



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR
RENTAL OFFICE : SOLO PLATFORM QUARTER**

Disusun Oleh :

Amalia Itsna Nurul Hadyi

21020115120020

Dosen Koordinator

Ir. Budi Sudarwanto, MSi.

Dosen Pembimbing I

Ir. Budi Sudarwanto, MSi.

Dosen Pembimbing II

Arnis Rochma Harani, ST.MT.

Dosen Penguji

Dr.Ir. Wijayanti, M.Eng

Ir. Agung Dwiyanto, MSA

TUGAS AKHIR PERIODE 146

BERBASIS EDGE

**Prodi S1 Departemen Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Diponegoro**

Semarang

2019

**HALAMAN
PERNYATAAN ORISINALITAS**

Tugas akhir ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Semarang, 27 Maret 2019



Amalia Itsna Nurul Hadyi
21020115120020

HALAMAN PENGESAHAN

Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini diajukan oleh:

Nama : Amalia itsna Nurul Hadyi
NIM : 21020115120020
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S1)
Judul Skripsi : Perancangan Berbasis EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) Rental Office : Solo platform Quarter

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana / S1 pada Departemen / Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

TIM DOSEN

Pembimbing I : Ir. Budi Sudarwanto, M.Si
NIP. 196408041991021002


(.....)

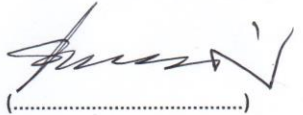
Pembimbing II : Arnis Rochma Harani, ST.MT
NIP. 198705172014042001


(.....)


Penguji I : Dr. Ir. Wijayanti, M.Eng
NIP. 1963071119900121001


(.....)

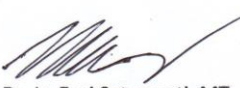
Penguji II : Ir. Agung Dwiyanto, MSA
NIP. 196201101989021001


(.....)

Ketua Departemen Arsitektur


Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT
NIP. 196310201991021001

Semarang, 27 Maret 2019
Ketua Program Studi S1 Arsitektur


Dr. Ir. Erni Setyowati, MT
NIP. 196704041998022001

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amalia Itsna Nurul Hadyi
NIM : 21020115120020
Departemen / Program Studi : Arsitektur / Sarjana (S1)
Fakultas : Teknik
Jenis Karya : Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif (*None Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Perancangan Berbasis EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

Rental Office : Solo Platform Quarter

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non – Eksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis / pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang
Pada Tanggal : 27 Maret 2019
Yang Menyatakan



Amalia Itsna Nurul Hadyi

ABSTRAK

Perancangan Berbasis EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) Rental Office : Solo Platform Quarter

Oleh: Amalia Itsna Nurul Hadyi, Budi Sudarwanto, Arnis Rochma

Surakarta, Indonesia merupakan Kota di Provinsi Jawa Tengah yang memiliki *startup* terbanyak yaitu berjumlah 23 *startup* lokal. Di masa mendatang bisnis melalui media *startup* atau platform digital akan semakin berkembang. Perkembangan tersebut tentunya harus dibarengi dengan tempat atau wadah yang dapat digunakan untuk mengembangkan bisnis tersebut. Hal yang dimaksud tersebut adalah kantor sewa khusus bagi para platform digital di Kota Solo.

Kantor sewa yang dicanangkan tentunya juga harus memiliki efisiensi dan desain yang menunjang baik pada penggunaannya maupun pada lingkungan. Sehingga perancangan dari kantor sewa ini menggunakan pendekatan berbasis *tool* EDGE, dimana kantor sewa ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan dari pengguna baik dari segi kenyamanan dan keamanan, juga dari penghematan energy yang dikeluarkan, penghematan penggunaan air terhadap bangunan dan penggunaan material yang *sustainable* untuk menurunkan keluarnya emisi. Serta untuk memberikan keuntungan kepada investor dengan memanfaatkan *green energy* tersebut.

Kata Kunci : *Kantor Sewa, Platform Digital , Startup, Green, EDGE , Solo*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatNya sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan LP3A Tugas Akhir dengan judul *Perancangan Berbasis EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) Rental Office : Solo Platform Quarter* dengan tepat waktu. Penyusunan LP3A ini dilakukan untuk memenuhi mata kuliah Tugas Akhir dan untuk melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur di Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Selesaiannya penyusunan LP3A ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, M.Si selaku dosen pembimbing utama mata kuliah tugas akhir;
2. Bapak Arnis Rochma Harani, ST.MT selaku dosen pembimbing kedua mata kuliah tugas akhir;
3. Bapak Dr. Ir. Wijayanti, M.Eng dan Ir. Agung Dwiyanto, MSA selaku dosen penguji mata kuliah tugas akhir;
4. Bapak Ir. Budi Sudarwanto, MSi selaku dosen koordinator mata kuliah tugas akhir;
5. Bapak Dr. Ir. Agung Budi Sardjono, MT selaku Ketua Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro;
6. Ibu Dr. Ir. Erni Setyowati, MT selaku Kaprodi S1 Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro
7. Keluarga yang telah memberi dukungan pada penulis;
8. Kerabat dan rekan yang senantiasa saling membantu dalam menempuh pendidikan ini.

LP3A ini masih terdapat kekurangan di dalamnya, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan masukan untuk perbaikan LP3A ini dan persiapan penyusunan LP3A agar menjadi lebih baik. Akhir kata, semoga LP3A ini bermanfaat bagi kalangan mahasiswa dalam bidang ilmu arsitektur pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

Semarang, 27 Maret 2019

Penulis

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi	ii
BAB I : PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
21.2 Tujuan dan Sasaran	1
1.2.1. Tujuan	1
1.2.2. Sasaran	1
1.3 Manfaat	1
1.4 Ruang Lingkup	2
1.4.1. Ruang Lingkup Substansial	2
1.4.2. Ruang Lingkup Spasial	2
1.5 Metode Pembahasan	2
1.5.1. Studi Literatur	2
1.5.2. Studi Lapangan	2
1.5.3. Dokumentatif	2
1.5.4. Studi Banding	2
1.6 Sistematika Pembahasan	2
1.7 Alur Pikir	4
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Umum Kantor Sewa	5
2.1.1. Definisi Kantor Sewa	5
2.1.2. Fungsi Kantor Sewa	5
2.1.3. Klasifikasi Kantor Sewa	6
2.1.4. Tite-tipe Kantor Sewa	6
2.2 Refrensi Kantor Sewa	7
2.3 Penekanan Desain	13
2.4 Tinjauan Umum Kebutuhan Ruang	13
BAB III : DATA	17
3.1 Tinjauan Umum Wilayah Kota Surakarta	17
3.1.1 Kondisi Geografis	17

3.1.2	Kondisi Klimatologis	18
3.2	Peraturan Daerah Kota Surakarta	20
3.2.1	Koefisien Ketinggian Bangunan	20
3.3	Hasil Survey Kantor Sewa	23
BAB IV : PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN		28
4.1	Program Ruang	28
4.2	Program Tools EDGE	41
BAB V : KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN		50
5.1	Kesimpulan	51
5.2	Batasan	52
5.3	Anggapan	53
DAFTAR PUSTAKA.....		54

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1: Talavera Office Park	8
Gambar 2.2: Typical Floor Talavera Office Park	8
Gambar 2.3: Denah Talavera Office Park	9
Gambar 2.4: Soho Capital Central Park.....	9
Gambar 2.5: Denah Soho Capital central Park.....	10
Gambar 2.6: Menara Suara Merdeka Semarang	11
Gambar 2.7: Denah Menara Suara Merdeka Semarang	13
Gambar 3.1: Peta Administratif Kota Surakarta	27
Gambar 3.2: Gedung Bank Jateng Semarang.....	27
Gambar 3.3: Lobby Gedung Bank Jateng	27
Gambar 3.4: Kantor Garuda Indonesia	27
Gambar 3.5: Kantin Gedung Bank Jateng	27
Gambar 3.6: Kantor Sewa Gedung Bank Jateng	27
Gambar 3.7: Lift Gedung Bank Jateng.....	27
Gambar 3.8: Kantor Sewa Gedung Bank Jateng	27
Gambar 3.9: Fotokopi, laundry Gedung Bank Jateng	28

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1: Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Utama	15
Tabel 2.2: Pelaku Kegiatan dan Kebutuhan Ruang Penunjang	16
Tabel 3.1: Luas Wilayah Surakarta	17
Tabel 3.2: Rata-rata Suhu Udara dan Kelembaban Kota Surakarta	17
Tabel 3.3: Rata-rata Curah Hujan Kota Surakarta	22
Tabel 3.4: Koefisien Ketinggian Bangunan.....	23
Tabel 4.1: Program Ruang.....	28