

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Universitas Diponegoro merupakan perguruan tinggi negeri yang berada di Semarang, Jawa Tengah. Memasuki awal tahun 2017, Universitas Diponegoro menyanggah predikat Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum (PTN BH), perubahan tersebut didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 52 Tahun 2015. Sebagai Perguruan Tinggi Negeri Berbadan Hukum, Universitas Diponegoro harus mempunyai kemandirian finansial karena dianggap mampu untuk mencari dan mengolah sendiri keuangannya.

Setelah resmi menjalankan kelembagaan dengan struktur baru sebagai PTN BH, pada tanggal 31 Maret 2017 Universitas Diponegoro meresmikan berdirinya badan usaha pengelola seluruh unit usaha Universitas Diponegoro dengan nama Undip Mandiri Aneka Jasa dan Usaha (PT.Undip Maju). Rektor Undip Prof. Yos Johan Utama mengatakan, dengan adanya *holding company* ini, Universitas Diponegoro akan mendapatkan sumber pendapatan tambahan yang dapat digunakan untuk mengurangi beban biaya kuliah untuk mahasiswa sehingga biaya kuliah di Undip bisa menurun.

Di tahun 2017 PT. Undip Maju akan mulai menjalankan roda bisnisnya dengan kegiatan meliputi Agro Industri Peternakan dan Pertanian, Agro 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 UNDIP, salah satu contohnya yaitu akan dibangun UNDIP *Executive Office* merupakan kantor sewa untuk mawadahi usaha pribadi alumni UNDIP baik yang bergerak dibidang *entrepreneur* maupun bidang profesi lainnya.

UNDIP *Executive Office* ini tidak hanya memfasilitasi kegiatan *office* saja, namun dilengkapi dengan sistem terpadu yang akan meningkatkan efektivitas pengguna didalamnya. Efektivitas pengguna ini dapat tercapai dengan adanya fasilitas-fasilitas penunjang seperti *meeting room, entertainment room, restaurant, coffee shop, mini market, fitness room*, serta *retail-retail* seperti *retail* maskapai, bank, travel, dan lain sebagainya.

1.2. Tujuan dan Sasaran

1.2.1. Tujuan

Memperoleh landasan konseptual dalam perencanaan dan perancangan UNDIP *Executive Office* dengan menggali permasalahan dan potensi yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Undip *Executive Office* yang dapat mendukung kegiatan di dalamnya.

1.2.2. Sasaran

Tersusunnya Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai pedoman dan acuan dalam membuat konsep desain perancangan UNDIP *Executive Office*.

1.3. Manfaat

1.3.1. Subyektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2. Obyektif

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan *office* khususnya milik institusi pendidikan, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

1.4. Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan *office* ini adalah bangunan yang terfokus pada fungsi bangunan komersial yang memiliki fasilitas *meeting room*, *restaurant*, *coffee shop*, *entertainment room*, *retail*, dan fasilitas pendukung lainnya. Hal-hal yang diluar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya selama masih mendukung permasalahan utama.

1.5. Metode Pembahasan

Dalam penyusunan sinopsis ini penulis menggunakan 3 metode pembahasan yaitu Metode Deskriptif, Metode Dokumentatif, dan Metode Komparatif.

1.5.1. Metode Deskriptif

Metode Deskriptif yaitu metode dengan menerangkan atau mendeskripsikan data-data yang diperoleh dari beberapa literatur dan referensi yang digunakan.

1.5.2. Metode Dokumentatif

Metode Dokumentatif yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pengambilan gambar langsung di lapangan.

1.5.3. Metode Komparatif

Metode Komparatif yaitu metode dengan melakukan perbandingan terhadap objek studi banding guna dijadikan referensi dalam perencanaan maupun perancangan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan secara umum tentang latar belakang, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan serta alur pikir dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A).

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan literatur dan referensi yang terkait dengan *rental office*, peraturan-peraturan tentang standar *rental office* yang ada di Indonesia, serta studi referensi beberapa *rental office* yang sudah ada di Semarang

BAB III TINJAUAN LOKASI

Bab ini menguraikan tentang tinjauan kawasan Universitas Diponegoro sebagai wilayah dari perencanaan *UNDIP Executive Office*.

BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *UNDIP EXECUTIVE OFFICE*

Bab ini menguraikan tentang kajian maupun analisa perencanaan yang berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek arsitektural.

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN PERANCANGAN *UNDIP EXECUTIVE OFFICE*

Bab ini menjelaskan mengenai konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk *Undip Executive Office* di Pleburan Semarang.

1.7. Alur Pikir

