

**KANTOR SEWA SEBAGAI *COLLABORATIVE WORKSPACE*  
DI KOTA PALEMBANG**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur**



**CHIQUITA MUTIARA ANANDA  
NIM. 03061181924001**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2022**

# RINGKASAN

## KANTOR SEWA SEBAGAI *COLLABORATIVE WORKSPACE* DI KOTA PALEMBANG

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir, 24 Maret 2023

Chiquita Mutiara Ananda; Dibimbing oleh Dessa Andriyali Armarieno dan Livian Teddy  
Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya

### RINGKASAN

Kota Palembang sebagai ibukota Provinsi Sumatra Selatan yang termasuk ke dalam Kawasan metropolitan mengalami kemajuan yang begitu pesat dibuktikan dengan pertumbuhan infrastruktur, serta pusat-pusat perekonomian dan bangunan lain sebagai kegiatan perdagangan dan jasa. Namun, Sebagian besar para pelaku bisnis di Kota Palembang masih memilih untuk bertempat di ruko atau rumah tinggal sebagai kantor pribadi. Sejalan dengan hal tersebut membuat lahan kosong di Kawasan strategis akan semakin sedikit sehingga untuk keberhasilan kegiatan usaha perusahaan perdagangan dan jasa dibutuhkan wadah atau tempat yang dapat menampung fungsi pelayanan dan administratif yang respentatif. Dengan adanya permasalahan tersebut, kantor sewa bisa menjadi solusi dalam memenuhi kebutuhan ruang kantor karena akan lebih murah dan memenuhi kenyamanan serta keamanan dalam bekerja. Salah satu cara agar menarik minat dari penyewa kantor adalah dengan menciptakan suasana yang baru dalam lingkungan perkantoran. Kantor Sewa sebagai *collaborative workspace* menjadi sebuah solusi untuk memenuhi kebutuhan kegiatan usaha perusahaan besar menengah yang dapat menampung fungsi pelayanan dan administratif. Layout ruang kerja yang tidak monoton dan fleksibel merupakan adaptasi dari revolusi peradaban 5.0 yang memiliki poin meningkatkan *society value* dalam bidang pekerjaan maka akan dibentuk melalui pembentukan ruang kolaborasi sebagai usaha untuk meningkatkan manusia terhadap *skill* dan *society value*-nya. Sehingga, bagaimana kemudian dalam perancangan kantor sewa dapat menciptakan arsitektur yang dapat memberikan kehadiran suatu ruang kerja sesuai dengan pola kerja manusia saat ini melalui dasar perancangan kolaboratifitas untuk meningkatkan proses kolaborasi/diskusi/*partnership*, fleksibilitas, dan tetap mengimplementasikan kesehatan dan kenyamanan ruang dalam bangunan kantor.

**Kata Kunci:** Kantor Sewa, Kolaboratif, Fleksibel

## **SUMMARY**

### **RENT OFFICE AS A COLLABORATIVE WORKSPACE IN PALEMBANG CITY**

Scientific papers in the form of Final Project Reports, 24<sup>th</sup> March 2023

Chiquita Mutiara Ananda; Promoted by Dessa Andriyali Armarieno. And  
Livian Teddy

Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University

#### **SUMMARY**

*Palembang City as the capital of South Sumatra Province which is included in the metropolitan area is experiencing rapid progress as evidenced by the growth of infrastructure, as well as economic centers and other buildings as trade and service activities. However, most of the business people in Palembang City still choose to be housed in shop houses or residences as private offices. In line with this, there will be less and less vacant land in strategic areas so that for the success of trading and service company business activities a container or place is needed that can accommodate representative service and administrative functions. Given these problems, a rental office can be a solution to meeting office space needs because it will be cheaper and provide comfort and safety at work. One way to attract interest from office tenants is to create a new atmosphere in the office environment. Leased offices as collaborative workspaces are a solution to meet the business needs of large and medium-sized companies that can accommodate service and administrative functions. The non-monotonous and flexible workspace layout is an adaptation of the 5.0 revolution of civilization which has points of increasing society values in the field of work, so it will be formed through the formation of collaboration spaces as an effort to improve people's skills and society values. So, how then in designing a rental office can create an architecture that can provide the presence of a work space in accordance with current human work patterns through the basis of collaborative design to improve collaboration/discussion/partnership processes, flexibility, and still implement health and comfort space in office buildings .*

**Keywords:** *Rent Office, Collaborative, Flexible*

## HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Chiquita Mutiara Ananda

NIM : 03061181924001

Judul : Kantor Sewa sebagai *Collaborative Workspace* di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Inderalaya, 6 April 2023



[Chiquita Mutiara Ananda]

**HALAMAN PENGESAHAN**

**KANTOR SEWA SEBAGAI *COLLABORATIVE WORKSPACE*  
DI KOTA PALEMBANG**

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Teknik Arsitektur

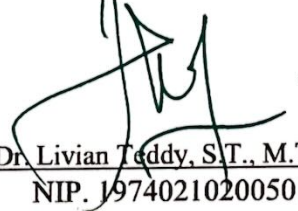
**Chiquita Mutiara Ananda**  
**NIM: 03061181924001**

Inderalaya, April 2023  
Pembimbing I



Ar. Dessu Andriyali Armarieno, S.T., M.T. IAI.  
NIP. 198512012015041005

Pembimbing II



Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU  
NIP. 197402102005011003

Mengetahui,  
Koordinator Program Studi Teknik Arsitektur



Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU  
NIP. 197402102005011003

## HALAMAN PERSETUJUAN MASUK STUDIO TUGAS AKHIR

Proposal dengan judul “Kantor Sewa sebagai *Collaborative Workspace* di Kota Palembang” telah diajukan di hadapan Tim Penguji Pra Tugas Akhir Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada Tanggal 28 November 2022. **Laporan telah direvisi** sesuai masukan dosen tim penguji dan dinyatakan sah untuk melanjutkan masuk pada Studio Tugas Akhir.

Indralaya, Januari 2023

Pembimbing Laporan ilmiah berupa Laporan Pra Tugas Akhir

Menyetujui,

Pembimbing I :

(Ar. Dessa Andriyali Armarieno, S.T., M.T., IAI.)  
NIP. 198512012015041005



Pembimbing II :

(Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU)  
NIP. 197402102005011003



Mengetahui,

Ketua Studio Tugas Akhir



Ar. Dessa Andriyali Armarieno, S.T., M.T., IAI.  
NIP. 198512012015041005

## HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Kantor Sewa sebagai *Collaborative Workspace* di Kota Palembang” telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya pada tanggal 25 Maret 2023.

Indralaya, Maret 2023

Tim Penguji Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir

Ketua :

1. (Ar. Dessa Andriyali Armarieno, S.T., M.T., IAI.)  
NIP. 198512012015041005

(  )

Anggota :

2. (Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU)  
NIP. 197402102005011003

(  )

3. (Ardiansyah, S.T., M.T.)  
NIP. 198210252006041005

(  )

4. (Listen Prima, S.T., M.T.)  
NIP. 198502072008122002

(  )

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Ar. Dr. Livian Teddy, S.T., M.T., IAI., IPU.  
NIP. 197402102005011003

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala yang telah melimpahkan Rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “Kantor Sewa sebagai *Collaborative Workspace* di Kota Palembang”. Shalawat dan salam penulis haturkan kepada Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa Sallam.

Penulisan laoran ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, penulis menyampaikan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Allah Swt.
2. Ayah, Bunda, Kakak, dan Ayuk yang telah memberikan do'a, dukungan, serta semangat.
3. Bapak Ar. Dr. Livian Teddy, S.T, M.T., IAI., IPU selaku Koordinator Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya
4. Ibu Dr. Maya Fitri Oktarini, S.T., M.T., Ibu Dr.-ing Listen Prima, S.T., M. Planning., Bapak Dr. Johanes Adiyanto, S.T., M.T. selaku koordinator mata kuliah Pra Tugas Akhir.
5. Bapak Ar. Dessa Andriyali, S.T., M.T., Ibu Dr. Wienty Triyuly, S.T., M.T., M.T., Bapak Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.SC. selaku koordinator Tugas Akhir.
6. Bapak Ar. Dessa Andriyali, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing I dalam pelaksanaan Pra Tugas Akhir hingga Tugas Akhir
7. Bapak Ar. Dr. Livian Teddy, S.T, M.T., IAI., IPU selaku dosen pembimbing II dalam pelaksanaan Pra Tugas Akhir hingga Tugas Akhir
8. Melina Alifah, Indah Rahmahdini, Indah Nurlia yang selalu memberi dukungan dan semangat serta tak lupa Rayhan Haris, Jordan, Addin Satria, Fernando Wilbert, dan Raihan Fahreza yang siap memberi semangat dan membantu penulis selama 4 tahun terakhir.



9. Teman-teman Angkatan 2019 dan adik-adik Angkatan 2021 terkhusus Tria Marhumah, Hikmah, Ahmad Faqih Sadewa yang telah banyak membantu penulis dalam perkuliahan dan Tugas Akhir.

10. Seluruh pihak terkait lainnya yang telah banyak membantu dalam proses Pelaksanaan maupun dalam penyelesaian laporan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masi jauh dari kata sempurna, maka dari itu mohon maaf apabila terdapat salah kata baik yang disengaja maupun tidak sengaja. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun kesempurnaan laporan ini dan menambah pengetahuan penulis. Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih.

Palembang, 31 Maret 2023



Chiquita Mutiara Ananda

## DAFTAR ISI

RINGKASAN .....	II
<i>SUMMARY</i> .....	III
HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS.....	IV
HALAMAN PENGESAHAN.....	V
HALAMAN PERSETUJUAN MASUK STUDIO TUGAS AKHIR.....	VI
HALAMAN PERSETUJUAN.....	VII
KATA PENGANTAR .....	VIII
DAFTAR ISI.....	X
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	4
1.4 Ruang Lingkup.....	4
1.5 Sistematika Pembahasan .....	4
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	6
2.1 Pemahaman Proyek.....	6
2.1.1 Definisi .....	6
2.1.2 Standar terkait, Klasifikasi, Kriteria, dan Penjelasan yang tekait dengan Proyek TA.....	6
2.1.3 Kesimpulan Pemahaman Proyek .....	10
2.2 Tinjauan Fungsional.....	11
2.2.1 Kelompok Fungsi dan Pengguna .....	11
2.2.2 Studi Preseden Obyek Sejenis.....	12
2.2.3 Studi Preseden Konsep Program Sejenis .....	24
2.2.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis .....	25
2.3 Tinjauan Lokasi.....	29
2.3.1 Kriteria pemilihan lokasi .....	29
2.3.2 Lokasi terpilih .....	33
<b>BAB 3 METODE PERANCANGAN</b> .....	35
3.1 Pencarian Masalah Perancangan .....	35
3.1.1 Pengumpulan Data .....	35
3.1.2 Perumusan Masalah .....	36
3.1.3 Pendekatan Perancangan.....	36
3.2 Analisis.....	37
3.2.1 Fungsional dan Spasial.....	37
3.2.2 Konteksual .....	37
3.2.3 Selubung.....	37

3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep .....	38
<b>BAB 4 ANALISIS PERANCANGAN.....</b>	<b>39</b>
4.1 Analisis Fungsional dan Spasial .....	39
4.1.1 Analisis Kegiatan .....	39
4.1.1 Analisis Kebutuhan ruang .....	41
4.1.2 Analisis Luasan .....	45
4.1.3 Analisis Hubungan Antar Ruang .....	52
4.1.4 Analisis Spasial .....	54
4.2 Analisis Kontekstual .....	57
4.2.1 Konteks Lingkungan Sekitar .....	57
4.2.2 Fitur Fisik Alam .....	59
4.2.3 Sirkulasi .....	60
4.2.4 Infrastruktur.....	61
4.2.5 Iklim .....	62
4.2.6 Sensory .....	63
4.3 Analisis Selubung Bangunan .....	63
4.3.1 Analisis Sistem Struktur.....	63
4.3.2 Analisis Sistem Utilitas .....	65
4.3.3 Analisis Tutupan dan Bukaannya .....	70
<b>BAB 5 KONSEP PERANCANGAN .....</b>	<b>73</b>
5.1 Konsep Perancangan .....	73
5.1.1 Konsep Perancangan Tapak .....	74
5.1.2 Konsep Perancangan Arsitektur .....	77
5.1.3 Konsep Perancangan Struktur .....	82
5.1.4 Konsep Perancangan Utilitas .....	82
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>86</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kondisi Ruko yang Kurang Nyaman untuk dijadikan Kantor .....	2
Gambar 2 Ruang Kerja Open-Plan.....	7
Gambar 3 Contoh Layout Small Office .....	7
Gambar 4 Standar Ukuran Furniture Ruang Kerja.....	8
Gambar 5 Perspektif Spazio Office.....	12
Gambar 6 Lantai 1 dan 2 Gedung Kantor .....	13
Gambar 7 Interior Kantor Sewa .....	13
Gambar 8 Perspektif Bangunan Office for Communique sumber : archdaily.com.....	14
Gambar 9 Potongan Bangunan .....	15
Gambar 10 Ruang Kerja amphiteater.....	15
Gambar 11 Ruang Rapat Mezzanine .....	16
Gambar 12 Ruang Kerja Kolektif .....	16
Gambar 13 Ruang Komunal .....	16
Gambar 14 Denah Office for Communique.....	17
Gambar 15. Tampak Samping Bangunan .....	18
Gambar 16 Tangga Penghubung .....	19
Gambar 17 Tampak Depan SUA Kantor Sewa & Co-Working Space .....	19
Gambar 18 Balok dan Dinding Beton Ekspos .....	20
Gambar 19 Area Ruang Kerja Bersama .....	22
Gambar 20 Snack Area dan Ruang Baca.....	22
Gambar 21 Private Office.....	23
Gambar 22 Meeting Room.....	23
Gambar 23 Locker Room dan Resepsionis .....	24
Gambar 24 Event Space .....	24
Gambar 25 Void Hankook Technoplex.....	25
Gambar 26 Potongan Hankook Technoplex.....	26
Gambar 27 Interior Bangunan.....	26
Gambar 28 Perspektif BSD Green Office Park .....	27
Gambar 29 Sistem Penghawaan dan Pencahayaan Bangunan.....	28
Gambar 30 Konsep Perancangan Bangunan .....	28
Gambar 31 Konsep Atap .....	29
Gambar 32 Peta Alternatif Lokasi .....	31
Gambar 33 Layout Ruang Kantor Sewa Tipe <i>Large Office</i> .....	46
Gambar 34 Layout Ruang Kantor Sewa Tipe <i>Medium Office</i> .....	47
Gambar 35 Layout Ruang Kantor Sewa Tipe <i>Small Office</i> .....	47
Gambar 36 Layout Ruang Kantor Kerja Kolaboratif.....	48
Gambar 37 Diagram Matriks Fungsi Secara Umum ( <i>Sumber : Analisa Pribadi, 2022</i> ).....	52
Gambar 38 Diagram Matriks Fungsi Utama .....	52
Gambar 39 Diagram Matriks Fungsi Penunjang .....	53
Gambar 40 Diagram Matriks Fungsi Pengelola .....	53
Gambar 41 Diagram Matriks Fungsi Pelayanan (service) .....	54
Gambar 42 Sketsa Zonasi Lantai Penerimaan .....	55

Gambar 43 Sketsa Zonasi Lantai 2.....	55
Gambar 44 Sketsa Zonasi Lantai 3.....	56
Gambar 45 Sketsa Zonasi Lantai 4-8 .....	56
Gambar 46. Lingkungan Sekitar Tapak.....	57
Gambar 47 Lokasi Tapak View Drone.....	57
Gambar 48 Kondisi Tapak (Perukoan).....	58
Gambar 49 Hotel Arista dan Bank Mandiri Sekuritas .....	58
Gambar 50 Analisa Topografi Tapak .....	59
Gambar 51 Analisa Vegetasi dalam Tapak .....	60
Gambar 52 Analisa Sirkulasi Sekitar Tapak.....	60
Gambar 53 Analisa Pedestrian depan Tapak.....	61
Gambar 54 Analisa infrastruktur di sekitar tapak.....	61
Gambar 55 Sketsa Analisa Iklim di Sekitar Tapak .....	62
Gambar 56 Analisa View di Sekitar Tapak .....	63
Gambar 57 Pondasi Bore Pile.....	64
Gambar 58 Rigid Frame.....	64
Gambar 59 Plat Beton.....	65
Gambar 60 Skematik Sistem Listrik .....	66
Gambar 61 Pengudaraan Alami (AC Cassette) .....	67
Gambar 62 Sistem Proteksi Kebakaran .....	68
Gambar 63 Sistem Penangkal Petir .....	69
Gambar 64 Contoh akses ke Area Kantor Sewa .....	70
Gambar 65 Contoh Pemakaian Curtain Wall.....	70
Gambar 66 Pemasangan Curtain Wall.....	71
Gambar 67 Bangunan Porforated Metal sebagai selubung.....	72
Gambar 68 Konsep Tata Massa.....	74
Gambar 69 Sirkulasi Kendaraan Tidak Parkir.....	75
Gambar 70 Sirkulasi Kendaraan Parkir .....	76
Gambar 71 Vegetasi pada Tapak.....	77
Gambar 72 Gubahan berdasarkan Zonasi .....	79
Gambar 73 Konsep Fasad Bangunan.....	80
Gambar 74 Detail Ruang .....	81
Gambar 75 Konsep Struktur.....	82
Gambar 76 Sistem Air Bersih.....	83
Gambar 77 Sistem Air Kotor.....	83
Gambar 78 Konsep Transportasi Vertikal.....	84
Gambar 79 Lokasi Tapak .....	88
Gambar 80 Lingkungan Sekitar Tapak.....	89
Gambar 81 Konsep Tata Massa.....	92
Gambar 82 Sirkulasi Kendaraan Parkir .....	93
Gambar 83 Vegetasi pada Tapak.....	94
Gambar 84 Blok Plan.....	96
Gambar 85 SitePlan.....	96
Gambar 86 Tampak Kawasan .....	97
Gambar 87 Potongan Kawasan .....	97
Gambar 88 Denah Lt.1 .....	98

Gambar 89 Denah Parkir P3 dan P4 .....	98
Gambar 90 Denah Lantai 2.....	99
Gambar 91 Denah Lt.3 .....	99
Gambar 92 Denah Parkir P8 dan P9 .....	100
Gambar 93 Denah Lantai 4.....	100
Gambar 94 Denah Lantai 5-8 .....	101
Gambar 95 BlokPlan Ruang Kantor Sewa .....	101
Gambar 96 Tampak Depan dan Belakang Bangunan .....	102
Gambar 97 Tampak Samping Kanan dan Kiri Bangunan .....	102
Gambar 98 Potongan Bangunan .....	103
Gambar 99 Eksterior .....	103
Gambar 100 Interior .....	104
Gambar 101 Detail Curtain Wall .....	104
Gambar 102 Detail Secondary Skin .....	105
Gambar 103 Detail Perforated Metal.....	105
Gambar 104 Detail Taman .....	106
Gambar 105 Isometri Struktur .....	106
Gambar 106 Isometri Pemipaan Air Bersih .....	107
Gambar 107 Isometri Pemipaan Air Bekas dan Air Kotor.....	107
Gambar 108 Isometri Penghawaan.....	108
Gambar 109 Isometri Kelistrikan.....	108
Gambar 110 Isometri Proteksi Kebakaran.....	109

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah Perusahaan Industri Besar Sedang Menurut Kabupaten/Kota di Sumatra Selatan ( <b>Sumber : BPS Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2020</b> ) .....	1
Tabel 2 Kriteria Pemilihan Lokasi .....	29
Tabel 3 Evaluasi Pemilihan Tapak.....	32
Tabel 4 Tabel Penilaian Alternatif Lokasi.....	33
Tabel 5 Tabel Fungsi dan Kegiatan .....	40
Tabel 6 Tabel Kebutuhan Ruang.....	41
Tabel 7 analisis luasan ruang.....	48

# BAB 1 PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Menurut Kementerian PUPR, Kota Palembang sebagai ibukota Provinsi Sumatera Selatan termasuk ke dalam Kawasan perkotaan metropolitan Patungraya Agung dan diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) dan internasional. Kota Palembang mengalami kemajuan yang begitu pesat, dibuktikan dengan pesatnya pertumbuhan infrastruktur, sarana dan prasarana kota, serta tumbuhnya pusat-pusat perekonomian seperti mall dan bangunan lain yang diperuntukkan sebagai kegiatan perdagangan dan jasa. Jika dilihat dari data BPS Provinsi Sumatera Selatan tahun 2020, Kota Palembang memiliki jumlah perusahaan paling banyak diantara kabupaten/kota yang ada di Sumatera Selatan. Sehingga, untuk keberhasilan kegiatan usaha mereka, dibutuhkan wadah atau tempat yang dapat menampung fungsi pelayanan dan administratif.

Tabel 1. Jumlah Perusahaan Industri Besar Sedang Menurut Kabupaten/Kota di Sumatera Selatan (Sumber : BPS Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2020)

Kabupaten/Kota	Jumlah Perusahaan (Unit)	Kabupaten/Kota	Jumlah Perusahaan (Unit)
Ogan Komering Ulu	8	Ogan Ilir	22
Ogan Komering Ilir	9	Empat Lawang	-
Muara Enim	12	Pali	-
Lahat	7	Musi Rawas Utara	7
Musi Rawas	11	Palembang	70
Musi Banyuasin	15	Prabumulih	3
Banyuasin	68	Pagar Alam	1
Ogan Komering Ulu Selatan	1	Lubuk Linggau	6
Ogan Komering Ulu Timur	5	<b>Jumlah</b>	<b>245</b>



Sejalan dengan semakin pesatnya pembangunan yang dilakukan di Kota Palembang membuat lahan kosong di Kawasan strategis akan semakin sedikit. Hal ini berpengaruh terhadap harga lahan. Dengan adanya permasalahan tersebut, kantor sewa bisa menjadi solusi dalam memenuhi kebutuhan ruang kantor karena akan lebih murah.

Menurut pengamatan penulis, Kota Palembang sebagai kota metropolitan yang memiliki perkembangan pesat dalam bidang perekonomian masih mengalami kesulitan dalam mengakomodasi para investor dalam memanfaatkan sarana perkantoran. Sebagian besar para pelaku bisnis di Kota Palembang masih memilih untuk bertempat di ruko atau rumah tinggal sebagai kantor pribadi.



Gambar 1 Kondisi Ruko yang Kurang Nyaman untuk dijadikan Kantor

Sumber: *googleimages.com*

Sementara, untuk berkantor di ruko dinilai tidak optimal dalam keselamatan serta kenyamanan dan keamanan para investor. Seperti contohnya, kurangnya jalur evakuasi saat terjadi kebakaran atau kerusakan ruko karena sirkulasi pada bangunan hanya ada satu yaitu pada tangga. Tidak optimal terhadap pencahayaan dan penghawaan alami dalam ruang sehingga menimbulkan tidak ada kenyamanan dalam melakukan aktivitas bekerja. Berikutnya adalah keberadaan lahan parkir. Di ruko, tidak banyak lahan yang sebenarnya bisa dijadikan area parkir untuk memenuhi kebutuhan parkir karyawan ataupun tamu dari para penyewa. Terlebih lagi, layout ruang kerja yang ada cenderung monoton dan kurang

fleksibel. Sehingga, belum ada bangunan kantor yang respentatif untuk memenuhi kegiatan tersebut.

Salah satu cara agar menarik minat dari penyewa kantor adalah dengan menciptakan suasana yang baru dalam lingkungan perkantoran (Mailoor, 2017). Di lain pihak tuntutan terhadap efektifitas, kenyamanan, flesibilitas, dan kolaboratifitas menjadi patokan terhadap perancangan sebuah kantor dan sebagai bangunan komersial harus bisa meningkatkan daya tarik pengunjung.

Di sisi lain, karena dampak dari Covid-19 dan perkembangan industri 4.0 yang tidak lepas dengan digital menimbulkan perubahan pola sikap manusia dan cara seseorang melakukan pekerjaan. Era masa kini yang mulai menggeser aktivitas-aktivitas yang awalnya dilakukan secara fisik sekarang beralih ke daring/internet. Kondisi ini lambat laun akan menggantikan kinerja manusia oleh teknologi. Maka dari itu, untuk menghadapi revolusi peradaban 5.0 yang memiliki meningkatkan *society value* dalam bidang pekerjaan maka akan dibentuk melalui pembentukan ruang kolaborasi sebagai usaha untuk meningkatkan manusia terhadap *skill* dan *society value*-nya dalam menghadapi era baru yang mulai masuk di Indonesia. Maka, bagaimana kemudian arsitektur dapat memberikan kehadiran suatu ruang kerja yang sesuai dengan pola kerja manusia saat ini. Associate Director Crushman & Herald, Christopher Widyastanto menyebutkan bahwa perkembangan konsep bekerja bersama (kolaborasi) sebagai sebuah revolusi karena hal tersebut mengubah cara orang bekerja menjadi lebih flesibel dan memberikan peluang untuk membangun sebuah networking.

Maka dari itu, salah satu terobosan yang sangat membantu para pelaku usaha dalam menjalankan bisnisnya yaitu penulis akan menghadirkan kantor sewa yang akan menjadi kegiatan prospektif sebagai wadah interaksi bisnis dan pelayanan jasa. Dalam perancangan ini, dihadirkanlah kantor sewa sebagai bangunan komersial harus selalu mempunyai penampilan menarik dan nyaman serta memperhatikan dinamika perubahan pola kerja yang terus meningkat dengan dasar perancangan kolaboratifitas, efektifitas, dan flesibilitas.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perancangan sebuah kantor sewa agar dianggap sebagai suatu solusi untuk mewadahi ruang kerja fisik bagi para pelaku bisnis di Kota Palembang?

2. Bagaimana menciptakan layout ruang kerja yang tidak monoton sehingga optimal terhadap bekerja?
3. Bagaimana perancangan sebuah ruang kerja yang sesuai dengan pola kerja manusia saat ini dalam meningkatkan interaksi dan kolaborativitas?
4. Bagaimana merancang ruang kantor yang menerapkan kesehatan dan kenyamanan ruang kerja?

### **1.3 Tujuan dan Sasaran**

1. Menghasilkan rancangan kantor sewa yang dapat mewadahi ruang kerja fisik bagi para pelaku bisnis di Kota Palembang
2. Menghasilkan rancangan kantor yang lebih atraktif, kreatif, interaktif dengan membentuk layout ruang yang tidak monoton.
3. Menciptakan kantor sewa dengan pendekatan *collaborative workspace* sebagai sebuah paradigma ruang kerja baru untuk meningkatkan proses kolaborasi/diskusi/*partnership* sebagai solusi untuk meningkatkan *society value*, kreatifitas, dan mutu hasil cipta ditengah kecanggihan teknologi..
4. Menghasilkan rancangan kantor sewa yang mengimplementasikan kesehatan dan kenyamanan ruang.

### **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup yang ada dalam perancangan ini adalah:

Ruang lingkup pada kantor sewa sebagai *collaborative workspace* adalah sebuah bangunan kantor sewa yang dapat memaksimalkan fleksibilitas ruang gerak dengan menghadirkan ruang-ruang kolaboratif yang dapat memacu komunikasi antar penyewa. Bangunan dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang serta memaksimalkan area terbuka hijau.

### **1.5 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat.

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

## Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis.

## Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

## Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/ tapak, dan analisis geometri dan selubung.

## Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas

## DAFTAR PUSTAKA

Setiap pustaka ditulis 1 spasi dan diberi spasi antara sebelum dan sesudahnya 8 pt. Format dan urutan penulisan daftar pustaka sesuai contoh di bawah ini:

Charleson, A. (2014): *Structure as Architecture: A source book for architects and structural engineers* (2nd ed.), Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315766577>

Edward T. White (1983): *Site Analysis: Diagramming Information for Architectural Design*, Architectural Media Ltd.

Ernst Neufert, and Peter Neufert (2000): *Architects' Data*, Blackwell Science.

Francis D. K. Ching (2014): *Architecture: Form, Space, and Order* (4th ed.), Wiley.

James A. LaGro (2007): *Site Analysis\_ A Contextual Approach to Sustainable Land Planning and Site Design* (2nd ed.), John Wiley & Sons, Inc.

Peña, W., and Parshall, S. (2001): *Problem seeking: an architectural programming primer* (4th ed), Wiley, New York, 224.

### **Daftar Pustaka dari Situs Internet (*web site*):**

Data Air Mampu Curah periode 1950 – 2000 merupakan data grid (reanalisis) dari *National Centre for Environmental Prediction* (NCEP), data diperoleh melalui situs internet: <http://www.esrl.noaa.gov/psd/data/gridded/data.ncep.reanalys2.html>. Diunduh pada tanggal 5 Mei 2013.

Data Indeks DM periode 1901 – 2000 hasil reanalisis dari *Japan Agency for Marine Earth Science and Technology* (JAMSTEC), data diperoleh melalui situs internet: [http://www.jamstec.go.jp/frsgc/research/d1/iod/kaplan\\_sst\\_dmi\\_new.txt](http://www.jamstec.go.jp/frsgc/research/d1/iod/kaplan_sst_dmi_new.txt). Diunduh pada tanggal 28 Oktober 2013.

Peta Pola Suhu Permukaan Laut (SPL) di Samudra India Ekuatorial, diperoleh melalui situs internet: <http://www.jamstec.go.jp/frsgc/research/d1/iod/>. Diunduh pada tanggal 2 Agustus 2012.