

**DAFTAR ISI**

**BAB I Pendahuluan.....6**

1.1. Latar Belakang ..... 6

1.2. Rumusan Permasalahan..... 7

1.3. Tujuan..... 7

1.4. Manfaat ..... 8

1.4.1 Subjektif ..... 8

1.4.2 Objektif..... 8

1.5. Ruang Lingkup ..... 8

1.5.1 Lingkup Substansial..... 8

1.5.2 Lingkup Spasial ..... 9

1.6. Metode dan Sistematika Pembahasan..... 9

1.6.1 Metode Pembahasan ..... 9

1.6.2 Sistematika Pembahasan ..... 10

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....11**

3.1. Pengertian Kantor ..... 11

3.2. Tinjauan Tentang Redesain ..... 11

3.3. Tipologi Kantor ..... 12

3.4. Pengertian Kantor Pemerintah ..... 14

3.5. Fasilitas Kantor Pemerintah ..... 15

3.6. Standar dan Regulasi Kantor Pemerintah ..... 19

3.7. Tinjauan Penekanan Desain ..... 19

**BAB III ANALISA PERMASALAHAN.....23**

3.1. Gambaran Umum Gedung Pandanaran..... 23

3.2. Kondisi Teknis Arsitektural..... 24

3.3. Analisa Permasalahan ..... 29

3.3.1.Efisiensi Ruang ..... 29

1.4.3 Penataan Ruang ..... 41

**BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....46**

4.1. Analisa Evaluasi Permasalahan ..... 47

4.2. Uraian Umum Pelaku Kegiatan ..... 49

4.2.1.Struktur Organisasi..... 49

|  |           |
|--|-----------|
| 4.2.2. Pendekatan pelaku dan kebutuhan ruang.....        | 55        |
| 4.2.3. Tabel Pembagian Ruang.....                        | 60        |
| 4.3. Tabel Pendekatan Studi Besaran Ruang.....           | 63        |
| 4.4. Penerapan dalam Peraturan Bangunan .....            | 68        |
| 4.5. Informasi Lahan.....                                | 69        |
| 4.6. Analisa Aspek Pada Bangunan .....                   | 69        |
| 4.6.1. Aspek Kinerja.....                                | 69        |
| 4.6.2. Aspek Arsitektural.....                           | 74        |
| 4.6.3. Pendekatan Gubahan Massa .....                    | 75        |
| 4.6.4. Saving Energi Menurut APP EDGE Building.....      | 78        |
| <b>BAB V .....</b>                                       | <b>82</b> |
| <b>KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....</b>    | <b>82</b> |
| 5.1. Konsep Dasar Perancangan.....                       | 82        |
| 5.2. Building Data .....                                 | 82        |
| 5.3. Hasil Penghitungan Melalui APP EDGE Buildings ..... | 83        |

DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1. Standar Luas Bangunan Gedung Kantor .....   | 17 |
| Gambar 2. Standar Luas Bangunan Gedung Kantor Ruang Penunjang dan Sirkulasi .....                   | 18 |
| Gambar 3. Lokasi Gedung Pandanaran.....   | 23 |
| Gambar 4. Tampak Atas Gedung Pandanaran.....  | 24 |
| Gambar 5. Fasad Bangunan Gedung Pandanaran.....   | 25 |
| Gambar 6. Aksis Sumbu Gedung Pandanaran .....   | 25 |
| Gambar 7. Tampak Barat Gedung Pandanaran .....  | 26 |
| Gambar 8. Tampak Timur Gedung Pandanaran.....   | 26 |
| Gambar 9. Tampak Selatan Gedung Pandanaran .....  | 26 |
| Gambar 10. Tampak Utara Gedung Pandanaran.....  | 26 |
| Gambar 11. Lantai 2 Gedung Pandanaran.....  | 27 |
| Gambar 12. Lantai Dasar Gedung Pandanaran.....  | 27 |
| Gambar 13. Lantai 4 Gedung Pandanaran.....  | 27 |
| Gambar 14. Lantai 3 Gedung Pandanaran.....  | 27 |
| Gambar 15. Lantai 6 Gedung Pandanaran.....  | 28 |
| Gambar 16. Lantai 5 Gedung Pandanaran.....  | 28 |
| Gambar 17. Lantai 7 Gedung Pandanaran.....  | 28 |
| Gambar 18. Lantai 8 Gedung Pandanaran.....  | 28 |
| Gambar 19. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 1 .....   | 29 |
| Gambar 20. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 2 .....   | 31 |
| Gambar 21. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 3.....  | 33 |
| Gambar 22. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 4.....  | 34 |
| Gambar 23. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 5 .....   | 35 |
| Gambar 24. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 6 .....   | 37 |
| Gambar 25. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 7 .....   | 38 |
| Gambar 26. Analisa Efisiensi Ruang Lantai 8 .....   | 39 |
| Gambar 27. Analisa Penataan Ruang Lantai 2.....   | 41 |
| Gambar 28. Analisa Penataan Ruang Lantai 1 .....  | 41 |
| Gambar 29. Analisa Penataan Ruang Lantai 3.....   | 42 |
| Gambar 30. Analisa Penataan Ruang Lantai 4.....   | 42 |
| Gambar 31. Analisa Penataan Ruang Lantai 5.....   | 43 |
| Gambar 32. Analisa Penataan Ruang Lantai 6.....   | 43 |
| Gambar 33. Analisa Penataan Ruang Lantai 7 .....  | 44 |
| Gambar 34. Analisa Penataan Ruang Lantai 8.....   | 44 |
| Gambar 35. Analisa Penataan Ruang Rooftop .....   | 45 |
| Gambar 36. Arah Sirkulasi Menuju Lantai 1 .....   | 48 |
| Gambar 37. Entrance Gedung Pandanaran .....   | 48 |
| Gambar 38. Struktur Organisasi Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Pusat Terpadu Kota Semarang..... | 49 |
| Gambar 39. Struktur Organisasi Dinas Penataan Ruang Kota Semarang.....                              | 49 |
| Gambar 40. Struktur Organisasi Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Semarang .....           | 50 |
| Gambar 41. Struktur Organisasi Dinas Kominfo Kota Semarang .....                                    | 50 |

|   |    |
|---|----|
| Gambar 42. Struktur Organisasi Dinas Sosial Kota Semarang .....                           | 51 |
| Gambar 43. Struktur Organisasi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Jawa Tengah ... | 51 |
| Gambar 44. Struktur Organisasi Dinas Arsip dan Perpustakaan Kota Semarang .....           | 52 |
| Gambar 45. Struktur Organisasi Dinas Perikanan Kota Semarang .....                        | 52 |
| Gambar 46. Struktur Organisasi Dinas Perindustrian Kota Semarang .....                    | 53 |
| Gambar 47. Struktur Organisasi Dinas KPU Kota Semarang.....                               | 53 |
| Gambar 48. Struktur Organisasi Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Semarang.....          | 54 |
| Gambar 49. Struktur Organisasi Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Semarang .....        | 54 |
| Gambar 50. Lokasi Gedung Pandanaran.....  | 69 |
| Gambar 51. Building Data.....   | 75 |
| Gambar 52. Diagram Kebutuhan Ruang .....  | 75 |
| Gambar 53. Building Depth .....   | 76 |
| Gambar 54. Orientasi Masa Bangunan .....  | 76 |
| Gambar 55. Eksplorasi Gubahan Massa.....  | 77 |
| Gambar 56. Eksplorasi Saving Energy .....   | 78 |
| Gambar 57. Eksplorasi Penghawaan Buatan.....  | 79 |
| Gambar 58. Eksplorasi Water Savings.....  | 80 |
| Gambar 59. Eksplorasi Penggunaan Material.....  | 81 |

DAFTAR TABEL

|  |    |
|--|----|
| Tabel 1. Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Pemerintah/Lembaga Tinggi/Tertinggi Negara                 | 22 |
| Tabel 2. Tabel pelaku di Gedung Pandanaran dengan kegiatan dan kebutuhannya (bersifat utama) .....     | 58 |
| Tabel 3. Tabel pelaku di Gedung Pandanaran dengan kegiatan dan kebutuhannya (bersifat penunjang) ..... | 59 |
| Tabel 4. Pembagian Ruang di Gedung Pandanaran.....   | 62 |
| Tabel 5. Pendekatan Studi Besaran Ruang Cubical Plan Office.....                                       | 63 |
| Tabel 6. Pendekatan Studi Besaran Ruang Open Plan Office .....   | 64 |
| Tabel 7. Pendekatan Studi Besaran Ruang berdasarkan zoning.....  | 65 |
| Tabel 8. Perhitungan Jumlah Kebutuhan Lift.....  | 66 |
| Tabel 9. Perhitungan Jumlah Kebutuhan Toilet .....   | 66 |
| Tabel 10. Perhitungan Jumlah Kebutuhan Parkir .....  | 67 |
| Tabel 11. Perhitungan Peraturan Bangunan di Gedung Pandanaran .....                                    | 68 |