



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR**

**EXECUTIVE CLUP  
DI KAWASAN BUKIT SEMARANG BARU**

Diajukan untuk memenuhi sebagian  
persyaratan guna memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

diajukan oleh :  
**A Budi Fajar K**  
**L2B 099 187**

Periode 86  
Maret – Juni 2004

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
2004**

# **BAB I**

## **LATAR BELAKANG**

### **1. Latar Belakang**

Perkembangan ekonomi yang cukup pesat dewasa ini menimbulkan berbagai pola kehidupan social yang berbeda-beda pada masyarakat. Perbedaan pola kehidupan masyarakat ini dapat dikelompokkan dalam strata-strata tertentu. Pada perkembangannya, golongan pemegang kendali suatu perusahaan atau instansi atau yang biasa disebut dengan eksekutif menjadi suatu golongan tersendiri dalam masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi dan mungkin pendidikan yang lebih tinggi daripada yang lainnya. Golongan ini menjadi suatu bentuk kumpulan orang-orang eksklusif yang pada kegiatannya tidak mampu diikuti sertakan oleh golongan masyarakat yang berbeda.

Sebagai kalangan yang memiliki tingkat kesibukan tinggi, para eksekutif ini pada saat-saat tertentu akan merasakan adanya kebutuhan untuk membebaskan diri dari lingkungan kerjanya sehari-hari guna menglingkan kejenuhan atau mengurangi ketegangan yang terjadi. Kebutuhan tersebut menjadi penting karena seperti diutarakan oleh R. Wayne Mondy dalam bukunya Human resourcce Management, tingkat kejenuhan dan dan kebosanan yang tinggi akan sangat mempengaruhi tingkat produktivitas para eksekutif, dan bahkan pada tingkatan yang ekstrem hal tersebut dapat mempengaruhi kesehatan para eksekutif tersebut. Untuk itu mereka memerlukan suatu tempat yang dapat melepaskan ketegangan dan bersantai baik dalam melakukan lobi bisnis maupun kegiatan olah raga dan rekreasi.

Kecenderungan ini juga tampak pada kota Semarang. Semarang sebagai ibukota propinsi Jawa Tengah dan salah satu dari deretan kota besar di Indonesia memiliki kedudukan penting baik secara regional maupun nasional dalam berbagai aspek pembangunan. Secara umum kota Semarang berkembang cukup pesat yang ditandai dengan maraknya pembangunan fisik kota, yaitu munculnya tempat-tempat sebagai pusat perdagangan, industri dan perekonomian yang ditunjang oleh kelengkapan sarana trsnportasi baik darat, maupun udara.

Kawasan Bukit Semarang Baru (BSB) merupakan sebuah kawasan pemukiman baru yang terletak di daerah Semarang Barat yaitu di kecamatan Mijen. Kawasan (BSB)

ini diproyeksikan sebagai sebagai sebuah kota baru yang mandiri dimana didalamnya terdapat berbagai fasilitas perkotaan lengkap yaitu Pemukiman, Kawasan Naga dan Bisnis Terpadu (KNT), Pusat rekreasi dan olahraga, Taman Industri BSB dan sarana penunjang (Pendidikan, Kesehatan, Transportasi, Pelayanan umum dan lain-lai). Selain itu fasilitas yang dimiliki kota Baru (BSB) ini juga bersifat komplementer dan menunjang dengan fasilitas perkotaan Semarang.

Pada perkembangannya, saat ini BSB diorientasikan sebagai sebuah subsentra pertumbuhan ekonomi baru di Semarang Baru, wilayah pengembangan (WP) IV Mijen dan sekitarnya (BSB Sentra Ekonomi Baru, Suara Merdeka, 5 Maret 2004) Hal tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang dimana kota kecamatan Mijen, wilayah dimana kota baru BSB berada, ditetapkan sebagai pusat BSK dengan skala Kota.

Dengan posisinya sebagai sentra ekonomi baru, akan membuat kegiatan bisnis dan industri di kawasan BSB tersebut meningkat dengan pesat hingga ke tahun-tahun mendatang. Meningkatnya aktivitas bisnis tersebut tentunya akan diikuti oleh kebutuhan pelayanan langsung maupun tidak langsung, yang bersifat formal seperti lobby bisnis dan pertemuan maupun non formal seperti olah raga dan rekreasi.

Saat ini, kebutuhan akan pelayanan tersebut hanya dapat dipenuhi dengan memanfaatkan fasilitas yang sudah ada, seperti mengadakan pertemuan dengan mitra bisnis di luar kantor yang dilakukan di kafe atau restoran. Tempat tersebut dipilih karena selain memenuhi ketenangan yang diperlukan, juga sifat rekreatif yang lebih dapat dirasakan dibandingkan dengan mengadakan pertemuan di kantor. Tempat yang dipilih berdasarkan kebutuhan golongan eksekutif untuk mengaktualisasikan dirinya sebagai golongan yang memiliki tingkat prestise tinggi dalam masyarakat.

Selain itu, guna menghilangkan kejenuhan dan kebosanan yang sering melanda kehidupan para eksekutif yang serba sibuk, para eksekutif tersebut membutuhkan kegiatan penyegaran yang bersifat rohani, dalam hal ini diwadahi dalam bentuk rekreasi dan olahraga, dapat dimanfaatkan untuk menunjang kegiatan bisnis bersama mitra bisnisnya. Untuk kebutuhan tersebut umumnya dilakukan dalam wadah sebuah klub, baik yang berdiri sendiri maupun sebagai bagian dari hotel. Di Semarang, beberapa klub yang

sudah ada umumnya terfokus pada salah satu jenis rekreasi atau olah raga tertentu, misalnya golf.

Sampai saat ini di Semarang belum ada bangunan yang secara khusus mewadahi dan aktifitas yang berbeda akan tetapi saling menunjang tersebut. Untuk itu guna memenuhi kebutuhan formal dalam bisnisnya dan memenuhi kebutuhan relaksasinya, para eksekutif sering harus berpindah dari satu wadah (misalnya di hotel atau restoran untuk mengadakan suatu pertemuan) ke wadah lain (misalnya ke klub olahraga untuk menyegarkan pikiran dan tubuh). Hal tersebut cenderung merugikan mengingat waktu para eksekutif yang umumnya sangat padat dan sibuk.

Sebagai kota baru dengan kawasan pemukiman yang eksekutif dan memiliki orientasi sebagai sentra ekonomi baru serta ditunjang dengan fasilitas perkotaan yang lengkap, maka dirasa sudah sepantasnya Kawasan Bukit Semarang Baru memiliki sebuah bangunan Executive Club yang dapat mewadahi kebutuhan formal dan non formal para eksekutif dalam aktifitas bisnisnya sebagai sarana pelengkap fasilitas rekreasi dan bisnis yang memiliki kota baru tersebut. Adapun penekanan desain Simbiosis yang dipilih adalah dengan pertimbangan sesuai untuk memiliki karakter bangunan Executive Club ini yang mewadahi dan menggabungkan dua jenis aktifitas yang berbeda yaitu aktifitas formal dan non formal.

## **2. Tujuan dan Sasaran**

### **1) Tujuan**

Tujuan dari penyusunan Landasan Program Perencanaan Arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mendapatkan dan merumuskan permasalahan dan menggali segala tuntutan dan criteria dasar sehingga diperoleh data yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Executive Club di Kawasan Bukit Semarang Baru.

### **2) Sasaran**

Sasaran yang hendak dicapai adalah merumuskan landasan konseptual perencanaan dan konsep dasar perancangan Executive Club di kawasan Bukit Semarang Baru berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (design Guide line aspect) sebagai wadah kegiatan pertemuan, hiburan, rekreasi, wisata, dan sesuai panduan.

### **3. Manfaat**

#### **1) Subyektif**

Manfaat subyektif dari laporan ini adalah sebagai pedoman perancangan grafis bangunan Executiveclub di kawasan Bukit Semarang Baru dan untuk melengkapi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang.

#### **2) Obyektif**

Secara obyektif, laporan ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan baik mahasiswa arsitektur dan kalangan arsitek, maupun pihak lain yang membutuhkan.

### **4. Lingkup Pembahasan**

Lingkup pembahasan dari Landasan Program perencanaan dan perancangan Executive Club di kawasan Bukit Semarang Baru ini menitikberatkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur sesuai dengan fungsi bangunan sebagai wadah multi aktifitas baik yang bersifat formal maupun non formal, sedangkan hal-hal diluar disiplin ilmu arsitektur yang mempengaruhi, melatarbelakangi dan mendasari factor-faktor perancangan akan dibatasi, dipertimbangkan atau diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

### **5. Metode Pembahasan**

Metoda yang direrapkan dalam penulisan laporan ini adalah metoda analitis, yaitu metoda penelitian dengan memaparkan, baik data literature, wawancara, maupun, maupun data lapangan yang kemudian digabungkan dan dianalisa berdasarkan pengetahuan disiplin ilmu arsitektural yang terkait untuk memperoleh rumusan suatu program perencanaan dan perancangan.

#### **a) Studi Literatur**

Merupakan metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan, pengumpulan data dan peta melalui instansi yang berwenang, studi kasus melalui buku, artikel Koran/majalah, brosur/catalog, dan situs internet mengenai obyek sejenis yang dalam hal ini terkait dengan pembahasan.

b) Wawancara

Melakukan wawancara dengan pihak terkait dan kompeten dengan topik permasalahan untuk mendapatkan data, informasi dan permasalahan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan executive Club di Kawasan Bukit Semarang Baru.

c) Survey / Observasi lapangan

Melakukan survey dan pengamatan beberapa obyek executive club sebagai studi perbandingan, serta observasi langsung ke lokasi tapak yang ada di sub- kawasan rekreasi dan olahraga di BSB.

## 6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Executive Club di Kawasan Bukit Semarang Baru adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, maksud dan tujuan, manfaat, lingkup pembahasan serta metoda dan sistematika pembahasan Landasan Program perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

### BAB II TINJAUAN EXECUTIVE CLUB

Merupakan uraian teori-teori yang berkaitan dengan executive club secara umum, pengertian, sejarah perkembangan executive club, kelembagaan dan keanggotaan, pelaku dan jenis aktivitasnya, serta pada beberapa executive club yang ada

### BAB III TINJAUAN KOTA SEMARANG DAN KAWASAN BUIT SEMARANG BARU.

Menguraikan tentang tinjauan kota Semarang secara umum, tinjauan kondisi dan potensi kota mandiri Bukit Semarang Baru, serta hal-hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan Executive Club di kawasan tersebut.

**BAB IV           BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi tentang aspek-aspek batasan dan anggapan yang perlu diperhatikan dalam perencanaan dan perancangan Executive Club di Kawasan Bukit Semarang Baru.

**BAB V            PENDEKATAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Merupakan ,pendekatan yang mencakup analisa berbagai aspek perencanaan, pendekatan standar untuk mendapatkan program ruang, pendekatan pemilihan lokasi dan tapak serta pendekatan implementasi konsep arsitektural.

**BABVI           KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Merupakan rumusan konsep dan program dasar perencanaan dan perancanganyang akan digunakan dalam perancangan fisik.