

# DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Persembahan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	v
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Tabel .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.1.1. Pertumbuhan Kota Cilegon .....	2
1.1.2. Kondisi Perkembangan Perusahaan di Cilegon .....	3
1.1.3. Pusat Perbelanjaan .....	5
1.1.4. Perkantoran .....	8
1.1.5. Penggabungan Kantor Sewa dan Pusat Perbelanjaan .....	10
1.2. Permasalahan .....	14
1.2.1. Permasalahan Umum .....	14
1.2.2. Permasalahan Khusus .....	14
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	14
1.3.1. Tujuan .....	14
1.3.2. Sasaran .....	14
1.4. Keaslian Tugas Akhir .....	14
1.5. Lingkup Batasan .....	15
1.6. Metode Pembahasan .....	15
1.6.1. Metode Pengumpulan Data .....	15
1.6.2. Analisa .....	15
1.6.3. Sintesa .....	16
1.7. Kajian Pustaka .....	16
1.8. Sistematika Penulisan .....	17

<b>BAB II</b>	<b>PENGGABUNGAN KANTOR SEWA DAN PUSAT PERBELANJAAN</b>	
2.1.	Tinjauan Perkantoran dan Perbelanjaan di Cilegon .....	19
2.1.1.	Perkantoran .....	19
2.1.2.	Perbelanjaan .....	21
2.2.	Penggabungan Kantor Sewa dan Pusat Perbelanjaan .....	23
2.2.1.	Jenis Kantor Sewa dan Pusat Perbelanjaan di Cilegon .....	24
2.2.2.	Jenis dan Macam Fasilitas .....	28
2.2.3.	Pelaku Kegiatan .....	30
2.2.4.	Pola Kegiatan .....	31
2.2.5.	Hubungan Ruang .....	32
2.3.	Sistem Sirkulasi .....	34
2.3.1.	Syarat Sirkulasi .....	34
2.3.2.	Jenis Sirkulasi .....	35
2.3.3.	Unsur-Unsur Sirkulasi .....	35
2.4.	Tata Letak .....	37
2.4.1.	Tata Letak pada Kantor Sewa .....	37
2.4.2.	Tata Letak pada Pusat Perbelanjaan .....	39
2.5.	Kesimpulan .....	42
<b>BAB III</b>	<b>SISTEM SIRKULASI DAN TATA LETAK</b>	
3.1.	Pelaku dan Kegiatan .....	44
3.1.1.	Pelaku .....	44
3.1.2.	Kegiatan .....	45
3.2.	Dasar Pertimbangan Penggabungan .....	47
3.2.	Sistem Sirkulasi Horizontal .....	50
3.2.1.	Kantor Sewa .....	50
3.2.1.1.	Eksternal .....	50
3.2.1.2.	Internal .....	51
3.2.2.	Pusat Perbelanjaan .....	52
3.2.2.1.	Eksternal .....	52
3.2.2.2.	Internal .....	53

3.2.3. Penggabungan .....	54
3.2.3.1. Eksternal .....	54
3.2.3.2. Internal .....	55
3.3. Sistem Sirkulasi Vertikal .....	56
3.3.1. Kantor Sewa .....	56
3.3.2. Pusat perbelanjaan .....	57
3.3.3. Penggabungan .....	58
3.4. Pola Sirkulasi Horizontal .....	58
3.4.1. Kantor Sewa .....	58
3.4.2. Pusat perbelanjaan .....	62
3.4.3. Penggabungan .....	64
3.5. Pola Sirkulasi Vertikal .....	65
3.5.1. Kantor Sewa .....	65
3.5.2. Pusat Perbelanjaan .....	66
3.5.3. Penggabungan .....	66
3.6. Rekomendasi .....	68
3.7. Tata Letak .....	74
3.7.1. Kantor Sewa .....	74
3.7.1.1. Kebutuhan Ruang .....	77
3.7.1.2. Hubungan Ruang .....	77
3.7.2. Pusat perbelanjaan .....	78
3.7.2.1. Kebutuhan Ruang .....	81
3.7.2.2. Hubungan Ruang .....	81
3.7.3. Penggabungan .....	82
3.7.3.1. Kebutuhan Ruang .....	82
3.7.3.2. Hubungan Ruang .....	83
3.7.4. Rekomendasi .....	84
 <b>BAB IV KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN</b>	
4.1. Lokasi .....	87
4.1.1. Pertimbangan Pemilihan Lokasi .....	87
4.1.2. Rekomendasi .....	87

4.2. Sistem Sirkulasi .....	88
4.3. Tata Letak .....	95
4.5. Sistem Struktur .....	98
4.5.1. Kriteria Bahan Struktur .....	98
4.5.2. Pemilihan Sistem Struktur .....	98
4.6. Utilitas Bangunan .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	102
<b>LAMPIRAN</b> .....	103



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Peta wilayah Kotif Cilegon .....	1
Gambar 2.1. Contoh Dokumentasi ruko yang berubah fungsi menjadi kantor .	20
Gambar 2.2. Bentuk-bentuk mall yang berhasil pada umumnya .....	40
Gambar 3.1. Sirkulasi Eksternal Kantor Sewa .....	51
Gambar 3.2. Sirkulasi Eksternal Pusat perbelanjaan .....	53
Gambar 3.3. Sirkulasi Eksternal Penggabungan .....	55
Gambar 3.4. Pola sirkulasi penyewa .....	59
Gambar 3.5. Pola sirkulasi tamu .....	60
Gambar 3.6. Pola sirkulasi pengelola .....	60
Gambar 3.7. Pola sirkulasi service .....	61
Gambar 3.8. Pola sirkulasi dropping barang .....	61
Gambar 3.9. Pola Peruangan pada Perkantoran .....	62
Gambar 3.10. Pola sirkulasi pengunjung .....	62
Gambar 3.11. Pola sirkulasi pedagang .....	63
Gambar 3.12. Pola Peruangan pada Pusat Perbelanjaan .....	63
Gambar 3.13. Hubungan Ruang Penggabungan Kantor Sewa dan Pusat Perbelanjaan .....	64
Gambar 3.14. Pola sirkulasi dalam bangunan .....	65
Gambar 3.15. Pola sirkulasi vertikal kantor sewa .....	65
Gambar 3.16. Pola sirkulasi vertikal pusat perbelanjaan .....	66
Gambar 3.17. Sistem Sirkulasi Vertikal Penggabungan .....	67
Gambar 3.18. Pola Sirkulasi Vertikal Penggabungan .....	67
Gambar 3.19. Penggunaan ruang transisi .....	68
Gambar 3.20. Penggunaan fasilitas dan utilitas bersama .....	69
Gambar 3.21. Koridor utama pusat perbelanjaan .....	70
Gambar 3.22. Koridor utama pada kantor sewa .....	70
Gambar 3.23. Bentuk Lift .....	71
Gambar 3.24. Hubungan Ruang Penggabungan .....	72
Gambar 3.25. Pola sirkulasi dalam bangunan .....	73

Gambar 3.26. Sistem Sirkulasi Vertikal Penggabungan .....	74
Gambar 3.27. Pola sirkulasi vertikal .....	74
Gambar 3.28. Pembatas antar unit kerja pada the open office lay out .....	75
Gambar 3.29. Hubungan ruang pada kantor sewa .....	78
Gambar 3.30. Tata letak ruang pusat perbelanjaan .....	79
Gambar 3.31. Bentuk-bentuk mall yang berhasil pada umumnya .....	80
Gambar 3.32. Mall Court .....	81
Gambar 3.33. Hubungan ruang pada pusat perbelanjaan .....	82
Gambar 3.34. Hubungan ruang pada penggabungan .....	84
Gambar 3.35. Tata letak kantor sewa .....	85
Gambar 3.36. Tata letak pusat perbelanjaan .....	86
Gambar 4.1. Lokasi kantor sewa dan pusat perbelanjaan .....	88
Gambar 4.2. Penggunaan ruang transisi .....	89
Gambar 4.3. Penggunaan fasilitas dan utilitas bersama .....	89
Gambar 4.4. Koridor utama pusat perbelanjaan .....	90
Gambar 4.5. Koridor utama pada kantor sewa .....	91
Gambar 4.6. Bentuk Lift .....	92
Gambar 4.7. Hubungan Ruang Penggabungan .....	93
Gambar 4.8. Pola sirkulasi dalam bangunan .....	94
Gambar 4.9. Sistem Sirkulasi Vertikal Penggabungan .....	95
Gambar 4.10. Hubungan pola sirkulasi vertikal .....	95
Gambar 4.11. Tata letak kantor sewa .....	96
Gambar 4.12. Tata letak pusat perbelanjaan .....	97
Gambar 4.15. Skema jaringan air bersih .....	99

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Badan Usaha Berdasarkan Bentuk Organisasi di Kawasan Industri Serang Barat .....	4
Tabel 1.2. Pelaku Kegiatan .....	12
Tabel 2.1. Badan Usaha Berdasarkan Bentuk Organisasi di Kawasan Industri Serang Barat .....	19
Tabel 2.2. Personal dari ruang kantor. ....	38
Tabel 3.1. Pelaku Kegiatan .....	44

