

**LAPORAN TUGAS AKHIR**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**PERANCANGAN SOHO (SMALL OFFICE HOME OFFICE)  
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS MODERN**

Disusun Oleh :

**Setyotuhu Paminto Gusti**

**41217110006**

Pembimbing :

**Dr.Ir.M.Syarif Hidayat, M.Ars**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2022**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Setyotuhu Paminto Gusti
2. NIM : 41217110006
3. Fakultas : Teknik
4. Universitas : Mercu Buana Jakarta

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan Tugas Akhir merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan segala akibat yang timbul dikemudian hari menjadi tanggung jawab saya.



Jakarta, 28 Februari 2022



**Setyotuhu Paminto Gusti**

**(41217110006)**

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Nama : Setyotuhu Paminto Gusti
2. NIM : 41217110006
3. Judul Laporan : Perancangan SOHO (Small Office Home Office) dengan pendekatan arsitektur tropis modern.

Telah diperbaiki sesuai saran dan komentar Tim Penguji dan telah menyelesaikan laporan tepat pada waktu yang sudah ditentukan sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Akhir Arsitektur di Program Studi Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 28 Februari 2022

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing

Koordinator Tugas Akhir

  
Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M. Arch

  
Wibisono Bagus Nimpuno, ST. Msc

Kaprodi Teknik Arsitektur

  
Dr. Ir. Joni Hardi, MT

## KATA PENGANTAR

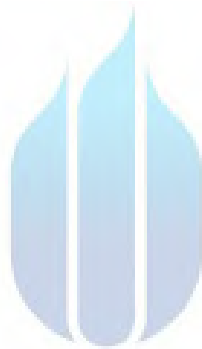
Puji serta syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas berkah dan rahmatnya, Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini dapat selesai dengan tepat waktu. Laporan Perancangan Arsitektur Akhir yang berjudul **“Perancangan SOHO (Small Office Home Office) dengan pendekatan Arsitektur Tropis Modern”** merupakan laporan tugas akhir yang berisi tentang desain perencanaan dan perancangan di Kawasan Pantai Indah Kapuk, Penjaringan, Jakarta Utara. Terwujudnya laporan ini tidak lepas dari partisipasi dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Allah SWT** yang telah memberikan kekuatan , Kesehatan, serta perlindungan-Nya sehingga atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
2. **Bapak Dr.Ir.M.Syarif Hidayat, M.Arch** selaku Dosen Pembimbing Perancangan Arsitektur Akhir yang telah meluangkan banyak waktu untuk selalu membimbing dan memberikan kritik serta saran kepada saya sehingga terselesaikan dengan baik.
3. **Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST.,Msc** selaku coordinator Perancangan Arsitektur Akhir yang selalu memberikan arahan dan petunjuk untuk tercapai dan terselesaikannya Tugas Perancangan Arsitektur Akhir ini.
4. **Bapak Dr.Ir.Joni Hardi, MT.** Selaku Ketua Program Studi Arsitektur.
5. **Teristimewa kepada Orang Tua** yang tidak pernah bosa mendo’akan, memberikan motivasi dan pengorbanan baik dari segi moril, materi sehingga dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Arsitektur Akhir ini.
6. Seluruh Staff Universitas Mercu Buana yang telah membantu dan memberikan informasi terkait Tugas Akhir.
7. Serta masih banyak lagi pihak-pihak yang sangat berpengaruh dalam proses penyelesaian skripsi yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan yang telah diberikan dan semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi Perancangan selanjutnya dan kepada para pembaca.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika ada kesalahan dalam penulisan laporan ini. Kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan demi penyempurnaan Laporan Tugas Akhir serupa dimasa yang akan datang. Saya berharap Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana dan bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 28 Februari 2022



**Setyotuhu Paminto Gusti**

**(41217110006)**

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Pernyataan Masalah .....	4
1.3 Maksud dan Tujuan .....	4
1.4 Ruang Lingkup .....	4
1.5 Sistematika Penulisan .....	5
1.6 Kerangka Berpikir .....	6
<b>BAB II TINJAUAN UMUM</b> .....	<b>7</b>
2.1 Kerangka Tinjauan Umum .....	7
2.2 Pemahaman terhadap Kerangka Acuan Kerja .....	7
2.2.1 Pengguna Bangunan .....	7
2.2.2 Kebutuhan Ruang .....	9
2.2.3 Target Perancangan .....	9
2.3 Tinjauan Teoritis Proyek .....	10
2.3.1 Tinjauan Teoritis SOHO .....	10
2.3.2 Tinjauan Teoritis Kantor .....	12
2.3.3 Tinjauan Teoritis Mixed Use .....	15
2.4 Tinjauan Teoritis Tema .....	16
2.4.1 Tinjauan Arsitektur .....	16
2.4.2 Tinjauan Arsitektur Tropis .....	16
2.4.3 Prinsip Desain Arsitektur Tropis .....	17
2.4.4 Ciri-ciri Arsitektur Tropis .....	17
2.4.5 Tujuan Arsitektur Tropis .....	21

2.5 Studi Preseden.....	22
2.5.1 Studi Preseden Dalam Negeri.....	22
2.5.2 Studi Preseden Luar Negeri .....	27
<b>BAB III DATA DAN ANALISA .....</b>	<b>35</b>
3.1 Data Tapak.....	35
3.1.1 Lokasi Tapak.....	35
3.1.2 Data dan Kondisi Tapak .....	35
3.2 Analisa Non Fisik.....	37
3.2.1 Analisa Fungsi Bangunan .....	37
3.2.2 Analisa Pengguna Bangunan .....	38
3.2.3 Analisa Alur Kegiatan.....	40
3.2.4 Analisa Hubungan Ruang.....	41
3.2.5 Analisa Luasan Ruang .....	42
3.3 Analisa Fisik.....	47
3.3.1 Analisa Makro .....	47
3.3.2 Analisa Makro:Kondisi Eksisting Site .....	48
3.3.3 Analisa Makro:Aksesibilitas .....	50
3.3.4 Analisa Makro:View dan Batas Tapak .....	52
3.3.5 Analisa Makro:Matahari .....	54
3.3.6 Analisa Makro:Angin.....	57
3.4 Zoning Akhir.....	59
<b>BAB IV KONSEP.....</b>	<b>60</b>
4.1 Konsep Dasar .....	60
4.2 Konsep Gubahan Massa Bangunan .....	61
4.3 Konsep Perancangan Bangunan .....	64
4.4 Konsep Tapak dan Lingkungan .....	64
4.5 Konsep Struktur .....	64
4.6 Konsep Utilitas.....	65
4.7 Konsep Sirkulasi.....	68
4.8 Konsep Ruang Dalam.....	69
<b>BAB IV HASIL RANCANGAN .....</b>	<b>70</b>
5.1 Perancangan Bangunan .....	70
5.2 Perspektif Eksterior .....	73
5.3 Perspektif Interior.....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>75</b>

<b>LEMBAR NILAI .....</b>	<b>76</b>
<b>LEMBAR KARTU ASISTENSI .....</b>	<b>77</b>
<b>LEMBAR KARTU ASISTENSI .....</b>	<b>78</b>
<b>LEMBAR KARTU REVIEW.....</b>	<b>79</b>





## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar I.1</b> Kerangka Berpikir .....	6
<b>Gambar II.1</b> Kerangka Tinjauan Umum .....	7
<b>Gambar II.2</b> Tata Ruang Kantor Berkamar .....	12
<b>Gambar II.3</b> Tata Ruang Kantor Terbuka .....	13
<b>Gambar II.4</b> Tata Ruang Kantor Berhias .....	14
<b>Gambar II.5</b> Neo SOHO Podomoro City .....	22
<b>Gambar II.6</b> Unit SOHO Tipe Avenue .....	23
<b>Gambar II.7</b> Unit SOHO Tipe Dakota .....	23
<b>Gambar II.8</b> Unit SOHO Tipe Ebony .....	24
<b>Gambar II.9</b> Unit SOHO Tipe Maple .....	24
<b>Gambar II.10</b> Unit SOHO Tipe Melrose .....	25
<b>Gambar II.11</b> Unit SOHO Tipe Hampton .....	25
<b>Gambar II.12</b> Fasilitas Neo SOHO .....	26
<b>Gambar II.13</b> SOHO Hailun Plaza .....	27
<b>Gambar II.14</b> Konsep SOHO Hailun Plaza .....	28
<b>Gambar II.15</b> Pattern SOHO Hailun Plaza .....	29
<b>Gambar II.16</b> Pattern SOHO Hailun Plaza .....	29
<b>Gambar II.17</b> SOHO Fuxing Lu .....	30
<b>Gambar II.18</b> Denah SOHO Fuxing Lu .....	31
<b>Gambar II.19</b> Denah SOHO Fuxing Lu .....	31
<b>Gambar II.20</b> Kondisi Lingkungan SOHO Fuxing Lu .....	32
<b>Gambar II.21</b> Icone a New Office Complex .....	33
<b>Gambar II.22</b> Ruang Dalam Icone a New Office Complex .....	33
<b>Gambar II.23</b> Ruang Dalam Icone a New Office Complex .....	34
<b>Gambar III.1</b> Pembagian Fungsi Bangunan .....	37
<b>Gambar III.2</b> Diagram Pengelompokan Pengguna SOHO .....	38

<b>Gambar III.3</b> Diagram Pengelompokan Pengguna Convention .....	39
<b>Gambar III.4</b> Diagram Pengelompokan Pengguna Commercial.....	39
<b>Gambar III.5</b> Alur Kegiatan Pengunjung SOHO .....	40
<b>Gambar III.6</b> Alur Kegiatan Pengelola SOHO.....	40
<b>Gambar III.7</b> Hubungan Ruang Lantai Dasar .....	41
<b>Gambar III.8</b> Hubungan Ruang Lantai 2 .....	41
<b>Gambar III.9</b> Analisa Makro Site.....	47
<b>Gambar III.10</b> Analisa Makro: Kondisi Eksisting Site 1.....	48
<b>Gambar III.11</b> Analisa Makro: Kondisi Eksisting Site 2.....	49
<b>Gambar III.12</b> Analisa Makro: Analisa Matahari .....	55
<b>Gambar III.13</b> Analisa Makro: Analisa Matahari .....	55
<b>Gambar III.14</b> Zoning Horizontal.....	59
<b>Gambar III.15</b> Zoning Vertikal .....	59
<b>Gambar IV.1</b> Gubahan Massa 1.....	61
<b>Gambar IV.2</b> Gubahan Massa 2.....	61
<b>Gambar IV.3</b> Gubahan Massa 3.....	62
<b>Gambar IV.4</b> Gubahan Massa 4.....	62
<b>Gambar IV.5</b> Gubahan Massa 5.....	63
<b>Gambar IV.6</b> Konsep Tapak.....	64
<b>Gambar IV.7</b> Konsep Struktur .....	64
<b>Gambar IV.8</b> Konsep Utilitas Air.....	65
<b>Gambar IV.9</b> Konsep Utilitas Air Kotor.....	66
<b>Gambar IV.10</b> Konsep Utilitas Energi .....	67
<b>Gambar IV.11</b> Konsep Sirkulasi Kendaraan.....	68
<b>Gambar IV.12</b> Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki.....	68
<b>Gambar IV.13</b> Konsep Ruang Dalam .....	69
<b>Gambar IV.14</b> Konsep Ruang Luar .....	69

<b>Gambar V.1</b> Gambar Site Plan.....	70
<b>Gambar V.2</b> Gambar Denah .....	70
<b>Gambar V.3</b> Gambar Denah .....	71
<b>Gambar V.4</b> Gambar Potongan .....	71
<b>Gambar V.5</b> Gambar Potongan .....	72
<b>Gambar V.6</b> Perspektif Eksterior .....	73
<b>Gambar V.7</b> Perspektif Interior .....	73
<b>Gambar V.8</b> Perspektif Interior .....	74



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel II.1</b> Kelebihan dan Kekurangan SOHO .....	10
<b>Tabel III.1</b> Peraturan Zonasi .....	42
<b>Tabel III.2</b> Persentase Pembagian Zona Fungsi Bangunan.....	42
<b>Tabel III.3</b> Kebutuhan Ruang SOHO.....	43
<b>Tabel III.4</b> Kebutuhan Ruang SOHO.....	43
<b>Tabel III.5</b> Kebutuhan Ruang SOHO.....	43
<b>Tabel III.6</b> Kebutuhan Ruang Convention .....	44
<b>Tabel III.7</b> Kebutuhan Ruang Convention .....	44
<b>Tabel III.8</b> Kebutuhan Ruang Convention .....	44
<b>Tabel III.9</b> Total Kebutuhan Ruang Commercial dan Service .....	45
<b>Tabel III.10</b> Total Kebutuhan Ruang Commercial dan Service .....	45
<b>Tabel III.11</b> Total Kebutuhan Ruang Commercial dan Service .....	45
<b>Tabel III.12</b> Total Kebutuhan Ruang Penerima .....	46
<b>Tabel III.13</b> Total Kebutuhan Ruang Pengelola .....	46
<b>Tabel III.14</b> Analisa Mikro: Aksesibilitas 1 .....	50
<b>Tabel III.15</b> Analisa Mikro: Aksesibilitas 2.....	51
<b>Tabel III.16</b> Analisa Mikro: View & Batas Tapak 1.....	52
<b>Tabel III.17</b> Analisa Mikro: View & Batas Tapak 1.....	53
<b>Tabel III.18</b> Analisa Mikro: Matahari 1 .....	54
<b>Tabel III.19</b> Analisa Mikro: Matahari 2 .....	56
<b>Tabel III.20</b> Analisa Mikro: Angin 1.....	57
<b>Tabel III.21</b> Analisa Mikro: Angin 2.....	58

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Lembar Nilai .....	76
<b>Lampiran 2</b> Kartu Asistensi.....	77
<b>Lampiran 3</b> Kartu Asistensi.....	78
<b>Lampiran 4</b> Kartu Review .....	79

