

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode L, semester gasal, tahun 2006/ 2007

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM
RENTAL OFFICE di SEMARANG

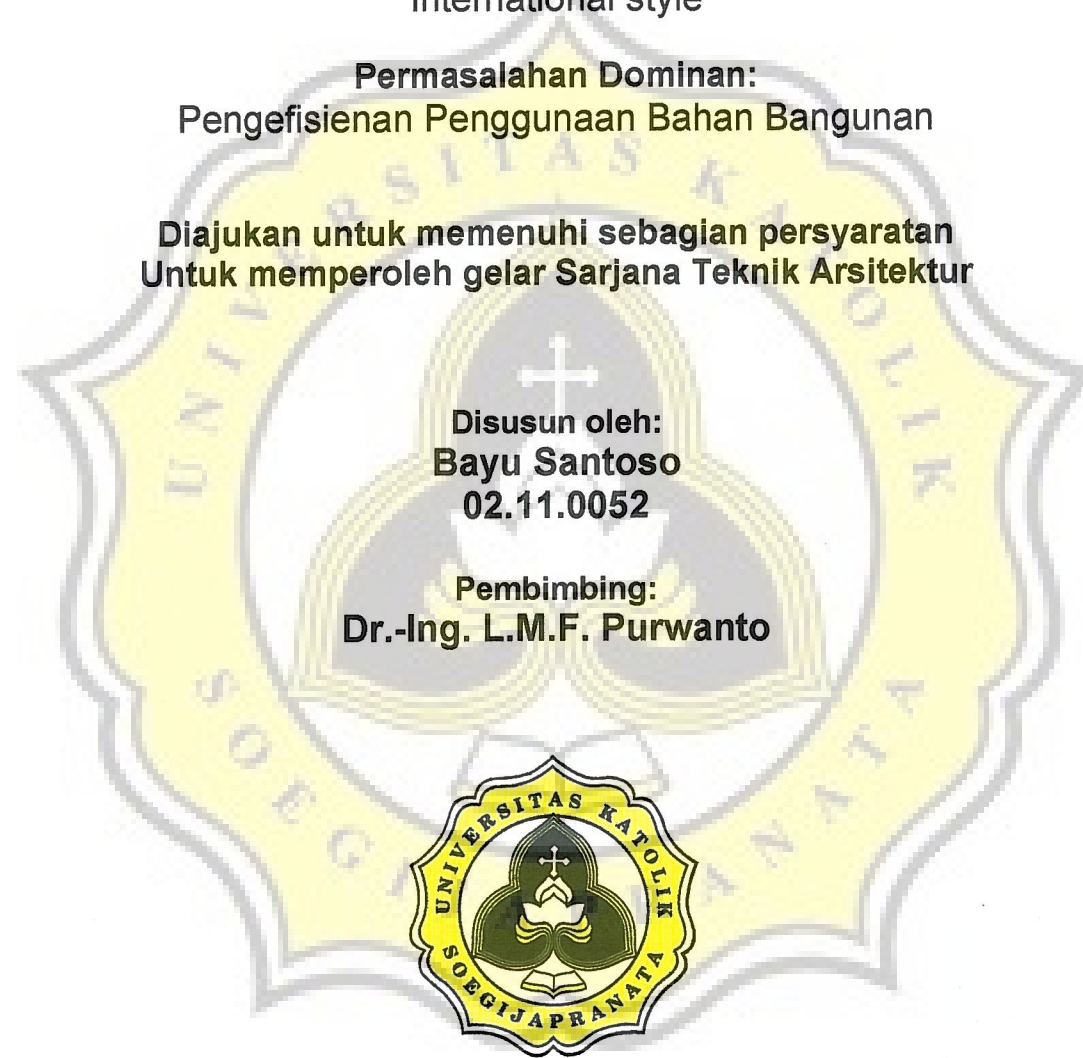
Penekanan Desain:
International style



Permasalahan Dominan:
Pengefisienan Penggunaan Bahan Bangunan

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur

Disusun oleh:
Bayu Santoso
02.11.0052

Pembimbing:
Dr.-Ing. L.M.F. Purwanto



	PERPUSTAKAAN
NO. INV :	0270/ S / TA / C1
TGL :	27/ 8 '07
PARAF :	

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR, FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
November 2006

PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode L, semester gasal, tahun 2006/ 2007

LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Judul : RENTAL OFFICE di SEMARANG
Penekanan Desain : "International Style"
Permasalahan Dominan : "Pengefisienan Penggunaan Bahan Bangunan"
Penyusun : Bayu Santoso – 02.11.0052
Pembimbing : Dr.-Ing. L.M.F. Purwanto
Penguji : Ir. Riandy Tarigan, MT
Ir. Sri Gayatri
Dr. Ir. A. Rudyanto S., MSA



KETUA JURUSAN,

(Ir. AYUB LISTRIADI, MSc.)

KOORDINATOR PAA-50,

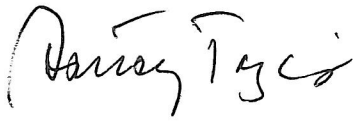
(Ir. ALB. SIDHARTA, MSA)

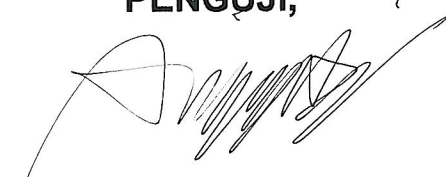
PROYEK AKHIR ARSITEKTUR
Periode L, semester gasal, tahun 2006/ 2007


LANDASAN TEORI DAN PROGRAM

Judul : RENTAL OFFICE di SEMARANG
Penekanan Desain : "International style"
Permasalahan Dominan : "Pengefisienan Penggunaan Bahan Bangunan"
Penyusun : Bayu Santoso – 02.11.0052
Pembimbing : Dr.-Ing. L.M.F. Purwanto
Penguji : Ir. Riandy Tarigan,MT
Ir. Sri Gayatri
Dr. Ir. A. Rudyanto S., MSA



PENGUJI,

(Ir. Riandy Tarigan,MT)

PENGUJI,

(Ir. Sri Gayatri)

PENGUJI

(Dr. Ir. A. Rudyanto S., MSA)

PRAKATA

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat-Nya yang telah dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur Periode 50 dengan judul **Rental Office di Semarang** tepat pada waktunya.

Landasan Teori dan Program ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Soegijapranata Semarang pada periode semester ganjil tahun 2006/2007.

Penyusunan Landasan Teori dan Program ini berdasarkan data-data yang diperoleh baik dari literatur, wawancara maupun pengamatan/survei yang kemudian dianalisa sehingga menghasilkan Landasan Teori dan Program yang dapat digunakan sebagai landasan konseptual dalam perencanaan dan perancangan Rental Office di Semarang.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah memberikan petunjuk dan membantu penulis dalam menyusun laporan ini, ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada :

1. Ir. Ayub Listriadi S., MSc. IAI, selaku Ketua Jurusan Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata.
2. Ir. Albertus Sidharta, MSA., selaku Ketua Panitia Proyek Akhir Arsitektur periode L.
3. Dr.-Ing. L.M.F. Purwanto, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penyusunan laporan.
4. Ir. Riandy Tarigan, MT, Ir. Sri Gayatri, Dr. Ir. A. Rudyanto S., MSA selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan, kritik dan saran selama penyusunan LTP - PAA periode L ini.
5. Keluarga, yang telah memberikan dukungan materi, doa, kesabaran dan semangat selama studi dan penyusunan laporan akhir.
6. Pengelola Wisma HSBC Semarang, atas kesediaan waktunya untuk membantu memberikan data dan informasi baik secara tertulis maupun lisan.
7. Hermawan, Sonny, Sally, yang telah membantu memberikan data dan informasi.
8. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan ini.

Akhir kata Penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan pembaca mengenai Rental Office dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Semarang, November 2006

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	ii		
Lembar Pengesahan.....	iii		
Prakata	v		
Daftar Isi	vi		
Daftar Gambar.....	vii		
I. PENDAHULUAN	1		
I.1 LATAR BELAKANG.....	1		
I.2 MOTIVASI.....	1		
I.3 MAKSUD DAN TUJUAN	1		
I.4 MANFAAT	1		
I.5 SASARAN	1		
I.6 METODEPEMBAHASAN	2		
I.7 LINGKUP PEMBAHASAN	2		
I.8 ALUR PIKIR.....	2		
I.9 SISTEMATIKA PEMBAHASAN	2		
II. DESKRIPSI PROYEK	3		
II.1 DESKRIPSI UMUM	3		
II.1.1 Gambaran Umum.....	3		
II.1.2 Latar Belakang	3		
II.1.3 Sasaran.....	3		
II.1.4 Klasifikasi.....	4		
II.2 DESKRIPSI KHUSUS	6		
II.2.1 Terminologi.....	6		
II.2.2 Kegiatan.....	6		
II.2.3 Persyaratan Desain.....	7		
II.2.4 Deskripsi Konteks Kota.....	7		
II.2.5 Urgensi & Relevansi.....	8		
II.2.6 Studi Komparasi	8		
II.2.7 Permasalahan Desain.....	9		
II.2.8 Kesimpulan.....	9		
II.2.9 Batasan - Batasan.....	9		
II.2.10 Anggapan	9		
III. STUDI PENDEKATAN ARSITEKTURAL	10		
III.1 Analisis Pendekatan Arsitektural	10		
III.1.1 Pendekatan Pelaku	10		
III.1.2 Studi Aktifitas	10		
III.1.3 Studi Fasilitas	11		
III.1.4 Pola Sirkulasi.....	12		
		III.1.5 Studi Ruang Khusus.....	13
		III.1.6 Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	13
		III.2 ANALISIS PENDEKATAN BANGUNAN.....	16
		III.2.1 Sistem Bangunan	16
		III.2.2 Sistem Utilitas	16
		III.2.3 Sistem Struktur & Enclosure	18
		III.2.4 Pemanfaatan Teknologi.....	18
		III.3 ANALISA PENDEKATAN KONTEKS LINGKUNGAN.....	19
		III.4 ANALISA KONTEKS LINGKUNGAN	21
		IV. PROGRAM ARSITEKTUR	23
		IV.1 PROGRAM CITRA ARSITEKTURAL.....	23
		IV.1.1 Eksterior	23
		IV.1.2 Interior	23
		IV.2 KONSEP PROGRAM	23
		IV.3 TUJUAN PERANCANGAN.....	24
		IV.3.1 Faktor Penentu Perancangan	24
		IV.3.2 Faktor Persyaratan Perancangan.....	24
		IV.4 PROGRAM KEGIATAN	24
		IV.4.1 Program Ruang.....	24
		IV.4.2 Pendekatan Kebutuhan Parkir	25
		IV.4.3 Program Sistem Utilitas	25
		IV.4.4 Sistem Bangunan	26
		IV.4.5 Program Sistem Struktur	28
		IV.4.6 Lokasi & Tapak	29
		V. KAJIAN TEORITIS.....	31
		V.1 Permasalahan Dominan	31
		V.1.1 Latar Belakang.....	31
		V.1.2 Terminologi	31
		V.1.3 Kajian Teori.....	31
		V.1.4 Studi Preseden	31
		V.1.5 Aplikasi Pada Desain.....	32
		V.2 PENEKANAN DESAIN	33
		V.2.1 Latar Belakang.....	33
		V.2.2 Kajian Teori.....	33
		V.2.3 Studi Preseden	34
		V.2.4 Aplikasi Desain	34
		DAFTAR PUSTAKA.....	36
		LAMPIRAN.....	37

D A F T A R G A M B A R

Gb. 1.1. Bank Of China.....	1	Gb. 3.15. Jaringan Instalasi Komunikasi.....	17
Gb. 2.1. Petronas Tower, Malaysia.....	3	Gb. 3.16. Lift.....	17
Gb. 2.2. Telefonica Building, Chile.....	3	Gb. 3.17. Lift Hidrolik.....	17
Gb. 2.3. Cellular System.....	4	Gb. 3.18. Lift Dengan Piston.....	17
Gb. 2.4. Open Plan.....	4	Gb. 3.19. Lift Dengan Motor Traksi.....	17
Gb. 2.5. Landscape.....	4	Gb. 3.20. Kunci Digital.....	17
Gb. 2.6. Gross Floor Area for Planning Purposes.....	5	Gb. 3.21. Penangkal Petir.....	18
Gb. 2.7. Gross Floor Area for Cost Purposes.....	5	Gb. 3.22. Sistem Struktur.....	18
Gb. 2.8. Net Floor Area, UK System.....	5	Gb. 3.23. Bentuk Struktur.....	18
Gb. 2.9. Net Floor Area, US System.....	5	Gb. 3.24. Pondasi.....	18
Gb. 2.10. Service Area.....	5	Gb. 3.25. Penutup Lantai.....	18
Gb. 2.11. Shallow Depth.....	5	Gb. 3.26. Sistem Kerja SPD & PDLC.....	19
Gb. 2.12. Medium Depth Space.....	5	Gb. 3.27. Sistem Kerja Electrochromic.....	19
Gb. 2.13. Deep Space.....	5	Gb. 3.28. Penerapan Smart Windows.....	19
Gb. 2.14. Very Deep Space.....	5	Gb. 3.29. Peta Semarang.....	19
Gb. 2.15. HSBC, Semarang.....	6	Gb. 3.30. Peta BWK I Semarang.....	19
Gb. 2.16. Peta Pembagian Wilayah di Semarang.....	7	Gb. 3.31. Analisa Konteks Lingkungan.....	21
Gb. 2.17. HSBC, Vancouver Skyline.....	8	Gb. 3.32. Kawasan Simpang Lima.....	22
Gb. 2.18. HSBC, Vancouver.....	8	Gb. 3.33. Kawasan Simpang Lima (Site Terpilih).....	22
Gb. 2.19. The Pendulum Gallery HSBC, Vancouver.....	8	Gb. 4.1. Bentuk Geometris.....	23
Gb. 2.20. Skylight.....	8	Gb. 4.2. Chrysler Building.....	23
Gb. 2.21. Pertunjukkan Atrium, HSBC.....	8	Gb. 4.3. Warna dan Pengaruhnya.....	23
Gb. 2.22. Ruang Rapat, HSBC.....	8	Gb. 4.4. Elemen Kaca.....	23
Gb. 2.23. Patroli Area Parkir.....	8	Gb. 4.5. Pewarnaan Interior.....	23
Gb. 2.24. Security System, HSBC.....	9	Gb. 4.6. Dinding Partisi.....	23
Gb. 2.25. Elevator, HSBC.....	9	Gb. 4.7. Heat Detector.....	25
Gb. 2.26. Plumbing System.....	9	Gb. 4.8. Sprinkle.....	25
Gb. 2.27. DDC System.....	9	Gb. 4.9. Hydrant.....	25
Gb. 2.28. Maintenance kaca.....	9	Gb. 4.10. Smoke Detector.....	25
Gb. 2.29. Denah HSBC.....	9	Gb. 4.11. Distribusi Pipa Air dengan Sprinkler.....	25
Gb. 3.1. SCA Room, HSBC.....	13	Gb. 4.12. Distribusi Pipa Air dengan hydrant.....	25
Gb. 3.2. SCA Room.....	13	Gb. 4.13. Diagram Sistem Tanda Kebakaran.....	26
Gb. 3.3. Computer Room.....	13	Gb. 4.14. CCTV System.....	26
Gb. 3.4. File Room.....	13	Gb. 4.15. Security System.....	26
Gb. 3.5. R. Elektrik & Telepon.....	13	Gb. 4.16. Fingerprint.....	26
Gb. 3.6. R. BAS.....	13	Gb. 4.17. ID Card pada Lift.....	26
Gb. 3.7. Sistem Pencahayaan Alami.....	16	Gb. 4.18. Alur Penggunaan Lift.....	26
Gb. 3.8. Sunshading.....	16	Gb. 4.19. Antena Repeater.....	27
Gb. 3.9. Sistem Penghawaan Buatan.....	16	Gb. 4.20. Cara Kerja Antena Repeater.....	27
Gb. 3.10. Kabel Bawah Tanah.....	16	Gb. 4.21. Lembaran Photovoltaics.....	27
Gb. 3.11. Kabel Udara.....	16	Gb. 4.22. AC Split.....	27
Gb. 3.12. Instalasi Kabel di Atas Plafond.....	17	Gb. 4.23. Ducting System, AHU.....	27
Gb. 3.13. Instalasi Kabel pada Pelat Besi.....	17	Gb. 4.24. HVAC System.....	27
Gb. 3.14. Jaringan Kebakaran.....	17	Gb. 4.25. Smart Windows.....	28

Gb. 4.26.	Sistem Kerja Electrochromic.....	28
Gb. 4.27.	Ceilling	28
Gb. 4.28.	Dinding Partisi.....	28
Gb. 4.29.	Peta Wilayah Gempa Indonesia	28
Gb. 4.30.	Tiang Pancang.....	29
Gb. 4.31.	Corong Penerbangan.....	29
Gb. 4.32.	Block Plan Sim pang Lima	29
Gb. 5.1.	HSBC, Vancouver	31
Gb. 5.2.	Denah Typikal.....	32
Gb. 5.3.	Penggunaan Kaca.....	32
Gb. 5.4.	Dinding Partisi.....	32
Gb. 5.5.	Ceilling	32
Gb. 5.6.	Raised Floor.....	32
Gb. 5.7.	Raised Floor System.....	32
Gb. 5.8.	Bentukan Geometris.....	33
Gb. 5.9.	Gedung PBB	34
Gb. 5.10.	Menara Price.....	34
Gb. 5.11.	Smart Windows.....	35

