

TUGAS AKHIR

DIGITAL CREATIVE OFFICE DI SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata-1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

NADHIFAH

19051010056

Dosen Pembimbing :

VIJAR GALAX PUTRA J.P, S.T., M.ARS.

FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

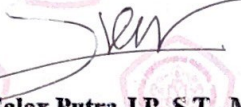
2023

HALAMAN PENGESAHAN
DIGITAL CREATIVE OFFICE DI SURABAYA

Disusun oleh :
NADHIFAH
19051010056

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 17 Mei 2023

Pembimbing


Vijar Galax Putra J.P., S.T., M.Ars.
NPT. 19881219 202012 1008

Penguji I


Ir. Sri Suryani Yumrapti W., M.T.
NIP. 19670722 199303 2002

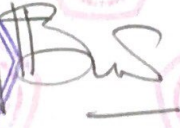
Penguji II


Dyan Agustin, S.T., M.T.
NIP. 19770317 202121 2004

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain




Ibnu Sholichin, S.T., M.T.
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
DIGITAL CREATIVE OFFICE DI SURABAYA

Disusun oleh :
NADHIFAH
19051010056

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 17 Mei 2023

Pembimbing


Vilar Galax Putra J.P, S.T., M.Ars.
NPT. NPT, 19881219 202012 1008

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)
Plt. Ketua Program Studi Arsitektur


Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA PERANCANGAN
(ORIGINALITAS DESIGN)

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

NAMA : MADHIFAH
NPM : 19051010056
JUDUL TA : DIGITAL CREATIVE OFFICE DI SURABAYA
PEMBIMBING : VIJAR GALAX PUTRA J.P, S.T., M. ARS

Dengan ini Menyatakan bertanggung jawab atas **keaslian** (*originalitas*) karya rancang yang saya kerjakan dan bersedia dikenakan sanksi akademis bila karya yang dihasilkan diragukan keasliannya.

Mengetahui

Koordinator Prodi Arsitektur

(Mohammad Pranoto Soedjarwo, S.T., M.T)

Surabaya, 01 Februari 2023
Yang Menyatakan.



(.....MADHIFAH.....)

DIGITAL CREATIVE OFFICE DI SURABAYA

Nadhifah

19051010056

ABSTRAK

Di Surabaya, *startup* yang menawarkan berbagai terobosan dan layanan kreatif terus berkembang. Kini Surabaya telah memasuki era baru pertumbuhan startup, era pembelajaran mandiri, dan menjadi pelaku di industri kewirausahaan dan kreatif adalah pilihan yang tepat. Pemerintah Kota Surabaya juga secara konsisten mendukung pertumbuhan *startup* ini. Sebagai kota dengan tingkat ekonomi terbesar kedua di Indonesia, Surabaya memiliki peluang yang sangat baik untuk menjadi pusat perkembangan startup berbasis teknologi di Indonesia. Namun hal itu juga perlu didukung dengan kesejahteraan pekerja dan juga fasilitas pengguna yang mampu mengakomodasi kebutuhan pekerja. Konsep perancangan menggunakan 6 prinsip *sustainable architecture* menurut (Sassi, 2006) yang meliputi Lahan, Energi, Air, Material, *Health and Well Being* dan Komunitas dengan penggunaan tema *workplace wellbeing* yang didasari oleh penurunan produktivitas kerja mampu menciptakan *platform* sosial sebagai wadah yang menyediakan kenyamanan dan suasana bahagia dalam lingkungan kerja. Dengan adanya sarana yang mengakomodasi aktivitas pengguna dan mendukung berkembangnya perusahaan berbasis teknologi diperkirakan akan mampu untuk membangkitkan industri kreatif di Surabaya yang dapat memfasilitasi pelaku industri digital dalam melakukan kegiatan berkreasi dan berinovasi.

Kata Kunci: *Startup, Sustainable Architecture, Industri Digital*

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas diberikan-Nya anugerah sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “*Digital Creative Office* di Surabaya” ini dengan baik sebagai persyaratan dalam menyelesaikan Strata-1 di Fakultas Arsitektur dan Desain, Jurusan Arsitektur, UPN “Veteran” Jawa Timur. Maka dari itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang membantu dan memberi dukungan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik:

1. Kepada orang tua saya yang telah memberikan doa, dan dukungan moral maupun materil untuk penulis dalam menuntut ilmu, sehingga dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir ini dapat terselesaikan.
2. Kepada Ibu Ir. Eva Elviana, M.T selaku Koordinator Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Kepada Bapak Vihar Galax Putra Jagat Paryoko, ST., M.Ars. selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan banyak ilmu dan arahan, dalam membimbing penulis untuk dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
4. Sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah saling memotivasi dan membantu terselesainya Tugas Akhir ini, serta Ryan Herlanda Putra yang telah membantu penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini dengan baik.

Penulis sadar bahwa Tugas Akhir ini masih belum dapat dikatakan sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang membangun diperlukan untuk kesempurnaan di dalam Tugas Akhir ini.

Surabaya, 27 Mei 2023

Nadhifah

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	4
1.3. Batasan Perancangan	5
1.4. Tahapan Perancangan.....	6
1.5. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN KAJIAN RANCANG.....	9
2.1. Tinjauan Umum Perancangan	9
2.1.1. Interpretasi Judul.....	9
2.2. Studi Literatur	9
2.2.1. Kajian Tentang Kantor.....	10
2.2.2. Kajian Industri Kreatif Teknologi Digital (<i>Startup</i>)	11
2.2.3. Teori <i>Sustainable Achitecture</i>	17
2.3. Studi Kasus Objek.....	19
2.3.1. Bandung <i>Digital Valley</i> , Indonesia	19
2.3.2. <i>South Quarter</i> , Jakarta	24

2.4. Analisis Studi Kasus.....	29
2.5. Tinjauan Khusus Perancangan	30
2.5.1. Penekanan Perancangan	30
2.5.2. Lingkup Pelayanan.....	31
2.5.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	31
2.5.4. Perhitungan Luasan Ruang	33
2.5.5. Program Ruang	34
BAB III TINJAUAN LOKASI RANCANG	36
3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	36
3.2. Penetapan Lokasi.....	36
3.3. Kondisi Fisik Lokasi	40
3.3.1. Data Kondisi Eksisting.....	41
3.3.2. Aksesibilitas	42
3.3.3. Potensi Lingkungan Sekitar	43
3.3.4. Infrastruktur Kota.....	44
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat	44
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	45
4.1. Analisis Tapak.....	45
4.1.1. Analisis Aksesibilitas	46
4.1.2. Analisis Klimatologi	48
4.1.3. Analisis Lingkungan Sekitar	52
4.1.4. Analisis Zoning	56
4.2. Analisis Ruang	57
4.2.1. Organisasi Ruang	57
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi.....	59

4.2.3. Diagram Abstrak	62
4.3. Analisis Bentuk dan Tampilan	62
4.3.1. Analisis Bentuk Massa Bangunan.....	62
4.3.2. Analisis Tampilan	63
BAB V KONSEP PERANCANGAN	64
5.1. Tema Rancangan	64
5.1.1. Fakta.....	64
5.1.2. Isu	64
5.1.3. Tujuan	65
5.1.4. Penentuan Tema Perancangan.....	65
5.2. Pendekatan Perancangan	66
5.3. Metode Perancangan	68
5.4. Konsep Perancangan	68
5.4.1. Konsep Tapak Ruang Luar	69
5.4.2. Konsep Ruang Dalam	76
5.4.3. Konsep Bentuk dan Tampilan.....	80
5.4.4. Konsep Struktur	82
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN	88
6.1. Aplikasi Rancangan.....	88
6.1.1. Aplikasi Peletakkan Massa	88
6.1.2. Aplikasi Tatahan Tapak/Zoning.....	89
6.1.3. Aplikasi Sirkulasi dan Pencapaian Tapak	90
6.2. Aplikasi Ruang Dalam	90
6.2.1. Alur Kegiatan	91
6.2.2. Volume Ruang	92

6.2.3. Aplikasi Hubungan Antar Ruang	93
6.2.4. Aplikasi Modul Ruang/Struktur	93
6.2.5. Aplikasi Ruang Dalam	94
6.3. Aplikasi Ruang Luar	96
6.4. Aplikasi Bentuk dan Tampilan	99
6.5. Aplikasi Struktur dan Material	100
6.5.1. Aplikasi Kekuatan	100
6.5.2. Aplikasi Bahan Bangunan	100
6.6. Aplikasi Sistem Bangunan	101
6.6.1. Aplikasi Sistem Pengudaraan	101
6.6.2. Aplikasi Penyediaan Air Bersih	101
6.6.3. Aplikasi Pembuangan Air Kotor	102
6.6.4. Aplikasi Mekanikal Elektrikal	103
6.6.5. Aplikasi Sistem Pemadam Kebakaran	103
6.6.6. Aplikasi Sistem Transportasi atau Sirkulasi	104
DAFTAR PUSTAKA	105

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 . Analisa Studi Kasus	30
Tabel 2. 2 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	33
Tabel 2. 3 Perhitungan Besaran Ruang	34
Tabel 2. 4 Program Ruang	35
Tabel 3. 1 Scoring Lokasi Tapak	39
Tabel 4. 1 Organisasi Ruang	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 <i>Startup</i> Asia Tenggara Ranking	1
Gambar 1. 2 Data MIKTI 2021 Sektor Industri <i>Startup</i> di Surabaya	2
Gambar 1. 3 Masalah Utama StartUp di Indonesia.....	3
Gambar 1. 4 Skema Tahapan Perancangan.....	7
Gambar 2. 1 Standar Ruang Produksi/Workspace	13
Gambar 2. 2 Gudang Material.....	13
Gambar 2. 3 Standar Rak Penyimpanan	14
Gambar 2. 4 Standar Meja Komputer	14
Gambar 2. 5 Standar Meja Komputer	15
Gambar 2. 6 Site Bandung <i>Digital Valley</i>	20
Gambar 2. 7 Fasilitas Bandung Digital Valley	20
Gambar 2. 8 Fasilitas Bandung Digital Valley	21
Gambar 2. 9 Fasilitas Bandung Digital Valley	21
Gambar 2. 10 Denah Lantai Fasilitas Bandung Digital Valley.....	21
Gambar 2. 11 Tataan Massa Bandung Digital Valley.....	22
Gambar 2. 12 Tampilan Bandung Digital valley	23
Gambar 2. 13 Interior Bandung Digital Valley.....	23
Gambar 2. 14 South Quarter Tower	24
Gambar 2. 15 South Quarter Tower	24
Gambar 2. 16 Massa Bangunan South Quarter	25
Gambar 2. 17 South Quarter Tower	26
Gambar 2. 18 Ruang Dalam South Quarter	27
Gambar 2. 19 Ruang Luar South Quarter	27
Gambar 2. 20 Fasad Bangunan	28
Gambar 3. 1 Lokasi A	37
Gambar 3. 2 Lokasi B	37
Gambar 3. 3 Lokasi C	38
Gambar 3. 4 Peta Lokasi Perancangan.....	39
Gambar 3. 5 Batas Site Utara	40

Gambar 3. 6 Batas Site Selatan	40
Gambar 3. 7 Batas Site Timur	40
Gambar 3. 8 Batas Site Barat	41
Gambar 3. 9. Ukuran Site.....	41
Gambar 3. 10 Saluran Air Kotor Pada Site	42
Gambar 3. 11 Pemetaan Letak Halte.....	42
Gambar 3. 12 Pusat perbelanjaan disekitar site	43
Gambar 3. 13 Ruang Terbuka Hijau Disekitar Site	44
Gambar 4. 1. Ukuran Dan Bentuk Tapak.....	45
Gambar 4. 2. Akses Kendaraan.....	46
Gambar 4. 3. Kepadatan Arus Sekitar Site	47
Gambar 4. 4. Tata Parkir	47
Gambar 4. 5. Periode Iklim Kota Surabaya	48
Gambar 4. 6. Rata-rata Kecepatan Dan Arah Angin.....	49
Gambar 4. 7. Orientasi Bangunan	49
Gambar 4. 8. Ruang Terbuka Hijau	50
Gambar 4. 9. Opsi Sunshading.....	51
Gambar 4. 10 Rata-rata Curah Hujan.....	51
Gambar 4. 11 Podium Bangunan	52
Gambar 4. 12 Ruang Terbuka Hijau	52
Gambar 4. 13. Bangunan Disekitar Site.....	53
Gambar 4. 14. Analisis View	54
Gambar 4. 15. Analisis View	54
Gambar 4. 16 Analisis Kebisingan.....	55
Gambar 4. 17. Solusi Kebisingan.....	56
Gambar 4. 18 Analisis Zoning	56
Gambar 4. 19 Hubungan Ruang.....	61
Gambar 4. 20 Diagram Abstrak	62
Gambar 4. 21 Bentuk Massa Bangunan.....	63
Gambar 4. 22 Tampilan Bangunan	63

Gambar 5. 1 Diagram Pendekatan	66
Gambar 5. 2 Diagram Analisis Penerapan Pendekatan.....	67
Gambar 5. 3 Bentuk Tapak	69
Gambar 5. 4 Ukuran Tapak.....	69
Gambar 5. 5 Tataan Massa.....	70
Gambar 5. 6 Perletakkan Massa.....	71
Gambar 5. 7 Sirkulasi Kendaraan	72
Gambar 5. 8 Pencapaian Tapak.....	73
Gambar 5. 9 Vegetasi Tapak.....	74
Gambar 5. 10 Tataan Parkir	75
Gambar 5. 11 Pemandangan Ruang.....	76
Gambar 5. 12 Pencahayaan Ruang.....	77
Gambar 5. 13 Variasi Ruang Kerja	78
Gambar 5. 14 Ruang Komunitas.....	79
Gambar 5. 15 Volume Ruang.....	79
Gambar 5. 16 Ide Bentuk Bangunan	80
Gambar 5. 17 Material Bangunan	82
Gambar 5. 18 Konsep Struktur.....	82
Gambar 5. 19 Sistem Penghawaan.....	83
Gambar 5. 20 Sistem Utilitas Air Bersih	84
Gambar 5. 21 Sistem Utilitas Air Kotor.....	85
Gambar 5. 22 Sistem Utilitas Listrik.....	86
Gambar 5. 23 Sistem Pemadam Kebakaran	87
Gambar 6.1. Perletakkan Massa.....	88
Gambar 6. 2 Tataan Tapak	89
Gambar 6. 3. Sirkulasi Tapak.....	90
Gambar 6. 4. Alur Kegiatan	91
Gambar 6. 5. Interior Ruang Meeting	92
Gambar 6. 6. Partisi Area Kantor.....	92
Gambar 6. 7. Sirkulasi Ruang	93
Gambar 6. 8. Modul Ruang.....	94

Gambar 6. 9. Partisi Area Kantor	95
Gambar 6. 10. Area Open Space	95
Gambar 6. 11. Parkir VIP	96
Gambar 6. 12. Outdoor Space	97
Gambar 6. 13. Area Komunal	97
Gambar 6. 14. Area Rooftop	98
Gambar 6. 15. Tampilan Bangunan	99
Gambar 6. 16. Struktur Bangunan	100
Gambar 6. 17. Material Bangunan	100
Gambar 6. 18. Sistem Pengudaraan	101
Gambar 6. 19. Utilitas Air Bersih	102
Gambar 6. 20. Pembuangan Air Kotor.....	102
Gambar 6. 21. Utilitas Listrik	103
Gambar 6. 22. Sistem Pemadam Kebakaran	104
Gambar 6. 23. Sistem Transportasi atau Sirkulasi	104