

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian di Indonesia saat ini semakin meningkat disertai dengan munculnya berbagai perusahaan bisnis berbasis digital seperti *startup*, UMKM, serta pekerja lepas. Perusahaan-perusahaan tersebut melakukan pengembangan model bisnis yang meliputi layanan, produk, hingga platform yang inovatif (Ike Nofalia, 2020). Sehingga pelaku di bidang tersebut membutuhkan tempat bekerja namun terkendala dengan biaya sewa gedung perkantoran yang mahal. Oleh karena itu *co-working space* diciptakan sebagai ruang kerja yang dapat disewakan dengan konsep *sharing* antar individu atau perusahaan dan diharapkan dapat menjalin relasi maupun kolaborasi (Satria Fajar, 2019). Pentingnya peran *coworking* dalam penyewaan ruang kerja bersama selain sebagai penyedia tempat, juga sebagai kesempatan untuk membangun koneksi dan berkolaborasi dengan kolega dari bidang yang sama.

Di era yang modern ini, profesi dalam berbagai bidang saling terlibat pada lingkungan kerja bersama, hal ini mengapa *co-working space* dipilih untuk memenuhi kebutuhan pekerja terutama perusahaan yang baru merintis seperti *startup*. Berdasarkan hasil studi banding yang telah dilakukan target pasar pada *coworking space* yang diambil yaitu yang utama menyasar ke kalangan pekerja seperti *startup* dan pekerja lepas maupun mahasiswa. Fasilitas yang disediakan yaitu berfokus pada area ruang kerja bersama atau *coworking*, private office bagi perusahaan yang ingin menyewa, meeting room, office pod, dll. Apabila target pasar *coworking space* yang dituju adalah perusahaan digital seperti startup maupun IT maka fasilitas yang diutamakan yaitu pada private office, meeting room dan fasilitas kerja individu seperti area ruang kerja bersama dan office pod. Perkembangan *startup* sendiri di kota Bandung semakin pesat hal ini dibuktikan dengan data terbaru dari komunitas startup Bandung yaitu terdapat kurang lebih sekitar 200 startup di Bandung. Dengan hadirnya *startup* dari berbagai bidang dan masuk sebagai salah satu industri kreatif yang memiliki peran dalam mendorong perekonomian terutama di Kota Bandung. Selanjutnya pertumbuhan Coworking Space di Bandung juga berkembang pesat diiringi

dengan pertumbuhan *startup* yang semakin banyak. *Startup* membutuhkan tempat atau lahan yang dapat disewa seperti *private office* sehingga ini salah satu faktor mengapa dari berbagai *coworking space* yang sudah penulis survey fasilitas yang paling diutamakan yaitu *private office* dan juga fasilitas lainnya seperti *shared area/coworking area* dan *meeting room* dan biaya operasional yang lebih terjangkau daripada menyewa di Gedung besar. Berdasarkan data dari MIKTI & TECHNOPRENEUR yang berjudul “*Mapping & Database Startup Indonesia 2018*” bahwa startup di kota Bandung paling banyak dari sektor *e-commerce*, *game*, dan *fintech*. Dengan semakin berkembangnya *coworking space* di Bandung salah satunya Point Lab Coworking Space yang menasar ke kalangan pebisnis muda seperti pekerja kantor, startup, freelancer dan mahasiswa yang membutuhkan area kerja untuk bekerja.

Point Lab *coworking space* berdiri pada tahun 2019 dan berlokasi di Jl. Banda No.30, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat. *Coworking* ini memiliki fasilitas yang dapat disewakan seperti Private Office, Team Table, Meeting Room, Shared Area, Daily Pass, Weekly, dan Function Room. Target Market pada *coworking* ini cukup beragam dari berbagai profesi seperti pekerja startup dan kantor, pekerja lepas, pekerja kreatif, maupun mahasiswa. Kendala umum dari Point lab *coworking space* ini lebih kearah suasana yang diberikan terkesan monoton selain itu fasilitas pendukung lainnya seperti area untuk beristirahat yang kecil dan tempat tunggu yang kecil. Kemudian kurangnya variasi pada area kerja karena hal tersebut disesuaikan dengan cara bekerja generasi milenial yaitu dengan rentang umur 25-35 tahun yang pada masa kini mereka bekerja secara *digital* dan berpindah-pindah atau biasa disebut dengan *digital nomad* dan hal tersebut dapat mempengaruhi aktivitas pengguna *coworking space*.

Perancangan baru *coworking space* ini akan menggunakan denah kantor sewa pada lantai dasar yang bersifat fiktif dan terletak di persimpangan Jl. Lengkong kecil dan Jl. Lengkong besar, Kota Bandung dengan total luas bangunan 3900m² dan total luas yang di didesain yaitu 2937m². Oleh karena itu, penulis memutuskan untuk melakukan pengembangan desain dengan denah baru serta menggunakan pendekatan aktivitas yang dilakukan pengguna sesuai dengan kebutuhan agar bekerja secara efektif dan perilaku gaya bekerja masing-masing pengguna sesuai dengan aktifitas penggunanya. Dan dengan perancangan ini diharapkan dapat memfasilitas pelaku bisnis, pekerja kantor, *freelancer*,

atau orang yang membutuhkan tempat untuk bekerja dan diharapkan pula tiap kelompok atau individu dapat saling bertukar informasi dan berkolaborasi.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil observasi pada studi banding dan latar belakang yang sudah ditemukan, maka identifikasi masalah pada perancangan baru Point Lab coworking space Bandung sebagai berikut:

- a) Berdasarkan kondisi denah eksisting baru, dibutuhkanya pembagian ruang dan program ruang yang sesuai dengan *standard* perancangan *coworking space* dan juga kebutuhan pengguna serta aktivitas pengguna *coworking space* yang beragam.
- b) Berdasarkan hasil observasi sedikitnya interaksi antar pengguna di Point Lab *coworking space* dikarenakan tidak adanya tempat untuk mendukung kegiatan berkolaborasi antar pengguna *coworking space*.
- c) Penerapan konsep pada elemen interior kurang optimal sehingga tidak memberikan efek yang dapat meningkatkan produktifitas dan kreativitas pengguna coworking space.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka dapat disimpulkan rumusan masalah pada perancangan baru Point Lab coworking space sebagai berikut:

- a) Bagaimana merancang sebuah *coworking space* dengan pembagian dan program ruang yang sesuai dengan *standard* perancangan agar penggunanya dapat memaksimalkan aktifitas serta kebutuhan di dalam *coworking space*?
- b) Bagaimana merancang sebuah fasilitas *coworking space* yang dapat mendukung kegiatan berkolaborasi sehingga dapat terciptanya interaksi antar penggunanya?
- c) Bagaimana menciptakan sebuah konsep pada *coworking space* yang dapat meningkatkan produktifitas dan kreativitas pengguna coworking space tersebut?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan ini yaitu: Menciptakan fasilitas bagi orang-orang yang ingin bekerja secara bebas dan nyaman serta bagi penggunanya dapat membangun relasi dan kolaborasi dan merancang elemen-elemen interior yang dibutuhkan untuk point lab coworking space Bandung.

1.4.2 Sasaran Perancangan

Sasaran dari perancangan ini adalah orang-orang yang membutuhkan tempat untuk bekerja secara fleksibel. Jadi bisa orang yang hanya ingin *meeting*, orang yang mengadakan *event* seperti workshop/komunitas, atau individu seperti *freelancer*/ mahasiswa yang mengerjakan tugas. Berdasarkan data hasil wawancara pengguna yang paling banyak menyewa di Point Lab Bandung ini adalah Startup dan Perusahaan digital.

1.4.3 Batasan Perancangan

Dalam perancangan baru Point Lab Coworking Space ini terdapat Batasan perancangan, berikut batasan dalam perancangan ini :

- a) Objek desain adalah Point Lab coworking space yang berlokasi di Jl. Banda No.30, Citarum, Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115.
- b) Lokasi site yang akan digunakan terletak di persimpangan Jl. Lengkong Besar dan Jl. Lengkong Kecil, Kota Bandung. Dan tipe bangunan yang digunakan adalah bangunan Kantor Sewa.
- c) Luas lahan perancangan $\pm 3900\text{m}^2$ dan luas bangunan yaitu $\pm 3000\text{m}^2$ yang terdiri dari 2 lantai. Luas total yang dirancang yaitu pada lantai dasar dengan total $\pm 2937\text{m}^2$.
- d) Batasan pengguna coworking space ini adalah para pekerja dari berbagai bidang terutama kaum milenial di kota Bandung dengan rentang usia 22-35 Tahun
- e) Fasilitas disesuaikan dengan kebutuhan penggunanya baik fasilitas utama maupun fasilitas pendukung lainnya.

1.5 Manfaat Perancangan

a. Manfaat bagi Masyarakat / Komunitas

Memberikan kemudahan bagi masyarakat atau komunitas dengan menyediakan fasilitas berupa ruangan sesuai kebutuhan yang dapat disewakan.

b. Manfaat Bagi Kampus

Perancangan *coworking space* ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk perancangan selanjutnya.

c. Manfaat bagi Keilmuan Interior

Perancangan ini diharapkan dapat menjadi inspirasi bagi *designer* dengan menerapkan ilmu-ilmu interior yang sudah di pelajari sebelumnya.

1.6 Metode Perancangan

Dalam perancangan ini diperlukan metode untuk pengambilan sebuah data yang berguna sebagai dasar perancangan *coworking space* ini. Berikut metode yang digunakan:

1.6.1 Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan data pada *coworking space* dilakukan melalui wawancara, observasi, studi lapangan, dokumentasi, serta pengumpulan data sekunder seperti studi literatur yaitu dari buku yang berhubungan dengan perancangan ini, jurnal, dan artikel.

1.6.1.1 Wawancara

Wawancara dengan narasumber yaitu staff *coworking space* untuk mendapatkan informasi berupa data yang dibutuhkan terkait perancangan ini. Wawancara menggunakan berupa rekaman audio dan catatan kasar.

1.6.1.2 Observasi

Dalam pengumpulan data ini dimulai dengan mengamati fasilitas yang terdapat pada *coworking space*, kemudian existing pada *coworking space*, serta aktifitas yang terjadi disana. Objek yang digunakan untuk

melakukan pengamatan adalah Point Lab, Eduplex, Ruang Reka, dan Block71

1.6.1.3 Dokumentasi

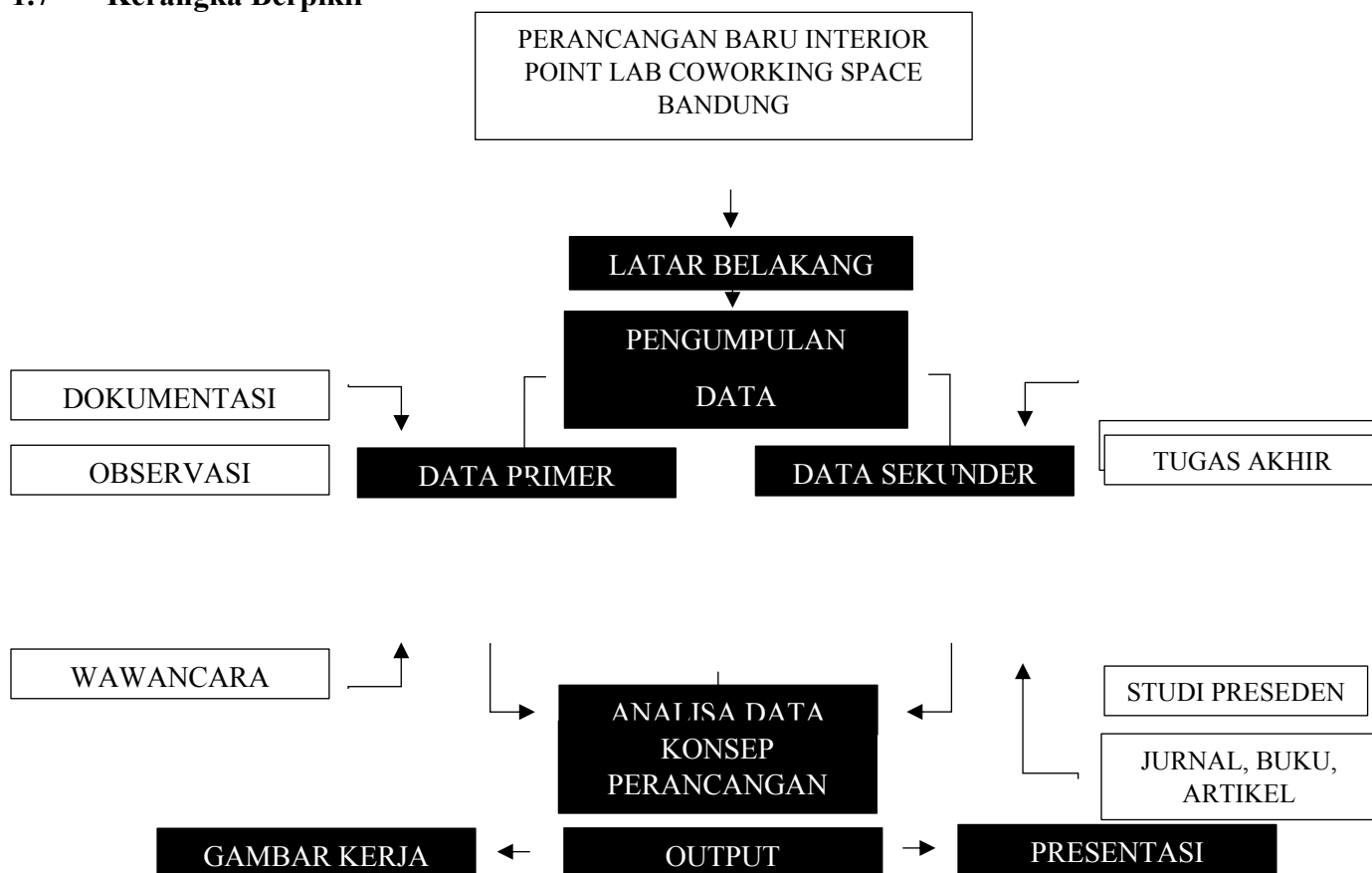
Tahap ini diperlukan dalam pengambilan data yaitu berupa foto, video, maupun perekam suara. Dokumentasi ini bertujuan untuk melengkapi data yang sudah ada sehingga dapat mengetahui kondisi yang ada disana.

1.6.1.4 Studi Literatur

Tahap ini ialah mencari data dan referensi yang berhubungan dengan *coworking space* dan menjadi acuan dalam perancangan ini. Berikut studi literatur yang digunakan :

- Buku, *How to create a coworking space handbook* karya Duygu Ergin
- Buku, *Criteria for the planning programming, Design and construction of business incubators, coworking space* karya Deputacio De Barcelona.
- Jurnal, *Co-Working Space* Sebagai Solusi Kebutuhan Ruang Kerja Berdasarkan Karakteristik *Startup* Kreatif karya Refyanti Dwi Pramedesty, Djoko Murdowo, Irwan Sudarisman, dan Andreas D. Handoyo.
- Jurnal, Perancangan Depok Creative Hub karya Muhammad Fikrissalim, Titihan Sarihati, M Togar Mulya Raja
- Jurnal, Perancangan Interior Co-working Dan Makerspace Di Creative Hub Summarecon Bandung karya Faisal Nadzarul Insan, Hendi Anwar, Maysitha Fitri Az Zahra

1.7 Kerangka Berpikir



Daftar tabel 1.8 Kerangka Berpikir

Sumber: Data Pribadi

1.8 Sistematika Pembahasan

Berikut sistem pembahasan pada perancangan ini:

BAB I – PENDAHULUAN

Bab yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan perancangan, sasaran perancangan, metode perancangan, dan sistematika pembahasan

BAB II – KAJIAN LITERATU DAN DATA PERANCANGAN

Menjelaskan kajian literatur, data dan Analisa proyek terkait deskripsi proyek, tinjauan lokasi, aktifitas, kebutuhan ruang.

BAB III – KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Berisi uraian-uraian mengenai tema perancangan, konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, pencahayaan dan penghawaan, keamanan dan akustik beserta pengaplikasiannya pada *Co-working Space*.

BAB IV - KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS

Berisi mengenai pemilihan denah khusus seperti konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior.

BAB V – KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian akhir yang berisi kesimpulan dan saran