

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Point Lab *Co-Working Space* merupakan salah satu bisnis properti yang di dirikan oleh PT. Pos Properti Indonesia pada tanggal 10 Mei 2018. Sasaran pengguna utamanya ditujukan untuk startup atau pelaku bisnis dari generasi milenial dengan tujuan para tenant dapat mengembangkan bisnisnya dan Point Lab juga dapat berkontribusi bagi perkembangan PT.Pos Properti dan PT. Pos Indonesia. Peningkatan bisnis properti *co-working space* di Indonesia tidak lepas dari perkembangan bisnis startup dan UKM yang didirikan oleh milenial. Menurut buku Statistik Gender Tematik 2018, pada tahun 2020 merupakan tahun dimulainya bonus demografi atau tahunnya usia produktif menjadi pelaku utama perekonomian Indonesia yang jatuh kepada generasi milenial.

Berdasarkan karakteristiknya, generasi milenial memiliki karakter yang unik, salah satunya adalah peningkatan penggunaan dan keakraban dengan media teknologi digital dalam lingkup kehidupannya baik pekerjaan ataupun sosial. Begitu juga dengan para *co-worker* di Point Lab *Co-Working Space* Graha Pos Indonesia Bandung yang didominasi startup digital. Menurut data yang ditulis dalam Buku Statistik Gender Tematik Profil Generasi Milenial Indonesia (2018), generasi milenial menyukai suasana ruang kerja yang fleksibel, nyaman, transparan, dan fasilitas lengkap yang dapat mendukung pekerjaan mereka. Milenial juga memiliki karakter yang mementingkan *Work-Life-Balance*. Keseimbangan antara pekerjaan dan sosial ini penting dalam *co-working space*, karena menurut Mathias Schuermann (2014) *co-working space* merupakan “*more than a place to work*” yang berarti lebih dari tempat untuk bekerja. Dengan kata lain, para pengguna *co-working space* memiliki peluang yang besar untuk memperluas relasi dan hubungan kerja sama yang berawal dari sering terjadinya komunikasi dan interaksi sosial antar penggunanya, kemudian saling berdiskusi, bertukar pikiran hingga berkolaborasi dan menciptakan inovasi baru. Makna dari *co-working space* akan hilang, bila hal tersebut tidak terdapat di Point Lab *Co-*

*Working Space*. Karena fungsi dari *co-working space* sebenarnya yaitu merekatkan para pengguna menjadi sebuah komunitas.

Eksisting Point Lab *Co-Working Space* berada di lokasi yang cukup strategis ditengah kota Bandung yang dikelilingi bangunan komersil hal ini sangat berpotensi baik bagi Point Lab untuk menarik para pelaku bisnis lainnya. Sementara itu *co-worker* di Point Lab *Co-Working Space* sebagian besarnya merupakan startup digital, yaitu *digital marketing, advertising, e-commerce* dan desain grafis. Fasilitas Point Lab yang tersedia saat ini adalah *private office, function room, shared area* atau ruang kerja kolektif dan area istirahat. Berdasarkan hasil analisis dari 3 (tiga) studi banding dan literatur, Di area istirahat tersebut seharusnya dapat menjadi titik temu para *co-worker* Point Lab sehingga dapat menjadi pusat ruang sosial di *co-working space* tersebut. Namun hal itu belum di manfaatkan oleh Point Lab. Selain itu terdapat ruang rapat yang menjadi syarat fasilitas di sebuah *co-working space* belum disediakan secara khusus di eksisting objek perancangan ini .

Berdasarkan fenomena dan analisis dari studi banding maupun standarisasi ideal dan fungsi *co-working space*, beserta karakteristik pengguna dan kondisi objektif Point Lab, untuk mengakomodasi kebutuhan *co-worker* Point Lab yang merupakan milenial terutama startup digital, diperlukan fasilitas dan elemen ruang yang dapat memberikan stimulasi untuk mendukung kinerja mereka dalam bekerja, selain itu juga untuk mendorong komunikasi atau interaksi sosial baik antar individu atau kelompok yang terdapat di Point Lab *Co-Working Space* sehingga dapat saling mengapresiasi, berbagi ide dan pengetahuan hingga bekerja sama atau berkolaborasi.

## **1.2. Identifikasi Masalah**

Tujuan utama para *co-worker* menyewa sebuah *co-working space* adalah memiliki tempat kerja yang praktis dan fasilitas yang mendukung pekerjaan mereka. Namun selain itu mereka juga memiliki kebutuhan ruang untuk melakukan interaksi dengan individu lain yang dapat memperluas relasi pekerjaan ataupun diluar pekerjaan. Berdasarkan fenomena dan analisis yang telah diuraikan pada

latar belakang ditemukan beberapa kekurangan yang terdapat di eksisting objek perancangan, yaitu:

1. Kebutuhan fasilitas ruang dan peralatan kerja untuk co-worker Point Lab yang di dominasi startup digital belum terpenuhi secara maksimal
2. Tidak terdapat ruang komunal yang sesuai standar ideal co-working space, oleh karena itu makna co-working space yang memiliki nilai komunitas belum terdapat di Point Lab
3. Pencahayaan alami yang belum dimaksimalkan dalam tiap ruang ataupun area dan pencahayaan buatan pada area kerja belum memenuhi standar pencahayaan untuk aktivitas bekerja
4. Variasi area kerja untuk tenant Point Lab selain startup terbilang masih monoton, karena hanya terdapat 1 jenis area

### **1.3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah dari perancangan ulang interior Point Lab Co-Working Space adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana merancang desain interior co-working space yang sesuai standar ideal serta dapat memenuhi kebutuhan pengguna dominan yang memiliki karakteristik milenial dan startup digital?
2. Bagaimana penerapan desain interior co-working space yang dapat menghadirkan nilai kolaborasi dan komunitas di Point Lab Co-Working Space?

### **1.4. Tujuan Perancangan**

Menciptakan desain interior Point Lab Co-Working Space yang memiliki nilai komunitas serta dapat memenuhi kebutuhan pengguna yang dominan merupakan milenial startup digital

## 1.5. Batasan Perancangan

Batasan perancangan pada proyek tugas akhir Redesain dan Pengembangan Interior Point Lab *Co-Working Space* ini adalah:

### 1. Lokasi

Lokasi perancangan berada di Gedung Graha Pos Indonesia Lt. 2, yang berada di Jl. Banda No.30 Bandung, Jawa Barat.

### 2. Luasan

Luasan perancangan yang digunakan adalah 2200m<sup>2</sup>.

### 3. Batasan Ruang yang Dirancang

- a. *Lobby dan Receptionist*
- b. *Workspaces (Collective, Group, Individual, Private Office, Meeting Room, Lab Komputer, Quiet Area)*
- c. *Support Space (Auditorium, Exhibition Space, Training Room, Photo Studio, Idea Room, Print Room, Phone Booth)*
- d. *Refreshing Area (Lounge & Play Area), Pantry, Smoking Room*
- e. *Service Area (Locker, Storage & Preparation Room)*
- f. *Staff Room*

### 4. User (Manusia)

- a. Usia : 20-40 tahun
- b. Kategori Pekerjaan: Freelancer, Startup, Mahasiswa
- c. Bidang Digital (*Digital Marketing/ Advertising, E-Commerce, Graphic Design*) dan Umum

## 1.6. Manfaat Perancangan

Manfaat perancangan proyek tugas akhir *co-working space* bagi :

### 1. Penulis

Untuk menambah wawasan ilmu perancangan desain interior *co-working space*

### 2. Bidang keilmuan interior

Sebagai referensi desain tambahan dalam kategori *co-working space*

### 3. Institusi

Untuk menambah pustaka institusi mengenai data perancangan interior *co-working space*

### 1.7. Metode Perancangan

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis menggunakan metode kualitatif untuk pengumpulan data. Meliputi pengumpulan data, analisis dan pengolahan data, pembahasan, penarikan kesimpulan untuk dijadikan dasar perancangan. Berikut tahapan metode perancangan yang dilakukan penulis:

#### 1. Pengumpulan Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung, berasal dari sumbernya, seperti:

##### a. Survey dan Observasi Lapangan

Studi yang dilaksanakan secara sengaja, terarah, sistematis dan terencana sesuai tujuan yang akan dicapai dengan mengamati secara langsung dan mencatat seluruh aktivitas dan kondisi bangunan eksisting objek didukung dengan menyebarkan kuesioner kepada pengguna Point Lab.

##### b. Wawancara

Melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi yang lebih detail mengenai obyek perancangan yang dilakukan secara lisan maupun tulisan via email kepada pihak pengelola dan beberapa pengunjung Point Lab *Co-Working Space*.

##### c. Dokumentasi

Membuat gambaran sketsa tata letak ruang atau mendokumentasikan dengan mengambil gambar di site Point Lab *Co-Working Space*.

##### d. Melakukan Studi Banding

Membuat perbandingan interior beberapa *co-working space* berdasarkan beberapa aspek seperti lokasi, pengguna, dan fasilitas ruang beserta elemen interior. Studi banding *Co-Working Space*:

- Bandung Digital Valley yang berada di Menara Bandung Digital Valley Jl. Gegerkalong Hilir No. 47, Bandung.

- CoHive *Co-Working Space* Pos Indonesia yang berada di Jl. Lap. Banteng Utara No.1, Jakarta.
- GoWork *Co-Working Space* yang berada di Menara Rajawali, Ground Floor Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Jakarta.

## 2. Pengumpulan Data Sekunder

Data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, melalui literatur, buku, majalah, web dan jurnal yang berkaitan dengan standar perancangan co-working space yang sesuai kriteria yang dituju.

## 3. Analisis Data

Kegiatan setelah seluruh data terkumpul dan dikelompokan untuk kepentingan perancangan. Analisa data terbagi menjadi dua, yaitu:

- Analisis Data Primer
- Analisis Data Sekunder

## 4. Programming

- a. Membuat tabel kebutuhan ruang
- b. Membuat zoning, blocking, bubble diagram dan matriks kedekatan ruang
- c. Menentukan tema dan konsep perancangan

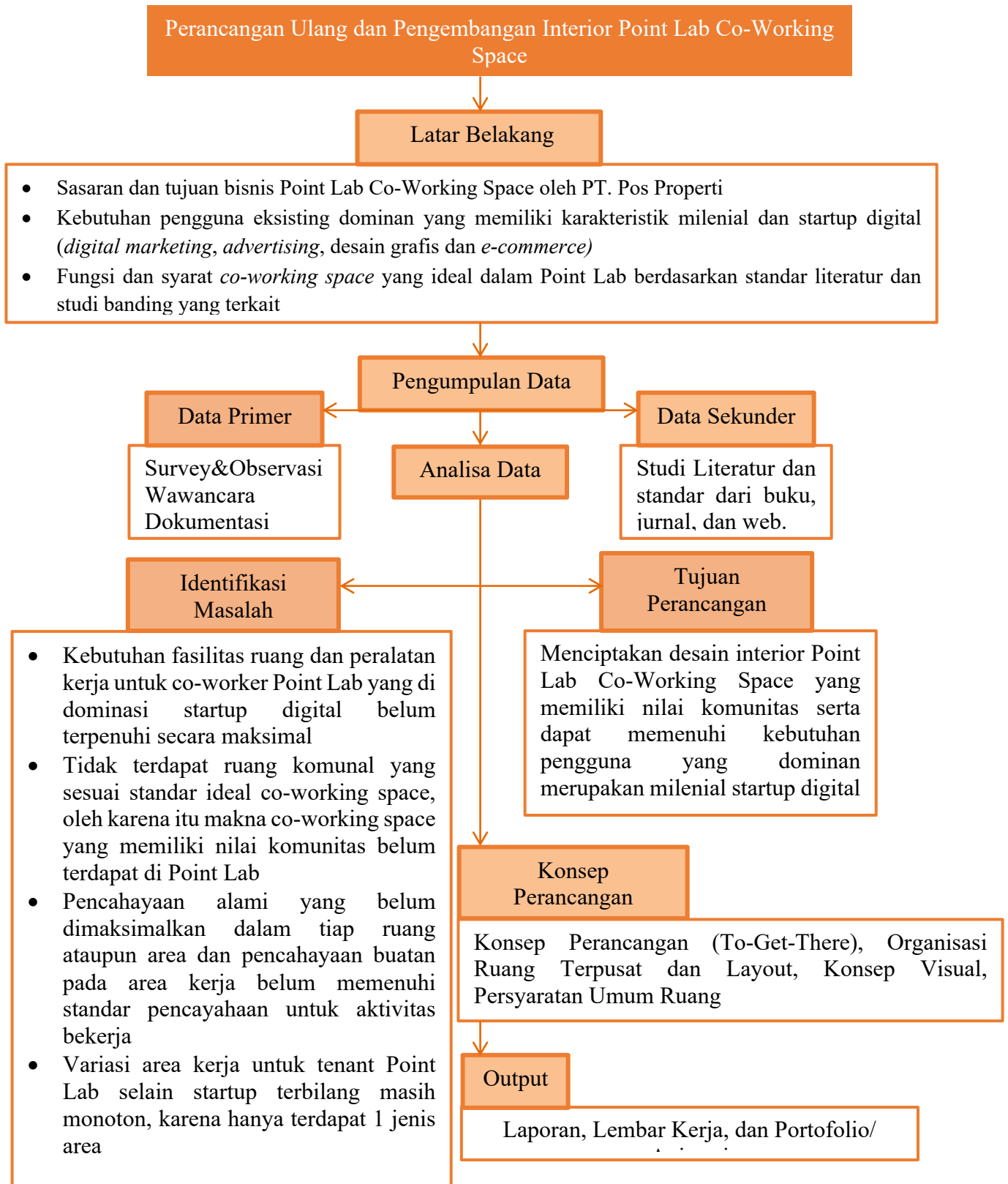
## 5. Pengembangan Desain

Dengan membuat implementasi konsep desain ke dalam layout dan bentuk 3D suasana ruang.

## 6. Hasil akhir

- Laporan Pengantar Karya
- Lembar Kerja
- Portofolio/ Video Animasi

## 1.8. Kerangka Berpikir



## 1.9. Sistematika Penulisan

Pengantar karya Tugas Akhir “Perancangan Ulang dan Pengembangan Interior Point Lab Co-Working Space di Graha Pos Indonesia Bandung” disusun dengan sistematika sebagai berikut:

a. Bab I Pendahuluan

Menjelaskan latar belakang dari pemilihan Desain Ulang Interior Point Lab Co-Working Space sebagai objek perancangan penulis, menjelaskan masalah yang menjadi fokus bahasan serta batasan masalahnya, tujuan dan manfaat penulisan, metode yang akan digunakan dalam proses perancangan, kerangka berpikir dan sistematika penulisan.

b. Bab II Kajian Literatur dan Standarisasi

Bab ini menjelaskan dasar pemikiran dari teori literatur dan standar yang terkait *co-working space* yang akan diterapkan dalam konsep desain

c. Bab III Analisis Studi Banding, Deskripsi Proyek dan Analisis Data

Pada bab ini menjabarkan analisis studi banding yang berkaitan dengan objek perancangan, deskripsi mengenai proyek dan analisis data perancangan,

d. Bab IV Konsep Perancangan Desain Interior

Pada bagian bab 4 membahas uraian tema dan konsep perancangan, organisasi ruang & layout, konsep visual (bentuk, material, warna), konsep pencahayaan dan penghawaan, keamanan disertai pengaplikasian pada Point Lab *Co-Working Space*

e. Bab V Kesimpulan

Menjawab dan menyimpulkan masalah yang telah dirumuskan