

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MENGENAI ORISINALITAS TUGAS AKHIR, KESEDIAAN PUBLIKASI DAN PELIMPAHAN HAK CIPTA.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	vi
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Perancangan	7
1.4. Manfaat Perancangan	8
1.5. Sistematika Penulisan	9
BAB II.....	11
TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Kajian Teori	11
2.1.1. Definisi Perkantoran.....	11
2.1.1.1. Fungsi Perkantoran	11
2.1.1.2. Jenis Perkantoran.....	11
2.1.1.3. Klasifikasi Kelas Perkantoran	12
2.1.1.4. Klasifikasi Kantor Berdasarkan Bentuk Ruang.....	13
2.1.1.5. Justifikasi Kebutuhan Perkantoran di Era <i>Digital Nomad</i>	15
2.1.2. <i>Agile Workspace</i>	16
2.1.2.1. Definisi <i>Agile Workspace</i>	16
2.1.2.2. Karakter Rancangan <i>Agile Workspace</i>	17
2.1.3. Definisi <i>Shopping Center / Shopping Mall</i>	18
2.1.3.1. Klasifikasi <i>Shopping Center</i>	19
2.1.3.2. Elemen <i>Shopping Center</i>	20
2.1.3.3. Sistem Sirkulasi <i>Shopping Center</i>	21

2.1.3.4.	Pengaruh Generasi Z dan Milenial terhadap Rancangan Pusat Perbelanjaan	22
2.1.3.5.	Justifikasi Perancangan <i>Shopping Mall</i> di Tengah Sepinya Pusat Perbelanjaan di Jakarta	26
2.1.4.	Definisi Hotel	28
2.1.4.1.	Klasifikasi Hotel Berdasarkan Tujuan	29
2.1.4.2.	Klasifikasi Hotel Berdasarkan Kelas	29
2.1.4.3.	Standar Perancangan Hotel Bintang 5	30
2.1.4.4.	Organisasi Ruang Hotel Berdasarkan Fungsi Ruang	31
2.1.5.	Definisi <i>Communal Space</i>	32
2.1.5.1.	Peranan <i>Communal Space</i>	34
2.1.5.2.	Aspek Penting <i>Open Communal Space</i> yang Aman dan Menyenangkan	35
2.1.6.	Integrasi MICE (<i>Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition</i>) dalam Rancangan	36
2.1.6.1.	Standar MICE (Khusus untuk <i>convention</i> dan <i>exhibition</i>)	36
2.1.7.	Peraturan Kawasan SCBD (<i>Sudirman Central Business District</i>)	37
2.2	Studi Preseden	40
2.2.1	Gedung Kantor	40
2.2.1.1	Quay Quarter Tower / 3XN	40
2.2.1.2	Menara BCA (Bank Central Asia) / RTKL Architect Firm	43
2.2.1.3	Unilever Headquarters / Aedas	46
2.2.2	<i>Shopping Center</i>	49
2.2.2.1	Hong Leong City Center / Aedas	49
2.2.2.2	Central Park Mall / Agung Podomoro Land	52
2.2.3	<i>Business Hotel</i>	55
2.2.3.1	Menara Trembesi / Airmas Asri Architect	55
2.2.3.2	Intercontinental Jakarta Pondok Indah / Hirsch Bedner Associates ..	57
2.2.4	<i>Outer Communal Space</i>	58
2.2.4.1	Mega Foodwalk / FOS Architect	58
2.3	Kerangka Pemikiran	60
2.4	Kriteria Rancangan	62
2.4.1.	Program Ruang	66
2.4.1.1.	<i>Office</i> (Perkantoran)	66
2.4.1.2.	<i>Service Core</i>	68
2.4.1.3.	<i>Shopping Mall</i>	69
2.4.1.4.	Parkir <i>Basement</i>	73

2.4.1.5.	<i>Business Hotel</i>	74
2.4.1.6.	<i>Outer Communal Space & Ruang Luar</i>	75
BAB III.....		77
METODOLOGI DESAIN.....		77
3.1	Paparan Data.....	77
3.1.1	Data Lokasi dan Kawasan.....	77
3.1.1.1	Rencana Penataan Kawasan.....	77
3.1.1.2	Kondisi Eksisting Kawasan.....	78
3.1.2	Data Tapak.....	81
3.1.2.1	Data Regulasi Tapak.....	82
3.1.2.2	Data Mikro.....	83
3.1.2.2.1	Orientasi Matahari.....	83
3.1.2.2.2	Orientasi Angin.....	84
3.1.2.2.3	<i>View</i>	84
3.1.2.2.4	Suhu & Kelembaban.....	86
3.1.2.2.5	Curah Hujan.....	86
3.1.2.2.6	Kebisingan.....	87
3.1.2.2.7	Kualitas Udara (AQI).....	88
3.1.2.2.8	Aksesibilitas & TOD.....	88
3.1.2.2.9	Keterhubungan Rancangan dengan Bangunan Sekitar.....	92
3.1.2.2.10	Utilitas.....	93
3.1.2.2.11	Vegetasi.....	93
3.2	Tema Rancangan.....	94
3.3	Konsep Dasar Rancangan.....	94
3.3.1	Arsitektur Modern.....	94
3.3.2	<i>Urban Oasis</i>	96
3.3.3	Keterkaitan Antara Konsep Modern dan <i>Urban Oasis</i>	98
BAB IV.....		101
ANALISIS PERANCANGAN.....		101
4.1	Analisis Rancangan.....	101
4.1.1	Analisis Fungsi.....	101
4.1.2	Analisis Pengguna dan Aktivitas.....	101
4.1.2.1	Pekerja SCBD.....	102
4.1.2.2	Tamu Hotel.....	102
4.1.2.3	Pengunjung Umum.....	103
4.1.2.4	Staf dan Petugas.....	103

4.1.3	Analisis Tapak.....	110
4.1.3.1	Respon Matahari & Kualitas Udara	110
4.1.3.2	Respon Orientasi Angin	111
4.1.3.3	Respon Sirkulasi	112
4.1.3.4	Respon View	116
4.2	konsep Rancangan.....	118
4.2.1	konsep Arsitektur Hijau	119
4.2.1.1	Efisiensi Energi	120
4.2.1.2	Konservasi Air.....	120
4.2.1.3	Penggunaan Material	121
4.2.2	konsep Gubahan Massa	121
4.2.3	Konsep Keterbanguan.....	123
4.2.4	Konsep Utilitas	124
4.2.4.1	Mekanikal.....	125
4.2.4.2	Elektrikal - Elektronika.....	126
4.2.4.3	Plumbing.....	128
4.2.4.4	Evakuasi & Proteksi Kebakaran	131
BAB V.....		133
HASIL RANCANGAN		133
5.1	Rancangan dan Zoning Tapak.....	133
5.2	Zoning dan Integrasi Fungsi Bangunan	136
5.3	Sirkulasi.....	138
5.3.1	Sirkulasi Kendaraan Pengguna	138
5.3.2	Sirkulasi Pejalan Kaki.....	139
5.3.3	Sirkulasi Pengguna Transportasi Umum	139
5.3.4	Sirkulasi Servis & Utilitas.....	140
5.3.5	Sirkulasi Pemadam Kebakaran	140
5.4	Massa Bangunan.....	141
5.5	Penerapan Modern Urban Oasis	144
5.5.1	Kantor	144
5.5.2	Hotel	145
5.5.3	Mall	145
5.6	Rancangan Ruang Dalam.....	146
5.7	Aksonometri Struktur	153
5.8	Diagram Utilitas	154
BAB VI.....		159

PENUTUP 159
6.1 Kesimpulan..... 159
6.2 Saran..... 160
DAFTAR PUSTAKA 163
LAMPIRAN..... 1

