

DAFTAR PUSTAKA

- Appel-Meulenbroek, R., van de Kar, M., van den Berg, P., & Arentze, T. (2019). *Employees' preferences for services and facilities offered in serviced offices. Facilities*, 37(1/2), 3-20.
- Troukens, P. (2001). *Demand for serviced office space (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology)*.
- Dabson, A., & McAllister, P. (2014). *Evolution and change in the serviced office sector: a decade later*.
- Peltier, S. S. E. (2001). *Analysis of the supply of serviced office space (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology)*.
- Reed, R., & Stewart, K. (2003). *The increasing importance of serviced offices as a competing land use in global cities*.
- A S Hornby. (2000). *Oxford Advanced Learner's Dictionary*. Oxford University Press
- Badan Pusat Statistik Kota Makassar. (2022). Kota Makassar dalam Angka 2022.
- Statistik, B. P. (2022). Keadaan Angkatan Kerja di Indonesia Agustus 2022. Jakarta: Badan Pusat Statistik.
- DCMS. (1998). *Creative industries mapping document* (Department of Culture, Media and Sport, UK, London).
- Departemen Perdagangan Republik Indonesia. (2007). Studi Industri Kreatif Indonesia Bagian I, Jakarta: Departemen Perdagangan Republik Indonesia
- Eryanto, Marsofiyati dab H. (2015). *Manajemen Perkantoran*. Jakarta: LPP Pers Universitas Negeri Jakarta.
- Chaniago, Harmon. (2013). *Manajemen Kantor Kontemporer*. Bandung: Akbar Limas Perkasa.



., Cave, C., & Worthington, J. (Eds.). (2016). *Planning office space*.
sevier.

- Hakim, Rustam. (1991). *Arsitektur Lansekap, Manusia, Alam dan Lingkungan*. Penerbit Universitas Trisakti, Jakarta.
- Marlina, Endy. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Yogyakarta, Penerbit Andi
- MIKTI dan Teknopreneur Indonesia. (2021). *Mapping dan database startup Indonesia 2021*. MIKTI dan Teknopreneur Indonesia.
- Mills, Geoffrey, Oliver Stanford, dan Robert C. Appleby. (1990). *Modern Office Management*. London: Pitman Publishing Limited
- Ida, N. (2014). *Manajemen Administrasi Perkantoran (Edisi Revisi)*. Yogyakarta. PT Kanisius.
- Orega.com. (2022). What is a Serviced Office. Diakses pada 14 Februari 2023, dari <https://www.orega.com/what-is-a-serviced-office>
- Oxford. (2017). *Definition of Co-Working Space in English*. Diambil dari: Oxford Dictionaries Website. Tersedia: <https://en.oxforddictionaries.com/definition/co-working>, diakses Oktober 2022
- Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 72 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 6 Tahun 2015 tentang Badan Ekonomi Kreatif
- Garnida, A., & Priansa, D. J. (2013). *Manajemen Perkantoran Efektif. Efisien, dan Profesional, Bandung: Alfabeta*.
- Ratnaningsih I.Z., Prasetyo, A. (2017). *Work-Life Balance* pada Generasi Y. Dalam Asosiasi Psikologi Industri dan Organisasi. *Work-Life Balance Pada Generasi Y. Dalam Asosiasi Psikologi Industri Dan Organisasi*.
- Schuermann, M. (2014). *Coworking Space: A Potent Business Model for Plug 'n Play and Indie Workers*. Berlin: Rocket Publishing.
- Sedarmayanti. (2009). *Tata Kerja & Produktivitas Kerja*. Bandung: Mandar Maju
- ant. (2014). *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*. Jakarta: Mandar Maju
- (2013). *Creativity & Space of BA In Coworking Spaces*. Tersedia pada:



https://www.zu.de/dailywAssets/pdf/Masterarbeit_Stumpf_Daily.pdf,
diakses Oktober 2022

Tangoro, D. (2010). *Utilitas Bangunan*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.

Ching, Francis D.K. (2008). *Arsitektur; Bentuk, Ruang, dan Tata*. Edisi Ketiga.
Erlangga, Jakarta

Neufert, E., & Neufert, P. (2012). *Neufert Architects' Data Fourth Edition*.
Hoboken: Wiley-Blackwell

Adler, David. (1999). *Metric Handbook Planning and Design Data Second Edition*.
UK: Architectural Press

Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum. (2000). KepMen No. 10/KPTS/2000
Ketentuan Teknis Pengamanan Terhadap Bahaya Kebakaran Pada
Bangunan Gedung Dan Lingkungan. Menteri Pekerjaan Umum Republik
Indonesia



LAMPIRAN

Display (27- 29 Februari 2024)



Ujian Tutup dan Yudisium (13 Maret 2024)



Optimized using
trial version
www.balesio.com

Detail Maket



Optimized using
trial version
www.balesio.com

LAPORAN PERANCANGAN

KANTOR SEWA BERLAYANAN DI KOTA MAKASSAR

MUHAMMAD AGUNG

D051191078



DEPARTEMEN TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

2024



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	ii
DAFTAR TABEL	iii
A. Ringkasan Proyek.....	1
B. Metode Perancangan	2
C. Perancangan Fisik Makro	2
1. Lokasi	2
2. Tapak	3
3. Bentuk Bangunan	3
4. Rencana Tapak	6
D. Perancangan Fisik Mikro.....	6
1. Kebutuhan dan Kelompok Ruang	6
2. Sistem Struktur dan Material Bangunan.....	7
3. Tata Ruang Luar	8
4. Tata Ruang Dalam.....	9
5. Sistem Sirkulasi Bangunan.....	10
E. Sistem Utilitas Bangunan	11
1. Sistem Air Bersih dan Air Kotor	11
2. Sistem Mekanikal Elektrikal	11
3. Sistem Pencegahan Kebakaran.....	12
4. Sistem Penangkal Petir	13



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar	1
Gambar 2 Lokasi Tapak.....	2
Gambar 3 Tapak Perancangan	3
Gambar 4 Olah Tata Massa.....	4
Gambar 5 Transformasi Bentuk Bangunan.....	5
Gambar 6 Rencana Tapak.....	6
Gambar 7 Isometri Sistem Struktur	7
Gambar 8 Rencana ruang luar.....	8
Gambar 9 Konsep Material Ruang Dalam.....	9
Gambar 10 Desain Interior <i>Coworking Space</i>	9
Gambar 11 Desain Interior Ruang Kantor	9
Gambar 12 Desain Interior Perpustakaan	10
Gambar 13 Isometri Sistem Sirkulasi Dalam Tapak.....	10
Gambar 14 Isometri Sistem Sirkulasi Dalam Bangunan	10
Gambar 15 Isometri Sistem Air Bersih dan Air Kotor	11
Gambar 16 Isometri Sistem Mekanikal Elektrikal.....	11
Gambar 17 Isometri Sistem Pencegahan Kebakaran Dalam Tapak	12
Gambar 18 Isometri Sistem Pencegahan Kebakaran Dalam Bangunan	13
Gambar 19 Isometri Sistem Penangkal Petir	13



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Rekapitulasi besaran ruang	6
--	---



A. Ringkasan Proyek

Nama Proyek	: Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar
Lokasi Proyek	: Jl. Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar
Luas Tapak	: $\pm 18.670 \text{ m}^2$



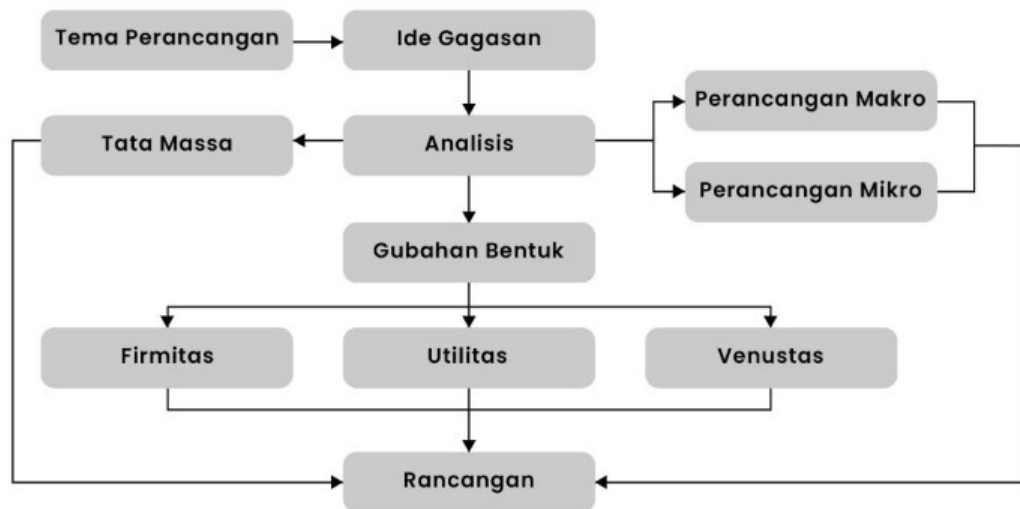
Gambar 1 Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar

Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar merupakan sebuah bangunan yang berfungsi utama sebagai ruang kerja, dirancang sebagai tanggapan terhadap perubahan pola kerja generasi muda dan sebagai wadah bagi pekerja dalam sektor industri kreatif. Tujuan utamanya adalah untuk meningkatkan kualitas lingkungan kerja serta memberikan wadah bagi usaha-usaha untuk berkembang. Bangunan ini didesain sebagai ruang kerja yang fleksibel, menciptakan atmosfer yang mendukung kolaborasi, kreativitas, dan produktivitas para pekerja. Dengan menyediakan layanan sewa yang mudah diakses dan fasilitas yang memadai, bangunan ini memberikan dukungan yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dinamis para pekerja dan memfasilitasi



perubahan industri kreatif di Kota Makassar. Bangunan ini dirancang dengan pendekatan Arsitektur Biophilic, yang merupakan pendekatan desain lingkungan yang mempromosikan hubungan yang erat antara manusia dan alam.

B. Metode Perancangan

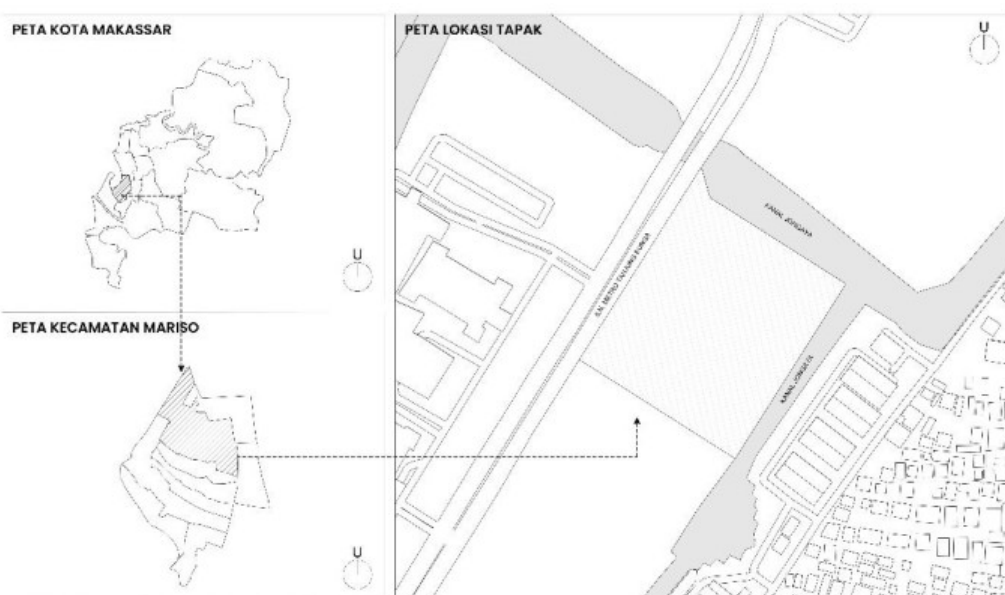


Bagan 1 Metode Perancangan

C. Perancangan Fisik Makro

1. Lokasi

Lokasi perancangan Kantor Sewa Berlayanan berada di Kecamatan Mariso, Kota Makassar.



Gambar 2 Lokasi Tapak



2. Tapak

Lokasi tapak yang dipilih terletak di Jl. Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Di sekitar tapak, terdapat beberapa bangunan dan area dengan berbagai fungsi, diantaranya:

- Sebelah Utara, terdapat Kanal Jongaya, lahan kosong, Rumah Sakit Siloam, Kawasan CPI, dan Teras Selatan Losari
- Sebelah Barat, Jalan Metro Tanjung Bunga, Phinisi Point Mall, The Rinra Hotel, dan Celebes Convention Center
- Sebelah Timur, Kanal Jongaya, rumah susun, dan kawasan permukiman
- Sebelah Selatan, lahan kosong, kawasan permukiman, dan Hotel Gammara



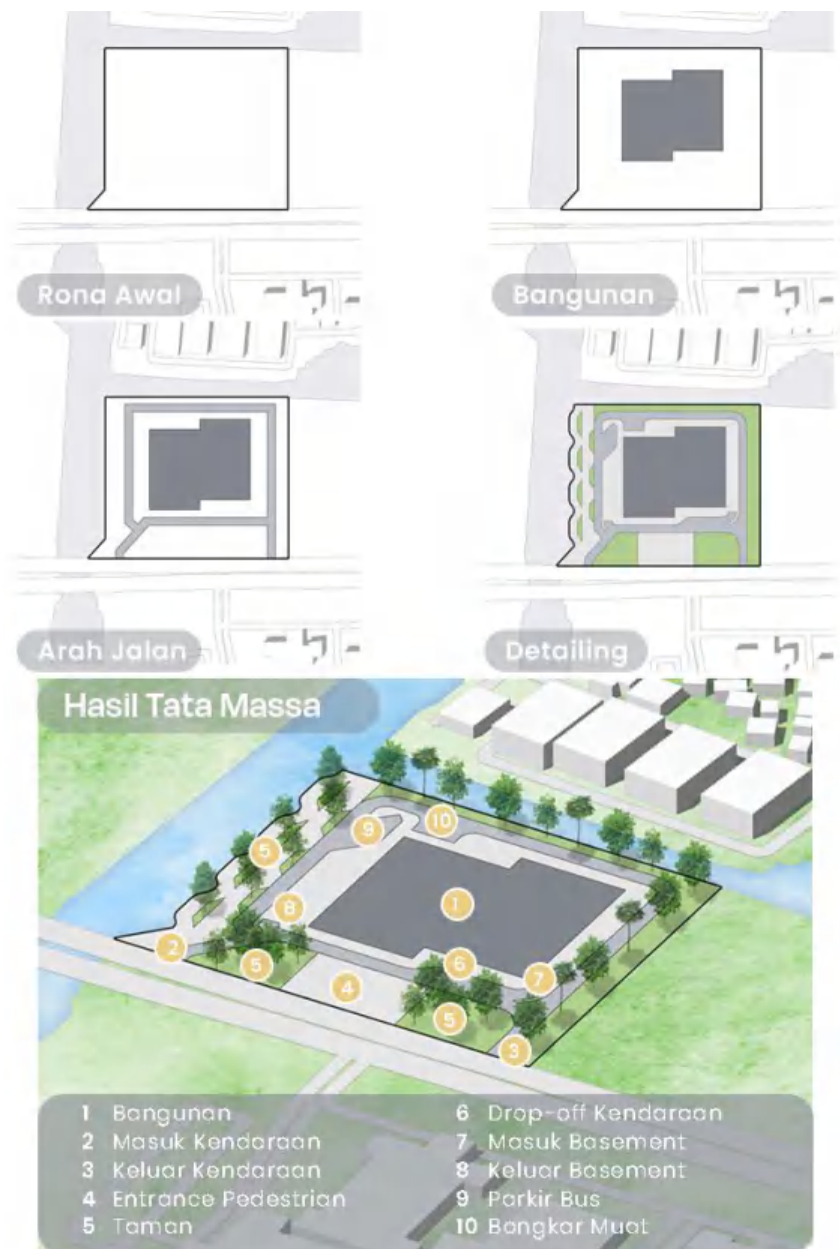
Gambar 3 Tapak Perancangan

3. Bentuk Bangunan

- Tata Massa

Konsep bentuk bangunan di sesuaikan dengan analisis yang telah dilakukan dalam tapak. Berikut merupakan hasil olah tapak menjadi tata massa dalam Kantor Sewa Berlayanan



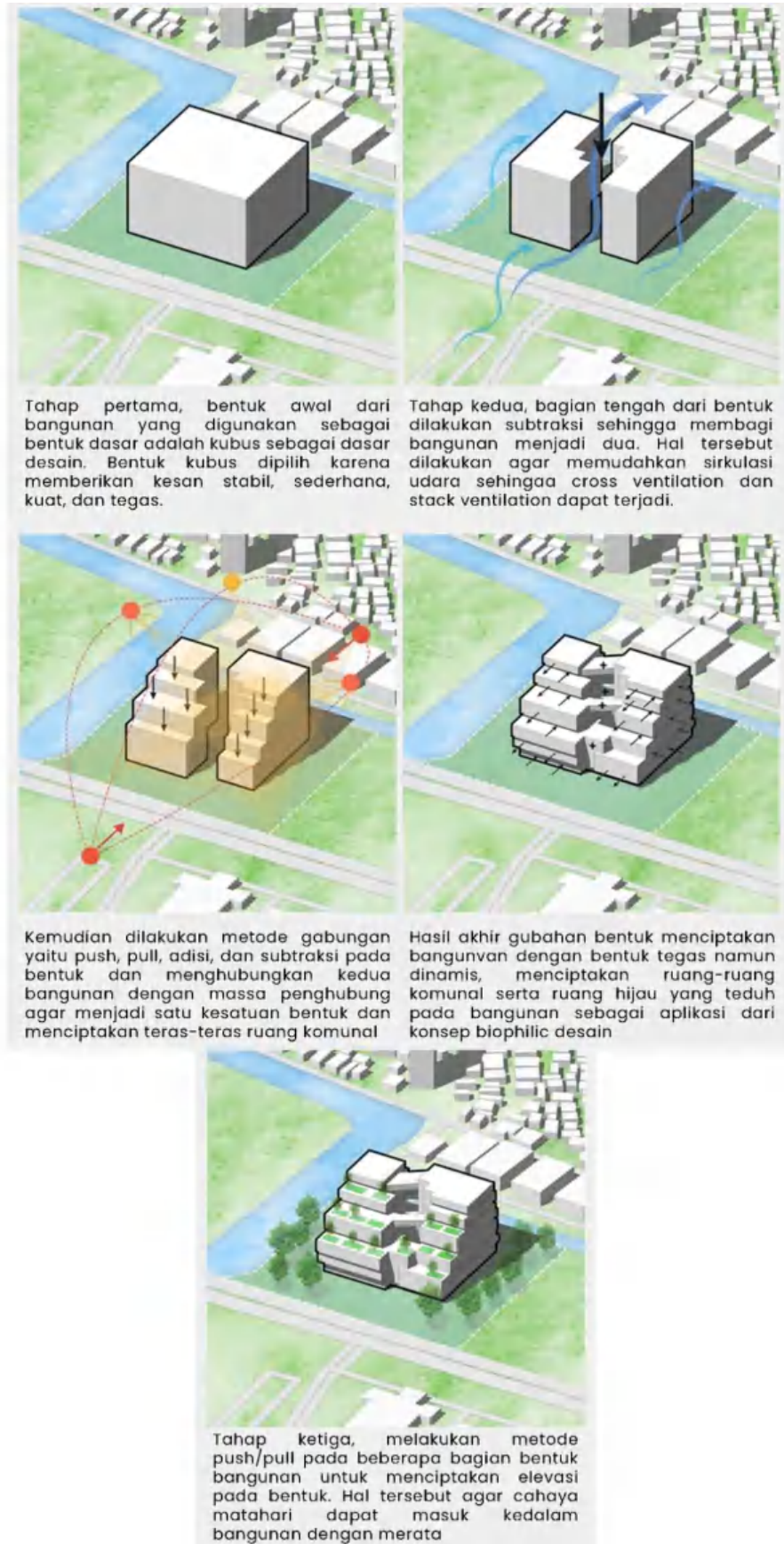


Gambar 4 Olah Tata Massa

b. Bentuk Bangunan

Dalam proses perancangan bangunan, metode yang digunakan untuk mengubah bentuk bangunan mempertimbangkan analisis tapak sebagai faktor penting.



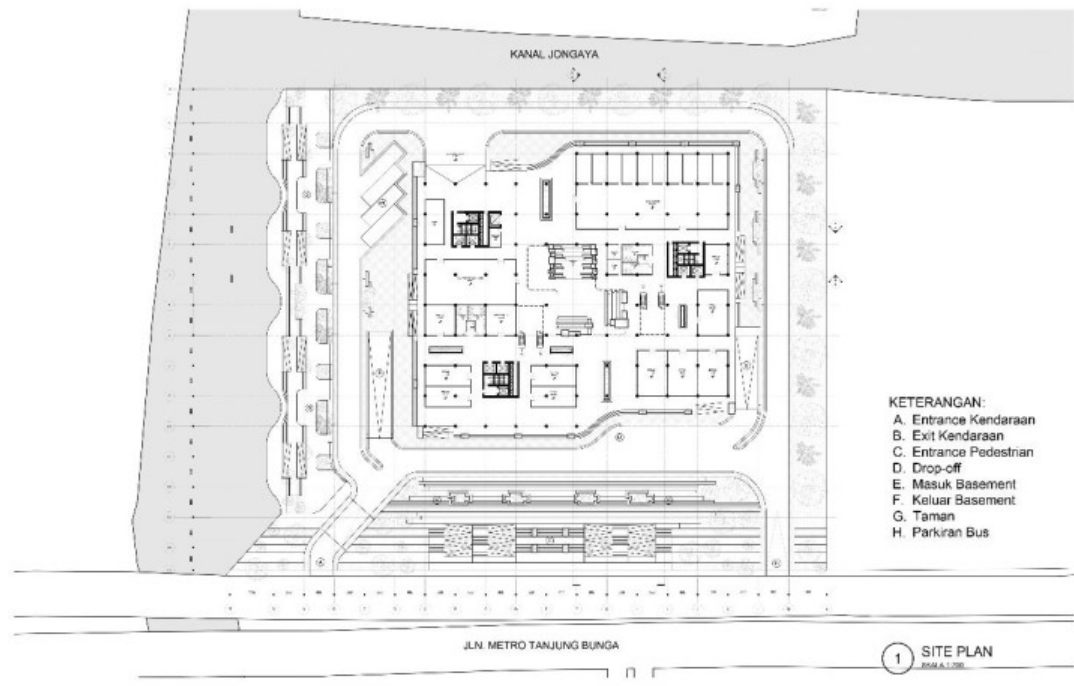


Gambar 5 Transformasi Bentuk Bangunan



4. Rencana Tapak

Dari hasil analisis tapak dan gubahan bentuk bangunan, maka rencana tapak untuk Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar sebagai berikut:



Gambar 6 Rencana tapak

D. Perancangan Fisik Mikro

1. Kebutuhan dan Kelompok Ruang

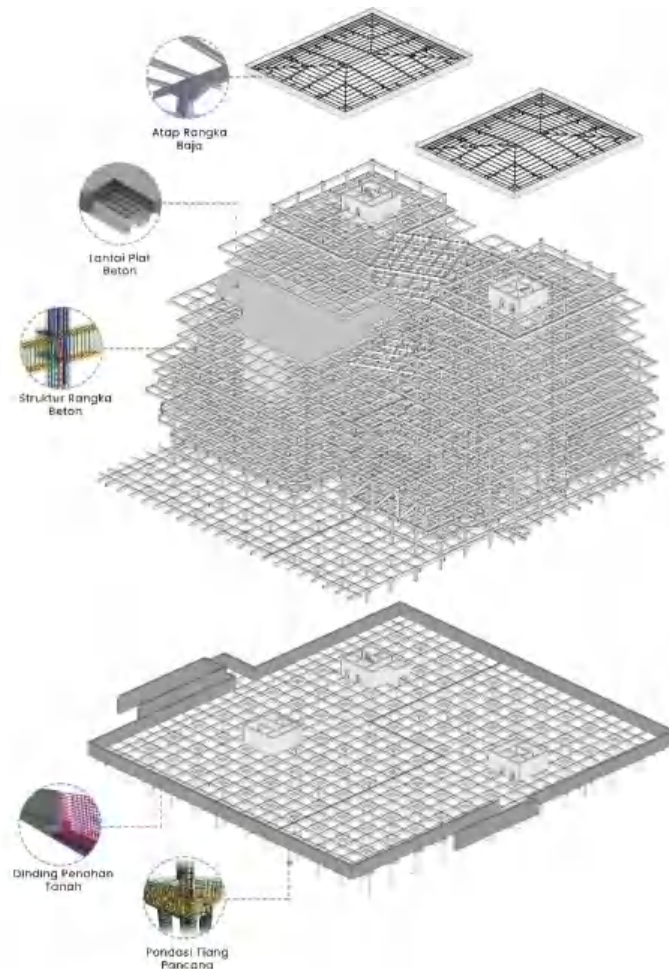
Berdasarkan hasil rekapitulasi kebutuhan dan besaran ruang yang diperlukan dalam Kantor Sewa Berlayanan di Kota Makassar adalah sebagai berikut:

Tabel 1 Rekapitulasi besaran ruang

Kelompok Ruang	Luas (m ²)
Utama	13.419,7 m ²
Pendukung	5.399,145 m ²
Pengelola	1.063,634 m ²
Servis dan Keamanan	275,8 m ²
Parkiran	3.816 m ²
Luasan Total	24.435,879 m²



2. Sistem Struktur dan Material Bangunan



Gambar 7 Isometri Sistem Struktur

a. Struktur Bawah

Sistem struktur bawah yang akan digunakan adalah pondasi tiang pancang. Pemilihan pondasi ini didasarkan pada pertimbangan bangunan bertingkat tinggi dan kondisi tanah yang berada pada area dekat kanal. Oleh karena itu, penggunaan tiang pancang menjadi pilihan yang tepat untuk memberikan stabilitas dan kekuatan yang diperlukan pada bangunan.

b. Struktur Tengah

Struktur tengah menggunakan sistem rangka beton bertulang dengan modulasi grid dan core. Rangka beton bertulang terdiri dari kolom dan balok membentuk jaringan grid, sedangkan core memberikan kekuatan dan kestabilan tambahan. Material beton dipilih karena praktis dan efisien dalam bangunan tinggi.



c. Struktur Atas

Struktur atas berperan dalam menahan beban-beban dari beban hidup maupun beban mati, dengan mengalirkan beban tersebut ke pondasi. Struktur atas bangunan yang digunakan yaitu perpaduan antara struktur atap plat beton bertulang dan atap rangka baja.

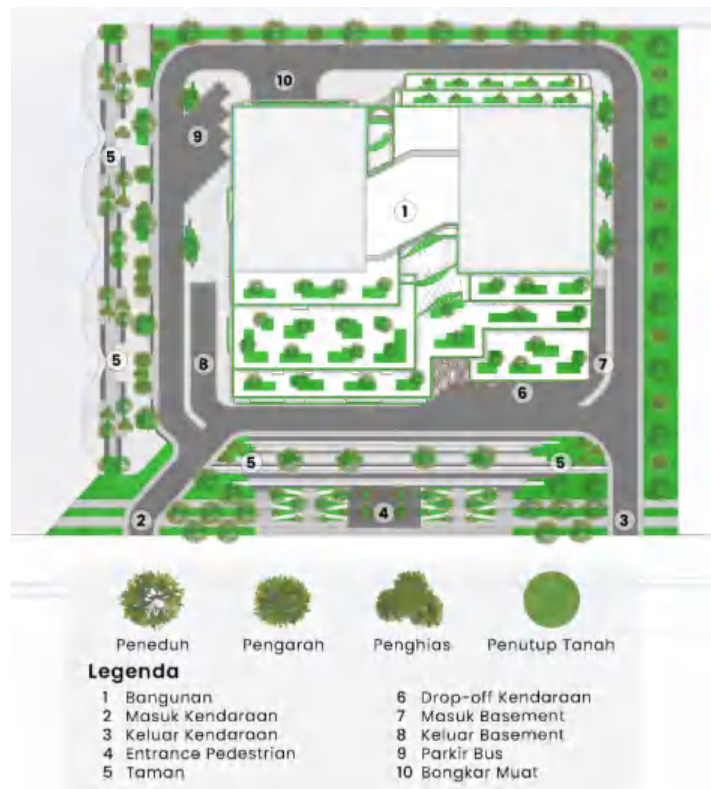
3. Tata Ruang Luar

Berikut merupakan elemen-elemen pendukung konsep penataan ruang luar bangunan Kantor Sewa Berlayanan yang kemudian terbagi menjadi elemen keras (hardscape) dan elemen lunak (softscape):

Komponen Softscape



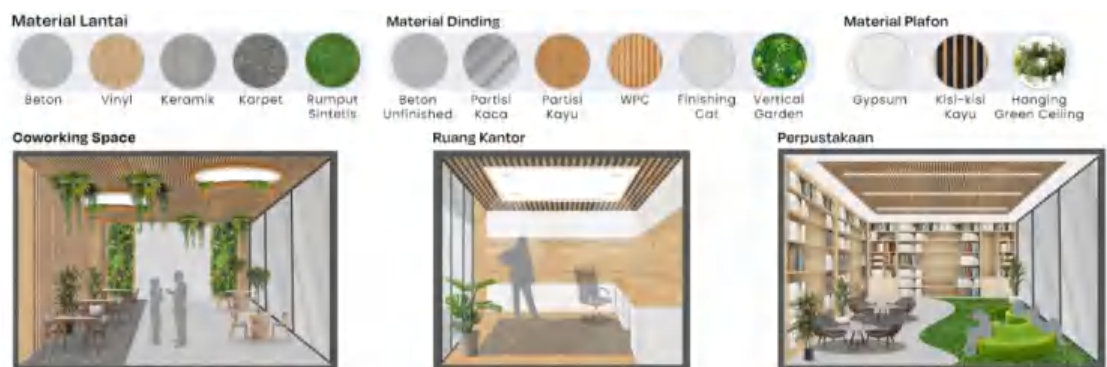
Komponen Hardscape



Gambar 7 Rencana Ruang Luar

4. Tata Ruang Dalam

Konsep ruang dalam yang digunakan pada bangunan yaitu konsep biophilic design dengan menciptakan keterhubungan visual, emosional, dan sensorik dengan alam. Tujuannya yaitu memberikan pengalaman yang terhubung dengan alam, mengurangi tingkat stres, dan meningkatkan kesejahteraan manusia. Desain biophilic juga mencerminkan kepedulian terhadap lingkungan.



Gambar 9 Konsep Material Ruang dalam



Gambar 8 Desain Interior Coworking space



Gambar 9 Desain Interior Ruang Kantor



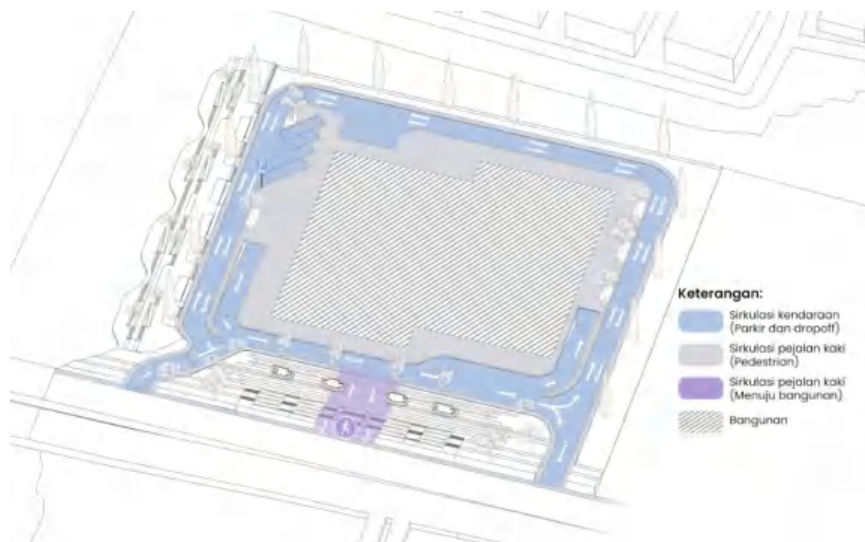
Optimized using
trial version
www.balesio.com



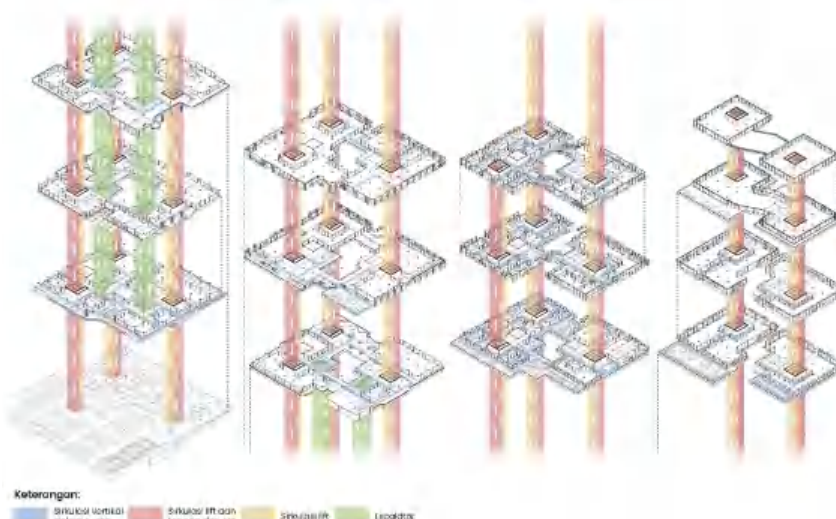
Gambar 12 Desain Interior Perpustakaan

5. Sistem Sirkulasi Bangunan

Sistem sirkulasi dalam perancangan Kantor Sewa Berlayanan terbagi menjadi dua bagian yaitu, sirkulasi dalam tapak dan sirkulasi dalam bangunan sebagai berikut.



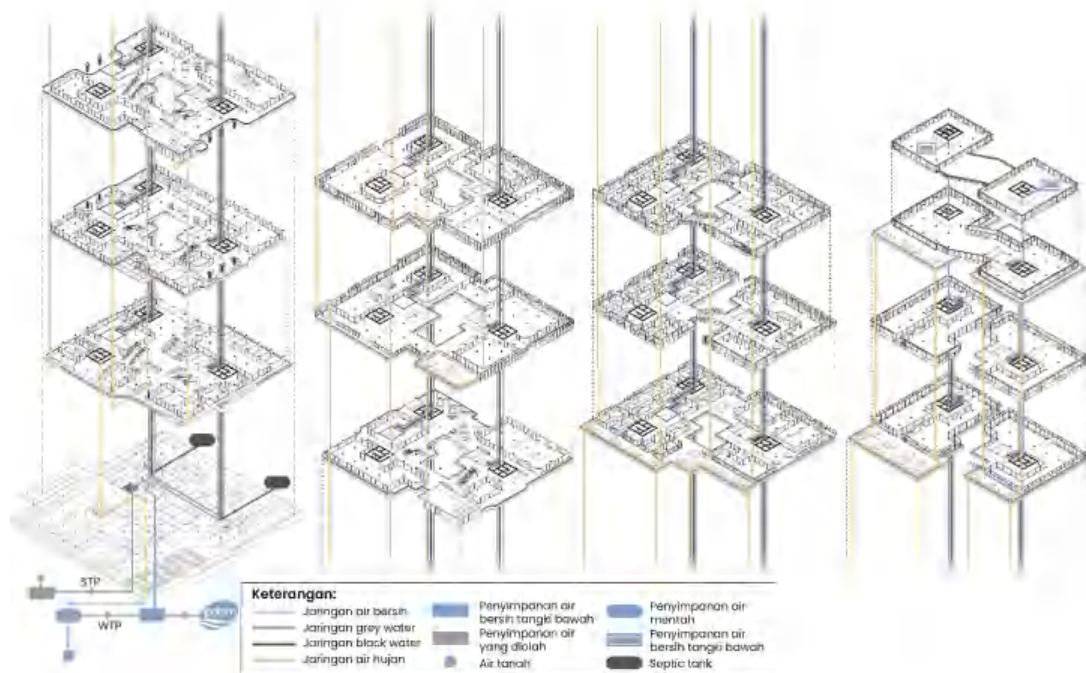
Gambar 13 Isometri Sistem Sirkulasi Dalam Tapak



Gambar 14 Isometri Sistem Sirkulasi Dalam Bangunan

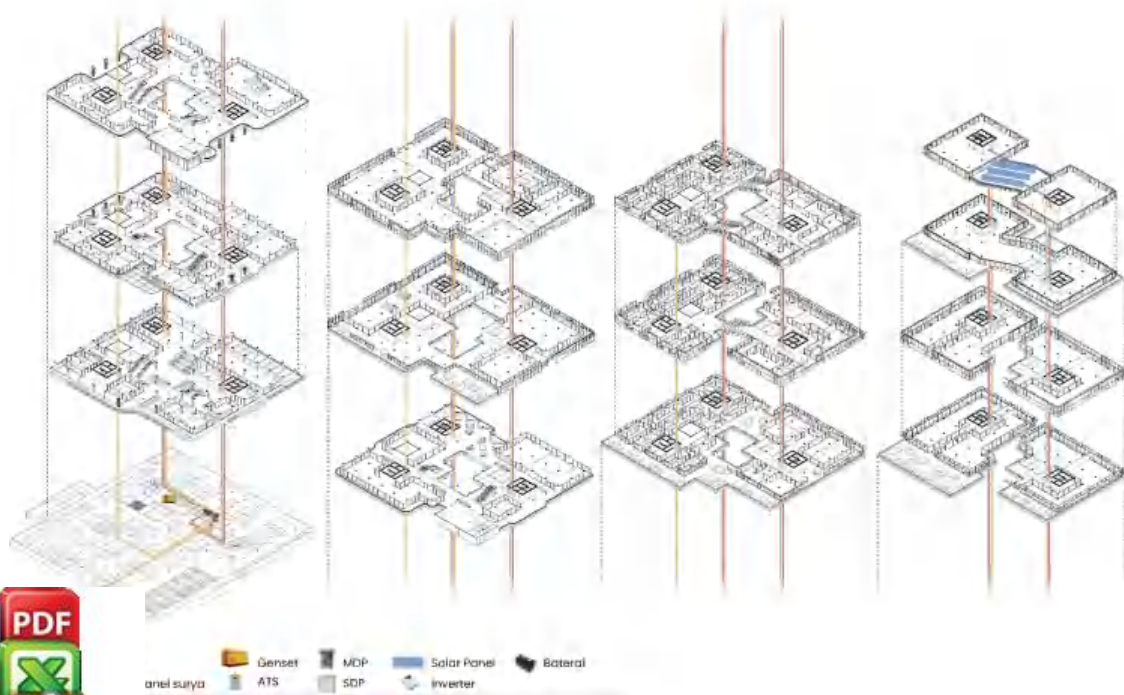
E. Sistem Utilitas Bangunan

1. Sistem Air Bersih dan Air Kotor



Gambar 15 Isometri Sistem Air Bersih dan Air Kotor

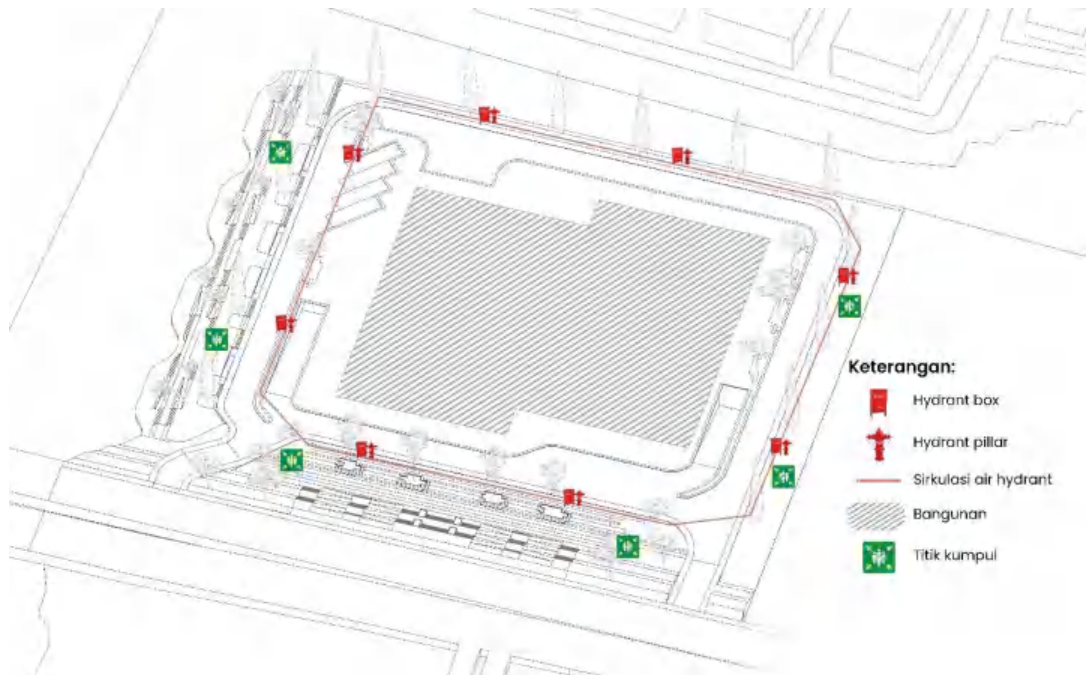
2. Sistem Mekanikal Elektrikal



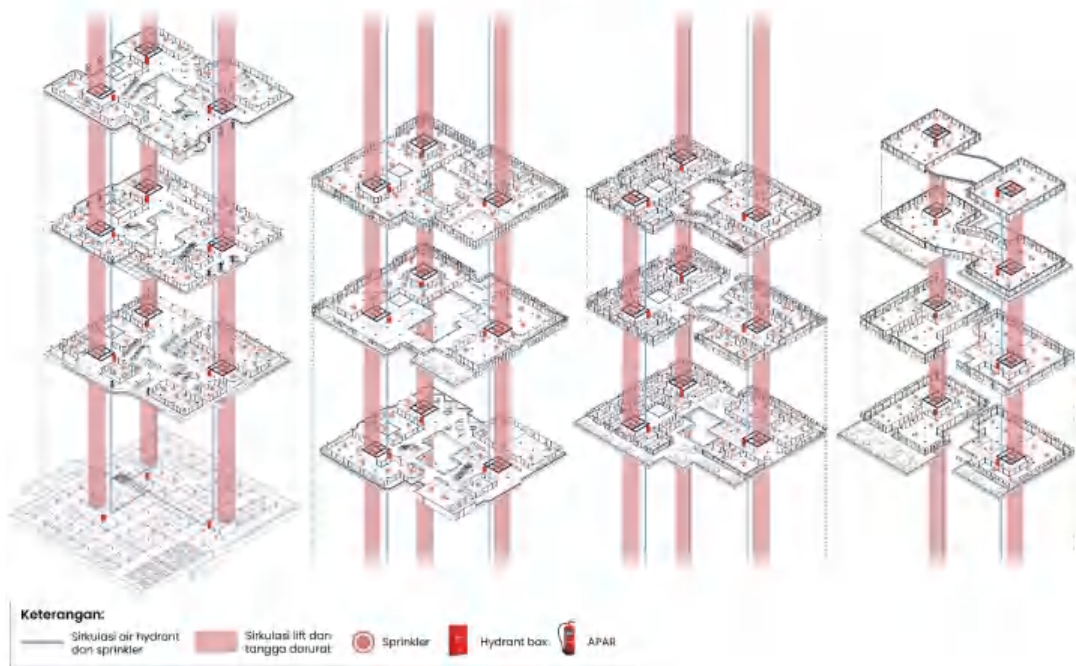
Gambar 16 Isometri Sistem Mekanikal Elektrikal



3. Sistem Pencegahan Kebakaran



Gambar 17 Isometri Sistem Pencegahan Kebakaran Dalam Tapak



Gambar 18 Isometri Sistem Pencegahan Kebakaran Dalam Bangunan



4. Sistem Penangkal Petir



Gambar 19 Isometri Sistem Penangkal Petir

