

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sarana Square merupakan kantor *mix used*. Lantai 1-2 adalah retail, sedangkan lantai 3-6 adalah kantor sewa. Bangunan ini memiliki luas tanah 2988m², dengan jumlah 6 lantai. Luas bangunan per lantainya adalah 1168m². Bangunan ini adalah proyek dari PT. SARANAWISESA PROPERINDO yaitu perusahaan properti BUMD yang berada di Jakarta. Pembangunannya diberi anggaran sebesar Rp 68.551.000.000.

Sarana Square dapat menjadi alternatif yang berguna bagi perusahaan kecil maupun menengah untuk memiliki kantor di daerah tersebut. Selain kantor dan retail, memiliki tempat parkir, gallery atm, lift, dan main lobby. Sarana Square berencana untuk mengembangkan bisnis baru di bidang *co-working space*. Konsep yang ingin diterapkan yaitu "*Healthy Working*".

Untuk menunjang agar *co-working space* dapat bermanfaat dengan maksimal, idealnya harus ditunjang dengan sarana dan prasarana sesuai dengan kebutuhan-kebutuhan pengguna. Untuk sebuah *co-working space*, tentunya yang paling utama dibutuhkan fasilitas ruangan *co-working*. Namun menurut studi banding, masih banyak fasilitas yang bisa diterapkan seperti *cafeteria*, *event space*, *quiet zone*, *private office*, dan lain sebagainya.

Permasalahan dari perancangan ini adalah kesehatan ruangan, fisik, dan mental pengguna yang harus terjaga, agar menyesuaikan dengan konsep "*Healthy Working*". Konsep tersebut sesuai dengan para pengguna yang sering membutuhkan tempat kerja yang nyaman, dan sehat meskipun berada di tempat tertutup. Maka *co-working space* yang mengutamakan kesehatan dalam bekerja merupakan solusi yang tepat untuk itu.

Co-working space merupakan sesuatu yang harus dirancang dengan kompleks sehingga dapat memenuhi kebutuhan *user* dari berbagai kalangan. Penanganan fasilitas ruang dengan *multipurpose* atau berbagai kegunaan dapat dilakukan melalui perencanaan dan perancangan yang matang agar fasilitas dapat berfungsi secara optimal. (Anwar,Hendi et al., 2019)

Pada kamus *oxford*, *co-working space* didefinisikan sebagai lingkungan untuk kerja bersama ataupun tempat kerja yang dipakai para pengguna yang bekerja sendiri maupun untuk perusahaan dan bidang yang berbeda. Contohnya pengusaha, *freelancer*, konsultan, investor, *artist*, peneliti, mahasiswa, dan lainnya. Namun perancangannya fokus kepada pengguna kalangan kawula muda dengan rentang umur remaja hingga dewasa awal. Selain untuk kalangan umum, *co-working space* dapat menjadi sebuah solusi bagi para anak muda yang ingin berkegiatan dan juga bersosialisasi. Dapat disimpulkan bahwasannya seorang remaja memiliki ketertarikan dalam melakukan interaksi untuk memenuhi kebutuhan sosisalnya. (NAA,Wahyudi et al., 2019)

1.2 Identifikasi Masalah

Hal yang menjadi masalah utama dalam perancangan *co-working space* di Sarana Square ini adalah sebagai berikut :

- a. Pihak PT. Saranawisesa Properindo menginginkan ruangan yang sehat untuk menerapkan tema "*Healthy Working*".
- b. Pengguna Co-Working Space ini untuk umum, namun juga membutuhkan area untuk para pekerja di PT. Saranawisesa Properindo. Untuk para pekerja, membutuhkan ruangan resepsionis, *co-working*, *rental office*, *meeting area*, dan *smoking area*. Untuk umum akan di ambil dari studi banding.
- c. Pihak PT. Saranawisesa Properindo ingin *brand identity* diterapkan pada *co-working space*. Menurut para pekerja, interior kantornya hanya terlihat seperti kantor biasa. Jadi perancangan *co-working* ini diharapkan bisa memunculkan sebuah identitas.

1.3 Rumusan Masalah

Untuk masalah yang sudah dijelaskan pada identifikasi masalah, berikut ini merupakan rumusan masalah dari perancangan interior proyek *co-working space* Sarana Square :

- a. Bagaimana cara menerapkan desain yang sehat untuk mewujudkan tema "*Healthy Working*"?
- b. Apa saja fasilitas yang dibutuhkan para pengguna tersebut?
- c. Perancangan seperti apa yang bisa memperlihatkan *brand identity*?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini yakni untuk membuat suatu tempat yang memberi rasa nyaman dan mendukung kesehatan *user* saat melakukan pekerjaan, *meeting*, mengerjakan tugas, dan kegiatan-kegiatan lainnya. Tempat ini diharapkan menjadi solusi bagi orang-orang tersebut. Interiornya pun akan dirancang sesuai dengan kebutuhan *user* dengan perancangan yang memudahkan *user* untuk melakukan segala pekerjaan dan kebutuhannya.

1.4.2 Sasaran

Sasaran dari perancangan *co-working space* ini adalah :

- a. Pihak Gedung Sarana Square menginginkan *co-working space* ini digunakan untuk umum, yakni *user* dari berbagai macam kalangan pekerjaan, seperti pelajar, *entrepreneur*, *freelancer*, *startup*, asosiasi, konsultan, investor, pekerja seni, peneliti, dan lain-lain. Namun karena gedung Sarana Square ini terletak di daerah yang terdapat sekolah, arena *esport*, toko vape, juga berbagai café dan restoran, maka perancangannya fokus kepada pengguna kalangan kawula muda dengan rentang umur remaja hingga dewasa awal.
- b. Agar bisa menjadi tempat yang mendukung kesehatan fisik maupun mental *user* saat melakukan pekerjaan meskipun berada dalam ruangan yang tertutup.
- c. Memudahkan *user* untuk melakukan segala pekerjaan dan kebutuhannya.

1.5 Batasan Perancangan

Pada proyek Tugas Akhir Perancangan *Co-Working Space* Sarana Square ini, Batasan perancangannya adalah:

- a. Objek desain pada lingkup Jl Tebet Barat IV N0 20, Rt 8/ Rw 2, Tebet Barat Jakarta Selatan.
- b. Bangunan memiliki luas tanah 2988m², dan luas bangunan per lantainya adalah 1168m². Bangunan ini memiliki 6 lantai. Luasan minimal perancangan yaitu 2000 m². Yang akan dirancang sejumlah 2 lantai dengan total luas 2336m².

- c. Hasil perancangan akan digunakan oleh umum yang terdiri dari pelajar, *entrepreneur*, *freelancer*, *startup*, asosiasi, konsultan, investor, pekerja seni, peneliti, dan lain-lain. Namun fokus kepada kalangan kawula muda dengan rentang umur remaja hingga dewasa awal.
- d. Batasan ruang yang dirancang :

Lantai 4

RUANGAN	LUAS
BREAK ROOM	191,86m ²
COWORKING AREA	460m ²
CAFÉ	96,2m ²
PHOTOCOPY ROOM	70m ²
TOILET	92m ²
SMOKE LOBBY 1	6,2m ²
SMOKE LOBBY 2	14m ²
RECEPTIONIST	34,3m ²

Lantai 5

RUANGAN	LUAS
QUIET ROOM	252,3m ²
RUANG KARYAWAN	54m ²
LOUNGE	83,6m ²
MEETING ROOM KECIL DAN SEDANG	70m ²
MEETING ROOM BESAR	70m ²
RENTAL OFFICE	96,2m ²
EVENT SPACE	191,86m ²
TOILET	92m ²
SMOKE LOBBY 1	6,2m ²
SMOKE LOBBY 2	14m ²
RECEPTIONIST	34,3m ²

- e. Pendekatan yang digunakan yakni pendekatan *healthy working* yang berbasis *green design*.

1.6 Manfaat Perancangan

a. Manfaat untuk Masyarakat

Supaya pekerja yang ingin bekerja diluar rumah bisa bekerja di *co-working space*, sehingga bisa merasa lebih semangat karena bekerja dengan suasana yang nyaman dan sehat. Manfaatnya yaitu masyarakat bisa bekerja dengan lebih giat.

b. Manfaat untuk Keilmuan Interior

Agar menciptakan suasana yang sehat, sehingga kenyamanan ruang pun terjaga. Manfaatnya membuat *user* bisa bekerja dengan sehat meskipun berada dalam ruangan tertutup.

1.7 Metode Perancangan

Untuk merancang *Co-Working Space* Sarana Square, tahapan metode perancangan yang dipakai adalah sebagai berikut :

1.7.1 Tahap Pengumpulan Data

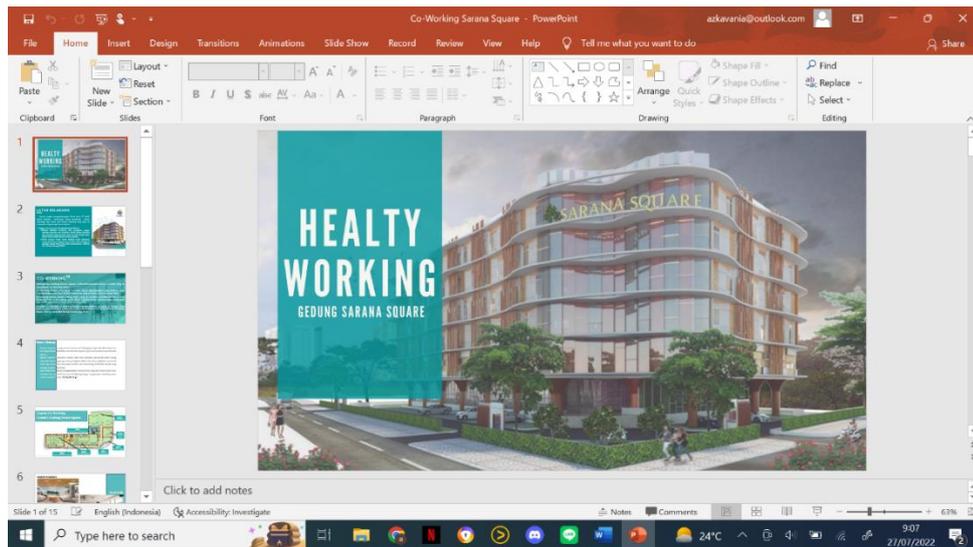
Wawancara, Observasi, studi lapangan, dan Dokumentasi dilakukan guna mengumpulkan data. Data sekunder yang terhubung dengan studi pustaka literatur juga dilakukan pengumpulannya.

1.7.1.1 Wawancara

Dari hasil pembicaraan dengan Ibu Ririn Nurul Jannah, seorang pekerja di PT. SARANAWISESA PROPERINDO, penulis berhasil mendapatkan proposal rencana perancangan *co-working space*.



Gambar 1.7.1.1 1 Foto Penulis bersama Narasumber
(sumber : dokumen pribadi)



Gambar 1.7.1.1 2 Proposal rencana perancangan *co-working space* Sarana Square
(sumber : dokumen pribadi)

1.7.1.2 Observasi

Observasi lapangan merupakan sesuatu yang dibutuhkan untuk melihat sendiri bagaimana bentuk dan suasana yang ada pada gedung. Keadaan sekitar gedung pun perlu diperhatikan juga. Hal-hal tersebut akan sangat berpengaruh bagi desain yang akan dirancang. Untuk Sarana Square sendiri memiliki beberapa bentuk ruangan yang tidak siku. Gedung ini memiliki jendela dengan jumlah yang cukup banyak, sehingga menjadi sumber pencahayaan dan penghawaan alaminya. Untuk sirkulasinya, gedung ini menganut sistem *cross ventilation*.

1.7.1.3 Studi lapangan

Studi lapangan merupakan kegiatan yang dibutuhkan untuk mempelajari lebih lanjut mengenai lokasi perancangan. Studi ini dibutuhkan untuk mengetahui hal-hal penting seperti studi mengenai lingkungan, iklim, cuaca, dan hal-hal penting lainnya. Pada Sarana Square sendiri, gedungnya berbentuk L yang menghadap ke arah selatan dan timur. Suhu rata-rata pertahun $27,6^{\circ}\text{C}$. Untuk iklimnya, memiliki tingkat kelembapan antara 80-90%. Jika daerah tersebut hujan, berpotensi terkena banjir. *View* dari gedung Sarana Square ini adalah pemukiman di Kota Jakarta, juga restoran dan pertokoan.

1.7.1.4 Dokumentasi

Kegiatan dokumentasi merupakan kegiatan dimana penulis datang ke lokasi perancangan dan mengabadikan hal-hal penting yang telah dilihat dan teliti yang akan berguna untuk penulisan maupun penelitian. Pada kasus ini, penulis telah mengabadikan data-data penting mengenai lingkungan sekitar gedung, pengguna gedung serta kegiatannya, hingga pengayaan interior maupun eksterior gedung. Selain itu, penulis juga mendapatkan proposal perancangan.



Gambar 1.7.1.4 1 Interior Gedung 1

(sumber : dokumen pribadi)



Gambar 1.7.1.4 2 Interior Gedung 2
(sumber : dokumen pribadi)

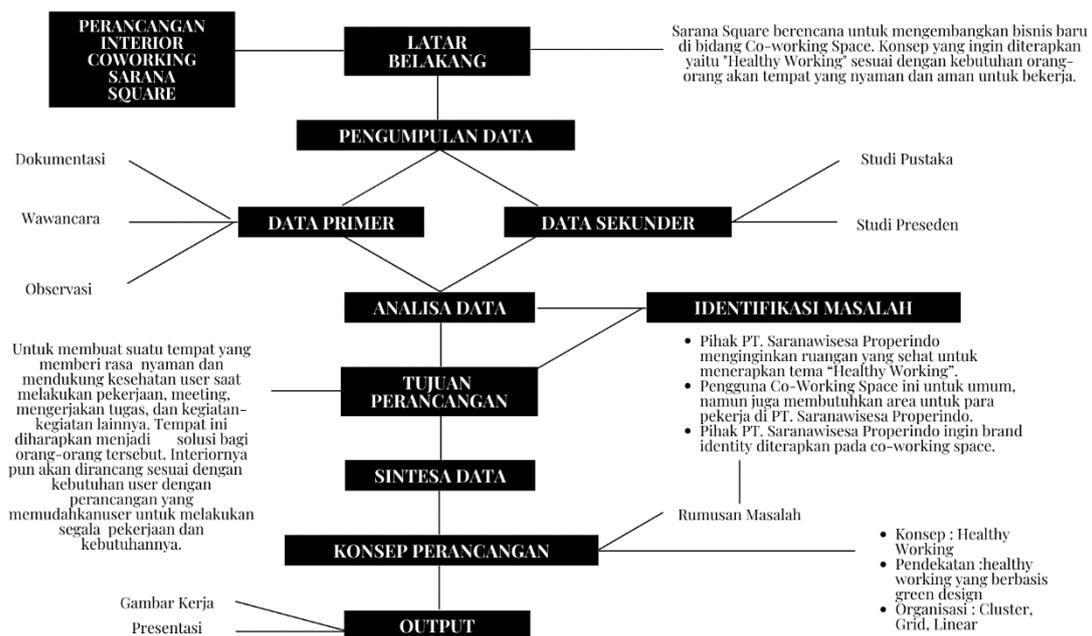


Gambar 1.7.1.4 3 Interior Gedung 3
(sumber : dokumen pribadi)

1.7.1.5 Studi Literatur

Data literature yang ada yakni data-data yang berasal dari website resmi PT. SARANA WISESA PROPERINDO. Data-data yang didapat dari web tersebut ada latar belakang perusahaan, visi misi, dan struktur organisasi. Dan juga data-data untuk *co-working space* berasal dari proposal yang penulis dapatkan dari salah seorang karyawan. Berbagai jurnal juga dijadikan sebagai bahan studi oleh penulis.

1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1.8 1 Kerangka Berpikir

(sumber : dokumen pribadi)

1.9 Sistematika Pembahasan

BAB I : PENDAHULUAN

Berisikan mengenai pendahuluan perancangan interior *co-working space* di Sarana Square. Terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berfikir, juga sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Berisikan tentang kajian literatur mengenai *co-working space*, dan juga kajian literatur tentang pendekatan, analisa studi kasus interior sejenis, juga analisa data proyek.

BAB III : KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Berisikan mengenai tema perancangan, konsep perancangan, organisasi ruang, layout, bentuk, material, warna, pencahayaan dan penghawaan, keamanan dan akustik. Kemudian juga penerapan-penerapannya.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS

Berisikan tentang denah khusus, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan mengenai kesimpulan dan saran. Bab ini adalah bagian terakhir dari penulisan laporan.

DAFTAR PUSTAKA