

TUGAS AKHIR

**KANTOR SEWA DENGAN METODE
ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DI BALI**

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

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

ANINDI WAHYU RAMITA PUTRI

19051010046

Dosen Pembimbing :

HERU PRASETIYO UTOMO, S.T., M.T.

**FAKULTAS ARSITEKTUR & DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

JAWA TIMUR

2023

HALAMAN PENGESAHAN
KANTOR SEWA DENGAN METODE
ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DI BALI

Disusun oleh :
ANINDI WAHYU RAMITA PUTRI
19051010046

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 15 Mei 2023

Pembimbing



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

Penguji I



Wiwik Dwi Susanti, S.T., M.T.
NIPPPK. 19841201 202121 2006

Penguji II



Vijar Galax Putra Jagat P., S.T., M.T.
NIP. 19881219 202012 1008

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

**KANTOR SEWA DENGAN METODE
ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DI BALI**

Disusun oleh :

ANINDI WAHYU RAMITA PUTRI
19051010046

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 15 Mei 2023

Pembimbing



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

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 : ANINDI WAHYU RAMITA PUTRI
NPM : 19051010046
JUDUL TA : KANTOR SEWA DENGAN METODE ARSITEKTUR
KONTEKSTUAL DI BALI
PEMBIMBING : HERU PRAGETIYO, S.T., M.T.

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, 3 FEBRUARI 2023
Yang Menyatakan.



(..ANINDI...WAHYU...RAMITA.....)

KANTOR SEWA DENGAN METODE ARSITEKTUR KONTEKSTUAL DI BALI

Anindi Wahyu Ramita

19051010046

ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi di Bali yang prospektif terutama pada Kabupaten Badung yang berhasil meraih angka hingga 6,11% sebagai kabupaten dengan pertumbuhan ekonomi tertinggi di Bali turut mendorong terjadinya pengembangan kawasan seperti zona komersial dengan area perkantoran yang memiliki fasilitas memadai sebagai tempat paling ideal untuk menunjang usaha yang dimiliki masyarakat sehingga membuat potensi segmen pasar perkantoran di Bali menjadi cukup tinggi. Sebagai infrastruktur komersial, kantor sewa dapat dijadikan sebagai katalis dalam bidang pemerataan pertumbuhan ekonomi serta peningkatan kesempatan kerja sekaligus membantu tata guna lahan di daerah setempat.

Rancangan kantor sewa dengan fasilitas tambahan berupa ruang kerja bersama akan menjadi sentra pemasaran dan promosi aktivitas bisnis agar dapat mengembangkan potensi wilayah dengan penerapan metode Arsitektur Kontekstual untuk menghasilkan bangunan baru yang tetap memerhatikan konteks pada lingkungan sekitarnya. Selain untuk menciptakan sebuah rancangan yang dapat menghubungkan tempat kerja dengan lingkungannya, penerapan metode terpilih pun digunakan agar rancangan tetap dapat menonjolkan karakteristik pada daerah setempat serta menghadirkan harmoni dengan bangunan yang telah ada sebelumnya. Melalui rancangan ini diharapkan dapat menjadi wadah aktivitas bisnis dan kolaborasi yang dapat mendukung para pelaku bisnis.

Kata kunci: Arsitektur kontekstual, Bali, Kabupaten Badung, Kantor sewa.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas karunia dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir dengan judul **“Kantor Sewa dengan Metode Arsitektur Kontekstual di Bali”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) Jurusan Arsitektur Fakultas Arsitektur dan Desain UPN “Veteran” Jawa Timur. Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan tugas akhir ini. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Heru Prasetyo, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing tugas akhir dan dosen wali atas segala bimbingan, arahan serta saran yang diberikan kepada penulis sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Ibu Wiwik Dwi Susanti, S.T., M.T. dan Bapak Vihar Galax Putra Jagat P., S.T., M.T. selaku dosen penguji yang telah memberi masukan yang membangun dari sidang proposal hingga sidang terakhir.
3. Kedua orang tua, adik, dan keluarga yang doanya selalu menyertai penulis agar dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
4. Teman-teman terdekat penulis, Adel, Dhifah, Erlinda, Estika, dan Villa yang telah memberi banyak rangkaian ucapan semangat dan menghadirkan waktu-waktu menyenangkan selama masa perkuliahan, serta Yusuf, yang senantiasa ada untuk memberi bantuan dan dukungan.
5. Seluruh pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan serta penyusunan tugas akhir ini.

Dalam tugas akhir ini masih banyak kekurangan dan kesalahan, karena itu segala kritik dan saran yang membangun akan menyempurnakan penulisan tugas akhir ini serta bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Surabaya, 12 Mei 2023

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	3
1.3. Batasan dan Asumsi	4
1.4. Tahapan Perancangan.....	4
1.5. Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN	7
2.1. Tinjauan Umum Perancangan	7
2.1.1. Pengertian Judul.....	7
2.1.2. Studi Literatur	8
2.1.3. Studi Kasus Objek.....	28
2.1.4. Analisis Hasil Studi.....	49
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan	52
2.2.1. Penekanan Perancangan.....	52
2.2.2. Lingkup Pelayanan.....	53
2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	53
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang	56
2.2.5. Program Ruang	60

BAB III TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN.....	62
3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	62
3.2. Penetapan Lokasi.....	63
3.2.1. Lokasi A.....	64
3.2.2. Lokasi B	65
3.2.3. Lokasi C	66
3.2.4. Penilaian Lokasi.....	68
3.3. Kondisi Fisik Lokasi	69
3.3.1. Data Eksisting	70
3.3.2. Aksesibilitas	71
3.3.3. Potensi Lingkungan Sekitar	72
3.3.4. Infrastruktur Kota.....	72
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat	72
BAB IV ANALISIS PERANCANGAN.....	74
4.1. Analisis Site.....	74
4.1.1. Analisis Aksesibilitas.....	74
4.1.2. Analisis Iklim.....	75
4.1.3. Analisis Lingkungan Sekitar.....	79
4.1.4. Analisis Zoning.....	83
4.2. Analisis Ruang	83
4.2.1. Organisasi Ruang	83
4.2.2. Hubungan Ruang	84
4.2.3. Diagram Abstrak.....	85
4.3. Analisis Bentuk dan Tampilan	87
4.3.1. Analisis Bentuk Massa Bangunan	87
4.3.2. Analisis Tampilan	88

BAB V KONSEP PERANCANGAN	91
5.1. Tema Rancangan	91
5.1.1. Pendekatan Tema	91
5.1.2. Penentuan Tema.....	92
5.2. Pendekatan Perancangan	93
5.3. Metode Perancangan	94
5.4. Konsep Rancangan.....	95
5.4.1. Konsep Bentuk Massa Bangunan	95
5.4.2. Konsep Sirkulasi	98
5.4.3. Konsep Tampilan Bangunan.....	99
5.4.4. Konsep Ruang Dalam	101
5.4.5. Konsep Ruang Luar	104
5.4.6. Konsep Struktur dan Material	105
5.4.7. Konsep Utilitas.....	105
5.4.8. Konsep Mekanikal dan Elektrikal.....	108
BAB VI APLIKASI PERANCANGAN	111
6.1. Aplikasi Perancangan.....	111
6.1.1. Aplikasi Ruang Luar	111
6.1.2. Aplikasi Bentuk dan Tampilan	114
6.1.3. Aplikasi Ruang Dalam.....	115
6.1.4. Aplikasi Struktur.....	119
6.1.5. Aplikasi Sistem Bangunan.....	121
DAFTAR PUSTAKA	126

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Tabel Indeks Silau.....	17
Tabel 2.2 Analisis Perbandingan Studi Kasus	49
Tabel 2.3 Analisis aktivitas pengguna dan kebutuhan ruang.....	54
Tabel 2.4 Analisis besaran ruang	57
Tabel 2.5 Total keseluruhan ruang.....	60
Tabel 3.1 Penilaian Lokasi.....	68
Tabel 4.1 Rangkuman kebutuhan ruang dan zoning.....	83
Tabel 5.1 Tabel indikator metode arsitektur kontekstual.....	94

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram pertumbuhan ekonomi Provinsi Bali.....	1
Gambar 1.2 Tahapan Perancangan.....	5
Gambar 2.1 <i>Cellular system</i>	11
Gambar 2.2 <i>Group space system</i>	12
Gambar 2.3 <i>Open plan system</i>	12
Gambar 2.4 <i>Open plan</i>	15
Gambar 2.5 <i>Closed plan</i>	15
Gambar 2.6 Layout ruang kerja tertutup.....	19
Gambar 2.7 Layout ruang kerja terbuka	19
Gambar 2.8 Layout ruang kerja semi terbuka.....	20
Gambar 2.9 Layout ruang kerja campuran.....	21
Gambar 2.10 Standar furniture ruang kantor	22
Gambar 2.11 Standar ukuran ruang kantor	22
Gambar 2.12 Standar ukuran ruang meeting room atau seminar room	23
Gambar 2.13 Standar ukuran furniture <i>coworking space</i>	24
Gambar 2.14 Standar ukuran ruang <i>coworking space</i>	24
Gambar 2.15 Sebaran kantor sewa di kawasan Kuta, Kab. Badung.....	27
Gambar 2.16 Spazio Tower	28
Gambar 2.17 Bentuk massa Spazio Tower	29
Gambar 2.18 Lingkungan sekitar Spazio Tower	30
Gambar 2.19 Denah Spazio Tower.....	31
Gambar 2.20 Interior Spazio Tower	32
Gambar 2.21 Potongan bangunan Spazio Tower.....	33
Gambar 2.22 Bangunan Spazio Tower	33
Gambar 2.23 First Central Station	34
Gambar 2.24 Konsep kontekstual dalam First Central Station.....	35
Gambar 2.25 Lokasi First Central Station	36
Gambar 2.26 Tatanan massa First Central Station.....	36
Gambar 2.27 Interior First Central Station	37

Gambar 2.28 Struktur bangunan First Central Station.....	37
Gambar 2.29 Detail fasad First Central Station	38
Gambar 2.30 Pir Cowork	39
Gambar 2.31 Bentuk massa Pir Cowork.....	40
Gambar 2.32 Lingkungan sekitar Pir Cowork	41
Gambar 2.33 Denah Pir Cowork.....	42
Gambar 2.34 Interior Pir Cowork	42
Gambar 2.35 Interior Pir Cowork	43
Gambar 2.36 Potongan bangunan Pir Cowork	43
Gambar 2.37 Detail Pir Cowork	44
Gambar 2.38 Tampak depan The Space Bali.....	45
Gambar 2.39 Fasad The Space.....	46
Gambar 2.40 Aksesibilitas menuju The Space Bali.....	47
Gambar 2.41 Site plan The Space Bali	47
Gambar 2.42 Interior The Space Bali	48
Gambar 2.43 Tampilan bangunan The Space	49
Gambar 3.1 Peta Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.....	63
Gambar 3.2 Lokasi A, Jalan Dewi Sri	64
Gambar 3.3 Lingkungan sekitar tapak	64
Gambar 3.4 Lokasi B, Jalan Patih Jelantik	65
Gambar 3.5 Lingkungan sekitar site	66
Gambar 3.6 Lokasi C, Jalan Sunset Road.....	67
Gambar 3.7 Lingkungan sekitar site	67
Gambar 3.8 Batasan lokasi.....	70
Gambar 3.9 Ukuran lokasi	70
Gambar 3.10 Kepadatan lalu lintas menuju lokasi	71
Gambar 4.1 Analisis aksesibilitas pada tapak.....	75
Gambar 4.2 Orientasi matahari pada tapak.....	76
Gambar 4.3 Rencana olah fasad sebagai respon desain.....	77
Gambar 4.4 Rencana olah fasad sebagai respon desain.....	77
Gambar 4.5 Pergerakan angin pada tapak.....	78

Gambar 4.6 Curah hujan Kec. Kuta, Kab. Badung tahun 2022.....	78
Gambar 4.7 Kondisi kontur pada tapak	79
Gambar 4.8 Batasan tapak makro	80
Gambar 4.9 Batasan tapak mikro	80
Gambar 4.10 Potensi view ke luar	81
Gambar 4.11 Potensi view ke dalam tapak	82
Gambar 4.12 Kebisingan sekitar lokasi	82
Gambar 4.13 Zoning tapak.....	83
Gambar 4.14 Hubungan antar ruang.....	85
Gambar 4.15 Digram abstrak antar lantai	85
Gambar 4.16 Diagram abstrak massa lantai 1	86
Gambar 4.17 Diagram abstrak massa lantai 2	86
Gambar 4.18 Diagram abstrak massa lantai 3	87
Gambar 4.19 Ilustrasi bentuk massa bangunan.....	88
Gambar 4.20 Tipologi bangunan sekitar tapak	89
Gambar 4.21 Referensi fasad dari bangunan Potato Head Studios, Bali.....	90
Gambar 4.22 Seni hias pepatraan khas Bali.....	90
Gambar 5.1 Skema diagram konsep perancangan	95
Gambar 5.2 Konsep bentuk massa.....	96
Gambar 5.3 Implementasi Metode.....	97
Gambar 5.4 Implementasi Metode.....	97
Gambar 5.5 Konsep sirkulasi.....	99
Gambar 5.6 Tampilan bangunan di sekitar tapak	100
Gambar 5.7 Konsep tampilan bangunan	100
Gambar 5.8 Kontekstualisme pada tampilan bangunan.....	101
Gambar 5.9 Konsep hirarki ruang.....	102
Gambar 5.10 Modul ruang unit kantor sewa.....	103
Gambar 5.11 Modul ruang unit kantor sewa.....	103
Gambar 5.12 Konsep ruang luar	104
Gambar 5.13 Konsep struktur dan material	105
Gambar 5.14 Skema jaringan air bersih.....	107

Gambar 5.15 Konsep penghawaan.....	108
Gambar 5.16 Konsep pencahayaan.....	109
Gambar 6.1 Alur sirkulasi pada tapak.....	111
Gambar 6.2 Pintu masuk pedestrian	112
Gambar 6.3 Zonasi per lantai.....	113
Gambar 6.4 Plaza	113
Gambar 6.5 Tampilan fasad bangunan	114
Gambar 6.6 Penciptaan harmoni antar rancangan dengan bangunan sekitar.....	114
Gambar 6.7 Potongan memanjang bangunan	116
Gambar 6.8 Modul ruang unit kantor sewa.....	116
Gambar 6.9 Modul ruang unit kantor sewa.....	117
Gambar 6.10 Interior lobby.....	117
Gambar 6.11 Interior kafe.....	118
Gambar 6.12 Interior <i>meeting room</i>	118
Gambar 6.13 Ilustrasi kolom <i>rigid frame</i> rancangan.....	119
Gambar 6.14 Potongan A-A	119
Gambar 6.15 Potongan B-B.....	120
Gambar 6.16 Potongan C-C.....	120
Gambar 6.17 Outdoor space pada bangunan	121
Gambar 6.18 Ilustrasi sistem mekanikal penghawaan buatan	121
Gambar 6.19 Ilustrasi penghawaan buatan berupa AC central pada gedung.....	122
Gambar 6.20 Masif-transparan pada fasad untuk pencahayaan alami.....	122
Gambar 6.21 Transportasi vertikal pada rancangan.....	123
Gambar 6.22 Ilustrasi sistem jaringan air bersih	124
Gambar 6.23 Skema jaringan listrik	124
Gambar 6.24 Ilustrasi sistem kebakaran	125