

LAPORAN PERANCANGAN

STUDIO TUGAS AKHIR

PERIODE 86



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PERANCANGAN SOHO DI PANTAI INDAH KAPUK JAKARTA

BERBASIS SMART OFFICE DEVELOPMENT



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

Disusun Oleh:

Sabila Fairuz Fatin

41215010067

Program Studi Arsitektur

Fakultas Teknik

Universitas Mercu Buana

2021/2022

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sabila Fairuz Fatin
NIM : 41215010067
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Instansi : Universitas Mercu Buana Jakarta
Judul Tugas Akhir : Perancangan SOHO di Pantai Indah Kapuk Berbasis
Smart Office Development

Dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya karya tugas akhir ini bukan berdasarkan kutipan dari karya orang lain, kecuali telah dicantumkan atau disebutkan referensinya.

Jakarta, 21 Februari 2022

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Sabila Fairuz Fatin

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Sabila Fairuz Fatin
NIM : 41215010067
Jurusan : Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana Jakarta

Telah menyelesaikan laporan perancangan arsitektur akhir dengan judul "**Perancangan SOHO di Pantai Indah Kapuk Berbasis Smart Office Development**" sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Perancangan Arsitektur Akhir pada Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 21 Februari 2022



Dosen Pembimbing

Koordinator Perancangan Arsitektur Akhir

Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Ars.

Wibisono Bagus N., ST. M.sc.

Ketua Program Studi Arsitektur

Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul Perancangan SOHO di Pantai Indah Kapuk Berbasis Smart Office Development ini tepat pada waktunya. Adapun tujuan dari penulisan dari laporan ini adalah syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan laporan ini. Penulis mendapat bimbingan dan bantuan serta semangat selama pengerjaan laporan ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Allah SWT atas izin dan karunia-NYA yang telah memberikan kesabaran dan kekuatan selama menyusun laporan tugas akhir, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini
2. Kepada kedua orang tua yang telah memberi dukungan baik dengan doa, perhatian hingga materi. Sehingga penulis termotivasi untuk menyelesaikan laporan ini.
3. Bapak Dr. Ars. Ir. Joni Hardi, MT., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta
4. Ibu Dr. Ir. Primi Artiningrum, M.Ars., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, yang telah bersedia menyempatkan waktu dalam membimbing, memberikan arahan kepada penulis. Sehingga dapat menyelesaikannya dengan baik.
5. Bapak Wibisono Bagus N., ST, M.sc., selaku Koordinator Tugas Akhir Universitas Mercu Buana Jakarta yang selalu menyempatkan waktu serta membimbing peserta tugas akhir.
6. Kepada seluruh rekan Mahasiswa Arsitektur yang sama-sama berjuang dalam mengerjakan laporan tugas akhir ini. Terima kasih pula kepada teman-teman yang sudah memberi dukungan dan semangat selama penyusunan laporan tugas akhir ini berlangsung.
7. Pihak-pihak yang ikut membantu baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan laporan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis memohon maaf apabila ada kekurangan dan kesalahan pada laporan ini. Kritik dan saran, agar kedepannya penulis dapat membuat tulisan yang lebih baik lagi. Besar harapan penulis, agar Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan referensi dan ilmu.

Jakarta, Januari 2022



Penulis,
Sabila Fairuz Fatin



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
ABSTRACT.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pernyataan Masalah.....	1
1.3 Maksud dan Tujuan.....	2
1.4 Ruang Lingkup Sistematika Penulisan	2
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
1.6 Kerangka Berpikir.....	4
BAB II TINJAUAN UMUM.....	5
2.1 Kerangka Tinjauan Umum.....	5
2.2 Pemahaman Terhadap Kerangka Acuan Kerja.....	5
2.3 Tinjauan Teoritis.....	6
2.4 Tinjauan Teoritis Tema dan Konsep.....	10
2.5 Studi Preseden.....	14
2.6 Batasan dan Anggapan.....	34
BAB III DATA dan ANALISA TAPAK.....	35
3.1 Data Tapak.....	35
3.2 Analisa Non Fisik	36
3.3 Analisa Fisik	41
3.4 Zoning Akhir.....	50
BAB IV KONSEP.....	52

Laporan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur
Perancangan SOHO di Pantai Indah Kapuk Jakarta
Berbasis Smart Office Development

4.1	Konsep Dasar	52
4.2	Konsep Gubahan Massa Bangunan	53
4.3	Konsep Perancangan Bangunan.....	55
4.4	Konsep Tapak dan Lingkungan	61
BAB V HASIL RANCANGAN		63
DAFTAR PUSTAKA		64
LEMBAR NILAI		65
LEMBAR KARTU ASISTENSI		66
LEMBAR KARTU REVIEW.....		69
LAMPIRAN HASIL RANCANGAN		70



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 : Tabel Kelebihan dan Kekurangan SOHO.....	6
Tabel 2.2 : Tabel Studi Preseden	31
Tabel 3.1 : Tabel Program Ruang SOHO	35



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Skema Kerangka Berpikir	4
Gambar 2.1 : Skema Kerangka Studi	5
Gambar 2.2 : NEO SOHO Podomoro	13
Gambar 2.3 : Peta Posisi NEO SOHO	14
Gambar 2.4 : Bangunan Sekitar NEO SOHO	14
Gambar 2.5 : Tipe Unit NEO SOHO	15
Gambar 2.6 : Tipe Unit NEO SOHO	17
Gambar 2.7 : Hubungan Ruang NEO SOHO	18
Gambar 2.8 : Boxstreet SOHO	19
Gambar 2.9 : Boxstreet SOHO	20
Gambar 2.10 : Tipe Residensial + Office Unit	21
Gambar 2.11 : Hubungan Ruang Boxstreet	23
Gambar 2.12 : Upper West BSD	24
Gambar 2.13 : Lokasi Upper West BSD	25
Gambar 2.14 : Gambar Potongan Upper West BSD	26
Gambar 2.15 : Fasilitas Upper West BSD	26
Gambar 2.17 : Hubungan Ruang Upper West BSD	30
Gambar 3.1 : Lokasi Tapak	34
Gambar 3.2 : Alur Kegiatan Penghuni	37
Gambar 3.3 : Alur Kegiatan Pengunjung	37
Gambar 3.4 : Alur Kegiatan Pengelola	38
Gambar 3.5 : Hubungan Ruang SOHO PIK	39
Gambar 3.6 : Peta Jakarta Utara	40
Gambar 3.7 : Foto Tapak	41
Gambar 3.8 : Foto Tapak	42
Gambar 3.9 : Analisa Tapak	42
Gambar 3.10 : Analisa Tapak	43
Gambar 3.11 : Analisa Tapak	44
Gambar 3.12 : Analisa Tapak	45

Laporan Perancangan Tugas Akhir Arsitektur
Perancangan SOHO di Pantai Indah Kapuk Jakarta
Berbasis Smart Office Development

Gambar 3.13 : Analisa Tapak	46
Gambar 3.14 : Analisa Tapak	47
Gambar 3.15 : Zoning Tapak	48
Gambar 3.16 : Zoning Tapak	48
Gambar 4.1 : Sistem Smart Office	49
Gambar 4.2 : Arsitektur Hijau.....	50
Gambar 4.3 : Konsep Gubahan Massa Bangunan.....	51
Gambar 4.4 : Sirkulasi dalam Tapak.....	51
Gambar 4.5 : Jaringan Listrik... ..	53
Gambar 4.6 : Jaringan Air Bersih.	54
Gambar 4.7 : Jaringan Air Kotor	54
Gambar 4.8 : Pintu Tersembunyi	55
Gambar 4.9 : Jendela Besar.....	55
Gambar 4.10 : Tema Industrial	56
Gambar 4.11 : Analisa Tapak.	57
Gambar 4.12 : Foto Tapak.	57
Gambar 4.13 : Pohon Bambu.....	58
Gambar 4.14 : Xuhui Runaway Park	58
Gambar 4.15 : The tehan.....	58