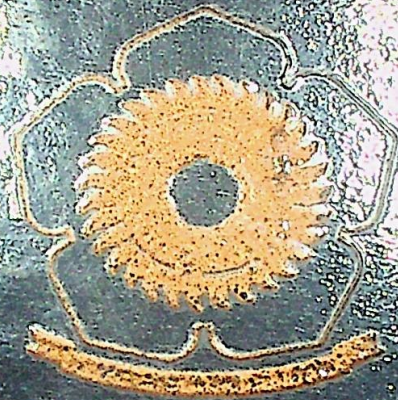


PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KANTOR SEWA DI PALEMBANG

TUGAS AKHIR

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur



FAJAR SADIK ISLAMI

03010160010

Pembimbing Utama : Ir. Tutar Luceyana, MT
Pembimbing Pendamping : Wasty Tedy, ST, MT

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2006

624.07
JH
2006



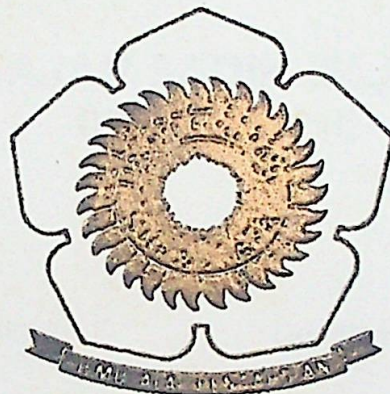
**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KANTOR SEWA DI PALEMBANG**

**TUGAS AKHIR
PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

R 15398

Sebagai salah satu syarat untuk mencapai
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur

15760



FAJAR SADIK ISLAMI

03013160010

**Pembimbing Utama : Ir. Tuter Lusetyowati, MT
Pembimbing Pendamping : Wienty Triyuly, ST. MT**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2006

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR SEWA DI PALEMBANG

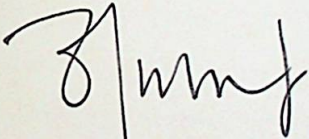
Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik Arsitektur
Pada Program Studi Teknik Arsitektur Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Disusun Oleh :

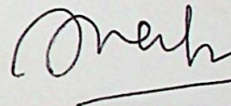
FAJAR SADIK ISLAMI
03013160010

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembimbing Pendamping,



Ir. Tuter Lusetyowati, MT
NIP. 131 933 010



Wienty Triyuli, ST. MT
NIP. 131 297 285

Inderalaya, Agustus 2006

Mengetahui,

Ketua Program Studi Arsitektur Sriwijaya



Ir. H. Chairul Murod, MT
NIP. 131 572 475

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : FAJAR SADIK ISLAMI
NIM : 03013160010
Jurusan/ Program studi : Sipil/ Teknik Arsitektur
Alamat : Jl. Sabokingking No. 66 RT 2 Sei Buah
Palembang

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan judul :

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR SEWA DI PALEMBANG

Merupakan judul yang orisinil serta bukan merupakan plagiat dari judul tugas akhir atau sejenisnya dari karya orang lain.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, serta akan saya pertanggung jawabkan.

Indralaya, Agustus 2006



FAJAR SADIK ISLAMI

NIM. 03013160010



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum wr.wb

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT, karena atas petunjuk, rahmat dan ridho-Nya yang mengantarkan keberhasilan penulis dalam menyusun Laporan Tugas Akhir yang berjudul Perencanaan dan Perancangan Kantor Sewa Di Palembang, sehingga dapat berjalan dengan lancar serta mampu menyelesaikannya tepat pada waktunya.

Selama penulis menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, banyak sekali memperoleh bimbingan dan pengarahan baik secara langsung maupun tidak langsung dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yth. :

- a. Bapak Ir. Chairul Murod, MT selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya.
- b. Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, MT selaku dosen pembimbing utama Tugas Akhir, terima kasih atas segala ide, saran, dan bantuannya.
- c. Ibu Wienty Triyuly, ST, MT selaku dosen pembimbing pendamping, terimakasih atas segala saran, kritik, dan idenya.
- d. Ibu Ir. Meivirina Hanum, MT selaku dosen pembimbing akademik.
- e. Bapak Ari Siswanto, MCRP selaku koordinator Tugas Akhir.
- f. Seluruh Dosen Program Studi Teknik Arsitektur yang telah banyak mencurahkan ilmu, saran maupun kritik yang sangat membantu, terima kasih atas semuanya
- g. Staff Administrasi Program Studi Teknik Arsitektur, Yu ris dan Yu noki yang telah banyak membantu, terima kasih.
- h. Ayahanda dr. H. Sofjan Effendi dan Ibunda Hj. Chadijjah Tjaja tercinta, Terimakasih atas doa, bimbingan, dan dukungan morilnya yang besar.



-KATA PENGANTAR-

- i. Kakakku (Abdi Pasya Reihan Beyruni, Fatih Assyur Banillah) adikku (Farrabi Akbar Abdillah) tercinta atas bantuan dan dukungan morilnya sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhirku di Arsitektur.
- j. Buat Deina yang telah memberikan bantuan dan dukungan moril dari studio hingga terselesainya laporan ini.....Terimakasih banyak atas semuanya.
- k. Teman-temanku selama studio TA 4 : Arep (yang selalu tanpa beban), Koko (lembur diakhir), Qusoy (dipertanyakan) dan Leo (yang paling rajin). Terimakasih atas kebersamaan, kritik, dan saran selama studio.
- l. Buat Sahabat-sahabatku cnul, iyang, ibnul, eko, anton, meldo, sotong (selamat berjuang!)
- m. Semua pihak dan teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terutama seluruh anak-anak Arsitektur Angkatan 2001.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan laporan ini masih banyak terdapat kesalahan dan kekurangan. Akhir kata penulis meharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dan menambah pengetahuan, sehingga dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum wr.wb

Palembang, Agustus 2006

Penulis



ABSTRAKSI

Semakin banyak tumbuhnya pusat-pusat perekonomian seperti mall dan bangunan lain yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan, industri, dan jasa menunjukkan kemajuan kegiatan perekonomian di Palembang, Untuk kelancaran kegiatan perekonomian tersebut diperlukan adanya kantor-kantor pemasaran yang dapat menampung kegiatan yang bersifat pelayanan dan administratif.

Fasilitas perkantoran pada perencanaan dan perancangan Kantor Sewa di Palembang didasari oleh letak kantor-kantor perusahaan dagang, industri, dan jasa yang masih tersebar di kota Palembang, kebutuhan sarana perkantoran dalam satu wadah bangunan sehingga memudahkan pihak konsumen, dan kondisi perkantoran yang telah ada pun belum menampilkan ciri khas dari perusahaan yang mewakilinya. Kebanyakan kantor-kantor perusahaan tersebut umumnya menempati bangunan ruko ataupun mengontrak rumah tinggal untuk dijadikan bangunan kantor.

Sehingga, dalam perencanaan dan perancangan kantor sewa di Palembang dapat mengintegrasikan kantor-kantor perusahaan yang terdapat di kota Palembang dalam satu wadah yaitu bangunan kantor sewa yang sesuai untuk kota Palembang, menyediakan ruang-ruang kantor yang fleksibel sehingga space (ruang kerja) yang disediakan dapat lebih efisien dan fungsional bagi berbagai jenis perusahaan yang akan menyewa, dan menampilkan ciri khas pada bangunan sebagai sarana perkantoran yang dapat menarik konsumen sebagai penyewa.



DAFTAR ISI

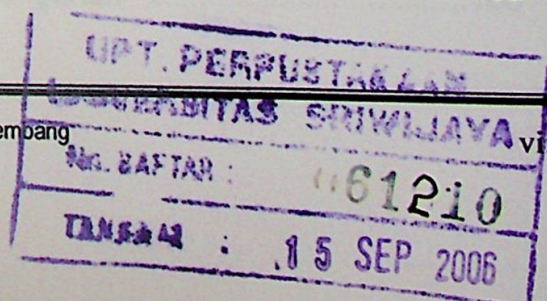
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAKSI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	3
1.3 Tujuan	4
1.4. Ruang Lingkup Pembahasan	4
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Pengumpulan Data	6
1.5.2 Analisa sintesis	7
1.5.3 Konsep Perancangan	8
1.5.5 Kerangka Berpikir	9
1.6 Sistematika Penulisan	10

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan umum kantor sewa	11
2.1.1 Pengertian Kantor Sewa	11
2.1.2 Fungsi Kantor Sewa	13
2.1.3 Definisi Ruang Perkantoran	15
2.1.4 Tipologi Bangunan Perkantoran	19
a. Core	19
b. Organisasi Denah	21
2.1.5 Karakteristik Kantor Sewa	23
2.1.6 Kriteria Desain Kantor Sewa	25
2.1.7 Macam-macam Tata Ruang Kantor	28
2.1.8 Standar Luas Ruang Berdasarkan Kebutuhan dan Letak Perabot	31
2.2 Tinjauan Terhadap Fleksibilitas Ruang	32
2.2.1 Pengertian	32





2.2.2 Bentuk-Bentuk Fleksibilitas Ruang	33
2.2.3 Fleksibilitas Ruang Berdasarkan Sirkulasi	34
2.2.4 Fleksibilitas ruang dalam Hubungannya dengan Perabot Kantor	35
2.2.5 Fleksibilitas Ruang Berdasarkan Modul	36
2.3 Tinjauan Arsitektur Postmodern	43
2.3.1 Pengertian	43
2.3.2 Jenis Arsitektur Postmodern	44
2.3.3 Ciri umum Arsitektur Postmodern	45
2.4 Studi Objek	49

BAB III. TINJAUAN UMUM

3.1 Tinjauan Umum Kota Palembang	52
3.1.1 Kondisi Fisik Kota Palembang	52
3.1.2 Arah perkembangan Kota Palembang	54
3.2 Tinjauan Perdagangan dan Industri di Kota Palembang	54
3.2.1 Kualifikasi Perusahaan dan Pengolongan Jenis Usaha	55
3.2.2 Potensi usaha di kota Palembang	55

BAB IV. ANALISA

4.1 Analisa Ruang	57
4.1.1 Pelaku Kegiatan	57
4.1.2 Kegiatan	65
a. Pola Kegiatan	65
b. Waktu Kegiatan	67
c. Program Kegiatan	68
d. Pengelompokan Kegiatan	69
4.1.3 Kebutuhan Ruang	71
4.1.4 Pengelompokan Ruang	72
4.1.5 Organisasi Ruang	73
4.1.6 Besaran Ruang	76
a. Analisa Program Ruang	76
b. Perhitungan Luasan Ruang	78
4.1.7 Analisa Pemilihan Tata Ruang Dalam	83
4.1.7 Sirkulasi	86
4.2 Analisa Pemilihan Lokasi	89
4.2.1 Pemilihan Lokasi	89
4.2.2 Lokasi dan Peruntukkan Lahan	93
4.2.3 Karakteristik kawasan	94
4.3 Analisa tapak dan Lingkungan	95
4.3.1 Analisa Pola Sirkulasi Tapak	95
4.3.2 Analisa View dan Orientasi Bangunan	101
4.3.3 Analisa Klimatologi	103
4.3.4 Analisa Kebisingan	104
4.3.5 Analisa Pola Massa Bangunan	106



-DAFTAR ISI-

4.4 Analisa Arsitektural	110
4.4.1 Analisa Tampilan Bangunan	110
4.4.2 Penataan Lanskap Kawasan	113
4.5 Analisa Struktural	116
4.5.1 Struktur Bangunan	116
4.5.2 Modul Struktur	118
4.6 Analisa Utilitas	119
4.6.1 Air Bersih	119
4.6.2 Air Kotor	122
4.6.3 Air Hujan	123
4.6.4 Listrik	123
4.6.5 Telekomunikasi	124
4.6.6 Sistem Suara	126
4.6.7 Sistem Security dan CCTV	126
4.6.8 Sampah	126
4.6.9 Penanggulangan Kebakaran	128
4.6.10 Penghawaan	129
4.6.11 Transportasi Vertikal	131
4.6.12 Penangkal Petir	132
BAB V. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
5.1 Konsep Dasar Perancangan	134
5.2 Konsep Perancangan Tapak	135
5.2.1 Konsep Zoning	135
5.2.2 Konsep Sirkulasi	136
5.2.3 Konsep View dan Orientasi bangunan	139
5.2.4 Konsep Lanskap	140
5.3 Konsep Bangunan	142
5.3.1 Konsep Penataan Fasilitas	142
5.3.2 Konsep Fleksibilitas Ruang	144
5.4 Konsep tampilan Bangunan	146
5.5.1 Konsep Gubahan Massa	146
5.5.2 Konsep Arsitektural	147
5.5 Konsep Struktural	148
5.6 Konsep Utilitas	149
DAFTAR PUSTAKA	152



DAFTAR TABEL

TABEL

1. Standar Ruang Perkantoran Berdasarkan Kebutuhan dan Letak Perabot	31
2. Jumlah Perusahaan Industri Dikota Palembang tahun 2005	55
3. Jumlah Perusahaan Industri Dikota Palembang Tahun 2000s/d2005	56
4. Jumlah Perusahaan Perdagangan Dikota Palembang Tahun 2000s/d2005	56
5. Asumsi Kebutuhan Penyewa Terhadap Kebutuhan Ruang Perkantoran	62
6. Kebutuhan Ruang Berdasarkan Pelaku kegiatan	71
7. Program dan Pengelompokkan Ruang	72
8. Program Ruang	76
9. Analisa Pemilihan Layout Tata Ruang Kantor	84
10. Analisa Pola Sirkulasi	86
11. Penilaian Lokasi	92
12. Analisa Pondasi	117
13. Analisa Bentuk Struktur	118



DAFTAR GAMBAR

GAMBAR

2.1 Luas lantai kerja	16
2.2 Ruang sirkulasi utama	16
2.3 Core	17
2.4 Luas kotor ruang keseluruhan (<i>gross outside area</i>)	17
2.5 Luas bersih ruang terpakai " <i>net carpet area</i> "	18
2.6 Luas bersih ruang terpakai " <i>america methode</i> "	18
2.7 <i>core</i> disisi luar bangunan	19
2.8 <i>core</i> didalam bangunan	20
2.9 <i>core</i> diujung bangunan	20
2.10 <i>core</i> ditengah bangunan	20
2.11 Kantor dengan ruang besar	21
2.12 Kantor dengan ruang kecil	21
2.13 Kantor dengan ruang kelompok	22
2.14 Kantor kombinasi	23
2.15 Karakter kantor pemerintahan	23
2.16 Karakter kantor swasta	23
2.17 Massa bangunan sudirman square	24
2.18 Gedung RPX kebayoran jakarta	24
2.19 Bidang penutup	26
2.20 Bidang penutup & instalasi utilitas	26
2.21 Perlengkapan ruang dalam	27
2.22 Pola pengaturan tata letak	27
2.23 <i>Cubicle type office</i>	29
2.24 <i>Open Plan Office</i>	29
2.25 <i>Landscape Office</i>	30
2.26 <i>Workstation</i>	36
2.27 Grid Modul Dasar	38
2.28 Grid Moduler	39



-DAFTAR GAMBAR-

2.29 Perpaduan Modular	43
2.30 Pluit Office	50
2.31 Denah Pluit Office	51
3.1 Peta Palembang	52
4.1 Skematik Pola Kegiatan perkantoran	55
4.2 Skematik Pola Kegiatan Pegawai administratif pengelola	56
4.3 Skematik Pola Kegiatan Pengelola Servis	56
4.4 Skematik Pola Kegiatan Pengunjung	73
4.5 Hubungan Ruang Antar Kelompok Kegiatan	73
4.6 layout bangunan	73
4.7 layout perkantoran sewa	74
4.8 layout kantor pengelolaan	74
4.9 layout R serbaguna	75
4.10 layout Restoran	75
4.11 Contoh denah untuk 8 m ² / orang	81
4.12 pola open layout dan landscaped	85
4.13 Peta Lokasi alternatif 1	90
4.14 Peta Lokasi alternatif 2	90
4.15 Peta Lokasi	93
4.16 Karakteristik Kawasan	95
4.17 Kondisi Eksisting Pencapaian Ke Tapak	97
4.18 Pola Sirkulasi Kendaraan Menuju Tapak	98
4.19 Pemisahan Jalur Manusia dan Kendaraan	100
4.20 Kondisi eksisting view	102
4.21 analisa view dan orientasi	102
4.22 kondisi matahari dan angin pada tapak	103
4.23 Analisa Klimatologi	104
4.24 kondisi sumber kebisingan dan intensitas kebisingan tapak	105
4.25 Bentuk Terpusat	106
4.26 Bentuk Linier	107
4.27 Bentuk Cluster	107

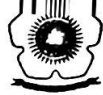


4.28 Bentuk Radial	107
4.29 Bentuk Grid	107
4.30 Analisa pola massa bangunan	109
4.31 Bangunan mengkomunikasikan Teknologi	112
4.32 Menonjolkan geometri	112
4.33 Pengaplikasian bentukan trimatra murni	113
4.34 Aksan dengan menggunakan warna	113
4.35 Pendistribusian Air Bersih	121
4.36 Pembuangan air kotor	122
4.37 Sistem distribusi elektrik	124
4.38 Pendistribusian Jaringan Telepon	125
4.39 Sistem Suara	126
4.40 Pendistribusian Sampah	127
4.41 Pendistribusian air untuk Sprinkler	129
4.42 Pendistribusian AC Sentral	130
4.43 Skema Pendistribusian AC Sentral	130
5.1 Konsep Zoning pada Tapak	136
5.2 Konsep Sirkulasi di Luar Tapak	137
5.3 Konsep Sirkulasi kendaraan	138
5.4 Konsep Sirkulasi pejalan kaki	139
5.5 Konsep view dan orientasi	140
5.6 Konsep Lanskap	141
5.7 layout kantor	142
5.8 layout perkantoran sewa	143
5.9 layout kantor pengelolaan	143
5.10 layout R serbaguna	144
5.11 layout Restoran	144
5.12 Konsep tata ruang dalam	145
5.13 Konsep perletakkan core	145
5.14 Konsep Gubahan Massa	147
5.15 Konsep Arsitektural	148



DAFTAR LAMPIRAN

1. Kartu Asistensi
2. Laporan Perancangan Kantor Sewa di Palembang
3. Gambar-Gambar Kerja Hasil Perancangan



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai salah satu dari lima kota besar yang terdapat di Indonesia, Palembang semakin mengalami kemajuan yang sangat pesat. Hal ini dapat dilihat dengan semakin banyak tumbuhnya pusat-pusat perekonomian seperti mall dan bangunan lain yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa. Untuk keberhasilan kegiatan perekonomian tersebut diperlukan adanya kantor-kantor pemasaran yang dapat menampung kegiatan yang bersifat pelayanan dan administratif.

Palembang sebagai Ibukota dan pintu gerbang Propinsi Sumatera Selatan menjadi tempat pertama kali untuk menerima investor yang datang ke Palembang. Menurut data yang didapat dari dinas perindustrian dan perdagangan kota Palembang Pada tahun 2005 terdapat sebanyak 157 perusahaan industri dan 3.532 perusahaan dagang. Kecenderungan yang terjadi di Palembang adalah kantor-kantor pemasaran suatu badan usaha atau biro jasa (swasta) masih tersebar dan belum dalam satu wadah sehingga masyarakat sebagai konsumen terkadang bingung dimana harus mencari kantor pemasaran dari badan usaha atau biro jasa tersebut.

Kondisi perkantoran yang telah ada pun belum menampilkan ciri khas dari perusahaan yang mewakilinya. Kantor-kantor perusahaan



tersebut umumnya menempati bangunan ruko ataupun mengontrak rumah tinggal untuk dijadikan bangunan kantor.

Perkembangan pasar dunia akan menciptakan kebutuhan, yang bahkan lebih besar lagi, akan ruang yang lebih luas. Terlebih lagi dengan adanya perubahan teknologi, pengaruhnya pada cara-cara transaksi bisnis yang dilakukan dan sistem yang digunakan akan memerlukan pengubahan ruang-ruang kantor yang sudah ada sesuai dengan kebutuhan.

Bersamaan dengan itu, kenaikan biaya konstruksi dan akuisisi tanah serta tingginya biaya-biaya produksi menuntut perancang untuk menghasilkan ruang kantor yang hemat biaya dan dapat digunakan secara ekonomis.

Salah satunya cara untuk mengatasi permasalahan diatas adalah dengan penyediaan ruang-ruang yang disewakan untuk sarana perkantoran, yang dapat menampung kegiatan yang bersifat pelayanan dan administratif suatu perusahaan dagang, industri dan biro jasa yang terdapat di kota Palembang. Dengan adanya kantor sewa, banyak keuntungan yang diperoleh antara lain :

- 1) Ideal bagi perusahaan yang bersifat *short live* atau perusahaan yang baru berdiri.
- 2) Meringankan modal ekstra suatu perusahaan (tidak perlu mendirikan bangunan khusus sebagai kantor)



- 3) Kesempatan baik bagi perusahaan asing, dimana hak milik tidak dapat dimiliki. Yaitu meringankan sebagian Kewajiban Pajak.
- 4) Meringankan *Maintenance Service*.
- 5) Memberikan kesempatan luas dalam hubungan antar perusahaan.

Secara garis besar kantor sewa berarti suatu kantor yang ruangnya disewakan atau memberikan akomodasi fasilitas ruang kerja kepada perusahaan yang yang membutuhkan secara komersial. Dalam perencanaanya suatu kantor sewa memerlukan penyediaan space (ruang kerja) yang efisien dan fungsional. Sehingga diperlukan perencanaan ruang yang fleksibel yang dapat memberikan nilai tambah ekonomis dan mampu menampung selera penyewa yang berbeda-beda terhadap ruang yang akan disewakan.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang dari penulisan diatas, maka perumusan masalah dalam penulisan ini adalah :

- a. Bagaimana mengintegrasikan kantor-kantor perusahaan yang terdapat di kota Palembang dalam satu bangunan kantor sewa yang sesuai untuk kota Palembang?
- b. Bagaimana menyusun perencanaan ruang-ruang kantor yang fleksibel sehingga space (ruang kerja) yang disediakan dapat



lebih efisien dan fungsional bagi berbagai jenis perusahaan yang akan menyewa?

- c. Bagaimana menampilkan ciri khas pada bangunan sebagai sarana perkantoran yang dapat menarik konsumen sebagai penyewa?

1.3 Tujuan

Adapun yang menjadi tujuan perencanaan kantor sewa di Palembang ini adalah :

- a. Menyusun konsep perencanaan dan perancangan bangunan kantor sewa sebagai fasilitas bangunan perkantoran di Palembang.
- b. Menyusun konsep perencanaan ruang-ruang perkantoran yang fleksibel berdasarkan identifikasi kebutuhan dan persyaratan ruang pada kantor sewa sehingga dapat digunakan untuk berbagai perusahaan.
- c. Menampilkan ciri khas pada bangunan sebagai sarana perkantoran untuk kegiatan pelayanan umum.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan dalam penulisan ini adalah Identifikasi permasalahan perencanaan kantor sewa secara fisik yang meliputi :

- 1) Ruang lingkup materi perencanaan dan perancangan



- a) Penyajian data mengenai kantor sewa, studi objek bangunan sewa, Tinjauan umum kota Palembang, dan kriteria pemilihan site.
 - b) Menganalisis data dan tapak serta lingkungan sekitar tapak. Menganalisa pelaku, aktifitas, ruang-ruang, arsitektural, struktur, dan utilitas.
 - c) Penyusunan konsep perancangan Kantor Sewa berupa Konsep dasar, Fungsional (ruang), bangunan, struktur, utilitas, dan tapak.
- 2) Ruang lingkup substansi
- Merumuskan bangunan kantor sewa di Palembang untuk perusahaan besar dan menengah (perdagangan industri dan biro jasa lainnya) yang berfungsi sebagai pelayanan umum untuk kebutuhan masyarakat.

1.5 Metode Penulisan

Metode penulisan yang akan digunakan adalah metode analisa deskriptif, yaitu mengadakan pengumpulan data – data, baik data primer maupun data sekunder untuk kemudian dianalisa untuk memperoleh dasar – dasar program penulisan.



1.5.1 Pengumpulan data

- a. Data primer, meliputi :
 - a) Kondisi eksisting kawasan / tapak
 - b) Topografi
- b. Data sekunder
 - a) Teori dan standar bangunan perkantoran
 - b) RTRW Kota Palembang
 - c) Studi bangunan sejenis

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Studi literatur

Dilakukan untuk mendapatkan standar dan teori tentang bangunan perkantoran studi kasus sejenis melalui internet, majalah dan buku.

- b. Survey / observasi lapangan

Dilakukan dengan mengadakan observasi ke tapak yang direncanakan dan bangunan sejenis yang sudah ada.

- c. Wawancara

Dilakukan dengan cara mencari informasi dari nara sumber dan pihak – pihak yang terkait mengenai permasalahan yang berkaitan dengan tulisan.



1.5.2 Analisa Sintesis

Merupakan respon-respon yang keluar pada saat analisa melalui beberapa pendekatan, seperti fisik lingkungan, perilaku pengguna, dan sosial ekonomi.

Analisa yang dilakukan, antara lain :

a. Analisa data / fungsional

Analisis data dilakukan terhadap aktifitas dan kebutuhan pelaku sehingga diketahui kebutuhan pelaku (kebutuhan psikologis, fisik), kebutuhan ruang, fasilitas, pengelompokan ruang, organisasi ruang dan besaran ruang yang diperlukan.

b. Analisa tapak

Meliputi analisa potensi tapak, lingkungan, fisik tapak, sirkulasi dan pencapaian, klimatologi tapak, analisa orientasi bangunan terhadap view dan analisa kebisingan. Keluaran berupa respon dan alternatif pola perletakan bangunan dan zoning pada tapak.

c. Analisa arsitektural

Meliputi analisa tampilan bangunan, gaya arsitektur yang digunakan, gubahan massa, tata ruang dalam (interior), tata ruang luar (eksterior) dan lansekap.

d. Analisa Struktural

Meliputi analisa struktur yang digunakan pada bangunan

e. Analisa Utilitas



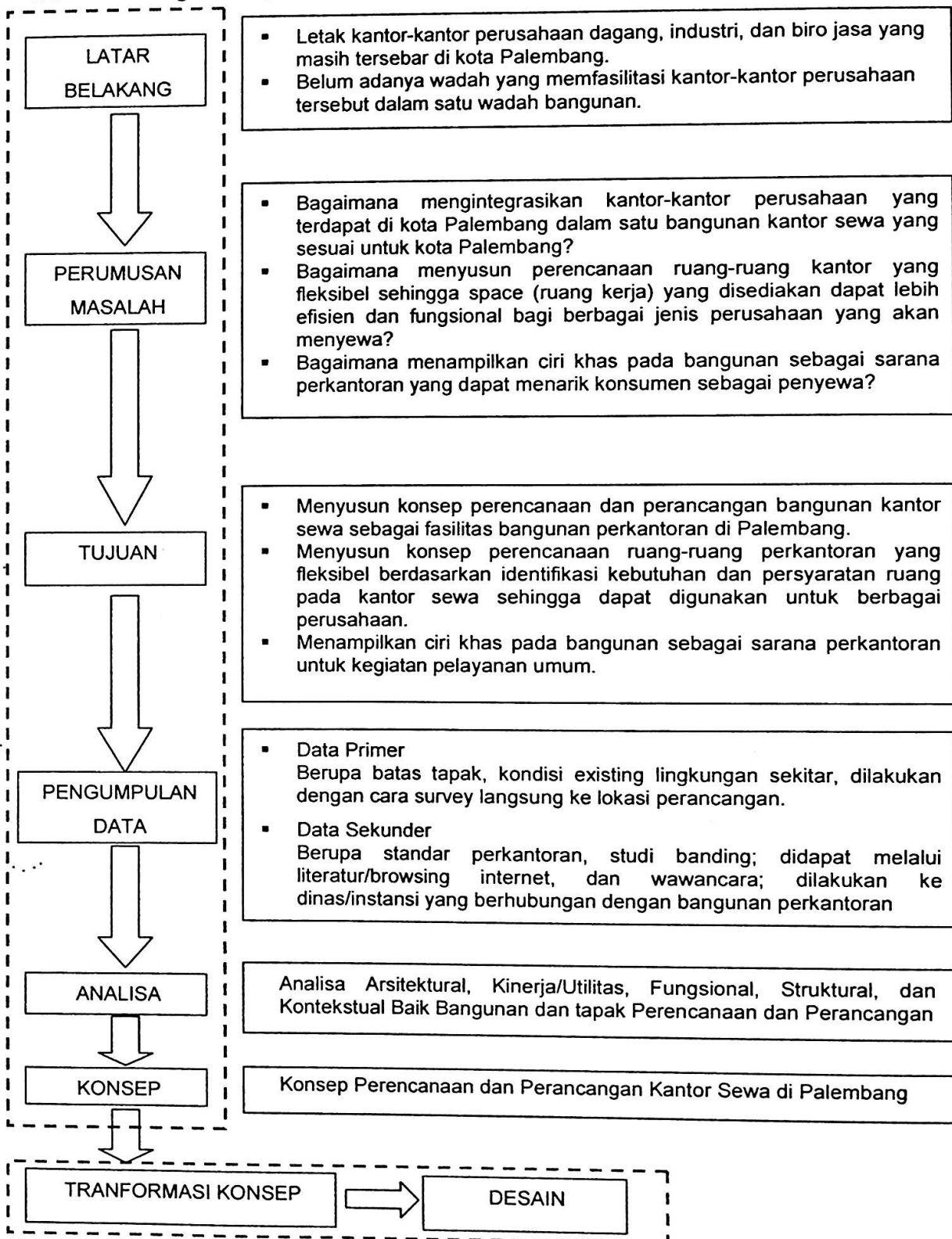
Meliputi utilitas yang direncanakan dan digunakan pada bangunan dan kawasan perancangan.

1.5.3 Konsep Perancangan

Merupakan penyatuan dari analisis yang telah dilakukan dan digunakan sebagai gagasan awal dan dasar dalam penyatuan konfigurasi desain mengenai morfologi bangunan yang akan dirancang.



1.5.4 Kerangka Berpikir





1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan penulisan ini terdiri dari 5 (lima) bagian, yaitu sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan, sasaran, ruang lingkup perencanaan dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang objek yang direncanakan berdasarkan literatur. Terdiri dari tinjauan kantor sewa, tinjauan umum potensi perdagangan dan industri Kota Palembang, tinjauan umum kota Palembang, dan tinjauan lokasi

BAB III TINJAUAN UMUM

Berisi tentang Tinjauan Umum Kota Palembang dan Tinjauan Lokasi perancangan

BAB IV ANALISA PERANCANGAN

Berisi pembahasan menyeluruh dari rancangan, meliputi Analisa Fungsional, Tapak dan Lingkungan, Arsitektural, Struktural dan Utilitas.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Berisi mengenai Konsep Dasar Perancangan, Konsep Tata Ruang Luar Membahas Tentang Pencapaian Tapak dan Sirkulasi, Konsep View dan Orientasi, Konsep Lansekap, Konsep Zonning, Konsep Tampilan Bangunan, Konsep Struktur dan Konsep Utilitas.



DAFTAR PUSTAKA

Gie, The Liang, *Administrasi Perkantoran Modern*, Penerbit Liberty Yogyakarta, 2000

Majalah Indonesia Design : *Working Places*, PT. Tatanan Daya Prima, Jakarta.

Data Perusahaan Industri Kecil Kota Palembang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Palembang 2006

Data Perusahaan Industri Menengah dan Besar Kota Palembang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Palembang 2006

Tanggoro, Dwi, *Utilitas Bangunan*, Penerbit Universitas Indonesia, 2000

Poerbo, Hartono. *Utilitas Bangunan : Buku Pintar untuk Mahasiswa Arsitektur-Sipil*, Penerbit Djambatan.

Juwana S, Jimmy. *Panduan Sistem Bangunan tinggi*, Penerbit Erlangga.

Duffy, Francis D. *Planning Office Space*, The Architectural Press, London

Neufert, Ernst. *Data Arsitek Jilid I*, Penerbit Erlangga.

Neufert, Ernst. *Data Arsitek Jilid II*, Penerbit Erlangga.

Chiara, De Joseph, Jhon Callender, *Time-Saver Standart For Building Types*, 3rd Edition.