

## BAB 1

### Pendahuluan

#### 1.1 Latar Belakang

Bandung adalah salah satu kota metropolitan terbesar di Provinsi Jawa Barat dan juga merupakan Ibu Kota Provinsi tersebut, kota Bandung memiliki banyak pebisnis kreatif yang sedang berkembang pesat diantaranya para *start-up*, Bandung juga telah menjadi Kota Kreatif Desain (UNESCO, 2015). Menurut komunitas Startup Bandung, Muhammad Adjie Santika yang dikutip dari hasil wawancara dengan Tribun Jabar berkembangnya bisnis *start-up* dalam bisnis global, membawa dampak berkembangnya bisnis ini di Indonesia, salah satunya di Kota Bandung. Menurutnya data terakhir ada sekitar 250 *start-up* di Bandung. *Start-up* dalam bahasa Indonesia dikenal juga sebagai perusahaan rintisan. Perusahaan rintisan ini sering dikaitkan dengan teknologi, web atau internet karena disebabkan oleh awal perkembangan bisnis ini bermula berawal dari situs pribadi yang dijadikan tempat untuk memulai bisnis.

Banyak masyarakat kota Bandung yang menjadikan tempat-tempat seperti rumah, gedung, ruko, bahkan *café* sebagai tempat kerja, tempat meeting, tempat mengerjakan tugas ataupun hanya untuk dijadikan tempat *nongkrong* saja sehingga mereka membutuhkan tempat yang dapat menyediakan fasilitas untuk bekerja tanpa mengeluarkan biaya yang besar. Co-Working Space muncul sebagai salah satu alternatif bagi warga kota Bandung yang senang bersosialisasi dan berkolaborasi. *Co-Working Space* merupakan jenis baru tipe perkantoran berupa jasa penyewaan ruangan untuk dijadikan kantor (*rental office*). Berkembangnya jasa penyewaan *Co-Working space* mengadopsi cara bekerja yang berubah menjadi semakin fleksibel dan praktis. Tim yang berubah-ubah, adanya *freelancer worker* dan kebutuhan pertemuan informal baik antar anggota tim maupun diluar tim mengubah model kerja perusahaan baru saat ini, pilihan menyewa ruang kerja (*Co-Working space*) lebih diminati daripada berinvestasi untuk ruang perkantoran dalam jangka waktu yang lama. Menurut studi yang dilakukan oleh Deskmag (sebuah majalah yang membahas mengenai inovasi tempat kerja) yang dilansir oleh Fast Company, 90% dari orang-orang yang melakukan *Co-Working* merasa mempunyai rasa percaya diri yang lebih. Lebih lanjut lagi, hasil studi tersebut

mengungkapkan fakta bahwa 71% partisipan mengalami kenaikan dalam hal kreatifitas dan 62% mengaku bahwa standar kerja mereka meningkat. Perkembangan *Co-Working* cukup pesat, setidaknya dari mulai tahun 2012 hingga tahun 2016, angka pertumbuhannya mencapai 25% setiap tahunnya.

Di Bandung sendiri sudah banyak berdiri *Co-Working* space untuk menampung para *startup*, *free lancer*, maupun mahasiswa dalam melakukan bisnis ataupun tugasnya, salah satu *Co-Working* yang berada di kota Bandung adalah Pointlab yang berlokasi di Gedung Graha Pos Indonesia Lt.2, Jl. Banda No.3, Bandung. Pointlab berdiri pada tahun 2018, *Co-Working* ini merupakan salah satu bidang usaha yang dikelola oleh Pos Properti, Pos Properti sendiri merupakan anak perusahaan dari PT. Pos Indonesia. Pos Properti memiliki beberapa bidang usaha diantaranya adalah Jasa Agen Properti, Jasa Pengelolaan dan pengusaha properti, serta jasa penyewaan Ruang dan MICE. Para pengguna *Co-Working* Pointlab ini dominan berasal dari kalangan *startup* dan *freelancer* dari bidang IT seperti Progammer, EO, Desain Grafis, dan Web Development.

Dari survey dan wawancara yang dilakukan penulis pada *Co-Working* Space Pointlab yang berada di Gedung Graha Pos Indonesia Lt.2, Jl. Banda No.3, Bandung , terdapat beberapa fenomena sebagai berikut:

- a) Private Office masih belum memadai dalam segi jumlah.
- b) Terdapat 3 akses masuk di dalam gedung yang masing-masing harus membutuhkan pengawasan.
- c) Suasana ruang yang sunyi sehingga membuat jenuh untuk pekerja individu.
- d) Tidak tersedianya ruangan khusus untuk para user, seperti ruang studio, coffee shop, dan ruang diskusi.
- e) Penghawaan ruang kurang baik karena ceiling pada ruangan terlalu rendah.

Upaya yang dapat dilakukan untuk menanggapi permasalahan tersebut adalah dengan cara membentuk ruang-ruang serta fasilitas pendukung lainnya yang dapat menjadi pusat aktivitas serta interaksi bagi *startup* tersebut. Fasilitas serta ruang-ruang yang diciptakan harus mampu mewadahi serta menjadi katalis dalam memunculkan ide-ide kreatif.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan observasi yang dilakukan di kantor Co-Working Pointlab dapat ditemukan beberapa masalah, diantaranya :

- a) Area Co-Working membutuhkan perluasan dari segi area untuk menampung ruang-ruang tambahan yang dibutuhkan oleh pengguna.
- b) User dalam Co-Working Pointlab dominan berasal dari bidang IT, lebih tepatnya Programmer, Event Organizer, dan Desain Grafis, Dimana belum terdapat fasilitas yang memadai pada Co-Working itu untuk aktivitas mereka
- c) Beberapa fasilitas dalam Co-Working Space akan dikembangkan karena area dalam Co-Working Space tersebut akan di perluas.

## **1.3 Rumusan Masalah**

- a) Bagaimana cara mengolah setiap ruang pada Co-Working Space Pointlab agar dapat memfasilitasi para pengguna dari bidang IT?
- b) Bagaimana cara mengolah area yang akan diperluas dan sesuai dengan karakteristik serta kebiasaan bekerja dari pengguna tersebut?
- c) Fasilitas apa saja yang akan dikembangkan pada perluasan Co-Working Space Pointlab tersebut?

## 1.4 Tujuan dan Sasaran

1.4.1 Tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan Pointlab Co-Working Space ini adalah :

- a) Mewadahi segala aktivitas atau kegiatan dari pengguna Co-Working tersebut.
- b) Menciptakan fasilitas-fasilitas yang membuat para pengguna Co-Working space ini dapat saling bertukar ide kreatif.
- c) Untuk meningkatkan perkembangan industry kreatif, melalui penyediaan fasilitas yang memenuhi.
- d) Menciptakan desain ruang yang mampu meningkatkan kreatifitas dan memudahkan berkomunikasi antar penggunanya sehingga mendorong pengguna untuk dapat bekerja dengan lebih optimal dan produktif.

1.4.2 Sasaran yang dituju adalah sebagai berikut:

- a) Menciptakan wadah bagi para startup kota Bandung agar dapat menciptakan karya terbaik.
- b) Sarana untuk memudahkan para startup untuk menemukan relasi antar profesi di kota Bandung.

## 1.5 Batasan Perancangan

Batasan perancangan Co-Working Space Pointlab adalah pada:

- a) Jenis proyek : Real
- b) Luas bangunan minimal : 2000 m<sup>2</sup>
- c) Lokasi : Jl. Banda No.30, Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115
- d) Peruntukan desain : Co-Working di kota Bandung
- e) Target : *Freelancer* dan *Startup* di bidang IT

## 1.6 Metode Perancangan

### 1.6.1 Tahapan pengumpulan data

Pada tahap ini perancang diharuskan untuk memperoleh bahan laporan dengan cara melakukan 2 tahap seperti :

#### a) Data Primer

**Data primer** merupakan sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli atau pihak pertama. Data primer secara khusus dikumpulkan oleh penulis untuk menjawab pertanyaan riset atau penelitian. Data primer dapat berupa pendapat subjek riset (orang) baik secara individu maupun kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian, atau kegiatan, dan hasil pengujian.

- Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan langsung ke suatu objek tersebut, sehingga didapatkan informasi yang berkaitan dengan desain yang akan dikerjakan. Observasi yang penulis lakukan adalah meninjau serta mencatat interior, sirkulasi, bentuk, aktivitas, material, dan interior Co-Working Space di Kota Bandung.

#### b) Data Sekunder

**Data sekunder** merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder pada umumnya berupa bukti, catatan, atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip, baik yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Data sekunder yang digunakan pada perancangan interior Co-Working Space di Kota Bandung adalah Human Dimension, Time Saver, Neufert, Politecno Di Milano; Scuola di Architettura e Societa , Studio Akhir Arsitektur Dyah Noviera

Putri AR 4099 Sem. II 2016-2017 mahasiswa Institut Teknologi Bandung.

#### 1.6.2 Analisa Data

Dari pengumpulan data primer dan data sekunder yang telah dilakukan, selanjutnya data tersebut dianalisa dengan cara membandingkan dan mempelajari kedua data tersebut agar dapat dijadikan acuan serta pengetahuan untuk perancangan desain Co-Working ini.

#### 1.6.3 Sintesa (Penyatuan Data)

Setelah data yang didapatkan penulis di analisa maka data-data tersebut selanjutnya akan di satukan dalam Sintesa (penyatuan data), dalam tahap ini data yang sudah terkumpul akan diolah pada programming yang meliputi:

- Kebutuhan ruang beserta luasan denah
- Matriks atau hubungan antar ruang dan bubble diagram
- Zoning dan bloking
- Konsep serta tema perancangan

#### 1.6.4 Pengembangan Desain

Setelah data tersebut diproses pada tahap programming, selanjutnya data tersebut akan dikembangkan dengan cara pemngembangan desain yaitu membuat gambar kerja dari perancangan sesuai desain yang kita inginkan.

### 1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan laporan ini agar laporan lebih mudah dimengerti serta pembagian bab jelas adanya, maka dibuat sistematika penulisan,berikut adalah sistematika penulisan perancangan Co-Working Space di Kota Bandung:

## **BAB 1 Pendahuluan**

Bab ini berisi gambaran umum tentang laporan perancangan yang akan ditulis, meliputi latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan serta sasaran perancangan, batasan perancangan, metode perancangan, serta sistematika penulisan.

## **BAB II Kajian Literatur dan Data Perancangan**

Bab ini berisi data kajian literature dari berbagai sumber sebagai landasan perancangan serta data perancangan yang didapatkan saat melakukan survey lapangan.

## **BAB III Konsep Perancangan Desain Interior**

Pada bab ini berisikan tentang uraian data proyek, tema dan konsep berupa konsep bentuk, material, warna, pencahayaan, penghawaan, akustik, keamanan dan pengolahan furniture

## **BAB IV Konsep Perancangan Visual Denah Khusus**

Bab ini berisikan uraian tentang pemilihan denah khusus dalam perancangan. Konsep tata ruang serta persyaratan teknis ruang yang meliputi penghawaan, pencahayaan, keamanan, serta solusi penyelesaian elemen interior.

## **BAB V Kesimpulan dan Saran**

Pada bab ini berisikan kesimpulan dan saran dari analisa semua kegiatan yang sudah dilakukan dalam menganalisa suatu objek perancangan tersebut, juga terdapat kelebihan dan kekurangan apa saja dalam perancangan tersebut.