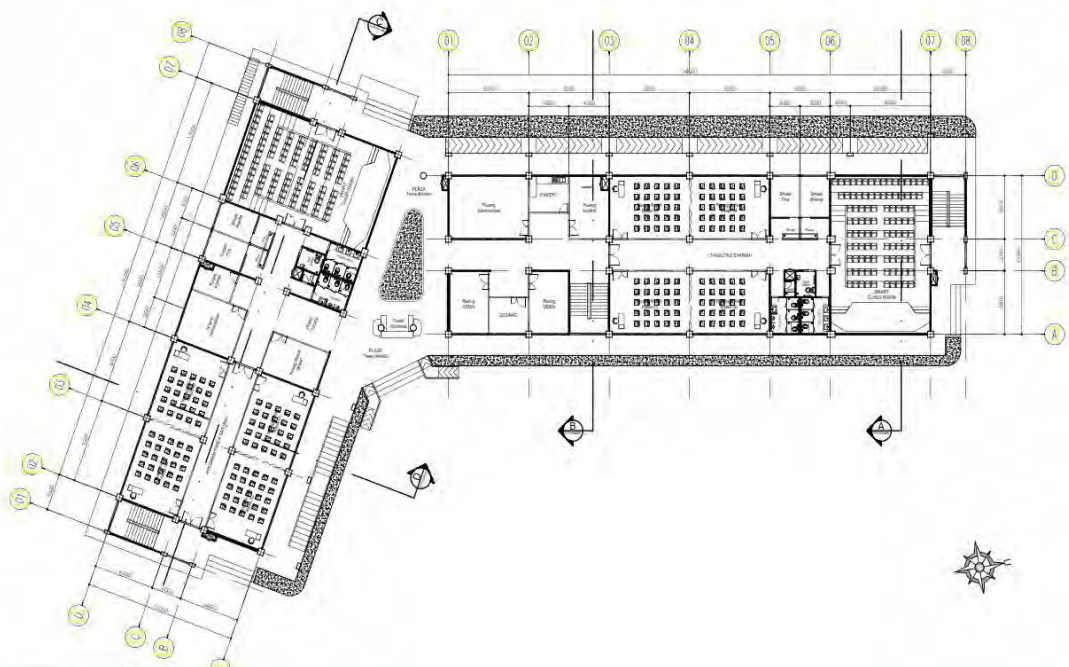
2.1 RANCANGAN PERENCANAAN

1. Layoutplan

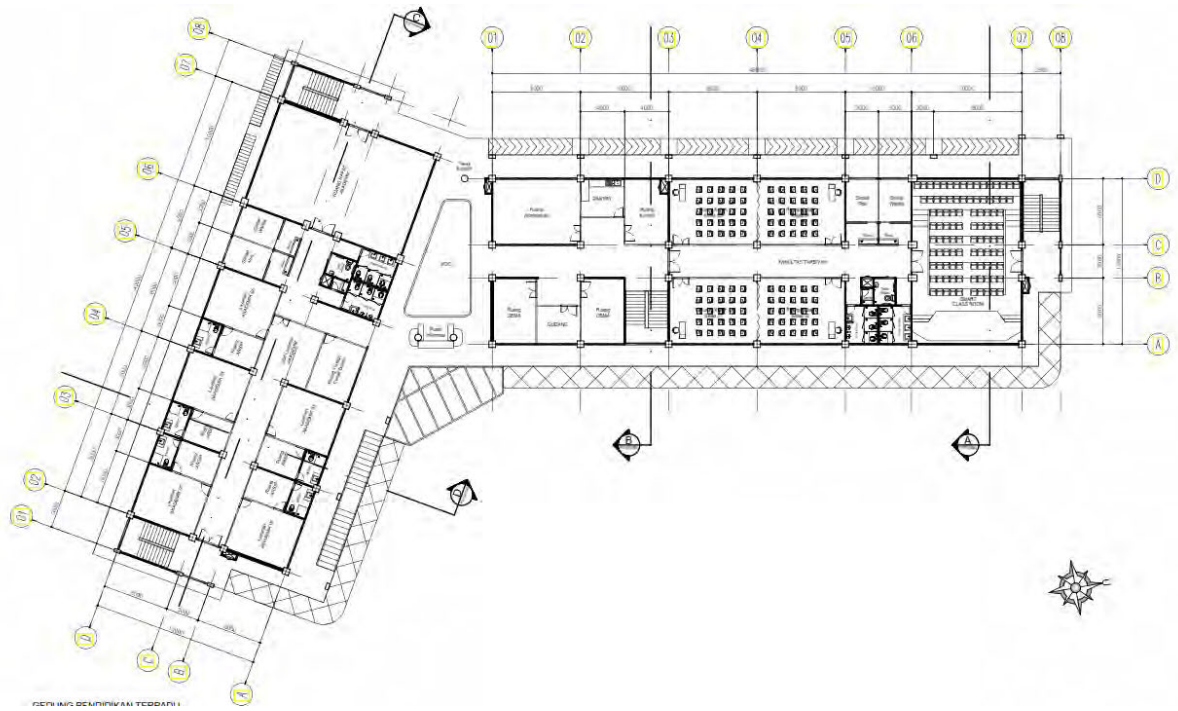


2. Denah Pra-Rancangan

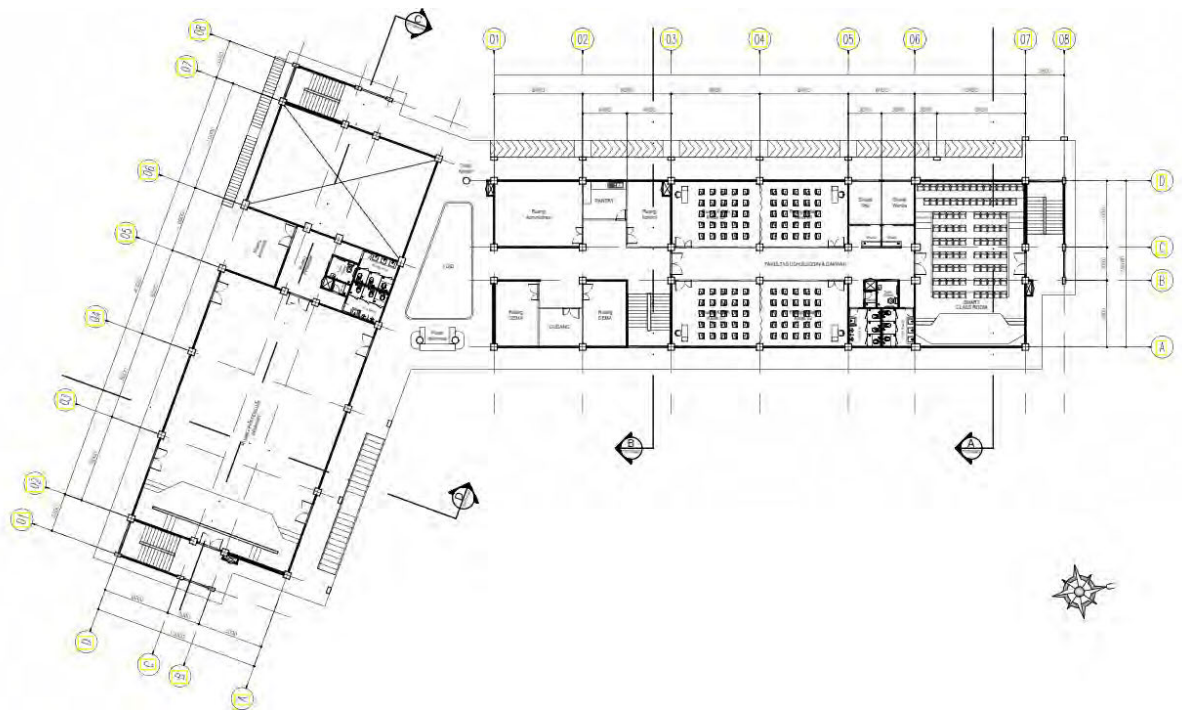
a. Denah lantai 1



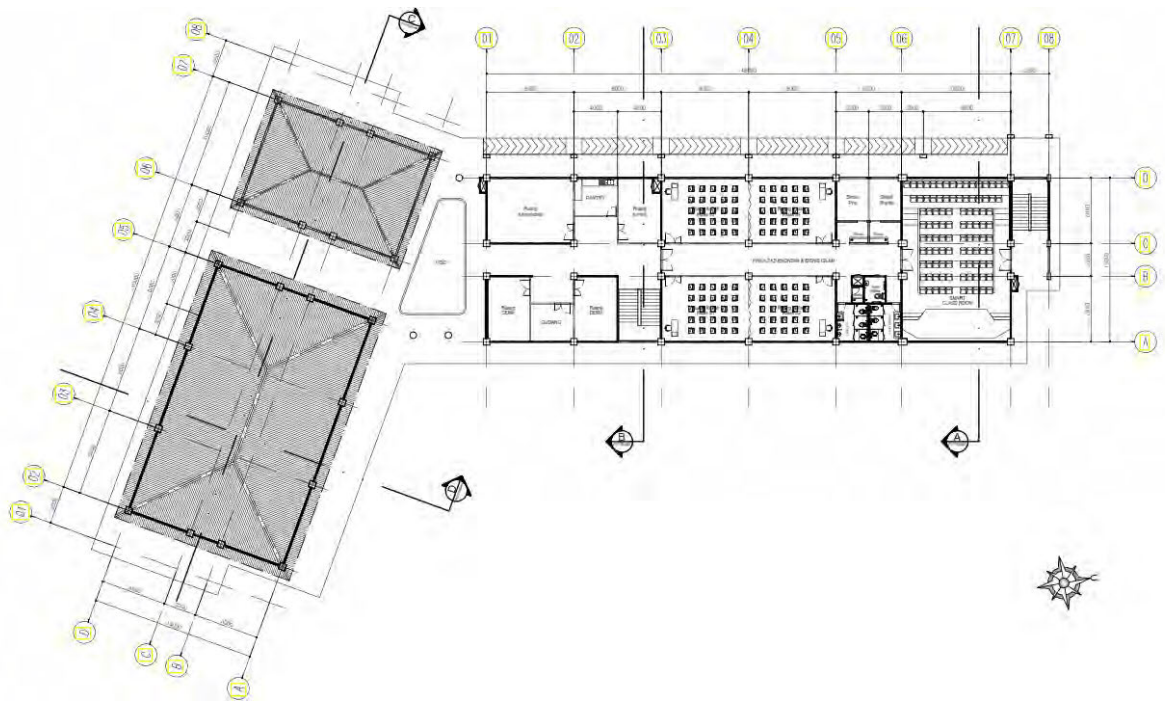
b. Denah lantai 2



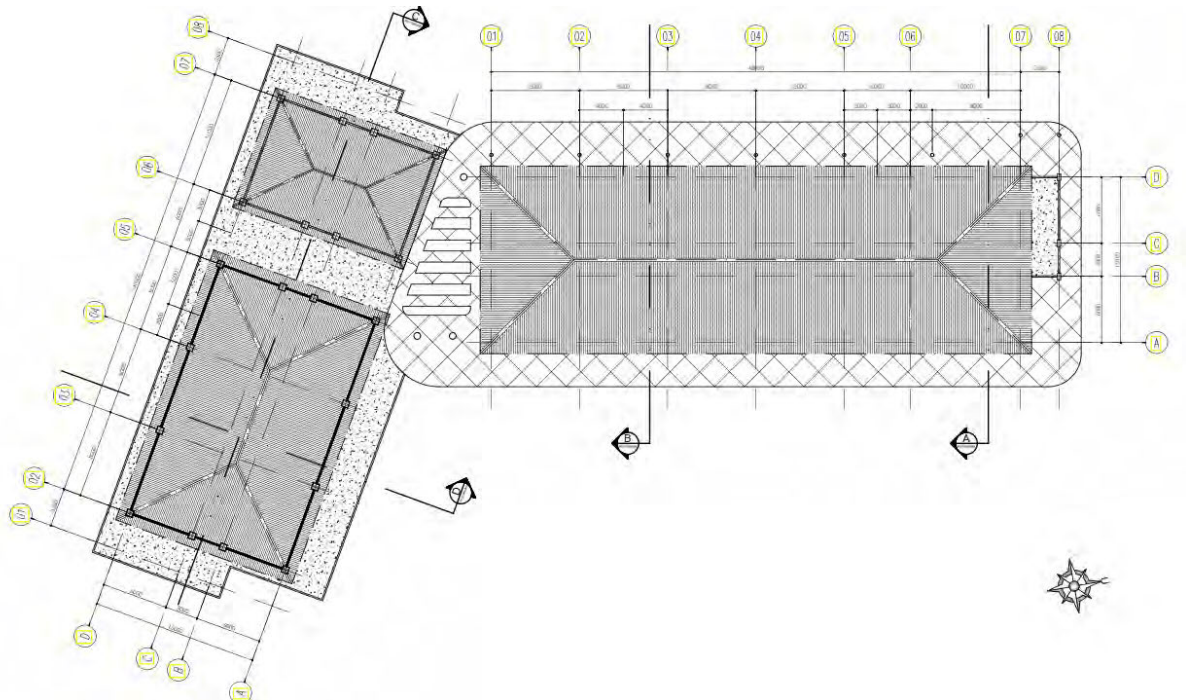
c. Denah lantai 3



d. Denah lantai 4



e. Denah Penutup Atap



3. Rancangan Fasad



Dalam penentuan konsep gambar diatas, beberapa hal yang menjadi pertimbangan utama seperti Visi IAIN Sorong sendiri yang menjadi dasar gagasan untuk memilih makna yang tepat sehingga bisa di implementasikan menjadi sebuah bentuk. Konsep mengutamakan ciri Pendidikan, mempertimbangkan fungsi bangunan, serta ciri lokalitas yang terkandung dalam Visi IAIN Sorong.

BAB III

PENUTUP

3.1. KESIMPULAN

Dengan adanya laporan pra-rancangan ini maka diperoleh kesimpulan bahwa sebelum kegiatan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong dikerjakan terlebih dahulu dilakukan survei dan penelitian pada lokasi yang akan dikerjakan kemudian dilakukan perencanaan konsepsi tampilan bangunan dan dokumen pendukung lainnya.

Dengan adanya perencanaan ini maka diharapkan dapat menyesuaikan kegiatan dengan anggaran yang telah dialokasikan. Dan dengan perencanaan yang matang akan menghasilkan tujuan yang baik sesuai dengan harapan yang mana adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan penyusunan gambar rencana/*Skematik* dan spesifikasi teknis perencanaan dalam rangka menunjang Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.
- b. Melakukan penyusunan Konsep terpilih yang telah melalui proses teknis yang tertuang dalam rapat untuk menyepakati opsi terpilih sebagai rujukan perhitungan *Engineer Estimate* (EE) dalam rangka menunjang Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.
- c. Melakukan penyusunan dokumen yang dibutuhkan untuk menunjang pembuatan dokumen tender pengadaan kontraktor yang akan dilaksanakan pada kegiatan Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu IAIN Sorong.

Hormat Kami,

PT. MARANNU MARAYA MAINDAN, KSO
CV. BIRO KONSULTAN TEKNIK ESTETICA



Ir. ENOS KAREBO PIRADE, ST., MT.
Direktur