

TIPOLOGI BANGUNAN RUMAH KANTOR DI KOTA SEMARANG



**PROGAM STUDI DESAIN ARSITEKTUR
FAKULTAS MAGISTER ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG**

2020

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ratna Hardianningrum

NIM : 17.A2.0003

Progdi / Konsentrasi : Desain Arsitektur

Fakultas : Magister Arsitektur

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tesis dengan judul “Tipologi Bangunan Rumah Kantor di Kota Semarang” tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



HALAMAN PENGESAHAN



Judul Tugas Akhir: : Tipologi Bangunan Rumah Kantor Di Kota Semarang
Diajukan oleh : Ratna Hardianningrum
NIM : 17.A2.0003
Tanggal disetujui : 23 Juli 2020
Telah setuju oleh
Pembimbing 1 : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.
Pembimbing 2 : Dr. Ir. Krisprantono MA
Penguji 1 : Dr. Ir. Vg. Sri Rejeki M.T.
Penguji 2 : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.
Penguji 3 : Dr. Ir. Krisprantono MA
Ketua Program Studi : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto M.T.
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=17.A2.0003

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ratna Hardianningrum

Program Studi : Desain Arsitektur

Fakultas : Magister Arsitektur

Jenis Karya : Tesis “Tipologi Bangunan Rumah Kantor di Kota Semarang”

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “Tipologi Bangunan Rumah Kantor di Kota Semarang” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tesis ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 23 Juli 2020

Yang menyatakan



[Ratna Hardianningrum]

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas segala Berkah dan Rahmat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Tipologi Bangunan Rumah Kantor Di Kota Semarang” .

Tesis disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan meraih gelar Magister Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang. Sehubungan dengan proses penyusunan tesis ini, penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.Ir.Ant.Ardiyanto, MT , IAI selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Arsitektur Katolik Soegijapranata Semarang dan Pembimbing Pertama yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan demi penyempurnaan tesis ini.
2. Bapak Dr.Ir.Krisprantono, MA selaku Pembimbing kedua yang telah memberikan bimbingan dan arahan demi penyempurnaan tesis ini.
3. Para Bapak & Ibu Dosen Program Studi Magister Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang atas dorongan dan semangat serta segala ilmu pengetahuan dan bimbingan yang sudah diberikan.
4. Pengelola , Staf Administrasi, Staf Perpustakaan serta karyawan Program Studi Magister Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah banyak membantu dalam proses belajar dan penyusunan tesis ini.
5. Keluarga dan Orang Tua,terutama ibu saya yang selalu memberikan doa dan dukungan.
6. Teman-teman Mbak Sinta, Widyaningrum Amelia dan Denisa Eliza yang sudah membantu memberikan referensi objek penelitian , memberikan dukungan serta doa terbaik untuk kelancaran tesis ini.
7. Pihak-pihak Responden yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu dan sudah berbaik hati mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di rumah kantor milik responden, terima kasih untuk semuanya.
8. Teman-teman yang telah memberikan dorongan dan semangat serta teman diskusi yang baik.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini.

Akhir kata penulis sampaikan terima kasih dan semoga tesis ini dapat memberikan manfaat untuk pembaca. Amin

Semarang, 23 Juli 2020

Penulis



Ratna Hardianningrum,ST



ABSTRAK

Saat ini banyak rumah tinggal yang difungsikan sebagai kantor di kota-kota besar Indonesia termasuk kota Semarang . Rumah tidak hanya sebagai hunian atau tempat bermukim, tetapi juga memiliki fungsi tambahan sebagai kantor. Hal ini akan menimbulkan permasalahan apabila tidak direncanakan dengan baik. Rumah tinggal merupakan zona privat sedangkan kantor merupakan zona publik. Dengan adanya fungsi ganda sebagai rumah dan kantor, maka diperlukan kajian lebih lanjut. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tipologi bangunan rumah kantor khususnya di Kota Semarang. Kota Semarang memiliki karakter rumah kantor yang unik karena tersebar di beberapa pemukiman yang ada di Kota Semarang. Terlepas dari pro dan kontra tetapi faktanya banyak masyarakat yang lebih memilih menggunakan rumah tempat tinggalnya sebagai kantor. Banyak alasan yang melatarbelakanginya seperti akses jalan yang lebar, kemudahan pencapaian , keinginan untuk selalu dekat keluarga, mahalnya biaya sewa kantor, kemudahan regulasi, efisiensi waktu dan tenaga.

Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif dengan mengambil kasus secara Purposive sampling. Sampel diambil dengan pertimbangan tertentu sesuai dengan fungsi atau tujuan penelitian dan memiliki kriteria tertentu. Hasil yang didapat dari Penelitian ini adalah Mengetahui Tipologi Bangunan Rumah Kantor di Kota Semarang. Penelitian dilakukan dengan mengambil sampel 11 unit rumah kantor di kota Semarang. Metode penelitian dengan pendekatan kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang dilakukan dengan wawancara, observasi lapangan, pengukuran dan penggambaran.

Tipologi bangunan rumah kantor akan memetakan pola spasial ruang, tampilan fasade, sirkulasi hunian dan kantor serta ketersediaan parkir. Dari Penelitian ini banyak ditemukan bangunan rumah kantor yang tidak sesuai dengan fungsinya sehingga menimbulkan banyak permasalahan. Permasalahan meliputi privasi penghuni rumah terganggu, ketidaknyamanan karyawan dalam bekerja. sehingga dapat menurunkan efektifitas kerja serta dampaknya terhadap lingkungan karena parkir yang tidak memadai. Dari penelitian rumah kantor di Kota Semarang bisa ditemukan kriteria rumah kantor ideal .

Kata kunci : Tipologi Bangunan Rumah Kantor, Kota Semarang

ABSTRACT

At present many houses are functioned as office in major cities of Indonesia including Semarang city. The houses is not only residence or a place to live, but also has an additional function as an office. This will cause problems if not planned properly. Residential houses are privat zones while office are public zones. Because of double function, studies are needed. The purpose of this study was to determine the typology office house building in Semarang. Semarang has unique character of office house because it is spread in several settlements in Semarang. The positive & negative issue but actually many people prefer to use their homes as offices. There are many reasons behind it such as wide road access, ease achievement, near family, the high cost office rent, ease of regulation, efficiency of time & energy.

This research is qualitative research , used method purposive sampling. Samples are taken base on function & goal research which have some criteria. The result of study are knowing the Typology of Office House Building in Semarang & good office house building base on some criteria. The research method with a qualitative approach as a research procedure that produce descriptive data by interview, field observations, measurement and drawing.

The typology office house building will map the spatial patterns of vertical and horizontal spaces, façade displays, residential and office circulation and parking availability. From the research found some office house buildings that are not in accordance with their functions so causing many problems. The privacy of the resident house will disturbed, the inconvenience of employee in working. So that it can reduce work effectiveness and its impact on the environment because of not available parking area. Base on the research of home offices in the Semarang City, can be found criteria for an ideal home office

Keywords : Typology of Office Building, Semarang City

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xxviii
ANTIPLAGIASI	xxix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Alasan Pemilihan Judul	2
1.3 Urgensi Penelitian	3
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.5 Rumusan Masalah	3
1.6 Tujuan Penelitian	4
1.7 Manfaat Penelitian	4
1.8 Kerangka Penelitian	4
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Teori Tipologi Bangunan	6
2.1.1 Pengertian Tipologi Bangunan	6
2.1.2 Tipologi Arsitektur	7
2.1.3 Wajah Bangunan	9
2.2 Tipologi bangunan rumah kantor	10
2.2.1 Tinjauan Umum Small Office Home Office (SOHO)	10
2.2.2 Tinjauan Umum Rumah dan Kantor (Rukan)	17
2.2.3 Pembagian Zona Aktifitas	17

2.2.4 Penempatan kantor pada bagian rumah tinggal	18
2.3. Aspek arsitektural bangunan rumah kantor	21
2.3.1 Pola Spasial Ruang	21
2.3.2 Fasade Bangunan.....	23
2.3.2.1 Fasade Bangunan.....	23
2.3.2.2 Komponen Fasade	24
2.3.2.3 Elemen Pembentuk Karakter Bangunan.....	28
2.3.3 Sirkulasi	29
2.3.4 Ketersediaan Parkir	32
2.4 Kriteria Rumah Kantor yang Ideal.....	36
2.5 Tinjauan Literatur Jurnal.....	40
 BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Metode Penelitian.....	47
3.1.1 Fokus Penelitian	48
3.1.2 Lokasi Penelitian	48
3.2 Metodologi Penelitian Tipologi Bangunan Rumah Kantor.....	48
3.2.1 Fenomena yang diamati.....	48
3.2.2 Instrumen Penelitian.....	48
3.2.3 Populasi dan Sampel.....	49
3.3 Teknik Pengumpulan Data dan Analisa Data.....	53
3.3.1 Teknik Pengumpulan.....	53
3.3.2 Sumber Data	53
3.3.3 Metoda Penelitian.....	54
3.4 Pengolahan Data.....	54
 BAB IV DATA PENELITIAN	
4.1 Data Penelitian PT.Miracle Stucto Interio Coustic	55
4.1.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	55
4.1.2 Pola Spasial Ruang.....	56
4.1.3 Fasade.....	61
4.1.4 Sirkulasi.....	63

4.1.5 Parkir	66
4.2 Data Penelitian CV.Bangun Makmur Sarana (BMS).....	69
4.2.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	69
4.2.2 Pola Spasial Ruang.....	70
4.2.3 Fasade.....	74
4.2.4 Sirkulasi.....	74
4.2.5 Parkir	76
4.3 Data Penelitian CV.Archi Design	77
4.3.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	77
4.3.2 Pola Spasial Ruang.....	78
4.3.3 Fasade.....	82
4.3.4 Sirkulasi.....	83
4.3.5 Parkir	86
4.4 Data Penelitian PT.PURI SINAR BERKAH JAYA.....	87
4.4.1 Profil Bangunan Rumah Kantor.....	87
4.4.2 Pola Spasial Ruang.....	88
4.4.3 Fasade.....	90
4.4.4 Sirkulasi.....	91
4.4.5 Parkir.....	92
4.5 Data Penelitian CV.MACRO ALBAMA.....	94
4.5.1 Profil Bangunan Rumah Kantor.....	94
4.5.2 Pola Spasial Ruang.....	94
4.5.3 Fasade.....	98
4.5.4 Sirkulasi.....	98
4.5.5 Parkir	101
4.6 Data Penelitian Kantor Notaris Dewi Padusi Daeng Muri.....	102
4.6.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	102
4.6.2 Pola Spasial Ruang.....	103
4.6.3 Fasade.....	106
4.6.4 Sirkulasi.....	107
4.6.5 Parkir	109
4.7 Data Penelitian CV.Cahaya Karya Utama	110

4.7.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	110
4.7.2 Pola Spasial Ruang.....	111
4.7.3 Fasade.....	115
4.7.4 Sirkulasi.....	116
4.7.5 Parkir	117
4.8 Data Penelitian PT.Andella Tombak Paruma.....	118
4.8.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	118
4.8.2 Pola Spasial Ruang.....	119
4.8.3 Fasade.....	122
4.8.4 Sirkulasi.....	122
4.8.5 Parkir	124
4.9 Data Penelitian CV.Widya Sarana Sentosa & Modiste Christine.....	125
4.9.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	125
4.9.2 Pola Spasial Ruang.....	126
4.9.3 Fasade.....	135
4.9.4 Sirkulasi.....	135
4.9.5 Parkir	138
4.10 Data Penelitian CV.Graha Reka	139
4.10.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	139
4.10.2 Pola Spasial Ruang.....	139
4.10.3 Fasade.....	142
4.10.4 Sirkulasi.....	143
4.10.5 Parkir	145
4.11 Data Penelitian PT.Arsi Granada Muda.....	146
4.11.1 Profil Bangunan Rumah Kantor	146
4.11.2 Pola Spasial Ruang.....	146
4.11.3 Fasade.....	147
4.11.4 Sirkulasi.....	148
4.11.5 Parkir	149

BAB V ANALISA DATA PENELITIAN

5.1 Analisa Data Penelitian	161
-----------------------------------	-----

5.1.1 PT. Miracle Structo Interio Coustic	161
5.1.2 CV.Bangun Makmur Sarana (BMS)	165
5.1.3 CV.Archi Design	168
5.1.4 PT.Puri Sinar Berkah Jaya	171
5.1.5 CV.Macro Albama dan toko bangunan.....	173
5.1.6 Kantor Notaris Dewi Padusi Daeng Muri	177
5.1.7 CV.Cahaya Karya Utama.....	180
5.1.8 PT.Andella Tombak Paruma	183
5.1.9 CV.Widya Sarana Sentosa & Modiste Christine	184
5.1.10 CV.Graha Reka	189
5.1.11 PT.Arsi Granada Muda	192
5.2 Analisa Tipologi Rumah Kantor	197
5.2.1 Analisa Tipologi 11 Rumah Kantor di Semarang	197
5.2.1.1 Pola Spasial Ruang	204
5.2.1.2 Fasade	205
5.2.1.3 Sirkulasi	207
5.2.1.4 Ketersediaan Lahan Parkir.....	209
5.3 Analisa Tipologi Kriteria rumah Kantor yang Ideal	211
BAB VI PENUTUP	
6.1 Kesimpulan.....	214
6.2 Saran.....	218
DAFTAR PUSTAKA	223

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Lay Out SOHO Podomoro City	12
Gambar 2.2	Interior SOHO Podomoro City	13
Gambar 2.3	Layout Neo SOHO Podomoro City	14
Gambar 2.4	Layout SOHO Roseville	14
Gambar 2.5	Layout & interior SOHO Roseville	15
Gambar 2.6	Ruang Kantor	16
Gambar 2.7	Denah Layout awal	16
Gambar 2.8	Denah Layout setelah pengembangan	16
Gambar 2.9	Tampak Section	16
Gambar 2.10	Kantor bagian depan rumah	18
Gambar 2.11	Kantor bagian belakang rumah	19
Gambar 2.12	Kantor bagian bawah, rumah bagian atas	19
Gambar 2.13	Kantor bagian atas, rumah bagian bawah	20
Gambar 2.14	Kantor lahan Hook	20
Gambar 2.15	Ruang Dalam Ruang	21
Gambar 2.16	Ruang-ruang yang saling mengunci	21
Gambar 2.17	Ruang-ruang yang saling berdekatan	21
Gambar 2.18	Ruang-ruang yang dihubungkan dengan Ruang Bersama	22
Gambar 2.19	Organisasi Terpusat	22
Gambar 2.20	Organisasi Linier	22
Gambar 2.21	Organisasi Radial	22
Gambar 2.22	Organisasi Terklaster	23
Gambar 2.23	Organisasi Grid	23
Gambar 2.24	Jenis-Jenis Pencapaian	30
Gambar 2.25	Pintu Masuk	30
Gambar 2.26	Pintu Masuk	31
Gambar 2.27	Melewati ruang	31
Gambar 2.28	Menembus ruang	32
Gambar 2.29	Menghilang di dalam ruang	32

Gambar 2.30	Dimensi Kendaraan Standar untuk Mobil penumpang	33
Gambar 2.31	Parkir Sejajar	35
Gambar 2.32	Parkir Menyudut	35
Gambar 2.33	Parkir Tegak Lurus	36
Gambar 2.34	Layout interior rumah kantor lantai 1	38
Gambar 2.35	pemisahan dalam satu area	39
Gambar 2.36	pemisahan dalam satu area	39
Gambar 2.37	Denah dan Foto Suasana Ruang.....	40
Gambar 2.38	Denah dan Foto Suasana Luar Jonas	40
Gambar 2.39	Denah dan Foto suasana ruang Goodfellas	41
Gambar 2.40	Zonasi pada hunian-usaha tembakau-ternak	41
Gambar 2.41	Zonasi pada hunian-usaha tembakau-toko	41
Gambar 2.42	Zonasi yang dapat disimpulkan untuk hunian-usaha di Tuban	41
Gambar 2.43	Layout ruang dengan fungsi yang berbeda	42
Gambar 2.44	Denah SOHO Apartemen Surabaya	42
Gambar 2.45	Pola Ruang ShopHouses	43
Gambar 2.46	Tata Ruang Hunian-Usaha (bangunan tunggal)	43
Gambar 2.47	Tata Ruang Hunian-Usaha (bangunan majemukl)	43
Gambar 2.48	Ruang Publik Jl.Serayu (Mlaten)	44
Gambar 2.49	Tampilan Fasade Bangunan Ruko Jalan Puri Indah, Jakarta Barat	44
Gambar 2.50	Perubahan denah rumah Gubernur VOC, Ternate (dialih fungsikan menjadi museum)	45
Gambar 2.51	Tampak Deret Bangunan Terkait Identifikasi Kondisi Fungsi Bangunan	45
Gambar 2.52	Zoning Panti pusat rehabilitasi “ Panti Prima Mental Harapan”	46
Gambar 3.1	Peta Kota Semarang	50
Gambar 3.2	Peta Kecamatan Kota Semarang	51
Gambar 4.1	Halaman Depan Rumah	55
Gambar 4.2	Tampak Depan Rumah	55

Gambar 4.3	Pintu Depan Rumah	55
Gambar 4.4	Bangunan Kantor	55
Gambar 4.5	Zoning Hunian dan Kantor	56
Gambar 4.6	Denah Basement	56
Gambar 4.7	Denah lantai 1	57
Gambar 4.8	Denah lantai 2	57
Gambar 4.9	Ruang Kantor lt.1	58
Gambar 4.10	Rumah tinggal bagian belakang	58
Gambar 4.11	Ruang Rapat	58
Gambar 4.12	Ruang Kantor lt.2	58
Gambar 4.13	Dapur (ruang bersama)	58
Gambar 4.14	Ruang Pimpinan	58
Gambar 4.15	menuju Basement	58
Gambar 4.16	Taman	58
Gambar 4.17	Tangga penghubung ruang kantor	59
Gambar 4.18	Ruang Rapat pada teras lantai 1	59
Gambar 4.19	Kantor lantai 2 dari sisi luar	59
Gambar 4.20	Rumah lt.2 akses langsung ke kantor	59
Gambar 4.21	Gambar Tampak Samping	61
Gambar 4.22	Tampak Depan	61
Gambar 4.23	Tampak Samping	62
Gambar 4.24	Fasade samping (sisi barat)	62
Gambar 4.25	Fasade Depan(sisi utara)	62
Gambar 4.26	Lahan Hook	62
Gambar 4.27	workshop (sisi barat)	62
Gambar 4.28	Jalur Sirkulasi Basement	64
Gambar 4.29	Jalur Sirkulasi Denah Lt.1	64
Gambar 4.30	Jalur Sirkulasi Denah Lt.2	64
Gambar 4.31	Jalur Sirkulasi Kendaraan Lt.1	65
Gambar 4.32	Jalur Sirkulasi Kendaraan Basement	65
Gambar 4.33	Lahan Parkir Kendaraan Roda 2 & 4 Lt.1	66
Gambar 4.34	Lahan Parkir Kendaraan Roda 2 & 4 Basement	67

Gambar 4.35	Lahan Situasi Parkir	68
Gambar 4.36	Situasi Jalan Depan Rumah	68
Gambar 4.37	Situasi Jalan Samping Rumah	68
Gambar 4.38	Lahan Parkir karyawan borong	69
Gambar 4.39	Lahan Parkir karyawan & tamu	69
Gambar 4.40	Rumah Kantor	69
Gambar 4.41	Kantor PT.BMS	69
Gambar 4.42	Rumah tinggal	69
Gambar 4.43	Usaha Kuliner (Ayam Geprek)	69
Gambar 4.44	Zoning Rumah Kantor CV.BMS	71
Gambar 4.45	Pola Spasial Ruang Horisontal	72
Gambar 4.46	Ruang Accounting	73
Gambar 4.47	Ruang Staff Lapangan	73
Gambar 4.48	Ruang Staff Teknik	73
Gambar 4.49	Ruang Sekertaris	73
Gambar 4.50	Ruang Tamu Kantor	73
Gambar 4.51	Ruang Pimpinan	73
Gambar 4.52	Ruang Dapur	73
Gambar 4.53	Musholla	73
Gambar 4.54	Tampak Depan dan Samping	74
Gambar 4.55	Jalur Sirkulasi Pelaku	76
Gambar 4.56	Jalur Sirkulasi Kendaraan	76
Gambar 4.57	Lahan Parkir	77
Gambar 4.58	Layout Kebutuhan Parkir	77
Gambar 4.59	Profil Bangunan CV.Archi Design	78
Gambar 4.60	Bangunan bersejarah	78
Gambar 4.61	Zoning Kantor dan Hunian	79
Gambar 4.62	Entrance (Pintu Masuk) kantor	80
Gambar 4.63	Area Hunian	80
Gambar 4.64	Area Produksi (Workshop)	81
Gambar 4.65	Area Produksi (Workshop)	81
Gambar 4.66	Mixing Room(Finishing)	81

Gambar 4.67	Ruang Rapat	81
Gambar 4.68	Pintu Kaca penghubung hunian kantor	81
Gambar 4.69	Ruang Material (Ruang Rapat)	81
Gambar 4.70	Ruang Studio Staff Kantor	81
Gambar 4.71	Ruang Kerja Pimpinan	81
Gambar 4.72	Tampak Depan	82
Gambar 4.73	Tampak Samping	82
Gambar 4.74	Sirkulasi Pelaku	84
Gambar 4.75	Sirkulasi Kendaraan	85
Gambar 4.76	Lahan Parkir	86
Gambar 4.77	Lahan Parkir Sepeda Motor	86
Gambar 4.78	Lahan Parkir Mobil Proyek	86
Gambar 4.79	Samping Workshop	87
Gambar 4.80	Garasi Rumah	87
Gambar 4.81	Halaman Depan Rumah	87
Gambar 4.82	Depan Rumah	87
Gambar 4.83	Ruang tamu kantor & rumah	88
Gambar 4.84	Ruang Receptionsis Kantor	88
Gambar 4.85	Garasi	89
Gambar 4.86	Ruang Accounting	89
Gambar 4.87	Ruang Teknik	89
Gambar 4.88	Ruang Parkir motor	89
Gambar 4.89	Ruang Logistik	89
Gambar 4.90	Musholla	89
Gambar 4.91	Ruang Makan	89
Gambar 4.92	Pintu penghubung kantor-hunian	89
Gambar 4.93	KM/WC	89
Gambar 4.94	Zoning Kantor dan Hunian	90
Gambar 4.95	Tampak Depan	90
Gambar 4.96	Sirkulasi Pelaku	92
Gambar 4.97	Sirkulasi Kendaraan	92
Gambar 4.98	Lahan Parkir Kendaraan	93

Gambar 4.99	Lahan Parkir Sepeda Motor	93
Gambar 4.100	Lahan Parkir Mobil	93
Gambar 4.101	Rumah Kantor CV.Macro Albama	94
Gambar 4.102	Toko Alat Listrik	94
Gambar 4.103	Zoning Lantai I	95
Gambar 4.104	Zoning Lantai 2	95
Gambar 4.105	Pola Spasial Ruang Vertikal	96
Gambar 4.106	Mini Bar	96
Gambar 4.107	Pintu masuk kantor dan hunian	96
Gambar 4.108	Ruang Kantor CV.Macro Albama	96
Gambar 4.109	Dapur	96
Gambar 4.110	Ruang keluarga	97
Gambar 4.111	Lantai 2	97
Gambar 4.112	Ruang Makan	97
Gambar 4.113	Kamar Tidur Lt.2	97
Gambar 4.114	Tangga Spiral	97
Gambar 4.115	Tangga toko	97
Gambar 4.116	Ruang Tamu	97
Gambar 4.117	Toko	97
Gambar 4.118	Toko	97
Gambar 4.119	Fasade Depan	98
Gambar 4.120	Sirkulasi Pelaku	99
Gambar 4.121	Sirkulasi Kendaraan	100
Gambar 4.122	Lahan Parkir	101
Gambar 4.123	Fasade Depan	102
Gambar 4.124	Pintu Depan Kantor	102
Gambar 4.125	Kantor Notaris lt.1	102
Gambar 4.126	Ruang Tunggu Kantor Notaris	102
Gambar 4.127	Pola Spasial Ruang Denah Lt.1	104
Gambar 4.128	Pola Spasial Ruang Denah Lt.2	104
Gambar 4.129	Pola Spasial Ruang Denah Lt.3	105
Gambar 4.130	Ruang Tunggu Tamu	105

Gambar 4.131	Ruang Resepsionis	105
Gambar 4.132	Dapur	105
Gambar 4.133	Tangga	105
Gambar 4.134	Ruang Pendaftaran	106
Gambar 4.135	Ruang Kerja Notaris	106
Gambar 4.136	Ruang Tamu Notaris	106
Gambar 4.137	Ruang Tidur	106
Gambar 4.138	Kamar Mandi dalam Kamar Tidur	106
Gambar 4.139	Ruang Arsip	106
Gambar 4.140	Tampilan Fasade Depan dan Samping	107
Gambar 4.141	Sirkulasi Pelaku	108
Gambar 4.142	Sirkulasi Kendaraan	109
Gambar 4.143	Lahan Parkir	109
Gambar 4.144	Rumah Kantor PT.CKU	110
Gambar 4.145	Pintu Masuk PT.CKU	110
Gambar 4.146	Zona Ruang Lantai 1 Eksisting	112
Gambar 4.147	Zona Ruang Lantai 2 Eksisting	112
Gambar 4.148	Zona Ruang Lantai 1	113
Gambar 4.149	Zona Ruang Lantai 2	113
Gambar 4.150	Ruang Tamu	114
Gambar 4.151	Ruang Tamu & Ruang Rapat	114
Gambar 4.152	Ruang Kerja	114
Gambar 4.153	Ruang Kerja	114
Gambar 4.154	Ruang Santai/Rapat	114
Gambar 4.155	Meja Makan	114
Gambar 4.156	Garasi	114
Gambar 4.157	Dapur	114
Gambar 4.158	Tampak Depan Eksisting	115
Gambar 4.159	Tampak Depan (Permohonan IMB)	115
Gambar 4.160	Tampak Depan	115
Gambar 4.161	Tampak Depan	115
Gambar 4.162	Tampak Depan	115

Gambar 4.163	Sirkulasi Pelaku Eksisting	116
Gambar 4.164	Sirkulasi Kendaraan	117
Gambar 4.165	Lahan Parkir	118
Gambar 4.166	Fasade Depan Rumah Kantor	119
Gambar 4.167	Fasade Depan Rumah Kantor	119
Gambar 4.168	Fasade Depan Rumah Kantor	119
Gambar 4.169	Fasade Depan Rumah Kantor	119
Gambar 4.170	Zoning Ruang	120
Gambar 4.171	Ruang Tamu	121
Gambar 4.172	Ruang Staff Non Teknik	121
Gambar 4.173	Ruang Pimpinan	121
Gambar 4.174	R.Staff Teknik	121
Gambar 4.175	KM/WC	121
Gambar 4.176	tempat buat minuman	121
Gambar 4.177	Gudang Depan	121
Gambar 4.178	Ruang Hunian	121
Gambar 4.179	Ruang Hunian dan mess karyawan	121
Gambar 4.180	Fasade Depan dan Samping	122
Gambar 4.181	Sirkulasi Pelaku	123
Gambar 4.182	Sirkulasi Kendaraan	124
Gambar 4.183	Lahan Parkir	124
Gambar 4.184	Tampilan Depan	125
Gambar 4.185	Bagian Depan	125
Gambar 4.186	Denah Lantai 1	127
Gambar 4.187	Denah Lantai 2	129
Gambar 4.188	Denah Lantai 3	131
Gambar 4.189	Potongan Membujur	132
Gambar 4.190	Potongan Melintang	132
Gambar 4.191	Pintu Masuk Modiste	133
Gambar 4.192	Pintu Masuk R.Tangga	133
Gambar 4.193	Ruang Tangga	133
Gambar 4.194	Ruang Tamu Modiste	133

Gambar 4.195	Ruang Display	133
Gambar 4.196	Ruang Konveksi	133
Gambar 4.197	Denah Lantai 3	133
Gambar 4.198	Ruang Service	133
Gambar 4.199	Ruang Keluarga	133
Gambar 4.200	Ruang Tamu /Les	134
Gambar 4.201	Ruang Doa	134
Gambar 4.202	Dapur	134
Gambar 4.203	Ruang Tungg Kantor Lt.3	134
Gambar 4.204	Ruang Kerja Staff	134
Gambar 4.205	Ruang Kerja Pak Agus	134
Gambar 4.206	Jogging Track	134
Gambar 4.207	Ruang Ping-Pong/Rapat	134
Gambar 4.208	Fasade Depan	135
Gambar 4.209	Fasade Depan	135
Gambar 4.210	Sirkulasi Pelaku	136
Gambar 4.211	Sirkulasi Kendaraan	137
Gambar 4.212	Parkir Motor	138
Gambar 4.213	Parkir Mobil	138
Gambar 4.214	Lahan Parkir	138
Gambar 4.215	Tampak Depan	139
Gambar 4.216	Tampak Samping	139
Gambar 4.217	Halaman Depan	139
Gambar 4.218	Tampak Depan	139
Gambar 4.219	Ruang kerja Pak Agung	140
Gambar 4.220	Samping studio	140
Gambar 4.221	Ruang	141
Gambar 4.222	Tama	141
Gambar 4.223	teras ruang kerja	141
Gambar 4.224	Musholla & KM/WC	141
Gambar 4.225	Ruang Kantor	141
Gambar 4.226	Studio	141

Gambar 4.227	Garasi Belakang	141
Gambar 4.228	Taman	141
Gambar 4.229	Pintu Masuk Depan	141
Gambar 4.230	Pintu Masuk Samping	141
Gambar 4.231	Zoning	142
Gambar 4.232	Tampak Depan	142
Gambar 4.233	Tampak Samping	142
Gambar 4.234	Sirkulasi Pelaku	143
Gambar 4.235	Sirkulasi Kendaraan	144
Gambar 4.236	Lahan Parkir	145
Gambar 4.237	Fasade Bangunan	146
Gambar 4.238	Lahan Parkir	146
Gambar 4.239	Garasi	146
Gambar 4.240	Lahan Parkir	146
Gambar 4.241	Zoning Denah Lt.1	147
Gambar 4.242	Tampak Depan	148
Gambar 4.243	Tampak Samping	148
Gambar 4.244	Sirkulasi Pelaku	148
Gambar 4.245	Sirkulasi Kendaraan Pelaku	149
Gambar 4.246	Lahan Parkir	149
Gambar 5.1	Kantor berada di belakang, rumah di depan	161
Gambar 5.2	Pola spasial ruang terpisah	162
Gambar 5.3	Pola ruang-ruang yang berdekatan	162
Gambar 5.4	Organisasi Ruang Terklaster	162
Gambar 5.5	massa bangunan majemuk	163
Gambar 5.6	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	164
Gambar 5.7	Melewati Ruang	164
Gambar 5.8	Pola Grid	164
Gambar 5.9	Lahan parkir	164
Gambar 5.10	Kantor dan rumah bersebelahan	165
Gambar 5.11	Pola ruang-ruang yang berdekatan	165
Gambar 5.12	Organisasi Ruang Grid	165

Gambar 5.13	massa bangunan majemuk	166
Gambar 5.14	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	167
Gambar 5.15	Pola Grid	167
Gambar 5.16	Melewati Ruang	167
Gambar 5.17	Lahan Parkir	167
Gambar 5.18	Kantor di depan , rumah di belakang	168
Gambar 5.19	Pola ruang-ruang yang berdekatan	168
Gambar 5.20	Organisasi Ruang Grid	168
Gambar 5.21	massa bangunan tunggal	169
Gambar 5.22	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	170
Gambar 5.23	Pola Grid	170
Gambar 5.24	Melewati Ruang	170
Gambar 5.25	Lahan Parkir	170
Gambar 5.26	Kantor di depan , rumah di belakang	171
Gambar 5.27	Pola ruang-ruang yang bersama	171
Gambar 5.28	massa bangunan tunggal	172
Gambar 5.29	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	172
Gambar 5.30	Pola Grid	173
Gambar 5.31	Melewati Ruang	173
Gambar 5.32	Lahan Parkir	173
Gambar 5.33	Kantor di bawah , rumah di atas	174
Gambar 5.34	Pola ruang-ruang yang bersama	174
Gambar 5.35	Organisasi Ruang Grid	174
Gambar 5.36	Melewati Ruang	174
Gambar 5.37	Fasade terpisah lantai	175
Gambar 5.38	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	176
Gambar 5.39	Pola Grid	176
Gambar 5.40	Melewati Ruang	176
Gambar 5.41	Lahan Parkir	176
Gambar 5.42	Kantor di bawah , rumah di atas	177
Gambar 5.43	Ruang dalam ruang	177
Gambar 5.44	Tampilan Fasade	178

Gambar 5.45	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	178
Gambar 5.46	Pola Grid	179
Gambar 5.47	Menembus Ruang	179
Gambar 5.48	Area Parkir	179
Gambar 5.49	Kantor di bawah , rumah di atas	180
Gambar 5.50	Ruang dalam ruang	180
Gambar 5.51	Tampilan Fasade	181
Gambar 5.52	Tampilan Rencana Renovasi Fasade	181
Gambar 5.53	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	182
Gambar 5.54	Pola Grid	182
Gambar 5.55	Menembus Ruang	182
Gambar 5.56	Area Parkir	183
Gambar 5.57	Kantor di depan , rumah di belakang	183
Gambar 5.58	Pola ruang-ruang yang berdekatan	184
Gambar 5.59	Tampilan Fasade	184
Gambar 5.60	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	185
Gambar 5.61	Pola Grid	185
Gambar 5.62	Melewati Ruang	185
Gambar 5.63	Lahan Parkir	186
Gambar 5.64	Kantor di depan , rumah di belakang	186
Gambar 5.65	Pola ruang-ruang yang berdekatan	187
Gambar 5.66	Tampilan Fasade	187
Gambar 5.67	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	188
Gambar 5.68	Pola Grid	188
Gambar 5.69	Melewati Ruang	188
Gambar 5.70	Lahan Parkir	189
Gambar 5.71	Kantor dan rumah bersebelahan	190
Gambar 5.72	Pola ruang-ruang bersama	190
Gambar 5.73	Tampilan Fasade Kantor	190
Gambar 5.74	Tampilan Fasade Rumah Tinggal	191
Gambar 5.75	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	191
Gambar 5.76	Pola Grid	191

Gambar 5.77	Menembus Ruang	192
Gambar 5.78	Lahan Parkir	192
Gambar 5.79	Kantor menempati Garasi	192
Gambar 5.80	Pola ruang dalam ruang	193
Gambar 5.81	Tampilan Fasade Rumah Kantor	193
Gambar 5.82	pintu masuk pada akses pencapaian frontal/langsung	194
Gambar 5.83	Pola Grid	194
Gambar 5.84	Menembus Ruang	194
Gambar 5.85	Lahan Parkir	195
Gambar 5.86	Kantor di depan	197
Gambar 5.87	Kantor di belakang	198
Gambar 5.88	Kantor di samping	199
Gambar 5.89	Kantor di bawah	200
Gambar 5.90	Kantor di atas	200
Gambar 5.91	Kantor di lantai 1 & 3	201
Gambar 5.92	Kantor dan rumah pola menyatu	201
Gambar 5.93	Kantor di depan	202
Gambar 5.94	Kantor di belakang	202
Gambar 5.95	Kantor di samping	203
Gambar 5.96	Kantor dibawah	203
Gambar 5.97	Kantor diatas	204
Gambar 5.98	Pola Spasial Ruang Menyatu	204
Gambar 5.99	Pola Spasial Ruang Terpisah	205
Gambar 5.100	Pola Bangunan Tunggal	205
Gambar 5.101	Pola Bangunan Majemuk	206
Gambar 5.102	Sirkulasi Menyatu	208
Gambar 5.103	Sirkulasi Terpisah	209
Gambar 5.104	Lahan Parkir Menyatu	209
Gambar 5.105	Lahan Parkir Terpisah	210
Gambar 5.106	Pembagian Zona Aktifitas	212
Gambar 6.1	Rekomendasi Desain 1 (Lahan Luas)	219
Gambar 6.2	Rekomendasi Desain 2	221

Gambar 6.2	Rekomendasi Desain 3	222
------------	----------------------------	-----

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Lebar Bukaian Pintu Kendaraan.....	34
Tabel 2.2	Penentuan Satuan Ruang Parkir	34
Tabel 4.1	Data Penelitian PT Miracle Structo Interio Coustic	150
Tabel 4.2	Data Penelitian CV. Bangun Makmur Sarana	151
Tabel 4.3	Data Penelitian CV. Archi Desain	152
Tabel 4.4	Data Penelitian PT.Puri Sinar Berkah Jaya	153
Tabel 4.5	Data Penelitian CV.Makro Albama	154
Tabel 4.6	Data Penelitian Kantor Notaris Dewi Pardusi	155
Tabel 4.7	Data Penelitian CV. Cahya Karya Utama	156
Tabel 4.8	Data Penelitian PT.Andella Tombak Paruma	157
Tabel 4.9	Data Penelitian CV.Widya Sarana Sentosa & Modister Christine	158
Tabel 4.10	Data Penelitian CV.Graha Reka	159
Tabel 4.11	Data Penelitian PT.Arsi Granada Muda	160
Tabel 5.12	Tipologi Bangunan 11 Rumah Kantor di Semarang ditinjau dari aspek Arsitektural	196