

**LAPORAN PERANCANGAN TUGAS AKHIR**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**PENGEMBANGAN GEDUNG ASEAN SECRETARIAT  
TEMA : SUSTAINABLE ARSITEKTUR**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**OLEH:  
WAHYU SAEPUDIN  
41211120075**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2017**

## DAFTAR ISI

Daftar Isi .....	i
Daftar Gambar .....	iv
Daftar tabel .....	vi
Pengantar .....	vii
Ucapan Terima Kasih .....	viii
<b>BAB I</b> Pendahuluan.....	1
I.1. Latar belakang.....	1
I.2. Pernyataan Masalah .....	2
I.3. Maksud dan Tujuan .....	2
I.4. Ruang Lingkup.....	2
I.5. Metode Perancangan .....	2
I.5.1. Metode Pengumpulan Data .....	2
I.5.2. Teknik Pengumpulan Data .....	3
I.5.3. Analisa .....	3
I.5.4. Sintesa .....	3
I.6. Kerangka Berfikir.....	4
I.7. Sistematika Penulisan .....	5
<b>BAB II</b> STUDI .....	6
II.1. Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	6
II.1.1. Acuan Desain Bangunan.....	7
II.2. Studi Pustaka .....	8
II.2.1. Pengertian Gedung Kantor .....	8
II.2.2. Klasifikasi Kantor / Office .....	9
II.2.3. Bentuk-Bentuk Tata Ruang Kantor / Office.....	10
II.3. Tinjauan Tema .....	12
II.3.1. Arsitektur Berkelanjutan (sustainable Architecture) .....	12
II.3.2. Arsitektur Iconic .....	12

II.3.3.	Pengertian Arsitektur Hijau .....	14
II.3.4.	Prinsip Dasar Arsitektur Hijau .....	15
II.3.5.	Keterkaitan Tema dengan Proyek .....	16
II.4.	Study Lapang.....	21
II.5.	Bedah Karya Sesuai Tema .....	26
II.5.1.	Menara Mesiniaga.....	26
II.5.2.	A.S.R Headquarters .....	29
II.5.3.	Menzis Office Building.....	35
II.5.4.	Kesimpulan Studi Banding Bangunan Sejenis .....	39
BAB III	data dan analisa .....	40
III.1.	Data Fisik dan Non Fisik .....	40
II.1.1.	Data Tapak / Lokasi Site .....	40
II.1.2.	Data Tapak Makro .....	41
II.1.3.	Data Tapak Mikro .....	41
II.1.4.	Data Non Fisik.....	42
III.2.	Analisa Non Fisik .....	42
III.2.1.	Analisa Pelaku Kegiatan.....	42
III.2.2.	Analisa Karakter Pelaku Kegiatan.....	43
III.2.3.	Analisa Jenis Kegiatan .....	43
III.2.4.	Analisa Organisasi Ruang secara Makro.....	47
III.2.5.	Analisa Hubungan Ruang secara Mikro.....	47
III.2.6.	Program Ruang.....	55
III.2.7.	Analisa Lahan.....	61
III.3.	Analisa Fisik.....	61
III.3.1.	Analisa Lingkungan & Pencapaian.....	61
III.3.2.	Analisa Entrance Tapak .....	62
III.3.3.	Analisa Pola Sirkulasi .....	63
III.3.4.	Analisa Ruang Luar .....	66
III.3.5.	Analisa View Tapak.....	67
III.3.6.	Analisa Kebisingan.....	68
III.3.7.	Analisa Pengaruh Klimatologi.....	69
III.3.8.	Analisa Peletakan massa Bangunan .....	70
III.3.9.	Analisa Sistem Struktur Bangunan .....	70

III.3.10. Analisa Sistem Utilitas .....	72
III.4. Sintesa.....	74
III.4.1. Konsep Zoning Akhir / Tata Bangunan .....	74
III.4.2. Konsep Zoning Akhir Vertikal .....	75
BAB IV konsep .....	76
IV.1. Konsep Dasar .....	76
IV.2. Konsep Perancangan Tapak.....	76
IV.2.1. Konsep Zoning .....	76
IV.2.2. Konsep Sirkulasi.....	78
IV.2.3. Konsep Massa Bangunan .....	78
IV.3. Konsep Bangunan .....	79
IV.3.1. Konsep Ruang Luar .....	79
IV.3.2. Konsep Detail Penerapan Arsitektur Hijau.....	81
IV.4. Konsep Sistem Security Bangunan.....	82
BAB V hasil rancangan .....	83
V.1. Perancangan Desain .....	83
V.1.1. Tampak Bangunan.....	83
V.1.2. Perspektif Eksterior .....	84
V.1.3. Perspektif Interior .....	85
V.2. Foto-Foto Maket.....	86
Daftar Pustaka .....	87

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Penerapan koridor terbuka pada ruang kantor, .....	9
Gambar 2 Contoh Bentuk Core Kantor.....	10
Gambar 3. Bangunan iconic .....	13
Gambar 4. Bangunan Iconic di Indonesia.....	14
Gambar 5. Skema Diagram Green Konsep.....	16
Gambar 6. Grass block.....	17
Gambar 7. Orientasi matahari .....	18
Gambar 8. Orientasi matahari .....	18
Gambar 9. Radiasi matahari.....	19
Gambar 10. Gedung Asec.....	21
Gambar 11.....	22
Gambar 12.....	22
Gambar 13.....	23
Gambar 14. Konsep gedung Asec.....	23
Gambar 15. Denah gedung Asec .....	24
Gambar 16. Potongan gedung Asec .....	24
Gambar 17. Detail fasade.....	25
Gambar 18 denah gedung Asec.....	25
Gambar 19, Menara Mesiniaga, (sumber : arc daily) .....	26
Gambar 20, Tampak bangunan, (sumber : arc daily).....	27
Gambar 21. Denah layout, (sumber : arc daily).....	28
Gambar 22. Potongan Menara Mesiniaga, (sumber : arc daily).....	28
Gambar 23. Detail kisi-kisi alumunium, (sumber : arc daily).....	29
Gambar 24. Gedung Kantor A.S.R Headquarters .....	29
Gambar 25. Lantai dasar Kantor A.S.R Headquarters .....	30
Gambar 26. Fasad Kantor A.S.R Headquarters .....	31
Gambar 27. Layout ruang A.S.R Headquarters.....	32
Gambar 28. Finising di Gedung A.S.R Headquarters.....	33
Gambar 29. Penggunaan Solar Panel Gedung A.S.R Headquarters.....	34
Gambar 30. Double Skin Facade Gedung A.S.R Headquarters .....	34
Gambar 31. Gedung Kantor Menzis .....	35
Gambar 32. Masterplan Gedung Kantor Menzis .....	36

Gambar 33.....	37
Gambar 34. Kubahan Massa Gedung Kantor Menzis .....	37
Gambar 35. Denah Gedung Kantor Menzis .....	38
Gambar 36. Peta Jakarta.....	40
Gambar 37. Foto dan Peta Lokasi.....	41
Gambar 38. Struktur Organisasi Asean secretariat .....	42
Gambar 39. Analisa hubungan ruang secara makro, (sumber: dokumen pribadi).....	47
Gambar 40. Analisa hubungan ruang secara mikro, (sumber: dokumen pribadi) .....	48
Gambar 41 .....	49
Gambar 42.....	50
Gambar 43.....	51
Gambar 44.....	52
Gambar 45.....	52
Gambar 46.....	53
Gambar 47.....	53
Gambar 48.....	54
Gambar 49.....	54
Gambar 50. Rangka baja.....	72
Gambar 51.....	76
Gambar 52. Gate utama, (sumber: dokumen pribadi).....	79
Gambar 53 Ruang terbuka hijau, (sumber: dokumen pribadi).....	79
Gambar 54. Lobby , (sumber: dokumen pribadi).....	80
Gambar 55. Plaza ceremonial, (sumber: dokumen pribadi) .....	80
Gambar 56. Gedung parkir (sumber: dokumen pribadi).....	81
Gambar 57. Glass block (sumber: dokumen pribadi) .....	81
Gambar 58. Security e-gate.....	82
Gambar 59. Tampak Pengembangan Gedung Asec, (sumber: dokumen pribadi).....	83
Gambar 60. Perspektif Eksterior, (sumber: dokumen pribadi).....	84
Gambar 61. Perspektif Interior, (sumber: dokumen pribadi).....	85
Gambar 62. Foto – Foto Maket Gedung Asec, (sumber: dokumen pribadi).....	86

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kerangka Berfikir .....	5
Tabel 2. Kesimpulan studi banding.....	39
Tabel 3. Program ruang.....	60



## PENGANTAR

Seiring perkembangannya, ASEAN sepakat untuk mengembangkan suatu kawasan yang terintegasi dengan membentuk suatu komunitas negara-negara Asia Tenggara yang terbuka, damai, stabil dan sejahtera, saling peduli, dan diikat bersama dalam kemitraan yang dinamis di tahun 2020. Perkembangan ASEAN ditandai dengan semakin pentingnya posisi ASEAN bagi dunia internasional. Hal tersebut dibuktikan dengan meningkatnya aktivitas ASEAN, meningkatnya negara yang diakreditasi ke ASEAN, meningkatnya misi khusus untuk ASEAN, dan semakin meningkatnya jumlah pertemuan ASEAN dengan sekitar 1300 pertemuan dalam satu tahun. Sebagai konsekuensi, Gedung ASEAN *Secretariat* yang sekarang berusia 33 tahun tidak lagi memadai.

Mencermati hal tersebut dan sejalan dengan komitmen Pemerintah RI (Pemri) untuk mendukung penguatan ASEAN, Presiden RI telah menyetujui penggunaan gedung eks Kantor Walikota Jakarta Selatan oleh Sekretariat ASEAN. Hal tersebut diikuti dengan penyerahan secara simbolis kunci Gedung eks Kantor Walikota Jakarta Selatan untuk pengembangan ASEAN *Secretariat* (ASEC) oleh Menlu RI kepada Sekjen ASEAN pada KTT ke-19 ASEAN di Bali, 19 November 2011. Dalam judul skripsi ini yaitu "ASEAN Secretariat" dari proyek ini adalah untuk mengembangkan dan melestarikan Gedung ASEC Secretariat secara berkelanjutan dengan membuat kegiatan dan fasilitas yang mampu meningkatkan pencitraan dan apresiasi masyarakat luas sebagai salah satu *landmark* Jakarta oleh petinggi ibukota negara kita ini yang *iconic*.



## UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmannirrahim,

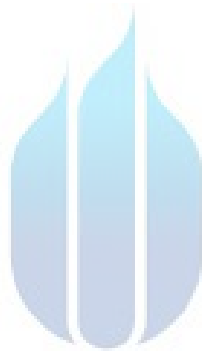
Sujud syukur kepada Allah SWT, Engkaulah satu-satunya jawaban atas semua keberadaanku. Alhamdulillah atas bentuk anugrah (sesuatu yang telah kumiliki, sesuatu yang tertunda kumiliki dan sesuatu yang tidak akan pernah ku miliki) semoga bersenyawa dengan rahmat-Mu.

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 :

- 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.
- Kepada orang tua yang telah memberikan spirit serta segalanya, terutama telah melahirkan, membesarkan hingga saya bisa hidup di bumi ini.
- Kepada Bapak Dr. Ir. Budi Susetyo, MT. selaku Pembimbing Tugas Akhir.
- Kepada Bapak Ir. Joni Hardi, MT. selaku Ketua Jurusan Arsitektur.
- Kepada Ibu Christy Vidiyanti, ST., MT. selaku Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir 76.
- Kepada teman-teman di Jurusan Arsitektur angkatan 2012.
- Kepada Dosen – dosen yang belum saya sebutkan namanya yang telah memberikan berbagai macam tentang ilmu.

Mohon maaf bila ada yang terlupa disebutkan, mungkin terdapat suatu kekhilafan atau malah kesengajaan dari penulis.

Akhir kata semoga laporan Skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan Arsitektur dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua.



Jakarta, 06 Februari 2017

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Wahyu Saepudin

# LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Wahyu Saepudin
2. NIM : 41211120075
3. Judul Tugas Akhir : Pengembangan Gedung Asean Secretariat - Jakarta.

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan perancangan tugas akhir ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 07 Februari 2017,

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Wahyu Saepudin

## PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Wahyu Saepudin
2. NIM : 41211120075
3. Judul Penelitian : Pengembangan Gedung Asean Secretariat - Jakarta.

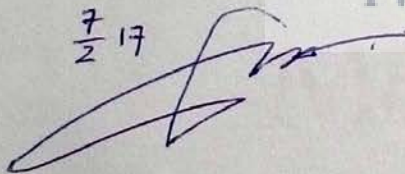
Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan Perancangan Arsitektur Akhir sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 07 Februari 2017

Mengesahkan,

Pembimbing :

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir :

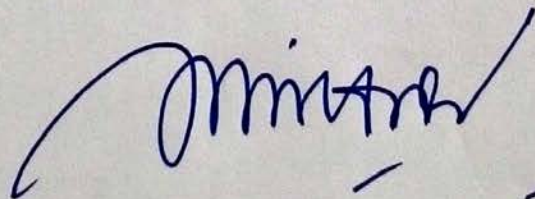
$\frac{7}{2} 17$   


**Dr. Ir. Budi Susetyo, MT**



**Christy Vidiyanti, ST, MT**

Ketua Program Studi :



**Ir. Joni Hardi, MT**