

**TUGAS AKHIR PERIODE 143**  
**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN & PERANCANGAN ARSITEKTUR**



**REDESAIN PUSAT OLEH-OLEH PANDARANAN SEMARANG**

Diajukan Oleh:

**Tiffany Maharani 21020114330085**

Dosen Koordinator:

**Ir. Budi Sudarwanto, MT.**

Dosen Pembimbing I:

**Ir. Indriastjario, M.Eng**

Dosen Pembimbing 2:

**Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT**

Dosen Penguji

**Dr. Ir. Wijayanti, M.Eng**

**M Sahid Indraswara, ST. MT**

**PROGRAM STUDI S1 TEKNIK ARSITEKTUR**  
**DEPARTEMEN ARSITEKTUR FAKULTASTEKNIK**  
**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**2018**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas karunia yang telah diberikan-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Tugas Akhir Periode 143 yang berjudul **Redesain Pusat Oleh-oleh Pandanaran Semarang**.

Dalam penyusunan laporan ini, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bimbingan, bantuan dan masukan dari berbagai pihak terutama:

1. Bapak Dr, Ir. Agung Budi Sarjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan dosen pembimbing kedua penulis dalam tugas akhir 143 yang telah memberikan masukan dan arahnya;
2. Bapak Ir. Indriastjario, M.Eng selaku dosen pembimbing utama penulis dalam tugas akhir 143 yang telah memberikan masukan dan arahnya;
3. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MT selaku dosen koordinator matakuliah Tugas Akhir Periode 143 yang telah memberikan penjelasan dan arahan terhadap Tugas Akhir;
4. Keluarga dan teman teman yang telah membantu penulis baik moral maupun moril;
5. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Laporan ini masih jauh dari sempurna dan banyak keterbatasan, kritik dan saran yang membangun dari pembaca sangat diharapkan bagi perbaikan laporan ini di kemudian hari.

Semarang, 4 Juli 2018

Penulis

## **PERNYATAAN ORISINALITAS**

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

Semarang, 4 Juli 2018

Nama: Tiffany Maharani

Nim: 20120114130085

### HALAMAN PENGESAHAN


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

Nama : Tiffany Maharani  
NIM : 21020114130085  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur  
Judul : *Redesain Pusat Oleh-oleh Pandanaran Semarang*

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

#### TIM PENGUJI

Pembimbing I : Ir. Indriastjario, MEng

()

Pembimbing II : Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT

()

Penguji : Dr. Ir. Wijayanti, MEng

()

M. Sahid Indraswara, ST, MT

()

Semarang, 4 Juli 2018

Ketua Departemen Arsitektur

  
Dr. Ir. Agung Budi Sarjono, MT.

NIP 196310201991021

Ketua Program Studi Arsitektur

  
Dr. Ir. Erni Setyowati, MT.

NIP 196704051998022001

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

---

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

Nama : Tiffany Maharani  
Nim : 21020114130085  
Jurusan / Program Studi : Teknik Arsitektur / S1 Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

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

***REDESAIN PUSAT OLEH OLEH PANDANARAN SEMARANG***

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti / Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan 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 : 4 Juli 2018

Yang menyatakan,

  
Tiffany Maharani

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN PERSETUJUAN .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK .....	1
BAB I PENDAHULUAN .....	2
1.1    Latar Belakang .....	2
1.2    Tujuan dan Sasaran .....	3
1.2.1    Tujuan .....	3
1.2.2    Sasaran .....	3
1.3    Manfaat .....	3
1.3.1    Manfaat Subyektif.....	3
1.3.2    Manfaat Obyektif .....	3
1.4    Ruang Lingkup.....	4
1.4.1    Substansial .....	4
1.4.2    Spasial.....	4
1.5    Metode Pembahasan .....	4
1.6    Sistematika Pembahasan.....	4
1.7    Alur Pikir .....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA .....	7
2.1    Tinjauan Redesain.....	7
2.2    Tinjauan Pusat Oleh-oleh.....	7
2.1.1    Definisi Pusat Oleh-oleh .....	7
2.1.2    Klasifikasi Oleh-oleh .....	7

2.1.3	Oleh-oleh Khas Kota Semarang.....	8
2.3	Tinjauan Wisata Kuliner.....	9
2.3.1	Definisi Wisata Kuliner.....	9
2.3.2	Definisi Makanan Khas.....	10
2.3.3	Makanan Khas Semarang.....	10
2.4	Penekanan Desain Arsitektur Jengki.....	11
2.5	Studi Banding.....	12
2.5.1	Studi Banding Pusat Oleh-oleh.....	12
2.5.2	Studi Banding Wisata Kuliner.....	16
2.5.3	Studi Banding Pabrik Pengolahan Oleh-oleh.....	18
<b>BAB III TINJAUAN LOKASI.....</b>		<b>20</b>
3.1	Tinjauan Umum Tapak.....	20
3.1.1	Tinjauan Tapak.....	20
3.1.2	Potensi Tapak.....	20
3.1.3	Kebijakan Tata Ruang Wilayah Semarang.....	21
3.2	Pusat Oleh-oleh Pandanaran.....	21
3.2.1	Perkembangan Pusat Oleh-oleh Pandanaran.....	21
3.2.2	Data Retail.....	22
3.2.3	Data Wisatawan.....	22
<b>BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>		<b>24</b>
4.1	Tabel Hasil Komparasi Objek Studi Banding.....	24
4.1.1	Pusat Oleh Oleh.....	24
4.2.1	Wisata Kuliner.....	26
4.2	Pendekatan Aspek Fungsional.....	28
4.2.2	Pendekatan Pelaku Aktivitas.....	28
4.2.3	Pendekatan Kelompok Aktivitas.....	28
4.2.4	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	30
4.2.5	Hubungan Antar Ruang.....	32
4.2.6	Pendekatan Kapasitas Pengunjung.....	33
4.2.7	Pendekatan Kapasitas Parkir.....	34
4.2.8	Pendekatan Besaran Ruang.....	35

4.3	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	38
4.4	Pendekatan Aspek Kinerja.....	38
4.4.1	Sistem Pencahayaan.....	38
4.4.2	Sistem Penghawaan.....	39
4.4.3	Sistem Jaringan Air Bersih .....	39
4.4.4	Sistem Pembuangan Air Kotor .....	39
4.4.5	Sistem Pengolahan Sampah .....	39
4.4.6	Sistem Jaringan Listrik.....	39
4.4.7	Sistem Pencegah Kebakaran .....	39
4.4.8	Sistem Keamanan.....	40
4.4.9	Sistem Penangkal Petir.....	40
4.4.10	Sistem Transportasi Vertikal.....	40
4.4.11	Sistem Komunikasi .....	40
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....		41
5.1	Program Dasar Perancangan .....	41
5.1.1	Program Ruang .....	41
5.1.2	Tapak Terpilih.....	43
5.2	Program Dasar Perancangan .....	43
5.2.1	Aspek Kinerja .....	43
5.2.2	Aspek Teknis .....	44
5.2.3	Aspek Visual Arsitektural.....	45
DAFTAR PUSTAKA .....		46



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 PKL Pandanaran .....	1
Gambar 1. 2 Penambahan Jalur Akibat Kemacetan Pandanaran .....	1
Gambar 2. 3 Walt Disney Concert Hall, California .....	10
Gambar 2. 4 Kampoeng Semarang .....	11
Gambar 2. 5 Layout Lt.1 Kampoeng Semarang .....	11
Gambar 2. 6 Layout Lt.2 Kampoeng Semarang .....	12
Gambar 2. 7 Area Batik .....	12
Gambar 2. 8 Main Entrance .....	12
Gambar 2. 9 Toko oleh-oleh Kembang Asem .....	12
Gambar 2. 10 Asem Jawa Resto .....	12
Gambar 2. 11 Javenir Solo.....	13
Gambar 2. 12 Fasade.....	14
Gambar 2. 13 Area Parkir Belakang .....	14
Gambar 2. 14 Interior.....	14
Gambar 2. 15 Interior.....	14
Gambar 2. 16 Layout Javenir.....	14
Gambar 2. 17 Burangrang Cafe .....	15
Gambar 2. 18 Tampak Samping Burangrang Cafe.....	15
Gambar 2. 19 Interior.....	15
Gambar 2. 20 Interior.....	15
Gambar 2. 21 Interior.....	15
Gambar 2. 22 Sakaw Cafe .....	16
Gambar 2. 23 Interior.....	16
Gambar 2. 24 Area Parkir Sakaw dan Javenir .....	16
Gambar 2. 25 Layout Tempat Produksi Bandeng Juwana.....	17
Gambar 2. 26 Layout Rumah Produksi Lumpia .....	17
Gambar 3. 1 Lokasi Pusat Oleh-oleh Pandanaran.....	18
Gambar 3. 2 Pusat Oleh-oleh Pandanaran .....	19
Gambar 4. 1 Analisa Lahan Eksisting dan Rencana Penambahan Lahan .....	35

## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Jumlah Pengunjung Bandeng Juwana.....	20
Tabel 4. 1 Kelompok Aktivitas .....	27
Tabel 4. 2 Tabel Kebutuhan Ruang .....	29
Tabel 5. 1 Tabel Besaran Ruang .....	39
Tabel 5. 2 Tabel Rekapitulasi Program Ruang .....	39
Tabel 5. 3 Tabel Aspek Teknis .....	41

## **ABSTRAK**

### ***Redesain Pusat Oleh-oleh Pandanaran Semarang***

Oleh: Tiffany Maharani

Semarang merupakan salah satu tujuan wisata di Jawa Tengah. Keperihatinan terhadap kondisi pusat oleh-oleh di Semarang menjadi latar belakang dari redesain pusat oleh-oleh Pandanaran Semarang dengan pendekatan Arsitektur Jengki dan sentuhan Arsitektur Tropis, antara lain terjadinya macet berkepanjangan karena kurang teratur; bangunan yang kurang menarik sehingga beberapa lapak/retail gulung tikar; potensi pusat oleh-oleh untuk menjadi tujuan wisata; antusiasme wisatawan terhadap pusat oleh-oleh dengan pengembangan fasilitas; serta letak pusat Oleh-oleh Pandanaran yang sangat strategis yang mampu mendukung pusat oleh-oleh menjadi salah satu tujuan wisata yang ikonik. Persoalan desainnya adalah bagaimana menerapkan konsep Arsitektur Jengki (fokus dengan eksterior/fasade dan interior bangunan) dengan sentuhan Arsitektur Tropis (fokus pada sistem pencahayaan, penghawaan) pada bangunan sebagai upaya membantu permasalahan penghijauan yang terjadi pada koridor Pandanaran serta usaha meminimalkan pengeluaran biaya dari penggunaan energy, namun fasilitas yang diberikan tetap nyaman. Tujuan dari redesain ini adalah mendapatkan desain bangunan pusat oleh-oleh dengan pengembangan fasilitas yang dapat merubah stigma “Wisata sekaligus Oleh-oleh” menjadi “Oleh-oleh sekaligus Wisata”. Hasil yang diperoleh, yaitu desain pusat oleh-oleh dengan pendekatan Arsitektur Jengki dengan tidak meninggalkan Arsitektur Tropis yang diaplikasikan pada sistem pencahayaan dan penghawaan, seperti menentukan posisi bukaan, penggunaan vertival garden dan roster sebagai dinding, hingga menggunakan secondary skin pada ruangan dengan AC sehingga tetap dapat menggunakan penghawaan alami saat AC tidak digunakan.

***Kata Kunci:*** Oleh-oleh, Arsitektur Jengki, Wisata, Arsitektur Tropis