

## KATA PENGANTAR

Seiring berjalannya waktu dalam perkuliahan, terlintas dalam benak saya bahwa saya akan memilih topik tugas akhir yang belum pernah saya kerjakan sebelumnya dalam studi Arsitektur di Universitas Pelita Harapan. Dengan harapan, topik yang baru akan memberikan saya semangat untuk belajar sesuatu yang baru. Pemilihan topik yang saya pilih untuk tugas akhir ini adalah mengenai *adaptive reuse*.

Dari topik ini, saya mencoba mengerti terlebih dahulu apa yang dimaksud dengan *adaptive reuse*. Setelah mengerti topik tersebut, saya mulai mencari permasalahan yang akan diangkat untuk tugas akhir ini. Permasalahan yang saya cari merupakan suatu hal yang saya sukai agar saya sepenuh hati dalam mengerjakan tugas akhir ini. Ketertarikan saya terhadap pantai, laut, dan kapal, mengantarkan saya terhadap sebuah Menara Syahbandar atau dikenal sebagai menara mercusuar.

Menara Syahbandar merupakan salah satu bangunan bersejarah yang sangat kuat peranannya untuk negara maritim yaitu Indonesia. Kegiatan dagang di Indonesia melalui wilayah perairan tergolong aktif. Fungsinya sebagai menara kontrol masuk keluarnya kapal sudah tidak lagi berjalan karena pergeseran pinggir laut. Contohnya Menara Syahbandar di Sunda Kelapa, Jakarta yang sudah di *adaptive reuse* sebagai museum. Sangat disayangkan jika menara yang mempunyai nilai sejarah tinggi hilang begitu saja. Maka dari itu, pemilihan topik untuk tugas akhir ini jatuh pada Menara Syahbandar Sleko di Semarang yang keadaannya sangat memprihatinkan. Besar harapan saya dengan dibuatnya tulisan ini akan membuka wawasan masyarakat, pemerintah dan arsitek di Indonesia akan pentingnya kawasan bersejarah untuk dipertahankan sebagai identitas sebuah kota atau bahkan negara.

Pada akhirnya, saya ingin mengucapkan puji syukur kepada Tuhan YME yang telah memberkati saya untuk menyelesaikan penulisan tugas akhir ini. Secara hormat, saya ucapkan terima kasih kepada Bapak Denis Indramawan selaku dosen pembimbing materi dan Ibu Varani Kosasih selaku dosen pembimbing penulisan yang telah membimbing saya selama penyusunan tugas akhir ini. Saya juga ingin

berterima kasih kepada kedua orangtua, kakak, dan adik saya yang selalu mendukung dan menyemangati saya. Kemudian, saya juga berterima kasih kepada dosen-dosen maupun teman-teman yang sudah menyemangati dan bersedia meluangkan waktu untuk berdiskusi dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Akhir kata, semoga tugas akhir ini berguna dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang membacanya.

Karawaci, 27 April 2016

Silviana



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 LATAR BELAKANG .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 RUMUSAN MASALAH .....</b>	<b>5</b>
<b>1.3 TUJUAN PENELITIAN .....</b>	<b>6</b>
<b>1.4 MANFAAT PENELITIAN.....</b>	<b>6</b>
<b>1.5 METODE PENELITIAN .....</b>	<b>7</b>
<b>1.6 ASUMSI.....</b>	<b>8</b>
<b>1.7 SISTEMATIKA PENULISAN.....</b>	<b>9</b>
<b>BAB II MENARA SYAHBANDAR SLEKO .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 POSISI TAPAK .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 SEJARAH TAPAK .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3 KONDISI TAPAK.....</b>	<b>16</b>
<b>BAB III ADAPTIVE RUSE.....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 TEORI ADAPTIVE REUSE .....</b>	<b>18</b>
3.1.1 Definisi <i>Adaptive Reuse</i> .....	18
3.1.2 Pendekatan Fungsi dalam <i>Adaptive Reuse</i> .....	19
3.1.3 Pendekatan Desain dalam <i>Adaptive Reuse</i> .....	19
3.1.4 Strategi <i>Adaptive Reuse</i> .....	20

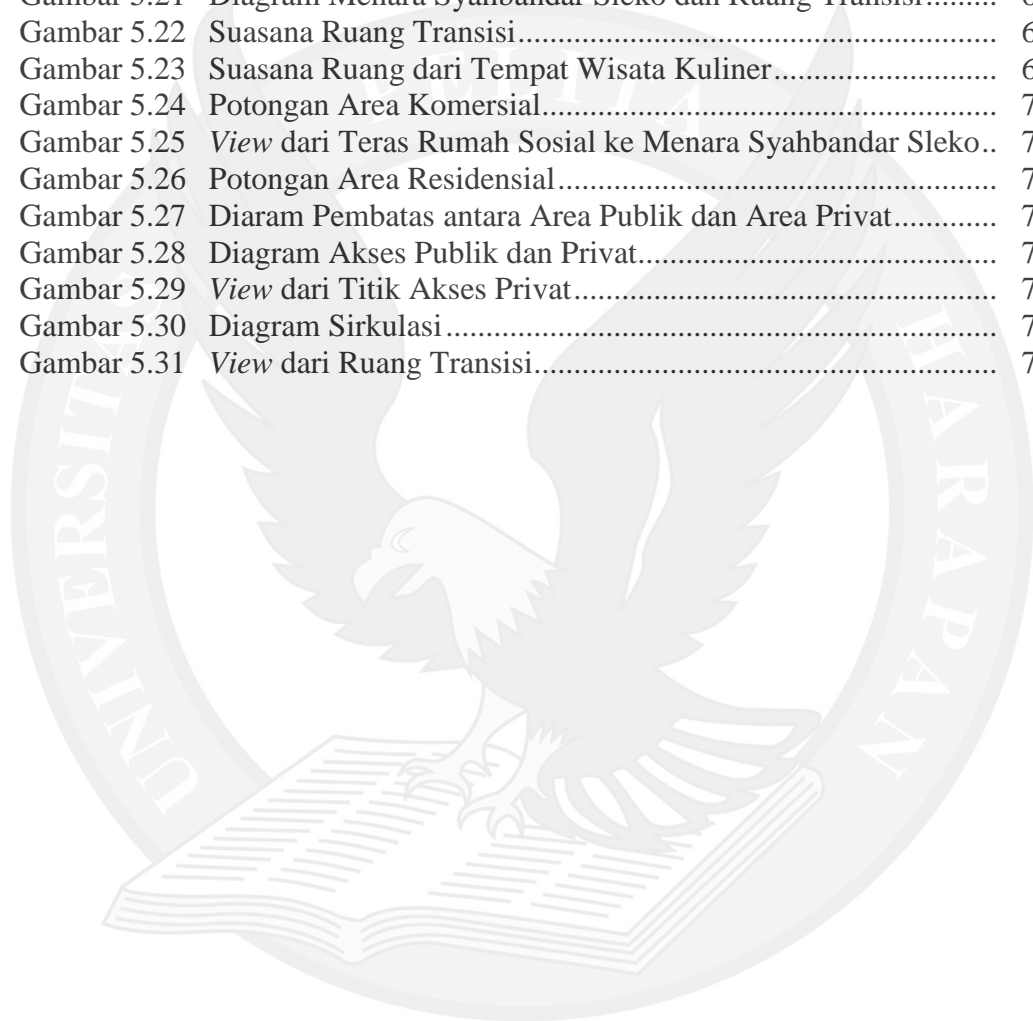
<b>3.2 STUDI PRESEDEN.....</b>	<b>30</b>
3.2.1 Menara Syahbandar Jakarta .....	30
3.2.2 Urban Renewal in Salemi.....	32
3.2.3 Paddington Reservoir Garden.....	35
3.2.4 1-3 Waterloo St.....	40
<b>3.3 KESIMPULAN TEORI DAN STUDI PRESEDEN .....</b>	<b>43</b>
<b>BAB IV TAPAK DAN PROGRAM RUANG.....</b>	<b>45</b>
<b>4.1 ANALISIS TAPAK .....</b>	<b>45</b>
4.1.1 Luas Tapak.....	45
4.1.2 Batas dan Aksesibilitas Tapak.....	46
4.1.3 Kelebihan dan Potensi Tapak .....	48
<b>4.2 PROGRAM RUANG .....</b>	<b>48</b>
<b>BAB V PROSES DESAIN .....</b>	<b>51</b>
<b>5.1 KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>51</b>
<b>5.2 PROSES DESAIN .....</b>	<b>52</b>
5.2.1 Alternatif Desain I .....	52
5.2.2 Alternatif Desain II.....	53
5.2.3 Alternatif Desain III .....	55
5.2.4 Desain Akhir.....	58
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>77</b>
<b>6.1 KESIMPULAN .....</b>	<b>77</b>
<b>6.2 SARAN .....</b>	<b>78</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Diagram Kawasan Menara Syahbandar Sleko terhadap Kota Lama Semarang .....	4
Gambar 1.2	Diagram Keadaan Tapak pada Kawasan Menara Syahbandar Sleko .....	4
Gambar 1.3	Foto Sekeliling Menara Syahbandar Sleko di Semarang pada Tahun 2015 .....	5
Gambar 1.4	Diagram Rumusan Masalah .....	5
Gambar 1.5	Diagram Asumsi .....	8
Gambar 2.1	Diagram Zona Kawasan Kota Lama .....	10
Gambar 2.2	Diagram Zona Kawasan Kompleks Perusahaan Gas Negara...	11
Gambar 2.3	Diagram Pembagian Zona Kawasan Kompleks Perusahaan Gas Negara .....	11
Gambar 2.4	Diagram Potongan pada Tapak .....	12
Gambar 2.5	Kondisi Menara Sleko Semarang saat Abad ke-19 .....	14
Gambar 2.6	Perkembangan Kawasan Kompleks Perusahaan Gas Negara pada Tahun 1985-2015 .....	15
Gambar 2.7	Kondisi Menara Syahbandar Sleko pada Tahun 2015 .....	16
Gambar 2.8	Diagram <i>View</i> pada Tapak.....	17
Gambar 3.1	Strategi <i>Wraps</i> .....	20
Gambar 3.2	Santa Caterina Market di Barcelona yang Menggunakan Strategi <i>Wraps</i> .....	20
Gambar 3.3	Strategi <i>Weavings</i> .....	21
Gambar 3.4	Crown Center di Minneapolis yang Menggunakan Strategi <i>Weavings</i> .....	21
Gambar 3.5	Strategi <i>Juxtapositions</i> .....	21
Gambar 3.6	Empty Nest di Newtown yang Menggunakan Strategi <i>Juxtapositions</i> .....	22
Gambar 3.7	Strategi <i>Parasites</i> .....	22
Gambar 3.8	Rucksack House di Jerman yang Menggunakan Strategi <i>Parasites</i> .....	23
Gambar 3.9	Strategi <i>Insertions</i> .....	23
Gambar 3.10	The House within a House di Jerman yang Menggunakan Strategi <i>Insertions</i> .....	23
Gambar 3.11	Penambahan Elemen Eksterior.....	24
Gambar 3.12	Contoh Penambahan Elemen Eksterior pada <i>Façade</i> Café Batavia, Jakarta.....	24
Gambar 3.13	Penambahan Elemen Eksterior.....	25
Gambar 3.14	Contoh Penambahan Elemen Interior pada Gedung H. Spiegel, Semarang .....	25

Gambar 3.15	Adaptasi Mekanikal, Elektrikal, <i>Plumbing</i> .....	25
Gambar 3.16	Contoh Adaptasi Mekanikal, Elektrikal, <i>Plumbing</i> di Sydney Harbour.....	26
Gambar 3.17	<i>Infill Development</i> .....	26
Gambar 3.18	Contoh <i>Infill Development</i> pada Melbourne GPO .....	27
Gambar 3.19	Strategi <i>Adaptive Reuse</i> berdasarkan Tingkatan Komponen Bangunan.....	27
Gambar 3.20	Diagram Lokasi Menara Syahbandar dan Museum Bahari.....	30
Gambar 3.21	Menara Syahbandar pada Tahun 1960 (Kiri) dan 2009 (Kanan) .....	30
Gambar 3.22	Museum Bahari .....	31
Gambar 3.23	Lokasi Kota Salemi, Sicily, Italia.....	33
Gambar 3.24	Kondisi Kota Salemi setelah Gempa pada Tahun 1968 .....	33
Gambar 3.25	Penambahan elemen eksterior berupa <i>lighting</i> dan <i>paving</i> .....	34
Gambar 3.26	Kondisi Kota Salemi setelah di <i>Adptive Reuse</i> .....	34
Gambar 3.27	Lokasi Paddington Reservoir Garden.....	35
Gambar 3.28	Kondisi Paddington Reservoir Garden Sebelum Runtuh dan Sesudah Runtuh .....	36
Gambar 3.29	Denah dan Potongan Paddington Reservoir Garden .....	36
Gambar 3.30	Strategi <i>Weavings</i> pada Paddington Reservoir Garden .....	37
Gambar 3.31	Strategi <i>Wraps</i> pada Paddington Reservoir Garden .....	38
Gambar 3.32	Paddington Reservoir Garden dari jalan.....	38
Gambar 3.33	Ruang yang Terbentuk dari Sejarah Bangunan Asli dan Aplikasi Strategi <i>Adaptive Reuse</i> .....	39
Gambar 3.34	Lokasi 1-3 Waterloo St.....	41
Gambar 3.35	Kondisi Sebelum dan Sesudah di <i>Adaptive Reuse</i> .....	41
Gambar 3.36	Denah dan Aplikasi Fasad Bangunan.....	42
Gambar 3.37	Kerangka berpikir .....	44
Gambar 4.1	Diagram Tapak .....	45
Gambar 4.2	Diagram Eksisting di sekitar Tapak .....	46
Gambar 4.3	Diagram Potongan pada Tapak .....	47
Gambar 4.4	Diagram Aksesibilitas .....	48
Gambar 4.5	Diagram Usulan untuk Bangunan Eksisting.....	49
Gambar 4.6	Diagram Aplikasi Teori <i>Adaptive Reuse</i> dan Program Ruang .....	50
Gambar 5.1	Denah Alternatif I.....	52
Gambar 5.2	Isometrik Alternatif Desain I.....	53
Gambar 5.3	Isometrik Alternatif Desain II .....	54
Gambar 5.4	Program pada Alternatif Desain II .....	54
Gambar 5.5	Diagram Transformasi Partisi.....	55
Gambar 5.6	Diagram Prinsip Desain.....	56
Gambar 5.7	Alternatif Desain III .....	56
Gambar 5.8	Suasana pada Tapak .....	57
Gambar 5.9	Diagram Orientasi Bangunn.....	58
Gambar 5.10	Diagram <i>Zoning</i> dan Akses Area Publik dan Privat.....	59
Gambar 5.11	Diagram <i>Zoning</i> Area Komunal .....	59
Gambar 5.12	Diagram <i>Leveling</i> Massa Bangunan.....	60

Gambar 5.13	Diagram Aplikasi Strategi <i>Adaptive Reuse</i> .....	61
Gambar 5.14	Rekonstruksi Massa Bangunan dari Strategi <i>Adaptive Reuse</i> ..	62
Gambar 5.15	Diagram Proses Adisi pada Lantai Dua.....	62
Gambar 5.16	Diagram Proses Adisi pada Ke Tiga Area.....	63
Gambar 5.17	Proposal Desain Akhir “Window of Sleko” .....	63
Gambar 5.18	Tampak Massa Bangunan “Window of Sleko”.....	64
Gambar 5.19	Diagram Area Program Ruang pada “Window of Sleko” .....	65
Gambar 5.20	Diagram <i>Zoning</i> Program Ruang.....	66
Gambar 5.21	Diagram Menara Syahbandar Sleko dan Ruang Transisi.....	68
Gambar 5.22	Suasana Ruang Transisi.....	68
Gambar 5.23	Suasana Ruang dari Tempat Wisata Kuliner.....	69
Gambar 5.24	Potongan Area Komersial.....	70
Gambar 5.25	<i>View</i> dari Teras Rumah Sosial ke Menara Syahbandar Sleko..	71
Gambar 5.26	Potongan Area Residensial.....	72
Gambar 5.27	Diaram Pembatas antara Area Publik dan Area Privat.....	73
Gambar 5.28	Diagram Akses Publik dan Privat.....	74
Gambar 5.29	<i>View</i> dari Titik Akses Privat.....	74
Gambar 5.30	Diagram Sirkulasi.....	75
Gambar 5.31	<i>View</i> dari Ruang Transisi.....	76



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Informasi Pembagian Zona Kawasan Kompleks PGN .....	13
Tabel 3.1	Perbandingan Strategi <i>Adaptive Reuse</i> .....	29
Tabel 3.2	Informasi Mengenai Menara Syahbandar Jakarta .....	32
Tabel 3.3	Informasi Mengenai Urban Renewal in Salemi .....	34
Tabel 3.4	Informasi Mengenai Paddington Reservoir Garden .....	40
Tabel 3.5	Informasi mengenai 1 Waterloo, St. ....	42
Tabel 4.1	Batasan Tapak .....	46
Tabel 4.2	Usulan untuk Bangunan Eksisting.....	49
Tabel 5.1	Usulan Program Ruang.....	65

