

BAB VI

PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

6.1 Konsep Dasar Perencanaan

Konsep dasar perencanaan UNDIP Convention Center bertujuan untuk mewujudkan sebuah rancangan fasilitas pusat pertemuan dan mampu mewadahi kegiatan pariwisata MICE di Semarang berupa konvensi tingkat nasional maupun internasional sehingga diperlukan perencanaan yang baik. Lokasi bangunan ini di Jl. Imam Barjo, Pleburan, Semarang.

6.2 Progam Ruang

- Ruang Utama

Tabel 6.1 Besaran Ruang

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
Convention Hall						
1	Lobby	200 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	2	120 m ²
2	Pre-function lobby	1500 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	1	450 m ²
3	Convention	3000 orang	0,5 m ²	Neufert	1	1500 m ²
4	Orgainazer office + backstage	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
5	Interpreter room / ruang control	10-15 orang	30 m ²	Analisa	1	30 m ²
6	Ticket box	8 orang	20 m ²	Analisa	1	20 m ²
7	Storage	-	120 m ²	Asumsi	1	120 m ²
8	Toilet pengunjung (pria)	15 orang	1,2 m ² / orang 2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	10 urinoir 5 WC 4 wastafel 1 janitor	30 m ²
9	Toilet pengunjung (wanita)	10 orang	2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	8 WC 5 wastafel 1 janitor	27 m ²
10	Toilet difabel	1 orang	6,25 m ²	Analisa	1	6,25 m ²
Jumlah						2217,25 m ²

Sirkulasi 30%	665,175 m ²
Jumlah dibulatkan	2882 m²

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
Auditorium						
1	Lobby	200 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	2	120 m ²
2	Pre-function lobby	1500 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	1	450 m ²
3	Auditorium	3000 orang	0,5 m ²	Neufert	1	1500 m ²
4	Orgainazer office + backstage	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
5	Ruang proyektor	2-3 orang	25 m ²	Neufert	1	25 m ²
6	Ticket box	8 orang	20 m ²	Analisa	1	20 m ²
7	Storage	-	120 m ²	Asumsi	1	120 m ²
8	Toilet pengunjung auditorium (pria)	15 orang	1,2 m ² / orang 2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	10 urinoir 5 WC 4 wastafel 1 janitor	30 m ²
9	Toilet pengunjung auditorium (wanita)	10 orang	2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	8 WC 5 wastafel 1 janitor	27 m ²
10	Toilet difabel	1 orang	6,25 m ²	Analisa	1	6,25 m ²
Jumlah						2212,25 m ²
Sirkulasi 30%						663,675 m ²
Jumlah dibulatkan						2876 m²

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
Exhibition Hall A						
1	Lobby	200 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	2	120 m ²
2	Pre-function lobby	1500 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	1	450 m ²
3	Exhibition	3000 orang	0,5 m ²	Neufert	1	1500 m ²

4	Orgainazer office	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
5	Exhibition operational room	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
6	Ruang control	2-3 orang	25 m ²	Neufert	1	25 m ²
7	Ticket box	8 orang	20 m ²	Analisa	1	20 m ²
8	Storage	-	120 m ²	Asumsi	1	120 m ²
9	Toilet pengunjung eksibisi (pria)	15 orang	1,2 m ² / orang 2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	10 urinoir 5 WC 4 wastafel 1 janitor	30 m ²
10	Toilet pengunjung eksibisi (wanita)	15 orang	2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	10 WC 6 wastafel 1 janitor	32,4 m ²
11	Toilet difabel	1 orang	6,25 m ²	Analisa	1	6,25 m ²
Jumlah						2431,65 m ²
Sirkulasi 30%						729,495 m ²
Jumlah dibulatkan						3162 m²
Exhibition Hall B						
1	Lobby	200 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	2	120 m ²
2	Pre-function lobby	1000 orang	0,3 m ² / orang	Fred Lawson	1	300 m ²
3	Exhibition	2500 orang	0,5 m ²	Neufert	1	1250 m ²
4	Orgainazer office	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
5	Exhibition operational room	10-20 orang	64 m ²	Analisa	1	64 m ²
6	Ruang control	2-3 orang	25 m ²	Neufert	1	25 m ²
7	Ticket box	8 orang	20 m ²	Analisa	1	20 m ²
8	Storage	-	120 m ²	Asumsi	1	120 m ²
9	Toilet pengunjung eksibisi (pria)	15 orang	1,2 m ² / orang 2,5 m ² / orang	Neufert	10 urinoir 5 WC 4 wastafel 1 janitor	30 m ²

			0,9 m ² / orang 2 m ²			
10	Toilet pengunjung eksibisi (wanita)	15 orang	2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	10 WC 6 wastafel 1 janitor	32,4 m ²
11	Toilet difabel	1 orang	6,25 m ²	Analisa	1	6,25 m ²
Jumlah						2031,65 m ²
Sirkulasi 30%						609,495 m ²
Jumlah dibulatkan						2642 m²
Exhibition Outdoor						
1	Exhibition Outdoor	1000 orang	0,5 m ²	Neufert	1	500 m ²
Jumlah						500 m ²
Sirkulasi 30%						150 m ²
Jumlah dibulatkan						650 m²

• *Ruang Penunjang*

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
1	Banquet hall	1000 orang	0,5 m ²	Neufert	1	500 m ²
2	Meeting room 1	10 orang	15,81 m ²	Neufert	2	31,62 m ²
3	Meeting room 2	20 orang	27,36 m ²	Neufert	2	54,72 m ²
4	Rental office room	3-5 orang	20 m ²	Analisa	4	80 m ²
5	Ruang konferensi	25-50 orang	20 m ² / 6 orang	Analisa	1	166 m ²
6	Bonded warehouse	20 orang	36 m ²	Neufert	1	720 m ²
7	ATM center	5 orang	2,25 m ²	Analisa	5	11,25 m ²
8	Business center	2 unit	25 m ² / unit	Analisa	1	25 m ²
9	Medical room	4 orang	23 m ² / unit	Fred Lawson	1	23 m ²
10	Resto	100 orang	2 m ² / orang	Asumsi	1	200 m ²
11	Travel agent	-	14 m ² / unit	Analisa	1	14 m ²
12	Smoking area	5 orang	6 m ²	Asumsi	4	24 m ²
13	Ruang menyusi anak	3 orang	10 m ²	Asumsi	1	10 m ²

14	Ruang fotocopy dan fax	-	23 m ² / unit	Fred Lawson	1	23 m ²
15	Mushola	50 orang	3 m ²	Analisa	1	150 m ²
16	Car call	2 orang	6 m ²	Survei	1	6 m ²
Jumlah						2038,59 m ²
Sirkulasi 20%						407,718 m ²
Jumlah dibulatkan						2446 m²

• *Ruang Pengelola*

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
1	Ruang general manager	2 orang	9 m ²	Survei	1	9 m ²
2	Admin marketing office	10-15 orang	24 m ²	Analisa	1	24 m ²
3	Training, human resouce office	5-10 orang	18 m ²	Analisa	1	18 m ²
4	Ruang divisi	4 orang	7,5 m ² / orang	Analisa	3	30 m ²
5	Ruang rapat	10 – 20 orang	27,36 m ²	Neufert	1	27,36 m ²
6	Ruang arsip	-	1,5 m ² / unit	Asumsi	5	5 m ²
7	Ruang tamu	5 orang	20 m ²	Survei	1	20 m ²
8	Ruang kariawan	25 orang	30 m ²	Asumsi	1	20 m ²
9	Ruang ganti dan loker	6 orang	6 m ²	Neufert	1	6 m ²
10	Toilet kariawan (pria)	3 orang	1,2 m ² / orang 2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	3 urinoir 3 WC 2 wastafel 1 janitor	14,9 m ²
11	Toilet kariawan (wanita)	3 orang	2,5 m ² / orang 0,9 m ² / orang 2 m ²	Neufert	3 WC 2 wastafel 1 janitor	11,3 m ²
Jumlah						185,56 m ²
Sirkulasi 30%						55,668

	m ²
Jumlah dibulatkan	241 m²

- *Ruang Umum*

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
1	Main lobby / information desk	2000 orang	0,3 m ² /orang	Fred Lawson	1	600 m ²
2	Leasing office	8 orang	24 m ²	Analisa	1	24 m ²
3	Registration office	8 orang	24 m ²	Analisa	2	48 m ²
4	Amphitheatre	200 orang	0,5 m ²	Neufert	1	100 m ²
Jumlah						772 m ²
Sirkulasi 40%						308,8 m ²
Jumlah dibulatkan						1080 m²

- *Ruang Service*

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
1	Loading dock	Truk: 1	45 m ² / unit sirkulasi 100%	Neufert	4	360 m ²
2	Pantry	20 orang	1,5 m ² / orang	Neufert	1	30 m ²
3	Gudang bahan makanan	-	15 m ² / unit	Neufert	1	15 m ²
4	Gudang alat dan perlengkapan bahan	-	36 m ² / unit	Neufert	1	36 m ²
5	Ruang genset	-	50 m ²	Analisa	1	50 m ²
6	Ruang pompa air	-	30 m ²	Analisa	1	30 m ²
7	Ruang panel listrik	-	30 m ²	Analisa	1	30 m ²
8	Ruang AHU	-	30 m ²	Analisa	1	30 m ²
9	Water tank (bisa dibawah bisa di atas)	-	30 m ²	Analisa	1	30 m ²
10	IPAL	-	20 m ²	Analisa	1	20 m ²
Jumlah						631 m ²
Sirkulasi 20%						126,2 m ²
Jumlah dibulatkan						757 m²

- *Parkir*

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standard	Sumber	Jumlah Ruang	Total
1	Parkir pengunjung umum	3000 orang	45,5 m ² 12,5 m ² 2 m ² Sirkulasi 100%	Neufert	3 bus 250 mobil 375 motor	7923 m ²
2	Parkir pengisi acara / artis / tamu undangan (VVIP)	3 unit	12,5 m ² Sirkulasi 100%	Neufert	3 mobil	75 m ²
3	Parkir pengelola dan kariawan	30 orang	12,5 m ² 2 m ² Sirkulasi 100%	Neufert	5 mobil 25 motor	225 m ²
4	Parkir maintenance	2 mobil	12,5 m ² Sirkulasi 100%	Neufert	1	50 m ²
Jumlah						8273 m²

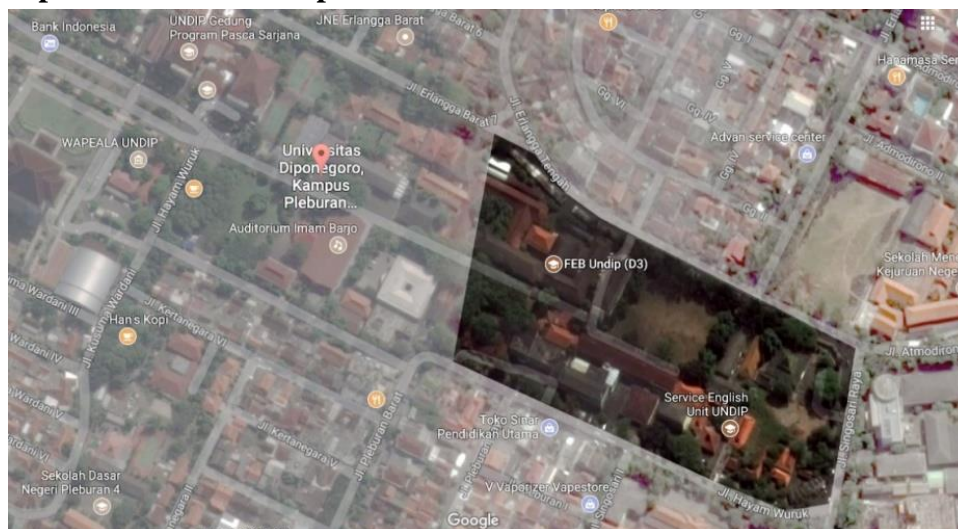
Sumber: Analisa Pribadi, 2018

Tabel 6.2 Rekapitulasi Hasil Studi Besaran Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas Area
1	Convention Hall	2882 m ²
2	Auditorium	2876 m ²
3	Exhibition Hall A, B dan Outdoor	6454 m ²
4	Ruang Penunjang	2446 m ²
5	Ruang Pengelola	241 m ²
6	Ruang Umum	1080 m ²
7	Ruang Service	757 m ²
8	Ruang Parkir	8273 m ²
Jumlah		25009m²
Sirkulasi akhir 30%		7502,7m²
Jumlah total		32512 m²

Sumber: Analisa Pribadi, 2018

6.3 Tapak atau Lokasi Terpilih



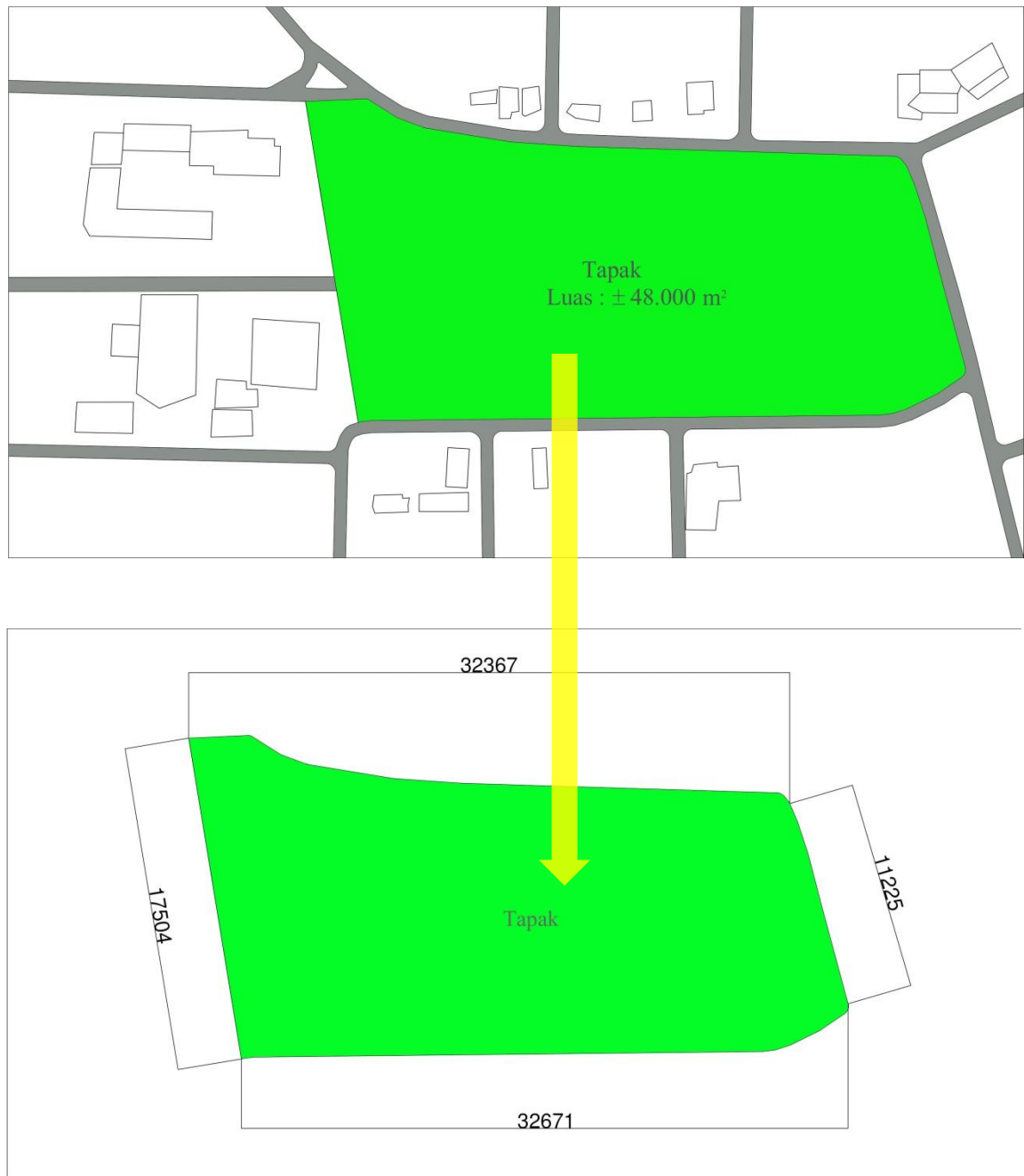
Gambar 6.1 Tapak Terpilih

Sumber : www.google.com

Lokasi	: Jl. Imam Barjo, Pleburan, Semarang
Zona	: Berada pada zona BWK I, yang memiliki fungsi utama sebagai perkantoran dan perdagangan atau jasa.
Luas Tapak	: ±48.000 m ²
Kontur	: Relatif datar
Akses	: Jalan arteri sekunder (Jl. Imam Barjo, Pleburan, Semarang)
Batas-batas	: Utara : Jl. Erlangga Tengah Selatan : Jl. Hayam Wuruk Timur : Jl. Singosari Raya Barat : Jalan arteri sekunder (Jl. Imam Barjo)
KDB	: 60%
KLB	: 2,4 dengan ketinggian bangunan maksimal 4 lantai
GSB	: 29 meter

- Potensi Tapak

1. Berada pada zona BWK I yang memiliki fungsi utama sebagai zona perkantoran dan perdagangan atau jasa.
2. Memiliki akses jalan menuju lokasi tapak yang cukup lebar dengan keadaan lalu lintas yang tidak padat.
3. Berdekatan dengan fasilitas pendukung seperti hotel, apartemen, restoran, mal dan bahkan perkantoran dikarenakan lokasi yang berada di pusat Kota Semarang.
4. Memiliki waktu tempuh ±19 menit menuju Bandar Udara International Ahmad Yani.
5. Dapat dijangkau dengan mudah menggunakan segala transportasi umum seperti Bus.
6. Memiliki kontur tapak relatif datar.



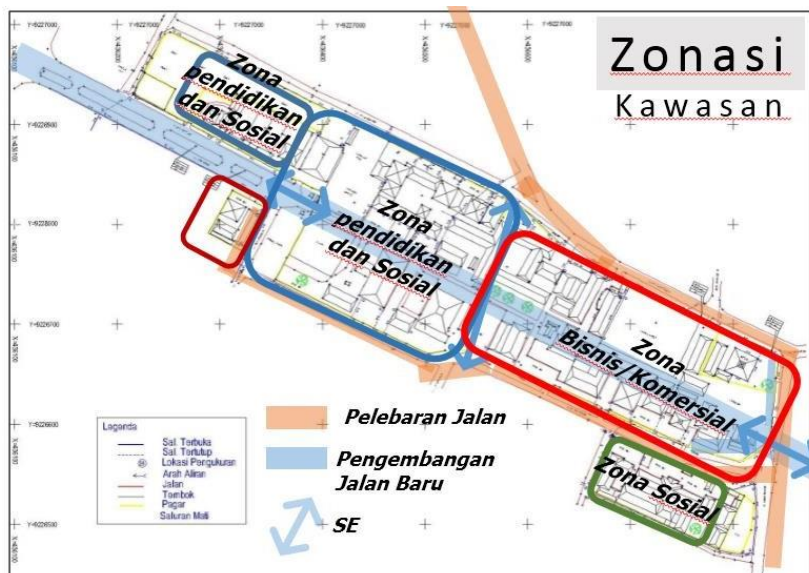
Gambar 6.2 Situasi dan ukuran tapak area UNDIP Pleburan
Sumber : Gambar Pribadi

Tapak pada lokasi ini juga merupakan tapak masterplan perencanaan convention center UNDIP, maka dari itu peruntukan lahan pada tapak ini untuk dijadikan bangunan UNDIP Convention Center sangat mendukung. Pembagian lahan yang berada pada area konservasi bangunan UNDIP untuk dijadikan bangunan convention juga sudah dilakukan berikut pembagian lahan pada area konservasi bangunan UNDIP.



Gambar 6.3 Lokasi Tapak Diponegoro Kampus Undip Pleburan

Sumber : www.google.com



Gambar 6.4 Lokasi Tapak Diponegoro Kampus Undip Pleburan

Sumber : Direktorat Aset dan Pengembangan universitas Diponegoro