



SKRIPSI

**Kantor Sewa di Lot 1
Sudirman Central Business Distric
Jakarta
Ruang Publik**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian
Persyaratan Guna memperoleh
Gelar Sarjana Teknik Arsitektur**

**Disusun oleh :
ASWADJI
41205010015
ANGKATAN 59**

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2009/2010**

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa mahasiswa yang tercantum dengan keterangan dibawah :

Nama : ASWADJI
Nim : 41205010015
Jurusan : Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi ini bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah di sebutkan referensinya.

Jakarta, 10 juni 2010

ASWADJI

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa mahasiswa yang tercantum dengan keterangan dibawah :

Nama : ASWADJI
Nim : 41205010015
Jurusan : Arsitektur
Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas : Mercu Buana
Judul Tugas Akhir : Bangunan Kantor Sewa di Sudirman
Tema Tugas Akhir : Ruang Publik

Disyahkan dan disetujui untuk diajukan pada sidang sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan.

Jakarta, 10 juni 2010

Menyetujui,

Ketua Jurusan Arsitektur

Kordinator Tugas Akhir

(Ir. Tin Budi Utami, MT)

(Danto Sukmajati ST)

Dosen Pembimbing Utama

(Ir. Edi Muladi)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim,

Sujud syukur kepada Allah SWT, Engkaulah satu-satunya jawaban atas semua keberadaanku. Alhamdulillah atas sebarang anugerah (sesuatu yang telah kumiliki, sesuatu yang tertunda kumiliki dan sesuatu yang tidak akan pernah kumiliki) semoga bersenyawa dengan rahmat-Mu.

Saya sangat bersyukur dalam menyelesaikan laporan Tugas akhir ini, saya banyak memperoleh masukan – masukan yang sangat berarti bagi saya, agar saya jangan mudah untuk menyerah, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih saya pada semua yang mendukung serta doa – doanya kepada :

- 1) Pertama saya mengucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kehidupan bagi saya, serta karunia yang tak ternilai dan segalanya yang ia (Allah SWT) berikan pada saya.
- 2) Kepada orang tua yang telah memberikan sepirit serta segalanya, terutama telah melahirkan, membesarkan hingga saya bisa hidup di bumi ini serta kakak, dan adik – adik saya.
- 3) Kepada bapak Ir. Edi Muladi selaku Pembimbing Tugas Akhir saya.
- 4) Kepada Bapak Danto Sukmadjati, ST selaku Pembimbing Tugas Akhir saya.

- 5) Kepada Ibu Ir. Tin Budi Utami, MT selaku Ketua Jurusan Arsitektur.
- 6) Kepada Sobat – sobat saya baik itu angkatan 2005, terutama sekali tongkrongan ibu yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu soalnya banyak sih....!!!
- 7) Kepada Dosen – dosen yang belum saya sebutkan namanya yang telah memberikan berbagai macam tentang ilmu.
- 8) Kepada pujaan hati saya saudara resti dwi hartati.
- 9) Kepada Senior angkatan 2000 yaitu saudara Nano yang telah bersedia untuk memberikan pengalaman – pengalamannya kepada saya dalam menyusun laporan Tugas Akhir ini.

Mohon maaf bila ada yang terlupa disebutkan, mungkin terdapat suatu kekhilafan atau malah kesengajaan dari penulis. Dengan segala keterbatasan saya yang telah terulang pada Laporan Tugas Akhir ini semoga ada manfaatnya bagi segenap kalangan.

Jakarta, 3 juni 2010

ASWADJI

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERNYATAAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 MAKSUD DAN TUJUAN	2
1.3 LINGKUP PERMASALAHAN	3
1.4 PERMASALAHAN	4
1.5 METODE PENGUMPULAN DATA	4
1.6 SISTEMATIKA PEMBAHASAN	4
BAB II TINJAUAN UMUM	
2.1 TINJAUAN UMUM PROYEK	7
2.2 PENGERTIAN JUDUL PROYEK	8
2.3 JENIS – JENIS KANTOR SEWA	8
2.4 SISTEM SEWA	9
2.5 STUDI BANDING JUDUL	10
2.6 KESIMPULAN HASIL STUDI	12
BAB III TINJAUAN KHUSUS	
3.1 LATAR BELAKANG PENGERTIAN TEMA	14
3.2 PENGERTIAN TEMA	14
3.3 TINJAUAN TEMA	15
3.3.1 JENIS RUANG PUBLIK TERTUTUP	16
3.3.2 JENIS RUANG PUBLIK TERBUKA	17
3.4 STUDI BANDING TEMA	18
3.5 KETERKAITAN JUDUL DENGAN TEMA	20

BAB IV ANALISA

4.1	ANALISA KEGIATAN	20
4.1.1	PENYEWA	20
4.1.2	PENGELOLA	21
4.1.3	PENGUNJUNG	23
4.2	ANALISA KEBUTUHAN RUANG	24
4.3	ORGANISASI RUANG.....	28
4.4	ZONNING.....	28
4.5	ANALISA TAPAK.....	29
4.6	ANALISA KEBISINGAN.....	31
4.7	ANALISA PENCAPAIAN.....	32
4.8	ANALISA ORIENTASI BANGUNAN.....	35
4.9	ANALISA RUANG LUAR	36
4.10	ANALISA BANGUNAN.....	37
4.10.1	BENTUK MASA BANGUNAN	37
4.11	ANALISA MODUL DAN STRUKTUR BANGUNAN	38
4.11.1	KOLOM, BALOK, PLAT LANTAI DAN ATAP	38
4.11.2	DINDING	38
4.11.3	TANGGA	39
4.12	ANALISA PERLENGKAPAN BANGUNAN	39
4.12.1	PENGHAWAAN	39
4.13	ANALISA UTILITAS BANGUNAN	40
4.13.1	AIR BERSIH	40
4.13.2	AIR KOTOR	40
4.13.3	LISTRIK	40
4.14	ANALISA LUAS BANGUNAN	41
4.15	ANALISA KEBUTUHAN LIFT	42
4.16	ANALISA KEBUTUHAN PARKIR	45
4.17	PROGRAM RUANG	47

BAB V KONSEP PERANCANGAN

5.1	KONSEP TAPAK	49
5.2	KONSEP SIRKULASI DALAM TAPAK	50
5.2.1	SIRKULASI KENDARAAN	50
5.2.1	SIRKULASI MANUSIA DAN PEJALAN KAKI	51
5.3	KONSEP MASSA BANGUNAN.....	52
5.4	KONSEP RUANG LUAR	53
5.5	KONSEP RUANG DALAM	54
5.6	KONSEP SISTEM BANGUNAN.....	55
5.6.1	STRUKTUR BANGUNAN	55
5.6.2	SUBSTRUKTUR	56
5.6.3	UPPER STRUKTUR.....	56
5.7	KONSEP UTILITAS	56
5.7.1	LISTRIK	56
5.7.2	AIR BERSIH	56
5.7.3	AIR KOTOR	57
5.7.4	PENGUDARAAN	57
5.7.5	SISTEM PENCEGAH KEBAKARAN	57
5.7.6	PEMBUANGAN SAMPAH	58
	DAFTAR PUSTAKA.....	59