

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sebagai perusahaan BUMN, PT. TASPEN PERSERO KCU Semarang yang bergerak dalam bidang tabungan pensiunan PNS sudah seharusnya dapat melayani setiap kliennya dengan performa yang maksimal. Sesuai dengan visi dan misi perusahaan yaitu visi "*Menjadi pengelola Dana Pensiun dan THT serta jaminan sosial lainnya...*" dan misi "*Manfaat dan pelayanan yang semakin baik..*" oleh karena itu pelayanan yang optimal tentunya menjadi goal dari perusahaan taspen ini terutama pada kantor cabang utama untuk di provinsi Jawa Tengah yang terletak di kota Semarang.

PT TASPEN (PERSERO) Kantor Cabang Utama Semarang mulai beroperasi tahun 1987, dibentuk berdasarkan Keputusan Direksi PT TASPEN (PERSERO) No. 48/DIR/SK/1987 tanggal 08 Agustus 1987. Sejak awal beroperasinya, PT TASPEN (PERSERO) menggunakan gedung yang disewa di Jalan Pandanaran No. 123 Semarang, dimana dengan kondisi ini akan mempengaruhi kualitas pelayanan kepada peserta karena keterbatasan sarana dan hal ini berlangsung dalam waktu kurang lebih 2 tahun.

Pada tanggal 1 Desember 1987 dilakukan peletakan batu pertama pembangunan gedung PT Taspen (Persero) KCU Semarang yang terletak di Jl Mataram 892-4 Semarang oleh Direktur Utama Taspen Drs Ida Bagus Putu Sarge. Selanjutnya pada tanggal 3 April 1989 gedung tersebut diresmikan oleh Gubernur Jawa Tengah, H.M. Ismail dan digunakan hingga sekarang.

Oleh karena sebab itu bangunan PT TASPEN (PERSERO) Kantor Cabang Utama Semarang sudah seharusnya memiliki sebuah grand design baru untuk revitalisasi performa bangunan karena PT TASPEN (PERSERO) Kantor Cabang Utama Semarang sudah beroperasi kurang lebih selama 25 tahun. Dalam kurung waktu 25 tahun tersebut tidak pernah melakukan perubahan desain bangunan untuk kantor yang menjadi pusat pengurusan dana pensiun se-wilayah jawa tengah ini.

Semarang pada saat ini telah menjadi salah satu daerah urban yang merupakan sentra pertumbuhan ekonomi khususnya bagi Jawa Tengah. Setyo Maharso, Ketua Umum Real Estat Indonesia (REI) mengungkapkan pertumbuhan investasi sektor properti di Jawa Tengah terus membaik. Bank Indonesia mencatat pertumbuhan investasi Jawa Tengah pada triwulan II 2013 tumbuh sebesar 7,8% (year on year), naik cukup tinggi dibandingkan periode triwulan yang sama tahun lalu sebesar 5,4%. Laju investasi ini dikontribusikan oleh investasi sektor konstruksi yang mencapai 6,9%.<sup>1</sup>

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

### 1.2.1 Tujuan

Tujuan pembahasan adalah berusaha untuk menggali, menelaah, serta mampu merumuskan permasalahan tentang perencanaan dan perancangan *PT TASPEN (PERSERO) Kantor Cabang Utama Semarang* di kawasan Mataram kota Semarang yang terdiri dari fasilitas perkantoran beserta fasilitas pelengkapannya, yang mampu untuk menampung kegiatan-kegiatan formal berupa ruang kantor serta kegiatan pelayanan publik dan ditambah dengan fungsi kantor sewa secara vertikal dengan mempertimbangkan unsur-unsur fungsional, keamanan, kenyamanan di dalamnya.

### 1.2.2 Sasaran

Tersusunnya usulan judul Tugas Akhir perancangan *Redesain Kantor PT TASPEN (PERSERO) KCU Semarang* di kawasan Mataram, Kota Semarang.

## 1.3 Manfaat

### 1.3.1 Secara Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan serta acuan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian dari proses pembuatan Tugas Akhir.

---

<sup>1</sup> (<http://www.indonesiainancetoday.com/read/50028/Pertumbuhan-Investasi-Properti-di-Jawa-Tengah-Tinggi> diakses pada tanggal 04 April 2014 pukul 10:32 WIB).

### 1.3.2 Secara Objektif

Bagi Mahasiswa :

- Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

Bagi pihak Pengembang:

- Diharapkan dapat membantu mengembangkan konsep baru perkantoran di *PT TASPEN (PERSERO) Kantor Cabang Utama Semarang*.

## 1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan perancangan *Taspen Tower Office Di Semarang* dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

## 1.5 Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, menganalisa dan menyimpulkan data sehingga diperoleh kesimpulan, batasan dan anggapan mengenai spesifikasi bangunan yang akan dirancang serta permasalahan yang perlu diselesaikan lebih lanjut.

Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

### a. Studi Literatur

Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standar perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog dan bahan-bahan tertulis lain yang bisa dipertanggungjawabkan.

### b. Analisa

Analisa dilakukan dengan melakukan analisa terhadap studi literature yang kemudian dirumuskan sebagai problem seeking yang akan diselesaikan di tahap berikutnya.

## **1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi studi pustaka untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur *Taspen Tower Office di Semarang* dan fasilitas pelengkapannya.

### **BAB III PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Membahas tentang pendekatan yang dilakukan yakni : pendekatan peraturan daerah setempat, pendekatan kapasitas dan besaran ruang, pendekatan sirkulasi, tapak, arsitektural, struktur dan utilitas bangunan.

### **BAB IV PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Menjelaskan secara khusus mengenai program perencanaan dan perancangan yang akan diterapkan pada *Taspen Tower Office di Semarang*.

### **BAB V KESIMPULAN BATASAN DAN ANGGAPAN**

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan dari bab-bab sebelumnya yang akan digunakan sebagai acuan perencanaan dan perancangan *Taspen Tower Office di Semarang* dengan penekanan desain *Post Modern Architecture*.

1.7 Alur Pikir

