



UNIVERSITAS DIPONEGORO
LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

COLLABORATIVE WORKSPACE
RENTAL OFFICE DENGAN KONSEP INKLUSIVITAS
DI KOTA SEMARANG

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh:

Bigharo Gamara Santoso 21020117130093

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr-Ing. Gagoek Hardiman

Dosen Penguji :

Sukawi. S.T., M.T.

FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI S1 TEKNIK ARSITEKTUR
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG

HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS

*Tugas akhir ini adalah hasil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.*

Semarang, 09 April 2021



Bigharo Gamara Santoso
NIM.21020117130080

HALAMAN PENGESAHAN

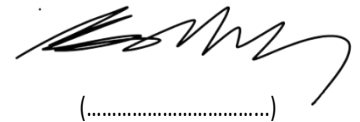
Landasan Program perencanaan dan perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh :

Nama : Bigharo Gamara Santoso
NIM : 21020117130080
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S-1)
Judul Tugas Akhir : Collaborative Workspace: Rental Office dengan Konsep Inklusivitas di Semarang

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

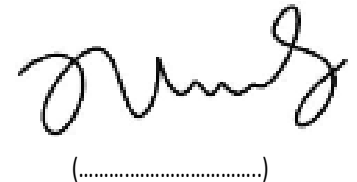
Tim Dosen

Pembimbing Prof. Dr-Ing. Gagoek Hardiman
NIP. 195308191983031001



(.....)

Penguji Sukawi, S.T., M.T.
NIP. 197410202000121001



(.....)


Semarang, 09 April 2021

**Ketua Departemen Arsitektur
Fakultas teknik Universitas
Diponegoro**



Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, M.T.
NIP. 196310201991021001

**Ketua Program Studi S-1 Arsitektur
Fakultas teknik Universitas
Diponegoro**



Prof. Dr. Ir. Erni Setyowati, M.T.
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Bigharo Gamara Santoso
Nim : 21020117130080
Jurusan/ Program Studi : S1 Arsitektur
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

COLLABORATIVE WORKSPACE: RENTAL OFFICE DENGAN KONSEP INKLUSIVITAS DI SEMARANG

Beserta kelengkapan lain yang ada (apabila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penyusun/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Dibuat di : Semarang

Pada Tanggal : 09 April 2021

Yang menyatakan,



Bigharo Gamara Santoso
NIM.21020117130080

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkah, rahmat, dan hidayah-Nya maka penulis dapat menyelesaikan Proposal Tugas Akhir “Collaborative Workspace: Rental Office dengan Konsep Inklusivitas di Kota Semarang” sebagai judul Tugas Akhir Periode 152 dengan tepat waktu. Penyusunan proposal ini merupakan mata kuliah yang harus ditempuh di semester akhir oleh seluruh mahasiswa Program Studi S-1 Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro sebagai syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik. Tersusunnya laporan ini tidak dapat terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr.Ing. Ir. H. Gagoek Hardiman selaku dosen pembimbing Tugas Akhir periode 152 yang telah membimbing saya dan memberikan banyak masukan.
2. Ir. Budi Sudarwanto, M.Si., selaku koordinator mata kuliah Tugas Akhir periode 152.
3. Dr.Ir. Agung Budi Sardjono, MT. selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
4. Dr.Ir. Erni Setyowati, MT. selaku Ketua Program Studi Departemen Arsitektur.
5. Orang tua dan keluarga penulis yang telah memberikan dukungan dan memotivasi baik secara materiil, maupun non materiil.
6. Serta semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan proposal ini.

Saya sebagai Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan proposal ini. Dan karena hal ini, penulis menyampaikan permohonan maaf apabila dalam naskah laporan ini terkandung materi yang kurang berkenan atau mengandung kesalahan yang tidak disengaja. Semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi para pembaca, khususnya bagi mahasiswa Departemen Arsitektur Universitas Diponegoro, serta bermanfaat kepada masyarakat.

Semarang, 24 Februari 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.1.1 Lapangan Kerja dan Tenaga Kerja di Indonesia.....	1
1.1.2 Peluang Ketenagakerjaan di Indonesia	2
1.1.3 Kondisi Kota Semarang.....	4
1.1.4 Peluang di Kota Semarang.....	4
1.1.5 Strategi Ruang Kantor Inklusif di Semarang.....	5
1.2 Tujuan dan Sasaran	6
1.3 Manfaat	6
1.4 Ruang Lingkup	7
1.5 Metode Pembahasan	7
1.6 Sistematika Pembahasan	7
1.7 Alur Pikir.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Tinjauan Rental Office	10
2.1.1 Definisi Rental Office.....	10
2.1.2 Fungsi dan Tuntutan Rental Office.....	10
2.1.3 Klasifikasi Rental Office	11
2.2 Standar Perencanaan dan Perancangan Rental Office	12
2.2.1 Persyaratan Rental Office.....	12
2.2.2 Standar Ruang Rental Office	12
2.2.3 Pengelompokan Tipe Ruang Rental Office.....	12
2.2.4 Standar Keselamatan dan Keamanan Rental Office.....	13
2.2.5 Standar Kenyamanan Rental Office	14
2.2.6 Kebutuhan Ruang dan Fasilitas Rental Office	14
2.3 Tinjauan Collaborative Workspace	16

2.3.1	Konsep Collaborative Workspace.....	16
2.3.2	Strategi Collaborative Workspace.....	17
2.4	Tinjauan Konsep Inklusif.....	17
2.2.1	Definisi Umum Inklusif	17
2.2.2	Inklusif Dalam Bidang Arsitektur	17
2.2.3	Strategi Penerapan Desain Inklusif	18
2.5	Tinjauan Universal Design	18
2.5.1	Definisi Umum Universal Design	18
2.5.2	Prinsip Universal Desain	18
2.3.1	Tujuan dan Manfaat Universal Design	19
2.3.2	Pendekatan Universal Design di Indonesia	19
2.6	Tinjauan Studi Banding.....	20
2.6.1	Talavera Office	20
2.6.2	Jagat Tower	23
2.6.3	Sharif Office Building.....	27
BAB III TINJAUAN LOKASI		29
3.1	Tinjauan Umum Lokasi	29
3.1.1	Tinjauan Kota Semarang	29
3.1.2	Perkembangan Kependudukan di Semarang	30
3.2	Tinjauan Alternatif Tapak.....	31
3.2.1	Kriteria Pemilihan Tapak	31
3.2.2	Kebijakan Tata Ruang Wilayah.....	32
BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RENTAL OFFICE		34
4.1	Pendekatan Aspek Fungsional.....	34
4.1.1	Pendekatan Pelaku, Aktivitas, dan Kebutuhan Ruang	34
4.1.2	Pendekatan Kapasitas Pengguna	38
4.1.3	Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	40
4.1.4	Pendekatan Hubungan Ruang.....	41
4.1.5	Pendekatan Sirkulasi	43
4.1.6	Program Ruang.....	45
4.2	Pendekatan Aspek Kontekstual.....	50
4.2.1	Pendekatan Tapak	50
4.2.2	Analisis Tapak.....	51
4.3	Pendekatan Aspek Kinerja.....	54
4.3.1	Pendekatan Sistem Pencahayaan	54
4.3.2	Pendekatan Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	55

4.3.3	Pendekatan Sistem Jaringan Air Bersih	55
4.3.4	Pendekatan Sistem Pembuangan Air Kotor	56
4.3.5	Pendekatan Sistem Pembuangan Sampah.....	56
4.3.6	Pendekatan Sistem Pencegahan Kebakaran	56
4.3.7	Pendekatan Sistem Penangkal Petir.....	56
4.3.8	Pendekatan Sistem Keamanan.....	56
4.4	Pendekatan Aspek Visual Arsitekturis.....	57
4.4.1	Pendekatan Bentuk dan Massa Bangunan.....	57
4.4.2	Pendekatan Desain Bangunan.....	57
4.5	Pendekatan Pengguna Aspek Universal Desain	57
4.6	Pendekatan Segi Akomodasi dan Strategi Universal Design	58
BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RENTAL OFFICE.....		60
5.1	Program Dasar Perencanaan.....	60
5.1.1	Program Pengguna Kantor Sewa.....	60
5.1.2	Program Ruang.....	61
5.1.3	Tapak Terpilih	62
5.2	Program Dasar Perancangan.....	62
5.2.1	Program Kinerja Bangunan.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....		64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Diagram hasil sensus penduduk 2020 oleh BPS	1
Gambar 2 Tabel Pertumbuhan PDB Indonesia tahun ke tahun	2
Gambar 3 Data pertumbuhan startup pada 5 negara terbanyak	3
Gambar 4 Grafik Tren Startup pada perekonomian Indonesia	4
Gambar 5 Statistik Penduduk Semarang pada tahun 2018	4
Gambar 6 Prioritas Daerah Nomor 4 Kota Semarang	5
Gambar 7 ilustrasi tipe Cell-office room (kiri) dan shared room office (kanan)	12
Gambar 8 Ilustrasi small open plan office untuk 4-9 orang (kiri) dan medium open plan office untuk 10 hingga 24 orang	13
Gambar 9 ilustrasi penggabungan tipe open plan dan enclosure plan office	13
Gambar 10 Studi banding talavera office.....	20
Gambar 11 Denah lobby dan coworking space Talavera Office	21
Gambar 12 Ruang kantor kecil bagi 3-5 orang di Talavera Office.....	21
Gambar 13 Ruang kantor besar hingga 20 orang di Talavera Office	22
Gambar 14 Ruang Meeting dan conference umum di Talavera Office	22
Gambar 15 Cube-office space bagi 1-4 orang	23
Gambar 16 Studi banding Jagat Tower	23
Gambar 17 Pembagian zonasi pada Jagat Tower.....	24
Gambar 18 Plan lantai dasar studi banding Jagat Tower	25
Gambar 19 Plan lantai 6 (Area kantor sewa) Jagat Tower	25
Gambar 20 Open rooftop sebagai ruang komunal	26
Gambar 21 Tabel Ruang pada Jagat Tower.....	27
Gambar 22 Studi banding Shariff Office.....	27
Gambar 23 Aplikasi fasad batu bata pada Shariff Office	28
Gambar 24 Plan Sheriff Office.....	28
Gambar 25 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2010-2030	29
Gambar 26 Data presentase pertumbuhan penduduk Kota Semarang.....	30
Gambar 27 Data jumlah penduduk Kota Semarang tahun 2017-2019	30
Gambar 28 Peta pembagian BWK Kota Semarang.....	32
Gambar 29 Hubungan ruang secara makro	42
Gambar 30 Hubungan ruang utama.....	42
Gambar 31 Hubungan ruang pendukung.....	42
Gambar 32 Hubungan ruang servis.....	43
Gambar 33 Diagram kemiringan pada sirkulasi horizontal	44
Gambar 34 Referensi penggunaan ramp pada bangunan	44
Gambar 35 Referensi penggunaan lift barrier-free pada bangunan.....	45
Gambar 36 Acuan hitungan luas kantor berdasarkan jumlah pengguna	45
Gambar 37 Rencana lokasi tapak perencanaan	50
Gambar 38 Sarana prasarana di lingkup 1 kilometer tapak perencanaan.....	51
Gambar 39 Tapak perencanaan kantor sewa	51
Gambar 40 Potret Tapak dari depan (kiri) dan tapak dari belakang (kanan).....	52
Gambar 41 Potret stasiun poncol di depan tapak	52
Gambar 42 Potret sekolah vokasi pada samping tapak (kiri) dan supermarket dekat dengan tapak (kanan)	53
Gambar 43 Analisis orientasi tapak.....	53

Gambar 44 Analisis orientasi matahari pada tapak	54
Gambar 45 Analisis aksesibilitas pada tapak.....	54

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pelaku dan aktivitas pada kelompok aktivitas ruang utama	36
Tabel 2 Pelaku dan aktivitas pada kelompok aktivitas pendukung.....	37
Tabel 3 Pelaku dan aktivitas pada kelompok aktivitas servis.....	37
Tabel 4 Pelaku dan aktivitas pada kelompok ruang sirkulasi.....	38
Tabel 5 Jumlah dan kapasitas pada tiap jenis usaha.....	38
Tabel 6 Kapasitas dan spesifikasi pengguna	39
Tabel 7 Kebutuhan ruang kelompok ruang utama.....	40
Tabel 8 Kebutuhan ruang kelompok ruang pendukung.....	41
Tabel 9 Kebutuhan ruang kelompok ruang servis.....	41
Tabel 10 Kebutuhan ruang kelompok ruang sirkulasi	41
Tabel 11 Program ruang utama.....	48
Tabel 12 Program ruang pendukung.....	48
Tabel 13 Program ruang servis.....	49
Tabel 14 Program ruang parkir	49
Tabel 15 Kapasitas dan total pengguna	61
Tabel 16 Jumlah dan besaran ruang kantor sewa.....	61
Tabel 17 Tapak terpilih perancangan.....	62