

PERANCANGAN RENTAL OFFICE DI KOTA SURABAYA

M. Ramzi Ra'uf Shafa¹ dan Herry Santosa²

¹ Mahasiswa Program Sarjana Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

Alamat Email penulis: ramzishafa86@gmail.com

ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi dan populasi yang pesat di Surabaya telah menciptakan kebutuhan akan ruang kerja yang fleksibel dan efisien. Penelitian ini bertujuan untuk merancang sebuah rental office di Surabaya yang dapat memenuhi kebutuhan tersebut, sekaligus mendukung visi kota sebagai pusat startup kreatif dan teknologi global. Berdasarkan dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan studi literatur tentang tren e-commerce, pertumbuhan ekonomi, dan dinamika pasar tenaga kerja di Surabaya. Hasil analisis menunjukkan pertumbuhan signifikan dalam nilai transaksi e-commerce, jumlah pelaku usaha, dan konsumen e-commerce di Indonesia. Di Surabaya, pertumbuhan ekonomi mencapai 5,15% pada tahun 2022, dengan peningkatan populasi sebesar 0,3% dan kepadatan penduduk 7.668 jiwa per km² pada tahun 2023. Perancangan ini bertujuan untuk menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan startup, UMKM, dan perusahaan teknologi di Surabaya. Dengan menyediakan ruang kerja yang adaptif dan terjangkau, proyek ini diharapkan dapat berkontribusi pada visi Surabaya sebagai kota startup kreatif dan pusat inovasi teknologi di tingkat global. Perancangan disusun dengan menggunakan pendekatan studi preseden dan studi objek sejenis di Surabaya serta menerapkan standar-standar arsitektural dan peraturan peruntukan Kota Surabaya.

Kata kunci: rental office, surabaya, high rise building, start-up surabaya

ABSTRACT

The rapid economic and population growth in Surabaya has created a need for flexible and efficient workspaces. This research aims to design a rental office in Surabaya that can meet these needs, while supporting the city's vision as a global creative and technology startup hub. Based on the Central Bureau of Statistics (BPS) and literature studies on e-commerce trends, economic growth, and labor market dynamics in Surabaya. The analysis showed significant growth in e-commerce transaction value, number of businesses, and e-commerce consumers in Indonesia. In Surabaya, economic growth reached 5.15% in 2022, with a population increase of 0.3% and a population density of 7,668 people per km² in 2023. This design aims to create an ecosystem that supports the growth of startups, MSMEs, and technology companies in Surabaya. By providing adaptive and affordable workspaces, the project is expected to contribute to Surabaya's vision as a creative startup city and a global center of technology innovation. The design is organized by using a precedent study approach and a study of similar objects in Surabaya as well as applying architectural standards and Surabaya City designation regulations.

Keywords: office rent, surabaya, high rise building, Surabaya start-ups