

PROJEK AKHIR ARSITEKTUR  
Periode LXXVIII, Semester Gasal, Tahun 2020/2021

# LANDASAN TEORI DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

## EXECUTIVE CLUB DI KOTA SEMARANG

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur



Disusun Oleh :

***Nikolas Lintang Pratama - 16.A1.0041***

Dosen Pembimbing :

***Ir. Yulita Titik S, MT***  
***NIDN : 0612066201***

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

**2021**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

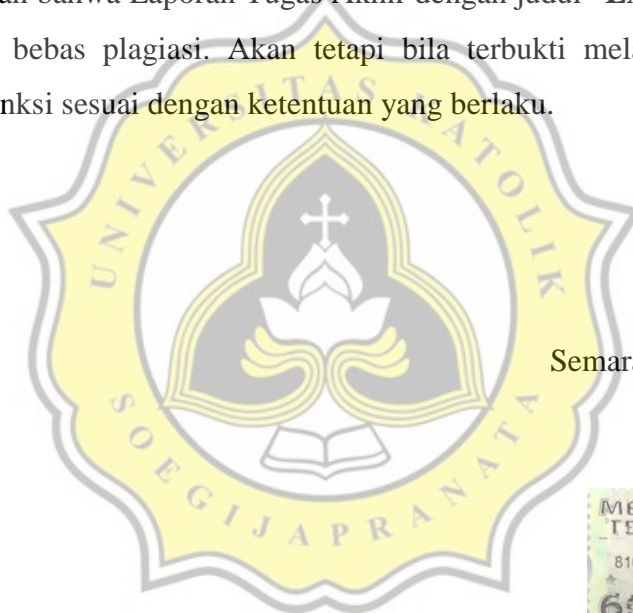
Nama : Nikolas Lintang Pratama

NIM : 16.A1.0041

Progdi/Konsentrasi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul “**Executive Club di Kota Semarang**” tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Semarang, 9 September 2020

Yang menyatakan,



Nikolas Lintang P

## HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Executive Club di Kota Semarang  
Diajukan oleh : Nikolas Lintang Pratama  
NIM : 16.A1.0041  
Tanggal disetujui : 09 September 2020  
Telah setuju oleh  
Pembimbing : Ir. Yulita Titik S. M.T.  
Penguji 1 : Dr. Ir. A. Rudyanto Soesilo M.S.A.  
Penguji 2 : Dr. Ir. Vg. Sri Rejeki M.T.  
Penguji 3 : Gustav Anandhita S.T., M.T.  
Ketua Program Studi : Christian Moniaga S.T., M. Ars  
Dekan : Dr. Dra. B. Tyas Susanti M.A.

Halaman ini merupakan halaman yang sah dan dapat diverifikasi melalui alamat di bawah ini.

[sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.A1.0041](http://sintak.unika.ac.id/skripsi/verifikasi/?id=16.A1.0041)

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nikolas Lintang Pratama

Progdi/Konsentrasi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui / ~~Tidak Menyetujui~~ untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “**Executive Club di Kota Semarang**” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilikan Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 15 Januari 2021

Yang menyatakan,



Nikolas Lintang P

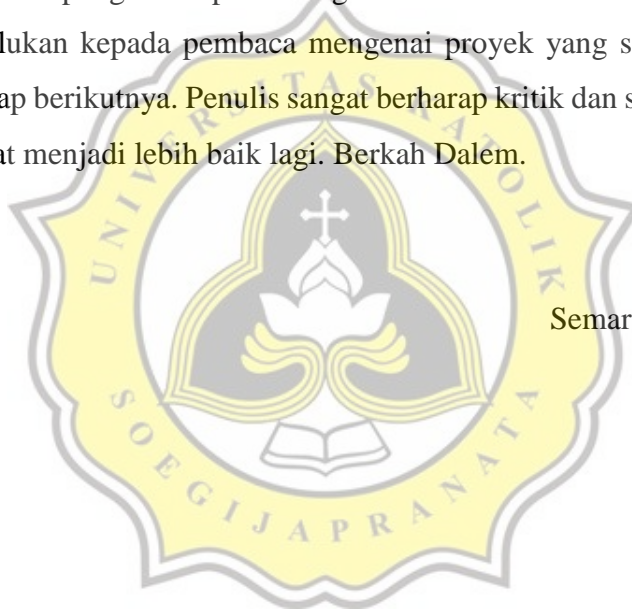
## PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya selama proses penyusunan Landasan Perancangan Arsitektur untuk Tugas Akhir Arsitektur dengan judul “**Executive Club di Kota Semarang**”.

Pada penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini penulis mengucapkan terimakasih atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, khususnya kepada :

1. Ibu Yulita Titik S, Ir., MT selaku koordinator Proyek Akhir Arsitektur dan dosen pembimbing karena sudah menerima judul yang diajukan dan arahan yang telah diberikan.
2. Orang tua dan teman-teman yang telah memberikan banyak bantuan baik secara fisik maupun psikis.

Penulis berharap agar Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini dapat memberikan informasi yang diperlukan kepada pembaca mengenai proyek yang sedang dibuat sehingga dapat berlanjut ke tahap berikutnya. Penulis sangat berharap kritik dan saran yang membangun agar proposal ini dapat menjadi lebih baik lagi. Berkah Dalem.



Semarang, 9 September 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nikolas Lintang P'. The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Nikolas Lintang P

## ABSTRAK

Executive Club adalah sebuah bangunan tempat peristirahatan sejenak, tempat berlibur dari rutinitas khususnya bagi para eksekutif untuk memberi ruang hidup agar tidak terhindar dari stress berlebih. Makna executive dalam nama proyek ini adalah bangunan executive club didesain dengan memandang kaum eksekutif. Pada perancangan Executive Club ini menghadirkan suasana exclusive sehubungan dengan fasilitas yang didapat para executive di dunia kerjanya, maka Executive Club yang didesain harus dirancang sedemikian rupa agar dapat memenuhi kesan dan harapan bagi orang yang datang ke Executive Club.

Dalam perancangan Executive Club, perancang memperhatikan fenomena dunia kerja kaum executive, yang mana memiliki rutinitas yang padat, kehidupan rutinitas ini berpotensi mengakibatkan stress yang dapat berimbas pada penurunan produktivitas seorang executive. Menilik dari fenomena tersebut, perancang mengangkat isu mengenai kualitas ruang, tentang bagaimana pembentukan ruang agar kesan eksklusif tercipta, desain yang cocok untuk bersantai, berolahraga dan melakukan kegiatan rekreatif.

Perancangan Executive Club ini berlokasi di Kota Semarang, tepatnya pada Kecamatan Gajahmungkur yang dikenal dengan kondisi lingkungan sosial yang cukup mewah. Agar bangunan Executive Club dapat berfungsi sesuai dengan tujuan dan menjawab isu, diterapkan Arsitektur Terapeutik dalam proses perancangan dan desain. Bangunan Executive Club dituntut agar mampu mendukung kegiatan rekreatif, relaksasi, dan olahraga melalui kualitas ruang yang baik, dan suasana ruang yang exclusive, serta memiliki desain fisik bangunan yang menarik.

Kata Kunci : Executive Club, Kota Semarang, tempat peristirahatan, stress, kualitas ruang, mewah, Arsitektur Terapeutik.



# DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS</b> .....	iv
<b>PRAKATA</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	x
<b>DAFTAR DIAGRAM</b> .....	x
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>BAB I</b> .....	1
<b>PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang</b> .....	1
<b>1.2 Rumusah Masalah</b> .....	3
<b>1.3 Tujuan</b> .....	3
<b>1.4 Orisinalitas</b> .....	4
<b>BAB II</b> .....	5
<b>GAMBARAN UMUM</b> .....	5
<b>2.1. Gambaran Umum Proyek</b> .....	5
2.1.1.    Pengertian Executive Club.....	5
2.1.2.    Gambaran Umum Eksekutif di Semarang.....	6
2.1.3.    Gambaran Umum Fungsi.....	9
<b>2.2. Gambaran Umum Topik</b> .....	9
2.2.1.    Arsitektur Terapeutik.....	9
<b>2.3. Gambaran Umum Lokasi</b> .....	10
2.3.1.    Pemilihan Lokasi dan Tapak.....	10
2.3.2.    Gambaran Umum Lokasi di Luar Tapak.....	17
2.3.3.    Gambaran Umum Tapak.....	21
<b>2.4. Studi Preseden Fungsi</b> .....	22
<b>2.5. Studi Preseden Fasilitas</b> .....	23
<b>BAB III</b> .....	26

<b>ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1. Analisa dan Program Bangunan .....</b>	<b>26</b>
3.1.1. Karakteristik Pengguna .....	26
3.1.2. Kegiatan Pengguna .....	32
3.1.3. Sifat dan Kelompok Ruang .....	35
3.1.4. Persyaratan Ruang.....	38
3.1.5. Dimensi dan Kapasitas Ruang Dalam.....	39
3.1.6. Struktur Ruang Dalam .....	56
<b>3.2. Analisa dan Program Tapak.....</b>	<b>59</b>
3.2.1. Jenis, Kapasitas dan Dimensi Ruang Luar .....	59
3.2.2. Lahan Efektif Terbangun .....	60
<b>3.3. Analisa Lingkungan Buatan .....</b>	<b>60</b>
3.3.1. Analisa Bangunan Sekitar.....	60
3.3.2. Analisa Transportasi dan Utilitas Kota .....	62
3.3.3. Analisa Vegetasi .....	63
<b>3.4. Analisa Lingkungan Alami .....</b>	<b>64</b>
3.4.1. Analisa Klimatik .....	64
3.4.2. Analisa Lansekap .....	64
<b>BAB IV.....</b>	<b>66</b>
<b>PENELUSURAN MASALAH .....</b>	<b>66</b>
<b>4.1. Potensi dan Kendala .....</b>	<b>66</b>
<b>4.2. Analisa Masalah .....</b>	<b>67</b>
4.2.1. Masalah Fungsi Bangunan dan Aspek Pengguna .....	67
4.2.2. Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak.....	68
4.2.3. Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak.....	68
4.2.4. Masalah Fungsi Bangunan dengan Topik .....	70
<b>4.3. Identifikasi Permasalahan.....</b>	<b>70</b>
<b>4.4. Pernyataan Masalah .....</b>	<b>72</b>
<b>BAB V .....</b>	<b>73</b>
<b>LANDASAN TEORI .....</b>	<b>73</b>
<b>5.1. Landasan Teori Desain.....</b>	<b>73</b>
<b>5.2. Teori Stress .....</b>	<b>73</b>
<b>5.3. Arsitektur Terapeutik.....</b>	<b>75</b>
<b>5.4. Teori Kualitas Udara dalam Ruang .....</b>	<b>79</b>
<b>5.5. Teori Exclusivitas.....</b>	<b>79</b>
<b>5.6. Teori Facade .....</b>	<b>82</b>



<b>BAB VI</b> .....	85
<b>PENDEKATAN PERANCANGAN</b> .....	85
<b>6.1. Pendekatan Konsep Umum</b> .....	85
6.1.1. Teori Pendekatan Konsep Umum/Tema Desain .....	85
<b>6.2. Pendekatan Konsep Permasalahan Dominan 2 Exclusivitas</b> .....	88
<b>6.3. Pendekatan Konsep Permasalahan Dominan 3 Facade</b> .....	89
<b>BAB VII</b> .....	91
<b>LANDASAN PERANCANGAN</b> .....	91
<b>7.1. Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan</b> .....	91
<b>7.2. Landasan Perancangan Bentuk Bangunan</b> .....	91
<b>7.3. Landasan Perancangan Struktur Bangunan</b> .....	92
7.3.1. Sub-structure .....	92
7.3.2. Whole-structure.....	93
7.3.3. Upper-structure .....	93
<b>7.4. Landasan Perancangan Bahan Bangunan</b> .....	94
<b>7.5. Landasan Perancangan Wajah Bangunan</b> .....	95
<b>7.6. Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak</b> .....	95
<b>7.7. Landasan Perancangan Sistem Bangunan</b> .....	96
7.7.1. Sistem Pencahayaan.....	96
7.7.2. Sistem Kelistrikan.....	97
7.7.3. Sistem air bersih.....	97
7.7.4. Sistem pengkondisian udara.....	98
7.7.5. Sistem penanggulangan dan pencegah kebakaran .....	98
7.7.6. Sistem Sirkulasi Air Kotor.....	98
7.7.7. Sistem Keamanan.....	99
7.7.8. Sistem penangkal petir .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	100

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1	Kebutuhan Ruang Club House .....	6
GAMBAR 2	Laporan Global Wealth Report 2017.....	7
GAMBAR 3	Perumahan Elit di Semarang .....	8
GAMBAR 4	Pilihan Tempat Nongkrong di Semarang .....	8
GAMBAR 5	Peta BWK Kota Semarang .....	10
GAMBAR 6	CBD Kota Semarang .....	11
GAMBAR 7	Lokasi Tapak Tampak Udara .....	16
GAMBAR 8	Zona Fungsi Lingkungan Sekitar Tapak .....	17
GAMBAR 9	Bangunan di Sekitar Tapak .....	18
GAMBAR 10	Kondisi Lalu Lintas Jalan Sekitar Tapak.....	19
GAMBAR 11	Tapak Terpilih .....	21
GAMBAR 12	Nine Bridges Country Club.....	23
GAMBAR 13	Denah Nine Bridges Country Club.....	24
GAMBAR 14	Pemisahan Zona Menggunakan Material .....	25
GAMBAR 15	Atrium Utama Nine Bridges Country Club.....	25
GAMBAR 16	Zona Fungsi Lingkungan Sekitar Tapak .....	60
GAMBAR 17	Kondisi Lalu Lintas Jalan Sekitar Tapak.....	62
GAMBAR 18	Vegetasi di Dalam Tapak .....	63
GAMBAR 19	Teori Pencahayaan dalam Ruang .....	77
GAMBAR 20	Bayangan Penerapan Pencahayaan dalam Ruang .....	86
GAMBAR 21	Konsep penerapan Aroma dalam desain .....	88
GAMBAR 22	Organisasi Ruang Radial .....	91
GAMBAR 23	Proses pembuatan Bor Pile .....	92
GAMBAR 24	Struktur kolom dan balok bangunan.....	93
GAMBAR 25	Struktur Atap .....	93
GAMBAR 26	Landasan Perancangan Ruang dalam Tapak .....	96
GAMBAR 27	Sistem Distribusi Air Bersih Down Feed .....	97

## DAFTAR DIAGRAM

DIAGRAM 1	Struktur Organisasi Executive Club.....	27
DIAGRAM 2	Diagram Hubungan Ruang Makro Ruang Dalam.....	56
DIAGRAM 3	Diagram Hubungan Ruang Pengunjung .....	57
DIAGRAM 4	Diagram Hubungan Ruang Fitness Area .....	57
DIAGRAM 5	Diagram Hubungan Ruang Kantor .....	58
DIAGRAM 6	Diagram Hubungan Ruang Luar Bangunan.....	59

## DAFTAR TABEL

TABEL 1 Tabel Orisinalitas	4
TABEL 2 Kriteria Tapak	12
TABEL 3 Data Alternatif Tapak	13
TABEL 4 Perhitungan Nilai Tapak Jl. Pandanaran	15
TABEL 5 Perhitungan Nilai Tapak Jl. Gajahmungkur	15
TABEL 6 Perhitungan Nilai Tapak Jl. Letjen S Parman	16
TABEL 7 Tabel Kegiatan Pengguna	32
TABEL 8 Tabel Sifat dan Kelompok Ruang	36
TABEL 9 Tabel Persyaratan Ruang	38
TABEL 10 Tabel Kapasitas dan Perhitungan Luas Ruang Dalam	40
TABEL 11 Tabel Kapasitas dan Perhitungan Ruang Luar	59
TABEL 12 Tabel Identifikasi Bobot Masalah	71
TABEL 13 Tabel Identifikasi Urgensi Masalah	71
TABEL 14 Analisis Struktur oleh Ralene dan Ida 2012	76
TABEL 15 Efek Aroma Terhadap Psikologi Seseorang	78

