

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Universitas Diponegoro merupakan perguruan tinggi negeri yang berada di Semarang, Jawa Tengah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 81 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah RI Nomor 52 Tahun 2015, memasuki awal tahun 2017 Universitas Diponegoro resmi menjadi Perguruan Tinggi Badan Hukum. Predikat PTN BH merupakan wujud kepercayaan Pemerintah terhadap Universitas Diponegoro dengan cara memberikan otonomi di bidang akademik maupun non-akademik. Selain itu, Universitas Diponegoro harus mempunyai kemandirian finansial karena dianggap mampu untuk mencari dan mengolah sendiri keuangannya.

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.

UNDIP Mandiri Aneka Jasa dan Usaha akan 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 juga akan dikembangkan menjadi kawasan komersial, salah satu yang sudah direncanakan yaitu akan dibangunnya UNDIP Executive Office. UNDIP Executive Office merupakan kantor sewa untuk mawadahi usaha pribadi milik alumni dan mahasiswa Universitas Diponegoro yang masih aktif baik yang bergerak dibidang enterpreneur 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 suatu judul Tugas Akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekan desain yang spesifik sesuai karakter/ keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut. Serta merumuskan pemecahan yang terkait 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. Subjektif**

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. Objektif**

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 studi pustaka 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**

Tabel 1. 1 Diagram Alur Pikir

