PERANCANGAN *RENTAL OFFICE* (CIMB TOWER) DI SEMARANG

Dengan pendekatan konsep Green Arsitektur

Oleh : **Sukarno[1)], Y Dicky Ekaputra[2)], Adi Sasmito[3]**

[1)] Mahasiswa Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pandanaran Semarang

[2), 3)] Dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pandanaran Semarang

ABSTRAKSI

Semakin bertambahnya penduduk dan semakin padatnya tata ruang kota, maka telah diasumsikan dengan berbagai kesimpulan cara mengatasi pembangunan yang semakin padat dengan kebutuhan pembangunan pula. Maka terciptalah suatu bangunan berbentuk vertikal dengan jumlah lantai lebih dari satu (highrise building). Dalam mengatasi hal tersebut tercipta Rental Office untuk memenuhi kebutuhan perkantoran dikota khususnya disemarang.Rental Office(CIMB TOWER) merupakan suatu bangunan yang menggunakan konsep Green Arsitektur yang disempurnakan menjadi bangunan modern dan diaplikasikan untuk memenuhi kebutuhan perkantoran . Bentuk dari bangunan ini merupakan bangunan highrise building yang merupakan suatu blok dan terbagi-bagi dalam sejumlah ruang dan unit-unit yang dipasarkan secara strata-title atau disewakan., sehingga dapat menarik penyewa Rental Office sebagai pelayanan jasa penyewaan Perkantoran.

Kata kunci : Rental Office (CIMB TOWER) di Semarang

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Perancangan Cimb Tower Disemarang dengan pemanfaatan potensi lahan perkotaan dalam penataan tapak, serta aspek aksesibilitas dan visibilitas yang memudahkan pengguna dalam aktivitas di Rental Office dan memberikan kenyamanan yang maksimal bagi penghuninya.

1.2. Maksud

Maksud dalam perancangan Rental Office ini adalah untuk mengatasi dalam pembangunan kota, agar Kebutuhan Kantor kota dapat terpenuhi dengan bangunan-bangua kantor sewa, sehingga dalam penataan kota akan tertata dengan baik.

1.3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan laporan ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Rental Office di Semarang serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural seperti pada tapak dan bentuk bangunannya, Strukturnya, serta Utilitasnya.

Sasaran tersusunnya langkah-langkah pokok (proses dasar) perencanaan dan perancangan Rental Offic di Semarang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan *(design guide lines aspect).*

1.4. Batasan dan Anggapan

Batasan peraturan bangunan yang akan digunakan mengacu pada peraturan daerah setempat yang tercantum dalam RDTRK kota Semarang dan uu no.28 tahun 2002 tentang pembangunan gedung.

Anggapan ; Situasi, kondisi dan daya dukung tanah kawasan yang digunakan termasuk jaringan utilitas kota, serta sarana infrastruktur lain, dianggap siap untuk mengantisipasi berdirinya bangunan Rental Office di Semarang.

II. TINJAUAN TEORI

2.1. Definisi Rental Office

Beberapa definisi apartemen secara umum, kantor sewa adalah suatu bangunan yang didalamnya terjadi bisnis dengan pelayanan secara professional, didalamnya terdiri dari ruang- ruang dengan fungsi yang sama, yaitu fungsi kantor dengan status pemakai sebagai penyewa atas ruang yang diperlukanya.

Dari pengertian tersebut dapat ditarik kesirnpulan bahwa kantor sewa adalah suatu wadah atau tempat untuk menampung kegiatan manusia secara berkelompok yang bersifat administrative serta melembaga dalam suatu bentuk usaha komersial dengan cara menyewakan lantai (ruangan) kepada pihak-pihak yang memeriukan demi kelancaran kerjanya dalam usaha mencapai.

3. METODOLOGI

Pada penelitian dalam merancang sebuah bangunan atau gedung harus mempertimbangkan beberapa aspek diantaranya ; fungsional, teknis, kinerja, arsitektural dan kontektual.

3.1. Faktor Penentu Perancangan

Faktor penentu perancangan ini berdasarkan pendekatan dan ketentuan perencanaan Rental Office di Semarang. Pendekatan perencanaan dan perancangan ini merupakan pedoman untuk mencapai landasan program perencanaan dan perancangan Rental Office di Semarang.

Adapun faktor penentu Perancangan dalam pendekatan ini adalah sebagai berikut:

1. Adanya potensi lokasi yang dapat dikembangkan untuk memenuhi kebutuhan Perkantoran di Kota Semarang.
2. Lokasi perancangan disesuaikan dengan kebijakan Pemerintah Kota Semarang dalam perencanaan pembangunan.
3. Pemilihan tapak untuk Rental Office adalah pencapaian harus mudah dan terletak ditengah perkotaa.

3.2. Kegiatan dan Pelaku Kegiatan

Ada beberapa Kegiatan dan Pelaku kegiatan yang ada di Rental Office yaitu sebagai berikut :

1. User/penyewa

   User adalah Penyewa Kantor Rental office Disemarang
2. Pengelola

   Pengelola Gedung dan tenaga kerja yang melayani seluruh aktivitas dalam aktivitas Perkantoran.
   - Kegiatan Administrasi
   - Kegiatan Service/ pelengkap meliputi kegiatan mekanikal elektrikal.
3. Pengunjung / Tamu

Pengunjung pada Rental Office adalah karyawan, dan nasabah, instansi terkait, dan yang berkepentingan lainnya

3.3. Filosofi

Bangunan dirancang sesuai dengan fungsinya sebagai bangunan Rental Office yang diperuntukkan untuk akomodasi penyewa yang terfokus pada bidang jasa. Gaya yang ditampilkan dalam Rental Office di Semarang ini menyesuaikan kebutuhan para penggunanya yang bersifat dinamis. Pada perancangan ini digunakan pendekatan Arsitektur Modern yang mampu menunjukkan fungsi karya tersebut

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari berbagai refrensi dan data-data yang diperoleh serta survei dilapangan dan study Tata Guna Lahan :

1. Perdagangan dan jasa (Kantor ,Hotel, Pertokoan, dll).
2. Relatif Datar <10%
3. Luas Tapak = 13.413,02 m2
4. KDB : 70%

4.2. Pembagian Ruang

Berikut table kelompok ruang yang

No	Jenis Ruang	(m2)
1	Unit ruang kantor yang disewakan	10.332
Total luas kantor sewa		± 10.332

banding serta study literatur dari hasil pembahasan atara lain :

4.1. Pemilihan tapak

Dari kriteria dan persayaratan pemilihan tapak yang ada maka alternatif tapak yang di dapat adalah sebagai berikut:

Berdasarkan pemilihan tapak telah ditentukan tapak terpilih di Jalan Ahmad Yani Semarang. Terletak dipusat kota Semarang. Kawasan ini diperuntukan untuk area perdagangan, jasa, dan perkantoran. Luas total tapak ini sekitar 17.026 M2.

a. Batas Tapak

Utara : Jln. Ahmad Yani Semarang
Barat : Hotel Holiday in
Selatan : Pemukiman
Timur : Jl.Erlangga Raya

5. KLB : 7,2
6. GSB : 32 m
7. Tinggi Bangunan : 24 lantai

b. Potensi Tapak

Dekat dengan area bisnis

Program Ruang dan besaran ruang kantor Pengelola

No	Jenis Ruang	(m2)
1	Ruang Manajer	15
2	Ruang Wkil manajer	12
3	Ruang Sekretaris	8
4	Ruang ka div. Tenancy	12
5	Ruang ka div. Engginring	12

6	Ruang ka div. SUM	12
7	Ruang ka div. Keamanan	12
8	Ruang ka div. Akuntansi	12
9	Ruang ka div. Housekiping	12
10	Ruang spy civil & plumbing	8
11	Ruang spy Mekanikal	8
12	Ruang spy Elektrikal	8
13.1	Ruang spy housemen	6
14	Ruang spy clening	6
15.1	Ruan. so v' arden	6
16	Ruang kerja ka ahli civil & plumbing	14
17	Ruang kerja ka ahli mekanikal	21
18	Ruang kerja ka ahli elektrik	14
19	Ruang kerja leader (div houseekiping)	12
20	Ruang kerja staf div tenancy	24
21	Ruang kerja staf div SDM	16
22	Ruang kerja staf div akuntansi	16
23	Ruang rapat	23,7
24	Ruang fotocopy	4,8
25	Ruang tunggu tamu	4,6
26	Ruang makan dan istirahat pekerja	54
27	Dapur	27
28	Gudang	18
29	Ruang Joker & ruang ganti	13,45
30	Ruang P3K	11,2
31	Private toilet	3,6
32	Lavatory pria	12,9
33	Lavatory wanita	9,4
Jumlah		448,65
Jumlah total luas Kantor Pengelola		**± 538**

Program Ruang dan besaran ruang

Fasilitas Penunjang

No.	**Jenis Ruang**	**(m2)**
Fasilitas konferensi		
1	Ruang pertemuan (ruang serba guna)	305
2	Ruang perjamuan	97
3	Hall	53,5
4	Ruang tuggu dan istirahat	8,6
5	Lavatory pria	17,22
6	Lavatory wanita	15,92
7	Ruang panel kontrol	12
8	Gudang	25
9	Dapur	30
10	Ruang kantor	42
11	Ruang manajer	14
12	Gudang kantor	6
13	Ruang makan dan istirahat pekerja	9
14	Toilet servis & ruang ganti	3,6
Jumlah		1.504,9
Jumlah total luas Restoran		**± 1.958**
Restoran		
No.	**Jenis Ruang**	**(m2)**
1	Ruang makan restoran	83,5
2	Dapur produksi	46,45
3	Gudang penyimpanan	9
4	Gudang pendingin	5,88
5	Ruang cuci piring	4,5
6	Kasir dan counter	4,86
7	Lavatory pria	9,15
8	Lavatory wanita	8,54
9	Loker &ruang istirahat	14,2
	10. Toilet servis & ruang ganti	3,6
Jumlah		189,68
Jumlah total luas Restoran		± 228.
Cajetaria		
No.	**Jenis Ruang**	**(m2)**
1	Ruang makan cafetaria	150,3

2	Ruang makan counter & kasir	21,08
3	Dapur pengolahan	74,3
4	Gudang penyimpanan	9
5	Gudang freezer	9.8
6	Ruang cuci piring,	4,5
7	Ruang loker & ruang istirahat	14,2
Jumlah		286,78
Jumlah total luas Cafetaria		**± 344.**

No.	Jenis Ruang	(m2)
1	Sales area	60
2	Gudang penyimpanan	15
3	Kasir & couter	3,15
4	Kantor pengelola	7
5	Toilet & ruang, ganti	1,8
6	Loker dan ruang istirahat	3,8
Jumlah		90,75
Jumlah total luas Minimarket		**± 109**

No.	Jenis Ruang	(m2)
1	Hall & ruang tunggu	9,3
2	Kasir dan counter pelayan	22,75
3	Kamar bicara	5,4
4	Ruang kerja staf pos	7
5	Gudan penyimpanan benda pos	4
	Toilet	1.8
Jumlah		55,25
Sirkulasi 20 %		11,05
Jumlah total luas Warpostel		±66,30
Total luas fasilitas penunjang		**± 1.751**

Program Ruang dan besaran Fasilitas Pelengkap

No	Jenis Ruang	(m2)
Ruang tunggu sopir		
1	Ruang tunggu	18,6
2	Lavatories	5,1
3	Kantin	8,3
4	Dapur	4,5
5	Ruang pengawasan &	11,5
	Jumlah	145.
	Jumlah	**± 245**
1	Musholla	40
Jumlah		40
Sirkulasi 20 %		8
Total luas Musholla		**+ 48**

Power house room

No	Jenis Ruang	(m2)
1	Ruang genset	40
2	Ruang underground tank	38,
3	Ruang panel PLN	5,8
4	Ruang kontrol panel BAS	18
5	Workshop	47
6	Gudang	7,8
7	Loker	16,7
8	Pantry	6,6
9	Lavatory	9,48
	Jumlah	229,8
	Sirkulasi 20 %	45
	Total luas Power house room	275,7
	Jumlah total fasilitas pelengkap	**± 810.1**

5. Fasilitas area parkir

No.	Jervis Ruang	(m2)
I.	Parkir mobil	1800
2	Parker Motor	600
Jumlah		2400
Jumlah total bias Ruang area parkir		**± 3120**

Rekapitulasi Luas kebutuhan Ruang

No.	Kelompok Ruang	Luas (m2)
1	Kantor Sewa	± 10.332
2	Kantor Pengelola	± 538
3	Fasilitas penunjang	± 1.751
4	Fasilitas pelengkap	± 810.1
5	Area parkir	± 3.120
	Jumlah luas total	± 16.551

4.3. Bentuk Massa Bangunan

Arsitektural bangunannya berupa satu massa berbentuk tower. Bangunan Rental Office menampilkan bentuk bangunan *high rise* yang melambangkan karakter dan citra kota dari kota Semarang tersendiri. Selain berkonsep *Modern Architecture, Green Architecture* juga diterapkan pada bangunan-bangunan tersebut dengan menggunakan konsep **Emilio Ambasz** dimana konsep adalah struktur menyatu dengan lansekap sebagaimana manusia harus bersahabat dengan alamnya dan tidak ada hasil-hasil alamnya dan tidak ada hasil-hasil alam yang terbuang.

4.4. Konsep Penekanan Desain

Penekanan desain yang digunakan dalam perancangan Rental Office adalah dengan konsep modern sustainable. Dalam hal ini konsep *Office sustainable* terhadap citra kota atau budaya dan *sustainable* terhadap *green architecture* tampilan bangunan dapat menampilkan.

4.5. Konsep Penataan Luar Ruang

Menurut fungsinya dapat dibagi 2 yaitu ruang luar aktif (fasilitas penunjang *outdoor*, sirkulasi kendaraan dan manusia, dan parkir *outdoor*) serta luar ruang pasif (tanaman-tanamn). Untuk mengurangi traffic-jam akibat parkir ditelataran, maka seluruh parkir diletakkan di *basement*, sehingga ruang luar hanya untuk sirkulasi kendaran masuk-keluar, drop off, lalu lintas manusia dan fasilitas *outdoor*. Unsur-unsur ruang luar antara lain :

1. *Landscaping*

   Penataan *landscaping* lahan dimaksimalkan lahan hijau untuk difungsikan sebagai ruang terbuka hijau. Pembuatan taman-taman dan mini *waterfall* diplataran, *sitting group* di apartemen, dan landmark apartemen ini.

2. *Sirkulasi*

   Entrance apartemen, sirkulasi dan area parkir apartemen.Sirkulasi manusia disediakan *pedestrian ways.*

4.6. Konsep Struktur (Pendekatan Teknis)

Modul yang digunakan menyesuaikan system struktur yang digunakan dalam mempertimbangkan efisiensi penataan ruang dalamnya. Modul Horizontal ditentukan dengan melihat modul ruang efektif lagi Office, serta parkir indoor. Modul grid lebr efektif digunakan untuk menciptakan unit Ruang sewa. Penggunaan kolom pada lobby / hall/atrium dihindarkan untuk kemudahan sirkulasi.

Modul vertikal , ditentukan oleh modul servis, modul efektif dan system ventilasi, berdasarkan pendekatan pada bab sebelumnya ditentukan modul vertikal dan langit-langit yang efisien adalah 2,70 – 3,00 m.

4.7. Konsep Utilitas (Pendekatan Kinerja)

Rental Office yang direncanakan menggunakan system utilitas serta keamanan yang efisien serta dapat terintegrasi satu dengan yang lainnya. System tersebut menggunakan *intelligent Building System* (IBS) dan *Building Automated System* (BAS). Sistem IBS yang digunakn dalam bangunan, antara lain sebagi berikut :

1. Sistem Pencahayaan
   - Pencahayaan alami digunakan pada siang hari untuk *skylight* pada atrium. Untuk unit Rental Office , dibuat jendela-jendela untuk memasukkan cahaya Matahari dalam hunian.
   - Pencahayaan buatan merata digunakan untuk retail, koridoor, dinding, lantai dan unit hunian serta fasilitas Rental Office yang aktivitasnya tidak memerlukan pengamatan khusus. Penerangan terarah digunakn untuk member penonjolan pada ruang etalase dan display. Penerangan setempat digunakan untuk melengkapi penerangan umum yang cahayanya terhalang, misalnya pada barang-barang pamer, *sculpture,*dan benda lain yang sifatnya estetis.
2. Sistem Perkondisian Udara

   Suhu rata-rata di Surakarta yang cukup tinggi, menyebabkan suhu nyaman yang diinginkan dalam satu bangunan belum bias tercapai, Karena suhu nyaman dan optimum untuk suatu ruangan adalah 21^{o}C dengan kelembaban 40% - 70%, oleh karena itu perlu diusahakanpemecahannya untuk memperoleh suhu dan kelembaban sesuai dengan standart kenyamanan dengan cara menerapkan:
   - Orientasi bangunan dalam arah Utara-Selatan, terutama untuk Rental office, dihindari orientasi arah Barat-Timur.
   - Pemakaian kantilever dan kisi-kisi untuk mengurangi sangat dan silau yang masuk kedalam hunian, terutama

bagi hunian yang berada di tingkat atas.

- AC setempat digunakan didalam unit hunian.
- AC Central digunakan untuk lobby, koridor, fasilitas indoor, kantor pengelola.
- Sumber panas dari dalam bangunan, seperti mesin-mesin dapat ditekan dengan pemakaian bahan isolator panas.

3. Sistem Penyediaan dan Distribusi Listrik

   Listrik berasal dari PLN yang disalurkan ke gardu utama setelah melalui transformator, aliran listrik didistribusikan ketiap-tiap lantai melalui *sub DistributionPanel* (SDP). Gedung memiliki UPS (*Uninteruptible Power Supply*) yang dilengkapi *automatic switch*. Dan untuk cadangannya menggunakan Genset yang digunakan apabila aliran listrik terputus. Genset yang digunakan dilengkapi dinding berganda / *glass wools* untuk meredam suara dan getaran.

4. Sistem penyediaan Air Bersih

   Kebutuhan air bersih diambil dari dua macam, yakni air bersih dari artetis yang didistribusikan ketiap lantai melalui system down feed. Dan menggunakan system destilasi, dimana air kotor didaur ulang untuk digunakan sebagi air bersih. Berikut pembagian distribusi air bersih.

5. System pembuangan Air Kotor (Drainase)

   System pembuangan air kotor yang digunakan adalah sebagai berikut :

   - Air hujan, dialirkan melalui torong ke IPAL, untuk diproses menjadi air bersih.
   - Kotoran, yang berbentuk padat dan cair dari hunian dan lavatory, dialirkan ke septiktank.
   - Air Kotor Limbah Rumah Tangga seperti; cucian wastafel, kamar mandi (bukan limbah kloset), dan dapur dialirkan ke IPAL untuk diproses menjadi air bersih.

6. Sistem Penangkal Petir

   Menggunakan model *farada* yang menggunakan tiang-tiang *bliksem split* dengan tinggi 30 cm, di atas atap bangunan yang dipasang setiap 3,5 m. tiang yang satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan kawat tembaga dan turun melalui kawat menuju arde.

7. Sistem Pemadam Kebakaran

   Pencegahan dilakukan dengan memakai struktur dari bahan tahan api, seperti beton. Sedangkan penaggulangan meliputi tindakan pendeteksian awal, pemadam api, pengendalian asap dan penyealamatan penghuni melalui prosedur evakuasi, dengan menyediakan tangga darurat yang tahan terhadap api.

   Sarana deteksi dan alarm kebakaran menggunakan heat and smoke detector. System pemadam api menggunakan :

   - *Hydrant* kebakaran

↔ *Hidrant* kebakaaran didalam gedung

Selang kebakaran dengan diameter 1,5”-2” harus terbuat dari bahan yang tahan panas, dengan panjang selang 20-30 m, diletakkan ditiap-tiap lantai dan apartemen.

↔ *Hydrant* kebakaran dihalaman

Dilengkapi dengan siamesse connection

- *Sprinkler*

  Alat ini bekerja apabila suhu diruangan mencapai 60^{O}C-70^{O}C. penutup kaca pada *sprinkler* akan pecah dan menyemburkan air. Jarak antar dua *sprinkler* diletakkan dihunin apartemen, koridor apartemen dan koridor basement parkir.

  Detector asap dan panas akan memberikan peringatan dini dan dengan demikian memberikan banyak manfaat pada bangunan, karena biasanya evakuasi orang keluar gedung membutuhkan waktu yng cukup panjang.

8. Sistem Komunikasi

   Penyediaan system komunikasi pada bangunan dibedakan menjadi 2 yaitu :

   a. Komunikasi Internal

      Komunikasi yang menghubungkan antar ruang. Media yang digunakan antara lain *intercom*, pengeras suara dan telepon system *parallel*, yang berguna untuk penyampaian panggilan, pengumuman, *background music.*

   b. Komunikasi Eksternal

      Komunikasi yang menghubungkan bangunan dengan lingkungan luar bangunan. Media yang digunakan adalah telepon, faksimil dan internet.

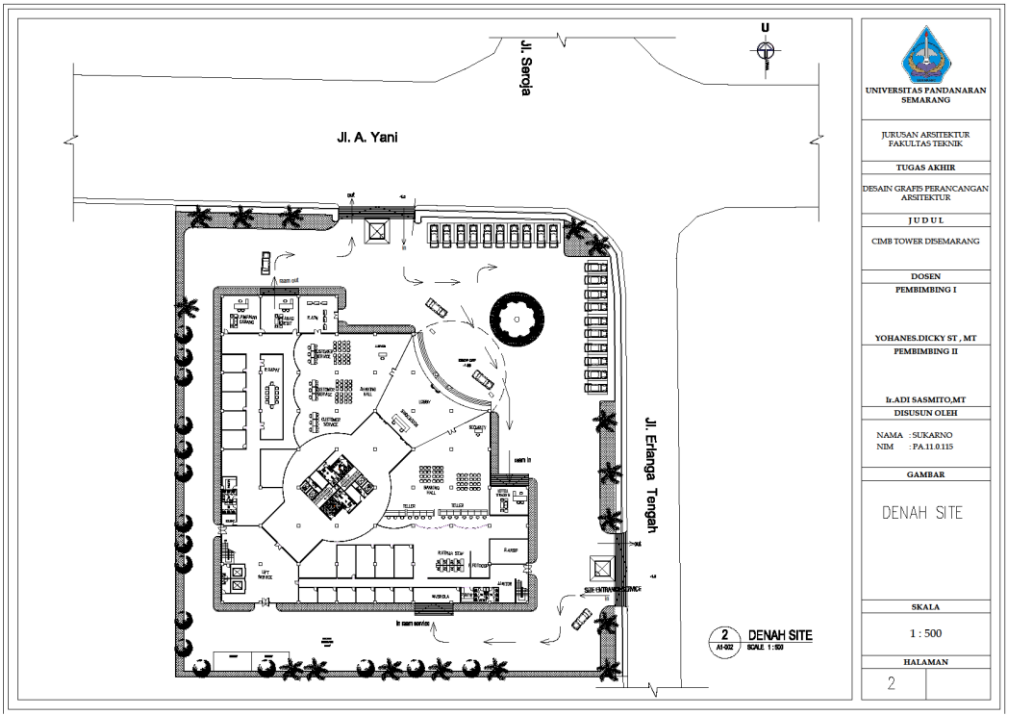
9. System keamanan

   System keamanan bangunan menggunakan *intelligent Building System*, yang pengaplikasiannya menggunakan CCTV (Closed Circuit Television) yang dapat diamati dari ruang pengawas dan dilengkapi alarm jika ada yang merusak system. Khusus untuk penghuni Rental Office, pengelola menggunakan *access card* atau *pass card* yang Digunakan untuk membuka kunci saat masuk area kantor dan hunian. Bagi *visitor*juga disediakan *access card* yang digesekkan saat akan masuk area kantor dan hunian.Pengamanan manual disediakan di pintu masuk parkir kendaraan, *lobby drop off*, *lobby basement*, oleh *staff security* dengan pemeriksaan *metal detector* pada kendaraan dan barang bawaan.

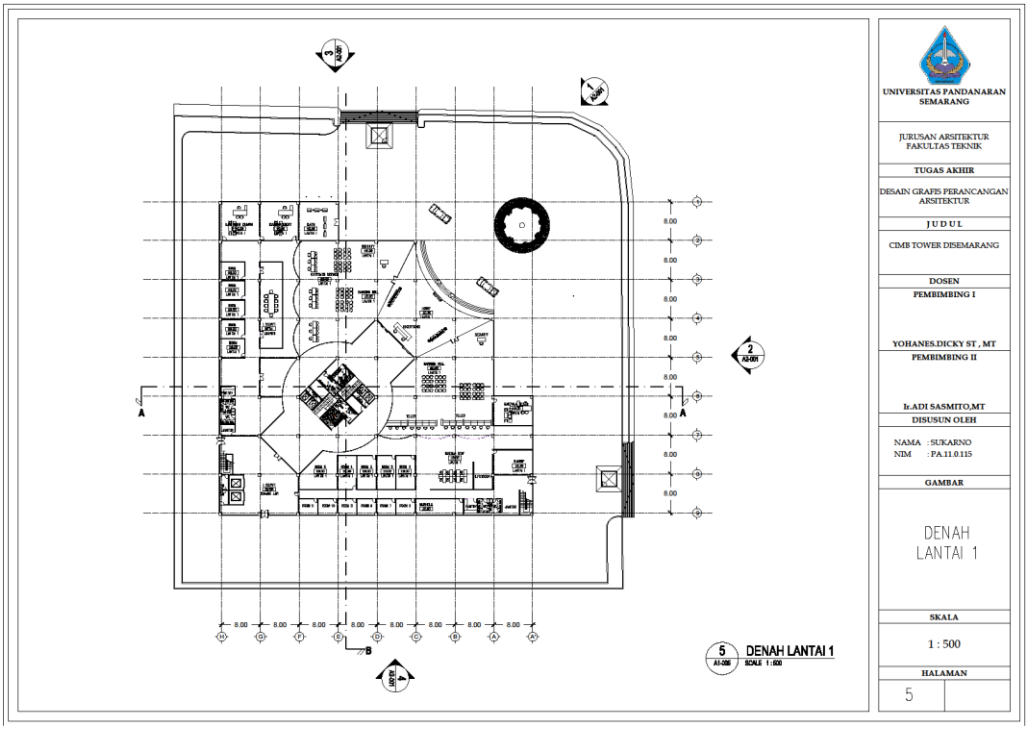
10. Sistem Pengelolaan Sampah

    Sampah-sampah yang diangkut dari unit hunian.Boks-boks untuk tempat pembuangan yang terletak di tempat-tempat bagian servis di tiap lantai. Masing-masing boks setiap lantai dihubungkan dengan pipa penghubung dari beton atau PVC atau asbes dengan

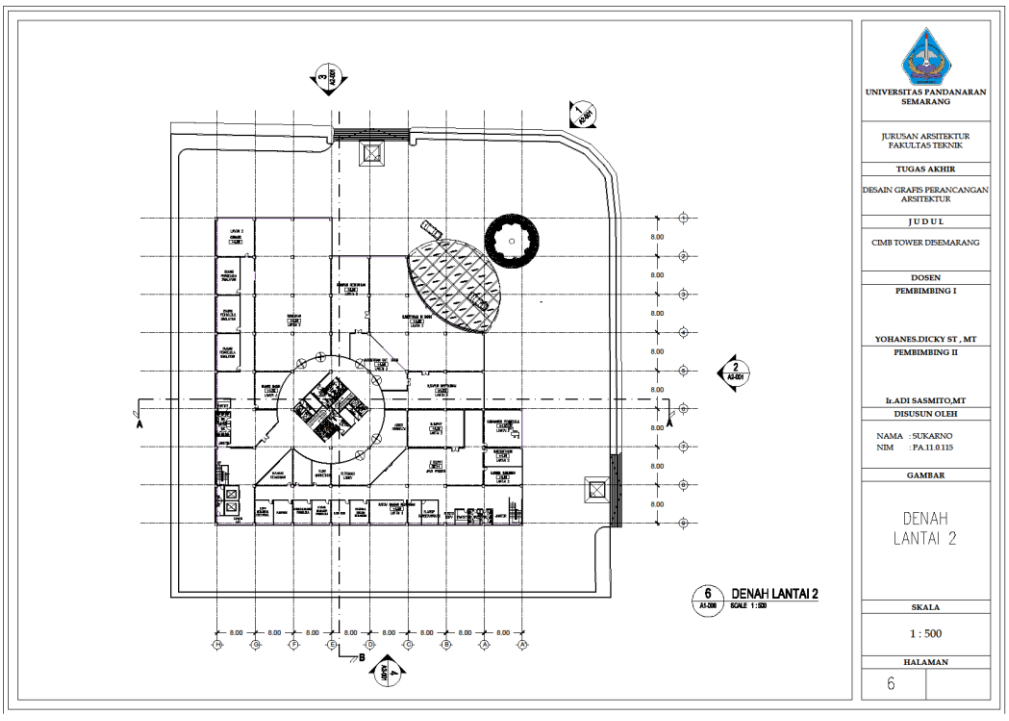
diameter 10-14”. Dinding paling atas diberikan lubang untuk udara dan dilengkapi dengan kran air untuk pembersihan atau pemadaman sementara kalau terjadi kebakaran di lubang sampah tersebut. Boks penampungan di bagian paling bawah berupa ruangan atau gudang dengan dilengkapi kereta-kereta bak sampah sebagai tempat penampungan sampah sementara, setelah itu sampah-sampah terseut akan dialihkan ke luar tapak oleh Dinas Kebersihan Kota yang selanjutnya dibuang ke TPA.



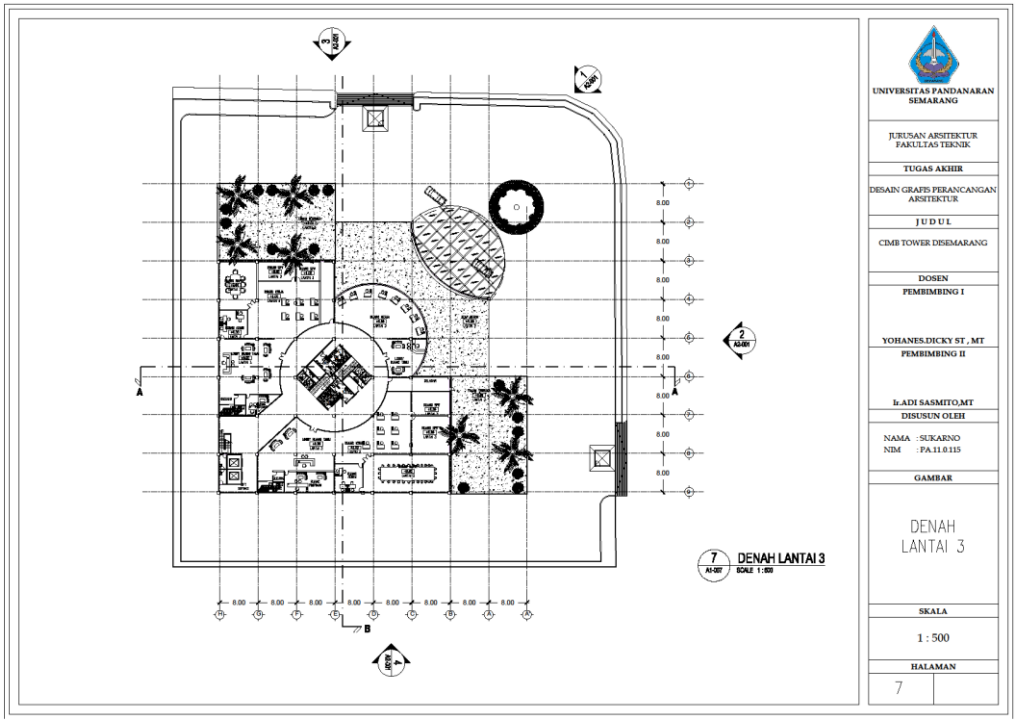
1.DENAH SITE



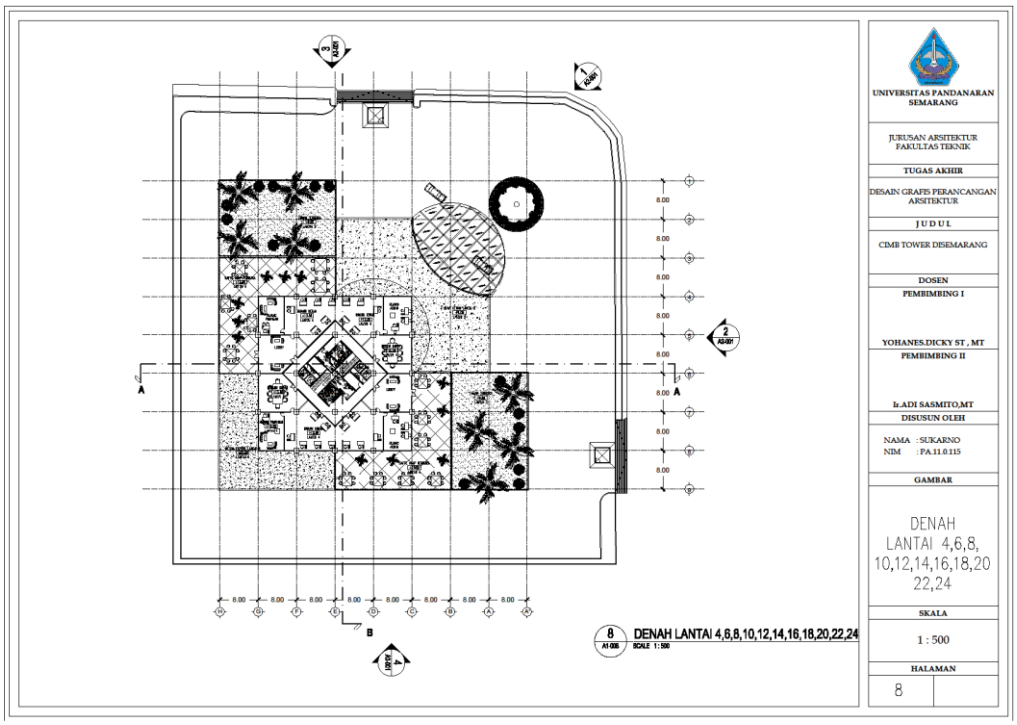
2.DENAH LANTAI 1



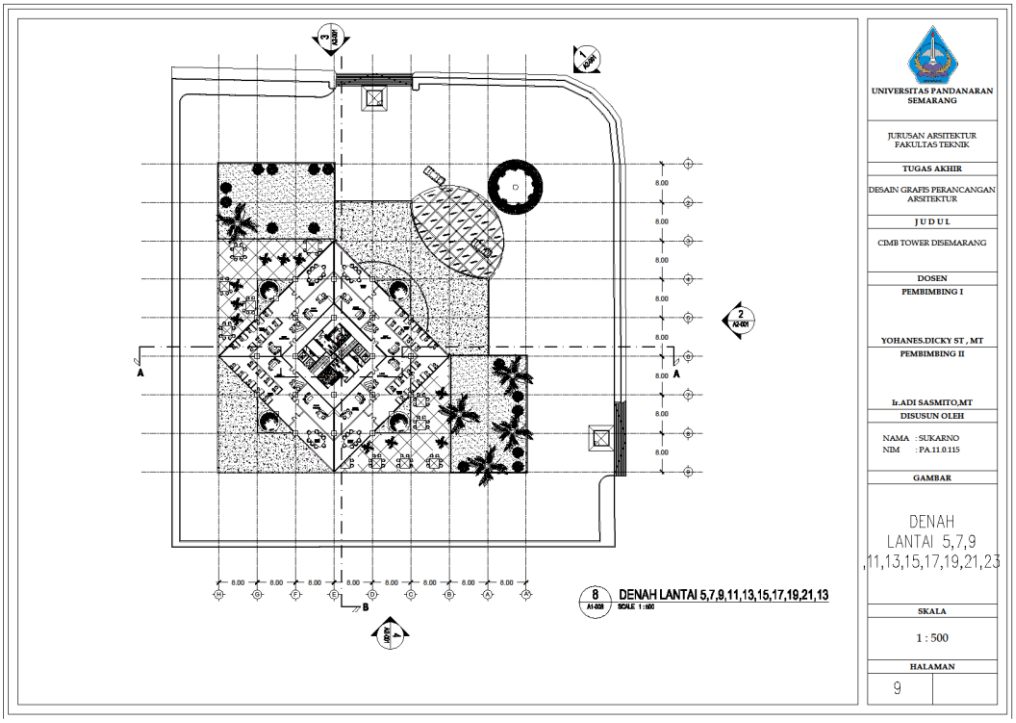
3.DENAH LANTAI 2



4.DENAH LANTAI 3

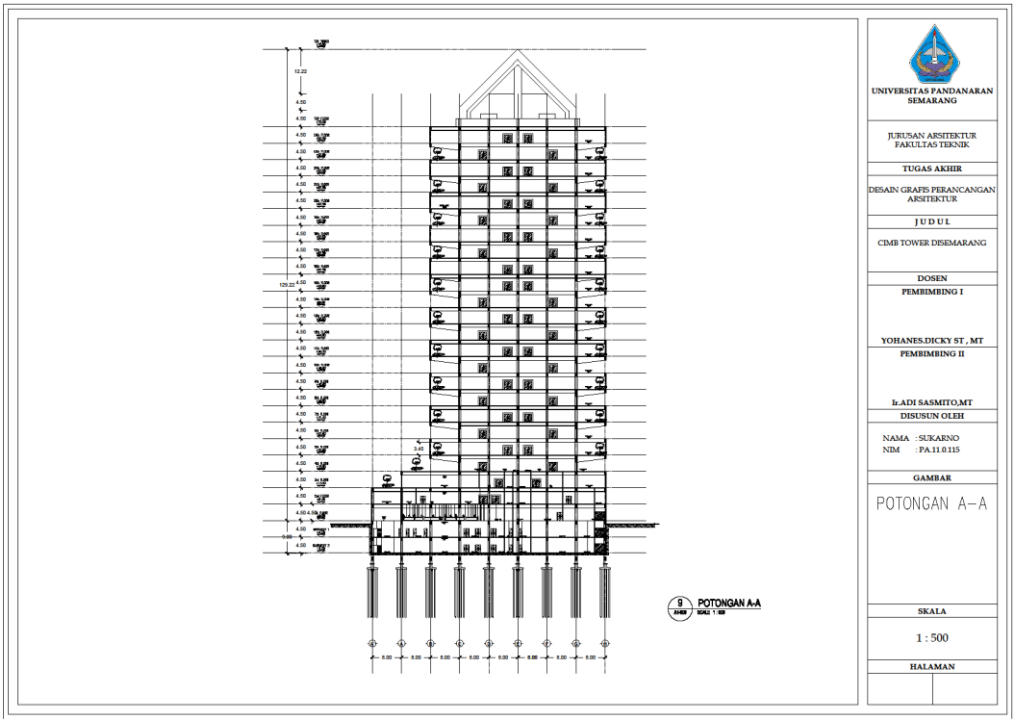


5.DENAH LANTAI TIPIKAL 4

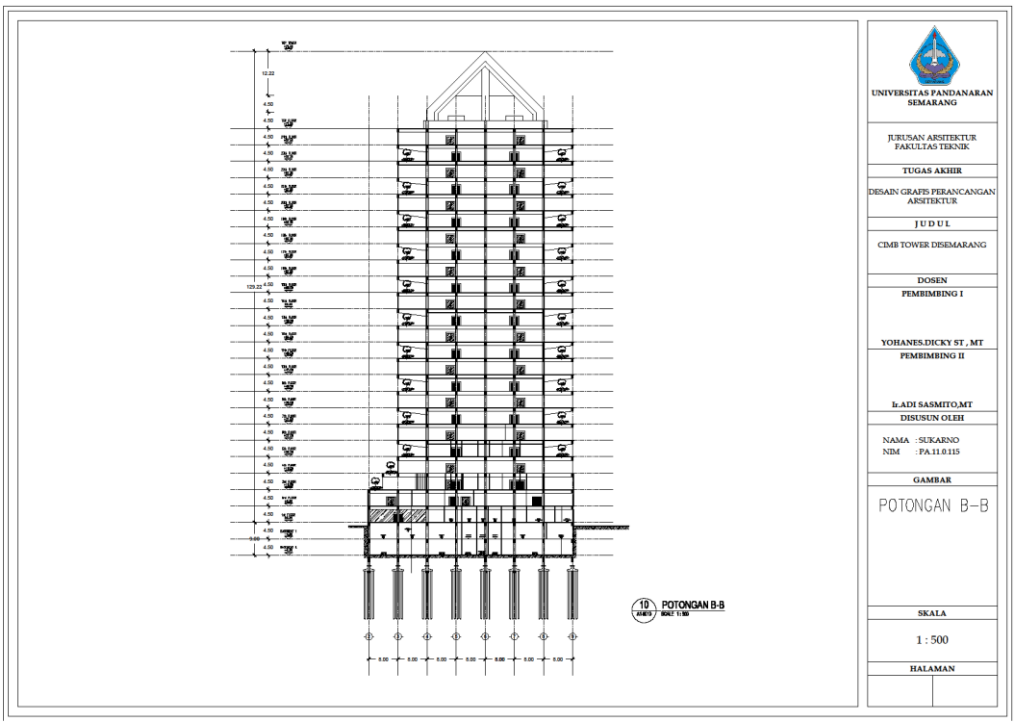


6.DENAH LANTAI TIPIKAL 5

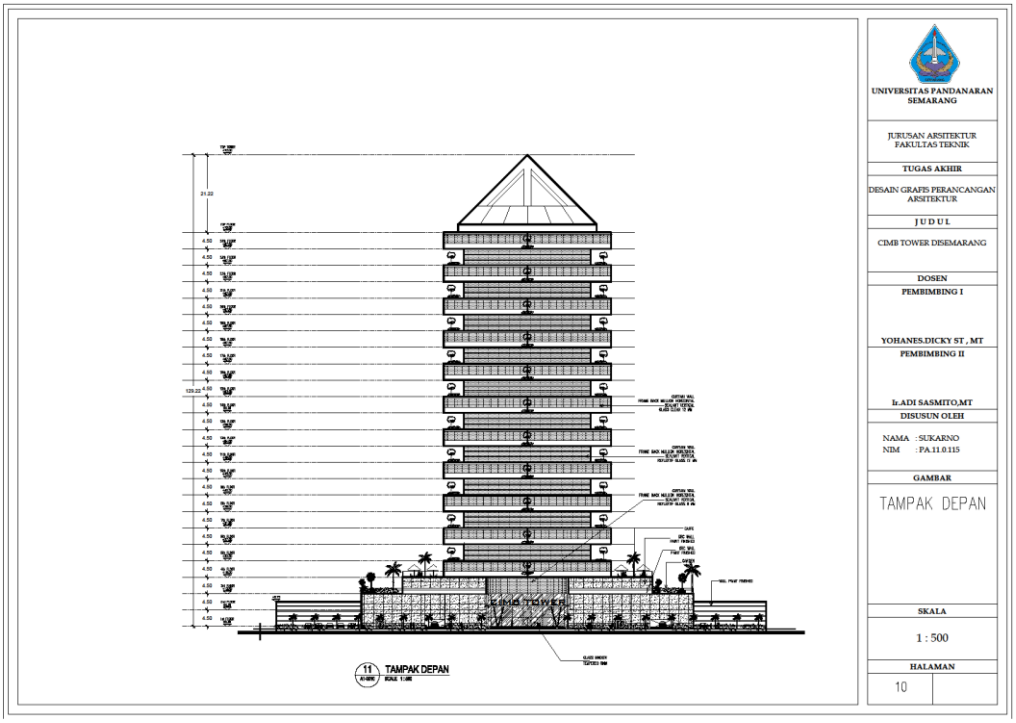
7.DESAIN STRUKTUR



8.POTONGAN A-A



9.POTONGAN B-B



10.TAMPAK DEPAN

11.PERSPEKTIS DESAIN BANGUNAN

UNIVERSITAS PANDANARAN SEMARANG

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK

TUGAS AKHIR

DESAIN GRAFIS PERANCANGAN ARSITEKTUR

J U D U L

CIMB TOWER DISEMARANG

DOSEN
PEMBIMBING I

YOHANES.DICKY ST , MT

PEMBIMBING II

Ir.ADI SASMITO,MT

DISUSUN OLEH

NAMA : SUKARNO
NIM : PA.11.0.115

GAMBAR

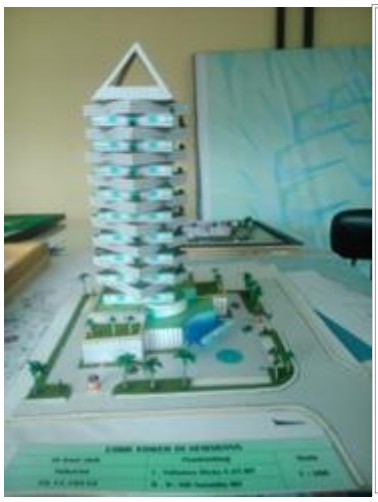
PERSPEKTIF
KAWASAN

SKALA

1 : 500

HALAMAN

21



UNIVERSITAS PANDANARAN SEMARANG

JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK

TUGAS AKHIR

DESAIN GRAFIS PERANCANGAN ARSITEKTUR

J U D U L

CIMB TOWER DISEMARANG

DOSEN
PEMBIMBING I

YOHANES.DICKY ST , MT

PEMBIMBING II

Ir.ADI SASMITO,MT

DISUSUN OLEH

NAMA : SUKARNO
NIM : PA.11.0.115

GAMBAR

PERSPEKTIF
TAMPAK DEPAN

SKALA

1 : 500

HALAMAN

23

\

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

- Pada perancangan Rental Office (CIMB TOWER) tersebut telah dipilih tapak yang sesuai dan setrategis serta bisa diakomodasi dengan berbagai macam kendaraan, yang berlokasi dijalan Ahmad Yani Semarang.
- Pembagian ruangan sesuai dengan kelompok ruang tersendiri diantaranya; ruang publik, private dan semi publik, yang diaplikasikan pada lantai bangunan. Pada bangunan tipikal ruang private diaplikasikan pada lantai atas untuk penyewa, tetapi untuk ruang pengelola dan servis diaplikasikan pada lantai dasar, agar sirkulasi keluar masuk tidak menghambat aktifitas lain, untuk ruang servis dan pengelola diaplikasikan dekat dengan *site enterence* (SE) yang berada di samping bangunan, sehingga bisa untuk aktifitas sirkulasi masuk keluar ME/SE. Untuk parkir pengelola diberikan fasilitas parkir tersendiri.

5.2. Saran

- Pada perancangan Rental Office (CIMB TOWER) yang berlokasi di jalan Ahmad Yani Semarang untuk penghijauannya agar ada perawatan khusus, karena bangunan berada di tepi jalan. Penghijauan bertujuan untuk mengurangi kebisingan dan penyaring udara kotor Carbon dioksida (CO2) serta untuk peredam panas.

DAFTAR PUSTAKA

Statistik Pariwisata Kabupaten Semarang 2011, Dinas Pariwisata Kabupaten Semarang.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Semarang, BAPPEDA Kabupaten Semarang, 2012.

Penyusunan Rencana Tata Ruang Rinci Kawasan Rawapening, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Jawa Tengah, Semarang, 2012.

Wijanarko, Danang , 2003, *Hotel Resort*, Semarang

De Chiara, Joseph; J Crosbie, Michael. 2001. Time Saver Standards for Residential Development. Singapore: Mc Graw Hill Book Companies Inc.

Wright, Frank Lloyd, Kategori: Tokoh Amerika Serikat, *arsitektur organic*

Neufert, Ernst, *Data Arsitek Jilid 1 dan 2, Jakarta, penerbit erlangga, 2002*

Prihardi, Nopi, *Penataan Kawasan Wisata*, 2010, Semarang

Rutes, Walter A. and Penner, Richard, 1985, *Hotel Planning and Design*, The Architectural Press, London.

Sulistiyono, Drs. Agus, Msi, 1999, *Manajemen Penyelenggaraan Hotel*, Alfabeta, Bandung.