

TUGAS AKHIR 140



LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A) **UNDIP EXECUTIVE OFFICE DI PLEBURAN SEMARANG**

*Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
guna memperoleh gelar Sarjana Arsitektur*

Diajukan Oleh :

MELLY ERVIANI

21020113120050

Dosen Pembimbing Utama :

Ir. Agung Dwiyanto, MSA

Dosen Pembimbing Kedua :

Ir. Dhanoë Iswanto, MT

Dosen Penguji Utama :

Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA

Dosen Penguji Kedua :

Ir. Indriastjario, M.Eng

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2018**

HALAMAN
PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 12 Januari 2018



Melly Erviani

NIM. 21020113120050

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Melly Erviani
NIM : 21020113120050
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Skripsi : UNDIP Executive Office di Pleburan Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

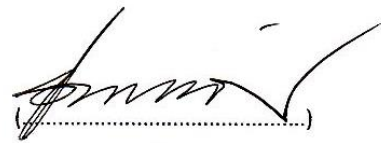
TIM DOSEN

Pembimbing I : Ir. Agung Dwiyanto, MSA
NIP. 196201101989021001

Pembimbing II : Ir. Dhanoe Iswanto, MT
NIP. 195712221987031001

Penguji I : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA
NIP. 195305051985031001

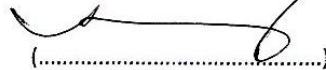
Penguji II : Ir. Indriastjario, M.Eng
NIP. 196210161988031003



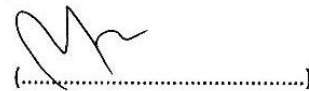
(.....)



(.....)



(.....)



(.....)

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 12 Januari 2018
Ketua Program Studi S1 Arsitektur



Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Melly Erviani
NIM : 21020113120050
Departemen / Program Studi : Arsitektur / S1
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

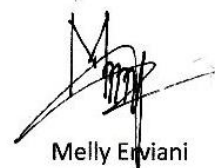
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non - Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

UNDIP EXECUTIVE OFFICE DI PLEBURAN SEMARANG

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 12 Januari 2018
Yang menyatakan,


Melly Erviani

ABSTRAK

UNDIP EXECUTIVE OFFICE DI PLEBURAN SEMARANG

Oleh : Melly Erviani, Agung Dwiyanto, Dhanoë Iswanto

Universitas Diponegoro sudah resmi menjadi Perguruan Tinggi Badan Hukum sejak awal tahun 2017. Sebagai Perguruan Tinggi Badan Hukum, Universitas Diponegoro harus mempunyai kemandirian finansial karena dianggap mampu untuk mencari dan mengolah sendiri keuangannya. Universitas Diponegoro sudah memiliki holding company dengan nama UNDIP Mandiri Aneka Jasa dan Usaha yang diharapkan mampu mendapatkan sumber pendaatan baru untuk mengurangi beban biaya kuliah untuk mahasiswa sehingga biaya kuliah di Universitas Diponegoro bisa menurun.

UNDIP Mandiri Aneka Jasa dan Usaha sudah mulai menjalankan roda bisnisnya dengan kegiatan meliputi Argo Industri Peternakan dan Pertanian, Argo Tourism di Kabupaten Batang dan mendirikan Lembaga Konsultan Psikologi, Engineering serta pengaktifan kembali radio Universitas Diponegoro. Selain itu kawasan Universitas Diponegoro yang berada di Pleburan sudah direncanakan akan menjadi area komersial Universitas Diponegoro, salah satu yang sudah direncanakan yaitu akan dibangunnya UNDIP Executive Office. UNDIP Executive Office merupakan kantor sewa untuk mewadahi usaha pribadi milik alumni Universitas Diponegoro baik yang bergerak dibidang enterpreneur maupun bidang profesi lainnya.

Kata kunci: Universitas Diponegoro, Pleburan, UNDIP Executive Office

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis sampaikan kehadirat Allah SWT atas berkah dan rahmat-Nya serta kepada Rasul-Nya Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir Periode 140 dengan judul UNDIP Executive Office di Pleburan Semarang.

Penyusunan landasan ini bertujuan untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir dan sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Diponegoro Semarang. Adapun landasan ini telah diselesaikan semaksimal mungkin dan tentunya tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Ir. Agung Dwiyanto, MSA selaku dosen pembimbing utama yang telah memberikan masukan dan arahnya;
2. Bapak Ir. Dhanoe Iswanto, MT selaku dosen pembimbing kedua yang telah memberikan masukan dan arahnya;
3. Bapak Ir. B. Adji Murtomo, MSA selaku dosen penguji utama yang telah memberikan masukannya, serta selaku dosen kordinator matakuliah Tugas Akhir Periode 140 yang telah memberikan arahan dan penjelasan terhadap tugas;
4. Bapak Ir. Indriastjario, M.Eng selaku dosen penguji kedua yang telah memberikan masukannya;
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kepala Prodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
7. Seluruh keluarga besar tercinta di Tembilahan, Riau yang telah membantu penulis baik moral maupun moril, terutama H. Syarkani, S.Pd (Papa), Hj. Ernawati, S.Pd (Mama), dan Weni Ratnasari, S.Pd M.Pd (Kakak);
8. Seluruh sahabat di Tembilahan dan geng GFO, terutama Nadia Alamsyah Putri, Dessy Masdianata Putri, Annisa Ilmana Isra, S.Ked, Widyawati S.Ked, Rahmi Adeliyani, M.Yusuf M, dan Fajar Syofwan S.Si;
9. Sahabat selama di perantauan dan di dunia perkuliahan Arsitektur UNDIP, Novitria Faradilla A.A, ST, Abidatul Chamidah, ST, Rosita Meinita N, ST, Yudinta Putri, ST, dan Dewi Agustiyani, ST;
10. Teman-teman gila HMR (Himpunan Mahasiswa Receh), yang namanya disamarkan;
11. Max Louie, kucing kesayangan selama di Semarang, yang rela diunyel-unyel kalo yang punya lagi stress;
12. Sahabat sekaligus teman satu rumah selama di Dersane, terutama Isvi Diena Mumtaza, Fatimah Zahrah, Alifa, Marta, Vita, Farah, Adis, Lisa Riskiana, dan Nurlaila, S.KM;
13. Teman-teman KKN Desa Klepu, terutama Ulfah Ghina, S.Si
14. Pihak-pihak yang telah membantu dalam penyusunan landasan ini yang tidak dapat penulis sebut namanya satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan landasan ini. Oleh karena itu penulis meminta saran dan masukan untuk memperbaiki penyusunan LP3A agar menjadi lebih baik lagi. Akhir kata, penulis berharap semoga landasan ini bermanfaat bagi pembaca khususnya mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur dan masyarakat yang dilibatkan.

Semarang, 27 Desember 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	2
1.2.1. Tujuan.....	2
1.2.2. Sasaran	2
1.3. Manfaat.....	2
1.3.1. Subyektif.....	2
1.3.2. Obyektif	2
1.4. Ruang Lingkup	2
1.5. Metode Pembahasan	2
1.5.1. Metode Deskriptif	2
1.5.2. Metode Dokumentatif	2
1.5.3. Metode Komparatif.....	3
1.6. Sistematika Pembahasan	3
1.7. Alur Pikir.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Tinjauan Umum Universitas Diponegoro.....	5
2.1.1. Sejarah dan Perlembangan Universitas Diponegoro	5
2.1.2. Visi Misi dan Tujuan Universitas Diponegoro.....	6
2.1.3. Fakultas-fakultas Bidang Profesi di Universitas Diponegoro	7
2.2. Tinjauan Umum Executive Office	8
2.2.1. Definisi Executive Office sebagai Rental Office.....	8
2.2.2. Klasifikasi Rental Office	10
2.2.2.1. Berdasarkan Jumlah Penyewa	10
2.2.2.2. Berdasarkan Peruntukan	12
2.2.2.3. Berdasarkan Modul Ruang Sewa	12

2.2.2.4. Berdasarkan Pengelolaan	12
2.2.2.5. Berdasarkan Jenis Usaha	14
2.2.2.6. Berdasarkan Kedalaman Ruang	14
2.2.2.7. Berdasarkan Sistem Peletakan Core	14
2.2.3. Tipologi Ruang Rental	16
2.2.3.1. Layout Ruang Rental Office	16
2.2.3.2. Sistem Sirkulasi Koridor	17
2.2.3.3. Sistem Pencapaian Ruang	18
2.2.4. Standar Perencanaan Ruang Rental Office	19
2.2.4.1. Efisiensi Ruang	23
2.2.4.2. Besaran Ruang Rental Office	24
2.2.4.3. Persyaratan dan Kriteria Ruang	25
2.3. Tinjauan Penekanan Arsitektur Hi-Tech.....	25
2.3.1. Pengertian Arsitektur Hi-Tech.....	25
2.3.2. Karakteristik Arsitektur Hi-Tech	29
2.4. Studi Banding Rental Office di Semarang	33
2.4.1. Griya Bina Artha	33
2.4.2. Gedung Dekranasda dan Pramuka Jawa Tengah	38
2.4.3. Tabel Kesimpulan Objek Studi Banding.....	44
BAB III. TINJAUAN LOKASI	46
3.1. Tinjauan Umum Kota Semarang	46
3.1.1. Kondisi Fisik Kota Semarang.....	46
3.1.2. Kondisi Non Fisik Kota Semarang.....	49
3.2. Tinjauan Umum Kecamatan Semarang Selatan.....	50
3.2.1. Kondisi Geografis.....	50
3.2.2. Administratif.....	50
3.2.3. Klimatologi	51
3.2.4. Topografi	51
3.3. Tinjauan Umum Universitas Diponegoro Pleburan	52
3.3.1. Profil Universitas Diponegoro Pleburan.....	52
3.3.2. Peraturan Bangunan Setempat.....	53
3.4. Rencana Pembangunan Universitas Diponegoro Pleburan	54
3.5. Data Beberapa Rental Office di Kota Semarang	56
3.6. Tinjauan Lokasi Tapak	56
3.6.1. Letak Geografis.....	56
3.6.2. Topografi	56

BAB IV. PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR	57
4.1. Pendekatan Aspek Fungsional	57
4.1.1. Analisa Fungsi Bangunan UNDIP Executive Office	57
4.1.2. Pendekatan Pelaku.....	57
4.1.3. Pendekatan Aktivitas.....	58
4.1.4. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	58
4.1.5. Pendekatan Pola Kegiatan.....	59
4.1.6. Hubungan Antar Ruang.....	60
4.1.7. Pendekatan Kapasitas Kebutuhan UNDIP Executive Office Pleburan.....	61
4.2. Pendekatan Aspek Kontekstual	62
4.2.1. Pemilihan Lokasi.....	62
4.2.2. Pemilihan Tapak	62
4.3. Pendekatan Besaran Ruang	63
4.4. Pendekatan Aspek Arsitektural	71
4.5. Pendekatan Aspek Teknis	71
4.6. Pendekatan Aspek Kinerja	72
4.6.1. Sistem Pencahayaan.....	72
4.6.2. Sistem Penghawaan	72
4.6.3. Sistem Air Bersih	72
4.6.4. Sistem Air Kotor	73
4.6.5. Sistem Pembuangan Sampah.....	74
4.6.6. Sistem Jaringan Listrik.....	74
4.6.7. Sistem Pencegah Kebakaran	74
4.6.8. Sistem Komunikasi	73
4.6.9. Sistem Penangkal Petir.....	74
4.6.10. Sistem Audio Visual.....	74
BAB V. PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN.....	76
5.1. Konsep Dasar Perancangan	76
5.2. Program Ruang	76
5.3. Tapak Terpilih	80
5.4. Penekanan Aspek Arsitektural (Estetika Visual)	81
5.5. Penekanan Aspek Teknis	81
5.6. Penekanan Aspek Kinerja	81
5.6.1. Sistem Pencahayaan.....	81
5.6.2. Sistem Penghawaan	82
5.6.3. Sistem Air Bersih	82
5.6.4. Sistem Air Kotor	82

5.6.5. Sistem Pembuangan Sampah.....	82
5.6.6. Sistem Jaringan Listrik.....	82
5.6.7. Sistem Pencegah Kebakaran.....	82
5.6.8. Sistem Komunikasi.....	82
5.6.9. Sistem Penangkal Petir.....	82
5.6.10. Sistem Audio Visual.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	83

DAFTAR GAMBAR

1.	Layout Office	16
2.	Layout Office	17
3.	Layout Office	17
4.	Layout Office	18
5.	Layout Office	18
6.	Layout Office	18
7.	Layout Office	18
8.	Layout Office	19
9.	Layout Peralatan	19
10.	Layout Peralatan	19
11.	Layout Peralatan	20
12.	Dimensi Peralatan	20
13.	Space Standard 270 sq ft.....	20
14.	Space Standard 330 sq ft.....	21
15.	Enclosed Work Station: 2 men 96 sq ft	21
16.	Enclosed Work Station: 1 men 64 sq ft	22
17.	Enclosed Work Station: 1 men 48 sq ft	22
18.	Enclosed Work Station: 1 men 36 sq ft	22
19.	Open Area Work Station: Desk with visitor chairs, with and without “L” units	22
20.	Open Area Work Station: Desk with visitor chairs, with and without “L” units	23
21.	File Cabinet (left) letter size with work space; (right) legal size with work space	23
22.	Shelf Unit, Bookcase or side file, with work space	23
23.	Centre Pompidoe oleh Richard Rogers	26
24.	Salah satu elemen servis yang diperlihatkan pada bangunan berarsitektur Hi-tech	27
25.	Pemakaian Eskalator yang terlihat secara jelas pada bangunan Pompondoe Center.....	27
26.	Reictag Dome karya Norman Foster	28
27.	Pemakaian unsur-unsur Hi-tech agar citra arsitektur Hi-tech semakin kuat	28
28.	Ciri inside out pada bangunan arsitektur Hi-tech	29
29.	Salah satu pengungkapan struktur oleh Norman Foster pada bangunan Heart Tower	29
30.	Contoh Pengaplikasian tiga unsur arsitektur Hi-tech pada bangunan Reictag Dome	30
31.	Pemakaian warna yang berbeda untuk membedakan jenis struktur dab utilitas	30
32.	Pemakaian kolom baja sebagai struktur utama bangunan Shanghai and Hongkong Bank	31
33.	Bangunan Plug in Pad	32
34.	Pemakaian modul rangka struktur refabrikasi pada bangunan	32
35.	Struktur expression yang ditujukan pada salah satu karya Norman Foster	32
36.	Griya Bina Artha Semarang	33
37.	Google Maps Griya Bina Artha	34
38.	Denah lantai dasar Griya Bina Artha	34
39.	Restaurant Griya Bina Artha	35
40.	Musholla Griya Bina Artha Semarang	35
41.	Lapangan Tennis Griya Bina Artha	35

42.	Area parkir pada basement Griya Bina Artha	36
43.	Area parkir pada lantai dasar Grinata yang berbatasan dengan jalan Pemuda	36
44.	Area parkir pada lantai 1 Griya Bina Artha Semarang	36
45.	Ruang fitness	37
46.	Minimarket	37
47.	Fasad Gedung Dekranasda dan Pramuka Jawa Tengah.....	38
48.	Google Maps Gedung Dekranasda dan Pramuka Jawa Tengah	39
49.	Perspektif atas Gedung Dekranasda dan Pramuka Jawa Tengah	40
50.	Foodcourt Gedung Dekranasda dan Pramuka Jateng	40
51.	Musholla Gedung Dekranasda dan Pramuka Jateng	41
52.	Area parkir pada basement Gedung Dekranasda dan Pramuka Jateng	41
53.	Area parkir pada lantai 1 Gedung Dekranasda dan Pramuka Jateng	41
54.	Showroom Gedung Dekranasda	42
55.	Exhibition Gedung Dekranasda	42
56.	Convention Room Gedung Pramuka Jateng	43
57.	Koperasi Gedung Pramuka Jateng	43
58.	Rental Office di Gedung Dekranasda dan Pramuka Jateng	44
59.	Peta administrasi kota Semarang	46
60.	Peta administrasi kecamatan Semarang Selatan	50
61.	Peta topografi kecamatan Semarang Selatan	51
62.	Peta lokasi UNDIP Pleburan	52
63.	Rute menuju UNDIP Pleburan	53
64.	Zonasi Kawasan UNDIP Pleburan	55
65.	Masterplan UNDIP Pleburan	55
66.	Lokasi Rental Office	56
67.	Zonasi Kawasan UNDIP Pleburan	62
68.	Sistem air downfeed	73
69.	Zonasi Kawasan UNDIP Pleburan	80
70.	Site UNDIP Executive Office Pleburan	80

DAFTAR TABEL

1.	Tabel kesimpulan objek studi banding	44
2.	Luas wilayah kota Semarang	47
3.	Ketinggian wilayah kota Semarang	47
4.	Curah hujan kota Semarang berdasarkan Pos	48
5.	Jumlah penduduk kota Semarang Mei 2015	49
6.	Kepadatan penduduk Semarang	50
7.	Zonasi RDRT	53
8.	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	54
9.	Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Tinggi Bangunan	54
10.	Data beberapa rental office di Semarang	56
11.	Pendekatan Kebutuhan Ruang	58
12.	Jumlah wisudawan UNDIP 3 tahun terakhir	61
13.	Kriteria jenis usaha berdasarkan jumlah tenaga kerja.....	63
14.	Standar jumlah lavatory, urinoir, dan washtafel	64
15.	Studi literatur	65
16.	Kebutuhan ruang	66
17.	Kebutuhan ruang	66
18.	Kebutuhan Ruang Penunjang.....	67
19.	Kebutuhan ruang	68
20.	Jumlah total luas ruang keseluruhan	69
21.	Kebutuhan Parkir	70
22.	Rekapitulasi Besaran Ruang	71
23.	Program ruang	76