BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Meningkatnya perekonomian di Indonesia disebabkan oleh maraknya inovasi baru seperti startup bisnis, UMKM, freelancer dan perusahan – perusahaan lainnya. Dengan pertumbuhan pelaku di bidang ekonomi tersebut membutuhkan lahan perkantoran untuk bekerja, sayangnya harga sewa perkantoran atau harga tanah bahkan harga property pun menjulang tinggi dikarenakan pertumbuhan jumlah penduduk di Indoensia yang signifikan terlebih lagi di kota – kota Metropolitan seperti Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya dan lainnya (Putri Sitty, 2019). Kebutuhan yang semakin meninggi terhadap ruang sewa menciptakan inovasi – inovasi baru seperti terciptanya Coworking Space sebagai area yang menyediakan fasilitas untuk bekerja dengan pengguna berbagai bidang. Tentunya Coworking Space bukan hanya menjadi tempat untuk bekerja namun dapat menciptakan ruang kolaborasi antar penggunanya dengan mengungsung 4 values yaitu : kolaborasi, komunitas, keterbukaan, sustainability.

Meningkatnya kebutuhan Coworking Space di era yang modern ini memberikan kesempatan untuk para pendiri Coworking Space mendirikan dengan konsep yang berbeda – beda, begitu pula dengan target market yang dituju. Menurut studi banding yang sudah dilakukan, Coworking Space identic dengan target market dan konsep fasilitas yang ditawarkan seperti target marget pada kalangan mahasiswa, entreupeuner, atau pekerja kreatif memfokuskan fasilitasnya di communal space, meeting room, shared office room dan fasilitas yang diperlukan oleh market tersebut. Jika market dari Coworking Space tersebut adalah startup bisnis atau IT maka difokuskan pada private room, meeting room, shared office room yang dapat diakses untuk 1 / 2 grup atau secara individu. Ambience yang diciptakan oleh Coworking Space memiliki ciri khasnya masing – masing namun masih membawa esensi dari values utama tersebut. Menurut hasil analisis kota Bandung merupakan area yang tepat karena salah satu kota yang maju dalam bidang kreatif (UNESCO,2015) dan terdapat 40 start up yang terdaftar di Bandung (mapping & database Bekraf 2018), menurut data scribulancer Bandung juga menjadi kota kedua dengan freelancer terbanyak menyentuh 12.000 dan terdapat 146 perguruang tinggi yang terdaftar di Bandung. Konsep Coworking Space sendiri

pertama kali di realisasikan di kota Bandung pada tahun 2010, hal ini menunjukan bahwa kota Bandung memiliki potensi dalam pembangunan Coworking Space karena Kota Bandung didominasi oleh angka produktifitas yang tinggi mencapai 71 % (BPS Kota Bandung) yang dapat menciptakan inovasi baru (Damayanti, 2017). Mulai terliha menjamurnya Coworking Space yang dibangun di Kota Bandung, salah satunya adalah Ruangreka yang memiliki target market mulai dari mahasiswa, pekerja kantor, startup, freelancer, entrepeuner.

Ruangreka telah berdiri sejak tahun 2014 dan berlokasi bertempat di Jl. Raden Patah No.28, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat dan telah berganti nama menjadi Coworking Space 28 Bandung. Pada Coworking ini menyediakan fasilitas seperti Meeting Room, Private Office, Shared Office, Guest Room, Event room, dan Communal Space. Target marketnya sendiri beragam seperti, pekerja kantor, freelancer, start-up, mahasiswa, pekerja kreatif. Kendala dari Coworking Space 28 Bandung ini terdapat pada luasan ruang dan jumlah fasilitas, pada luasan ruang belum sesuai dengan kebutuhan pengguna sehingga menyebabkan kapasitas berlebih lalu terjadi kepadatan jadwal penggunaan ruang dikarenakan jumlah fasilitas yang terbilang sedikit. Ambience yang ditawarkan Coworking Space 28 Bandung hanya kurang memikat sehingga menyebabkan ketidakmerataan di grafik target marketnya.

Coworking Space merupakan area yang menyediakan tempat bekerja bersama dengan individu dari berbagai profesi dengan memberikan values yaitu : collaboration, sustainability, openness, community. Perancangan Baru Coworking Space 28 Bandung di Jl. PH. H. Mustofa merupakan solusi dalam meningkatkan performa agar dapat memberikan fungsi dan pemenuhan fasilitas di Coworking Space, adapun standarisasi yang digunakan pada perancangan ini diambil dari “How To Create a Coworking Space Handbook” oleh Duygu Ergin, 2014 dan studi lapangan yang dilakukan dibeberapa coworking space lainnya. Pada perancangan baru ini, diharapkan dapat menciptakan suasana yang dapat mendukung ruang kolaborasi antar sesame coworkers atau pengguna.

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Berdasarkan hasil observasi pada studi banding Coworking Space dan hasil dari latar belakang juga fenemona yang ditemukan, maka identifikasi masalah yang melatar belakangi perancangan Coworking Space New Design di Coworking Space 28 Bandung yaitu sebagai berikut :

a. Fasilitas yang kurang memadai, seperti
   - Fasilitas yang disediakan hanya dapat digunakan dengan kapasitas sesuai luasan ruang, pada private room hanya dapat digunakan 3 – 5 orang dan penggunan ruang sering melebihi kapasitas, begitu pula pada communal space yang hanya dapat digunakan 2 orang
   - Jumlah ruang fasilitas tidak banyak sehingga terjadi penumpukan jadwal pada ruang seperti private office dan meeting room.
   - Terbatasnya fasilitas ruang event space yang hanya dapat digunakan pada weekends dikarenakan fungsi ruang tersebut berubah menjadi shared office room pada weekdays
b. Persyaratan umum ruang yang belum optimal, seperti ;
   - Pencahayaan yang digunakan pada hampir seluruh ruang adalah pencahayaan buatan dengan teknik downlight tipe apartur ceiling recessed, sedangkan pencahayaan alami sangat minim.
   - Pada area shared office dan private office tidak memiliki ventilasi, sehingga tidak ada alur sirkulasi penghawaan.
c. Konsep perancangan tidak sesuai values, sehingga menyebabkan
   - Ambience ruang yang monoton juga pemilihan warna belum maksimal, sehingga belum meningkatkan suasana ruang yang kolaboratif dan produktif
   - Pemilihan tipe furniture material dan desain yang standart menyebabkan efek monoton pada ruang

1.3 RUMUSAN MASALAH

Rumusan masalah dari perancangan Coworking Space 28 Bandung ini yaitu :

a. Bagaiman cara merancang Coworking Space sesuai dengan standar agar dapat menunjang kebutuhan dan aktivitas pengguna
b. Bagaimana menciptakan suasana ruang yang kolaboratif sehingga meningkatkan produktifitas dan memberikan daya tarik yang berbeda pada Cowokring Space?

1.4 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

1.4.1 TUJUAN PERANCANGAN

Tujuan dari perancangan ini adalah menciptakan desain yang ideal bagi Coworking Space 28 Bandung sesuai dengan kebutuhan pengguna dan memberikan ambience yang kolaboratif sehinga meningkatkan produktifitas pengguna. Dengan adanya suasana yang berbeda dapat memberikan daya tarik dan esensi yang baru pada Coworking Space, pengguna pun dapat berkolaborasi antar sesame pengguna dan meningkatkan realasi.

1.4.2 SASARAN PERANCANGAN

Sasaran umum perancangan Coworking Space adalah sebagai berikut :

a. Menciptakan suasana baru pada Coworking Space dengan memberikan ambience yang kolaboratif agar dapat produktif
b. Menyediakan fasilitas untuk pengguna Coworking Space agar dapat berinteraksi antar pengguna dan menambah peluang relasi yang terbentuk dalam komunitas

1.5 RUANG LINGKUP PERANCANGAN

Berikut batasan yang ditetapkan pada perancangan Coworking Space 28 Bandung, diantaranya :

a. Objek perancangan Coworking Space ini menggunakan denah eksisting baru yang berlokasi pada Jl. PH. H. Mustofa, Bandung, Jawa Barat.

Gambar 1. 1 Site Plan Eksisting Baru Jl. PH. H Mustofa

Dokumen Pribadi

b. Luasan bangunan pada eksisting ini ± 6.500 m2 yang terdiri dari empat lantai dengan masing – masing luasannya pada lantai pertama ± 2000 m2 dan pada lantai

kedua hingga keempat memiliki luasan ± 1500 m2. Fokus perancangna Coworking Space kali ini terdapat pada lantai pertama dan kedua sheingga total perancangannya ± 3500 m2. Pada masing – masing lantai memiliki focus perancangannya berdasarkan kegiatan dan kebutuhan, berikut spesifikasinya

- Pada lantai pertama memiliki focus perancangan fasilitas yang mudah untuk diakses oleh pengguna yaitu shared office area, communal area, Private room, service area (mushola, toilet, janitor room), staff room (kantor pengelola, lounge and pantry area, locker room, mushola dan toilet), resepsionist.
- Pada lantai dua memiliki focus perancangan fasilitas yang lebih private seperti coworking area (private room dan hot desk dan meeting room), dan event room (area workshop seminar)
- Pada lantai tiga memiliki focus perancangan seperti area studio (ruang private studio, studio photo, ruang seminar) dan area coworking (communal area, shared area, dan meeting room)
- Pada lantai empat memiliki focus perancangan seperti staff area (kantor pengelola dan gudang), coworking area (private room, shared area, dan communal area)

c. Batasan target market yang dituju pada perancangan berdasarkan analisa eksisting dan studi analisis ini adalah startup (edukasi, e-commerce, dan game), mahasiswa (seni dan desain juga umum), Freelancer kreatif (multimedia, game, graphic, produk furniture / mebel, interior)
d. Perancangan yang dilakukan berdasarkan hasil analisa eksisting, studi banding, studi preseden juga studi literatur untuk memenuhi kebutuhan pada coworking space

1.6 Manfaat Perancangan

Manfaat perancangn sebagai berikut :

a. Bidang keilmuan interior

   Untuk memberikan refernsi terhadap konsep perancangan coworking space di waktu yang akan mendatang dengan menciptakan values bagi para penggunanya
b. Institus penyelenggaraan pendidikan

Memberikan sumbangasih yaitu wawasan mengenai perancangan coworking space serta informasi mengenai ergonomis dan referensi terhadap values dalam coworking space

c. Masyarakat / Komunitas

Perancangan Coworking Space ini untuk memenuhi kebutuhan ruang kerja pagi para penggunanya tentunya dengan bekerja di coworking space dan aktif dapat menimbulkan peluang untuk berkolaborasi dengan individu lainnya dan menciptakan inovasi yang baru

1.7 METODE PERANCANGAN

1.7.1 TAHAP PENGUMPULAN DATA

Tahap pengumpulan data yang digunakan guna untuk mengumpulkan data fisik dan non fisik yang berkaitan dengan Coworking Space yaitu melakukan survey lokasi, dokumentasi, wawancara, observasi, dan browsing. Penulis melakukan Studi banding ke beberapa Coworking Space yang berhubungan dengan perancangan yaitu The Kinship Studio Bali yang berada di alamat Gg. Jalak VIB No.4, Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kabupaten Badung, Bali 80361, The Cluster Melbourne yang berada di 17/31 Queen St, Melbourne VIC 3000, Australia, Sharecus yang berada di 224 Harrison St Suite 210, Syracuse, NY 13202, Amerika Serikat Observasi yang dilakukan dengan mengamati foto melalui website, lalu Point Lab Bandung yang berada di Jl. Banda No.30, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115. Pengumpulan data yang dilakukan untuk memenuhi data mengenai perancangan Coworking Space melalui berbagai macam cara, yaitu wawancara, observasi, studi lapangan, dokumentasi, dan studi literature yang didapatkan dari jurnal, artikel, dan buku yang relevan

1.7.1.1 WAWANCARA

Metode ini dilakukan dengan melakukan tanya jawab secara langsung maupun tidak langsung dengan pihak yang terkait yang dapat memberikan informasi mengenai data yang dibutuhkan untuk perancangan ini. Melakukan wawancara langsung dengan pegawai yang ada pada Coworking Space 28 Bandung, tentunya wawancara ini dikaji baik secara langsung dengan hasil akhir berupa rekaman atau catatan

1.7.1.2 OBSERVASI

Metode ini dilakukan dengan melakukan pengamatan langsung ke lokasi yang dituju untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dan juga mengamati objeknya tersebut dengan langsung ataupun dengan melalui internet. Hal ini agar penulis mendapatkan informasi – informasi yang dibutuhkan dan lebih memhami pengetahuan dari fenemona yang terjadi di sekitar. Observasi secara langsung dilakuakan pada eksisting Coworking Space 28 Bandung dan Eksisting pada denah yang digunakan untuk perancangan

1.7.1.3 DOKUMENTASI

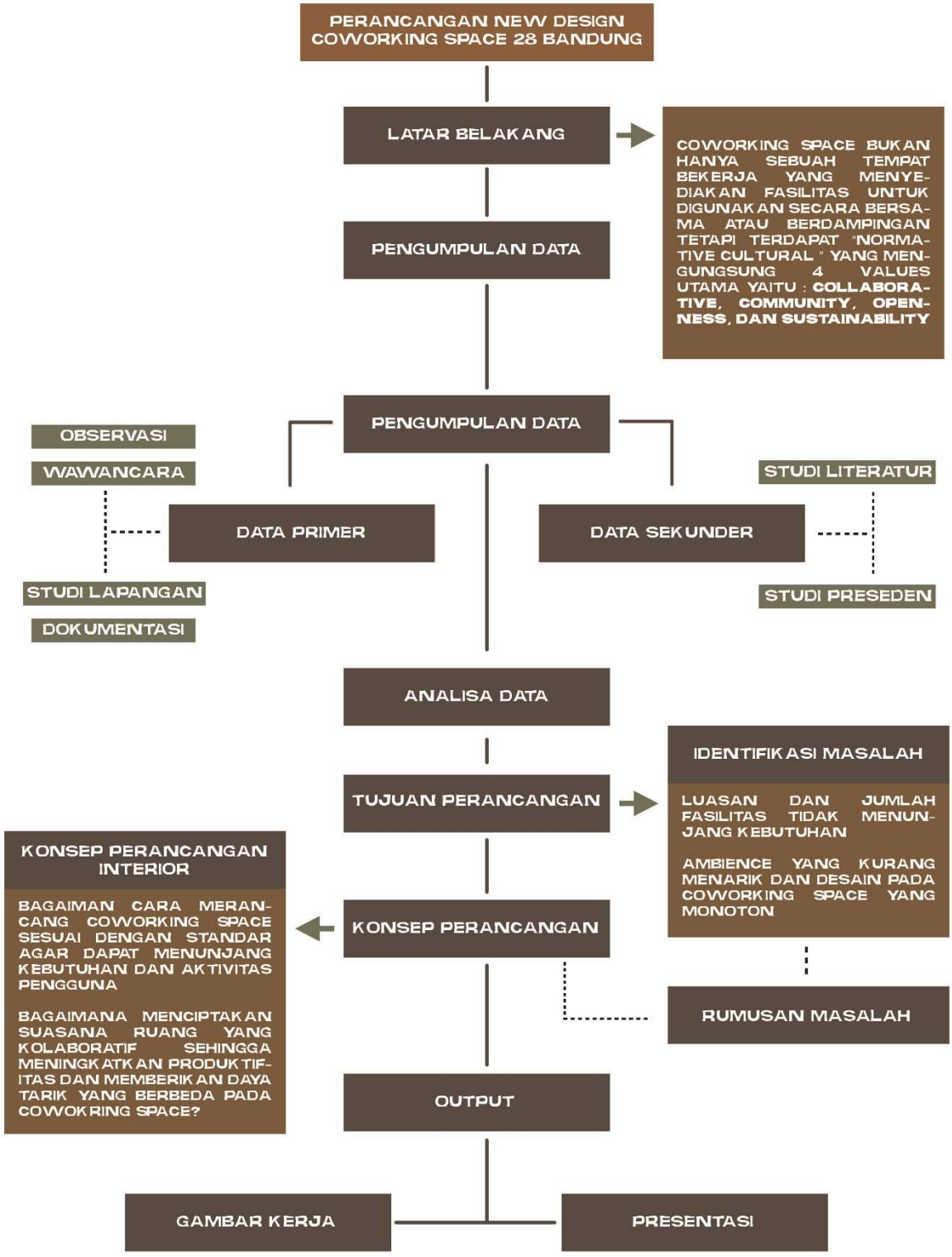
Metode ini dilakukan dengan memotret untuk sebagai bukti digital yang akan dianalisa lebih. Dilakukan pada saat mengunjungi lokasi dan dapat memotret jika ada kelebihan dan kekurangan pada bangunan tersebut yang akan dilakukan untuk studi banding

1.7.1.4 STUDI LITERATUR

Studi literatur meruakan studi yang diambil dari beberapa sumber yang relevan seperti jurnal atau buku sebagai landasan teori juga acuan dalam penyusunan. Studi literatur yang digunakan dalam perancangan ini adalah jurnal seperti sejarah Coworking Space dan pemahaman yang diterapkan pada Coworking Space lalu studi mengenai standarisasi ruangan yang digunakan dan kebutuhan apa saja yang pengguna butuhkan dalam bekerja di Coworking Space

1.8 KERANGKA BERPIKIR

Kerangka berpikir merupakan suatu logika tentang berjalannya sebuah perancangan.



Bagan 1. 1 Kerangka Pribadi

Dokumen Pribadi

1.9 SISTEMATIKA PENULISAN LAPORAN

a. BAB 1 – Pendahuluan

   Bab ini membahas mengani kajian literatur yang akan diterapkan dalam perancangan ini, gambaran singkat mengenai fungsi dan makna proyek, mengidentifikasi masalah sesuai dengan fenomena yang terjadi pada area sekitar. Bab ini menjadi gambaran singkat yang akan diuraikan di bab selanjutnya

b. BAB 2 – Kajian Literature dan Standarisasi

   Bab ini membhasa mengenai uraian kajian literatur yang relevan baik mengenani klasifikasi coworking space sendiri dan juga mengenani standarisasi yang digunakna saat melakukan perancangan

c. BAB 3 – Analisa Studi Banding, Deskripsi Proyek dan Analisis Data

   Berisi uraian mengenai analisa studi banding terkait dengan perancangan yang dilakukan kepada tiga objek yang berbeda, menganalisis penggunaan konsep dan persyaratan yang akan digunakan pada perancangan berdasarkan studi banding, mendeskripsi proyek banguna yang digunakan sebagai perancangan

d. BAB 4 – Konsep Perancangan Visual Denah Khusus

   Berisi uraian – uraian mengenai tema perancangan dan suasana yang digunakan pada perancangan

e. BAB 5 – Kesimpulan dan Saran

   Bab ini merupakan bagian akhir yang diisi dengna kesimpulan dan saran