

Co Working Space di Malang

PENDAHULUAN

Theodor Zerubabel Nawa Hoke dan Dr. Ir. Maria Immaculata Hidayatun, M.A.
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 theodorzero@gmail.com; mariaih@peter.petra.ac.id



Gambar. 1. Perspektif bangunan Co Working Space di Malang

ABSTRAK

“Co Working Space di Malang” merupakan fasilitas yang menyediakan jasa untuk para wirausaha muda dan mahasiswa yang tidak memiliki ruang kerja yang permanen, fasilitas ini menawarkan suasana dan konsep baru dalam interaksi kegiatan bekerja. Fasilitas ini terbagi menjadi beberapa massa, fasilitas utama berupa 2 buah bangunan *co working space* bersifat *open plan* yang menggabungkan unsur-unsur *outdoor* dan *semi outdoor*. Selain kegiatan *co work* massa utama juga memiliki sarana kegiatan penunjang *café* dan perpustakaan. Melalui fasilitas ini diharapkan wirausaha muda dan mahasiswa dapat saling berinteraksi, berkolaborasi dan membangun koneksi yang dapat berimbas kepada hasil kerja yang lebih baik dan suasana kerja yang mendukung dan mewadahi tipe-tipe kerja orang yang berbeda-beda. Diharapkan dengan dirancangnya konsep *open plan* pada bangunan tujuan-tujuan diatas dapat terpenuhi dan terlaksana dengan baik. Konsep perancangan secara keseluruhan yang ingin menyajikan gaya lama menjadi baru dirasa sesuai dengan pilihan pendekatan perancangan yaitu simbolik. Simbolik rancangan terinspirasi dari gaya lama tatanan ruang perkantoran yang modular dan terbagi-bagi menjadi *cubicle*. Pendalaman yang dipilih dalam perancangan adalah karakter ruang. Karakter ruang dipilih karena sesuai dengan konsep dan pendekatan

Kata kunci:

Co Work, Ruang, Open Plan, dan Simbolik.

Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan teknologi yang semakin cepat mulai banyak bermunculan wirausaha-wirausaha yang berbasis teknologi sebagai wadah presentasi produknya. Dikarenakan kemudahan dalam memulai wirausaha berbasis online (startup) banyak anak muda yang ikut terjun ke dalam bidang ini. UKM-UKM kecil seringkali menjadi pilihan utama dengan front sistem penjualan online. Namun seringkali pengusaha-pengusaha muda ini mengalami kesulitan dalam membentuk suatu sistem perusahaan yang lebih formal dengan lokasi dan kantor yang memiliki lokasi dan alamat yang nyata, hal ini dikarenakan pengusaha-pengusaha muda kekurangan modal untuk menyewa bangunan yang bisa menjadi kantor dan tempat kerja mereka. Secara harafiah *coworking space* berarti tempat bekerja bersama, sebelum istilah ini sering digunakan sebenarnya konsep ruang kerja privat yang tidak terikat dan lebih fleksibel sudah pernah ada, orang-orang menyebutnya dengan istilah SOHO (Small Office Home Office).

Perbedaan mendasar antara SOHO dan Coworking Space adalah skala, *coworking space* menyatukan *small office-small office* ini menjadi sebuah sarana yang lebih besar dan saling berinteraksi namun tetap mengutamakan etos kerja kantor yang baik.

Rumusan Masalah

Bagaimana desain dapat memfasilitasi kegiatan coworking yang efektif dan efisien serta dapat memenuhi standar lingkungan kerja yang baik dan dapat memenuhi konsep dan ide dasar dari perancangan dengan pendekatan simbolik

Tujuan Perancangan

Memperkenalkan suasana kerja yang baru dengan menghubungkan antara outdoor-indoor

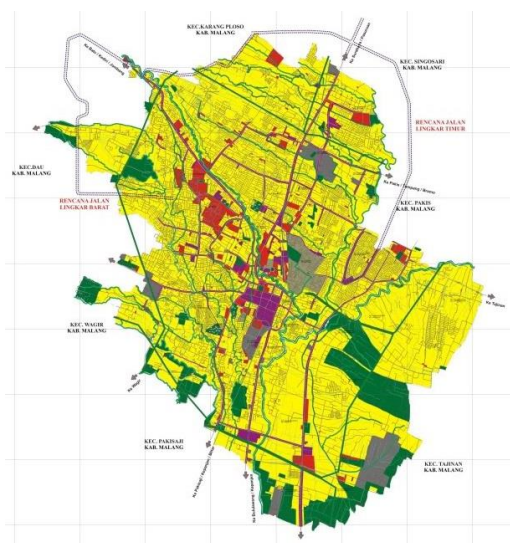
Menyediakan sebuah wadah yang bersifat komunal dan coworking yang mampu memenuhi kebutuhan administratif dan operasional kewirausahaan.

Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1. 2. Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di jalan raya ngelo tlogomas Malang yang adalah jalan dua arah. Jalan ini menjadi akses utama bagi masyarakat sekitar juga bagi orang-orang yang ingin pergi ke arah kota wisata Batu. Letak tapak yang berada persis di pinggir jalan yang ramai ini dinilai menjadi poin plus lokasi site



Gambar 1. 3. Peta RTRW Kota Malang



Gambar 1. 4. Lokasi tapak eksisting.

Data Tapak

Nama jalan	:Jl. Raya Ngelo Tlogomas
Kelurahan	:Tlogomas
Kecamatan	:Lowokwaru
Status lahan	:Tanah kosong
Luas lahan	:11000 m ²
Tata guna lahan	:Komersial
GSB	:4 dan 8 meter
KDB	:80%
KLB)	:0.8x

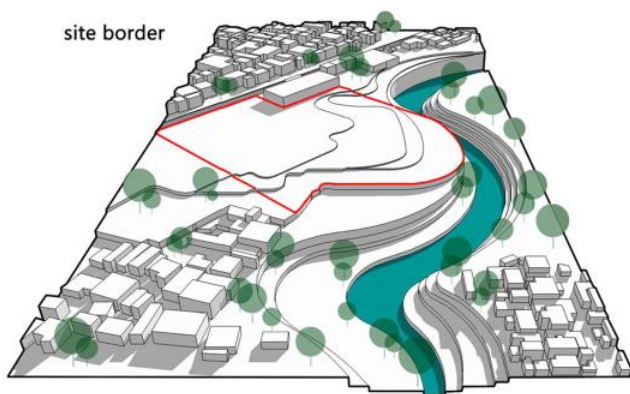
DESAIN BANGUNAN

Program Ruang

Program ruangan pada site terbagi menjadi area-area sebagai berikut:

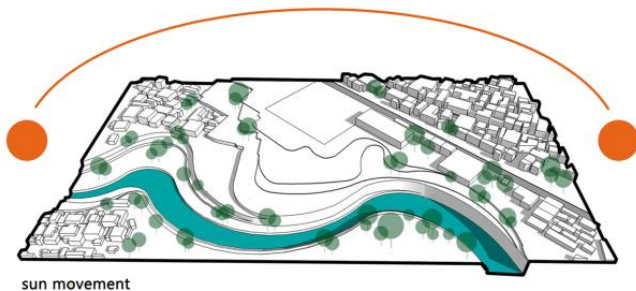
- Area Pengelola - Area tempat kantor pengelola dan administrasi yang berhubungan dengan jasa yang ditawarkan oleh fasilitas
- Area Cowork & Perkantoran – Area yang digunakan sebagai tempat utama sarana cowork dan perkantoran yang bisa digunakan dan di sewa oleh pengunjung
- Area café - Area dimana pengunjung dan pengguna fasilitas dapat berkerja sambil makan dan minum.
- Area Perpustakaan – Area dimana pengunjung dan pengguna fasilitas dapat bekerja sambil membaca dan bersantai
- Area servis – Area tempat ME dan hal-hal teknis operasional fasilitas

Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2. 1. Analisa tapak

Akses ke dalam site mudah dicapai dengan berbagai jenis kendaraan, tersedia jalan dua arah yang merupakan jalan utama. Massa utama diletakkan sesuai dengan zoning site dengan sisi pendek yang menghadap sumbu timur-barat matahari. Penataan massa pada tapak sengaja dibuat agak masuk dari akses jalan raya (*setback*) agar *solid-void* dari montase jalan terasa, juga berfungsi sebagai bidang tangkap tapak.



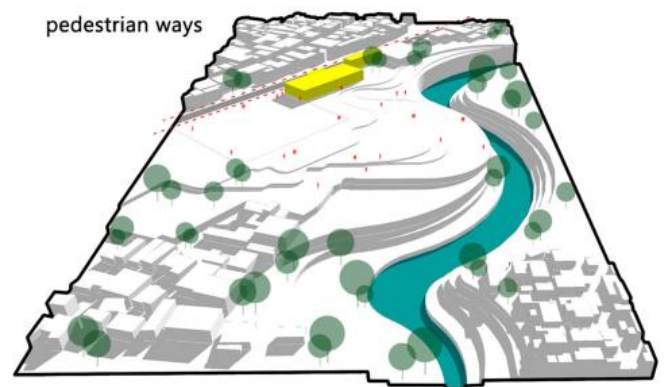
sun movement



Gambar 2. 2. Zoning pada tapak

Zoning pada tapak terbagi menjadi 2 jenis besar, yaitu : area ramai, dan area tenang. Melalui pembagian zoning tersebut maka didapatkan area spesifik untuk penempatan massa utama yang terbagi menjadi 2 jenis yaitu massa yang menggabungkan *co work* dengan café dan massa yang menggabungkan *co work* dengan perpustakaan. Masing-masing massa ditempatkan sesuai dengan zoning besar ramai tenang, agar fungsi dari setiap massa mewakili jenis kegiatan dan kebutuhan kegiatan sesuai dengan tingkat keramaian jenis kegiatan.

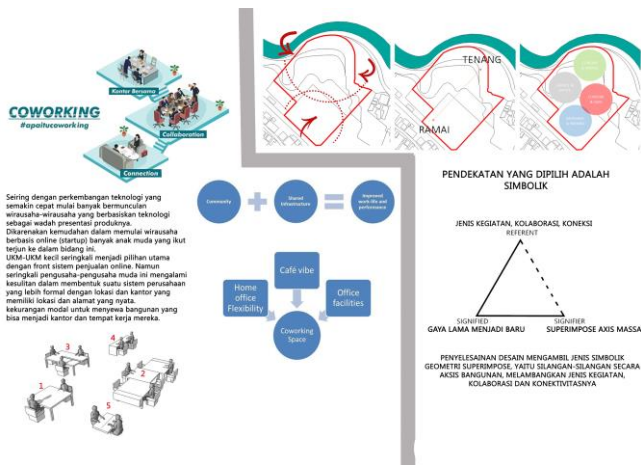
Untuk akses kedalam site dibagi menjadi 2 entrance, entrance pada setiap sisi samping tapak difungsikan sebagai entrance khusus bagi service dan pengelola. Sementara entrance utama bagi pengunjung yang membawa kendaraan bermotor berada di bagian tengah. Hal ini dilakukan agar mempermudah dan meminimalisir terjadinya percampuran arus sirkulasi kendaraan. Dikarenakan perancangan proyek tidak menggunakan fasilitas basemen sebagai tempat parkir maka sisi depan tapak difungsikan sebagai lahan parkir, hal ini menguntungkan karena pedestrian dan jalan utama di depan site cukup ramai sehingga akan menyebabkan kemacetan jika terdapat antrian kendaraan panjang untuk masuk kedalam site.



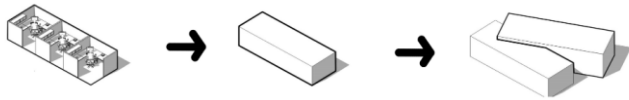
Gambar 2. 3. Pedestrian dan *Setback* tapak

Pendekatan Perancangan

Konsep bangunan muncul dari permasalahan perancangan, untuk menjawab permasalahan-permasalahan ini dibentuk konsep menggunakan pendekatan simbolik. Jenis pendekatan simbolik yang dipilih adalah simbolik geometry tangible, dimana ide konektivitas dan kolaborasi yang ingin disajikan dengan gaya baru menjadi konteks yang disimbolkan. Geometry tangible dipilih menjadi penyelesaian dikarenakan dinilai cocok dan sesuai dengan tujuan dan konsep perancangan, gubahan massa geometris berhubungan langsung dengan keselarasan penataan dan penzanaan ruang-ruang. ide kolaborasi dan koneksi diterjemahkan ke dalam geometri yang memiliki beberapa axis saling bersilangan, persilangan-persilangan ini menyimbolkan cubicle-cubicle kantor bergaya lama yang disajikan dengan gaya baru. Persilangan-persilangan ini membentuk ruang-ruang yang saling berhubungan di dalam massa bangunan, gaya penyelesaian secara persilangan ini disebut superimpose.



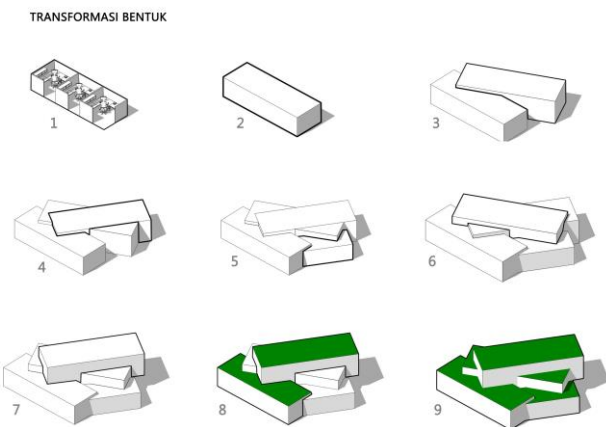
Gambar 2. 4. Konsep



Inspirasi gubahan massa awal dari cubicle perkantoran bergaya lama, cubicle yang tersusun modular dan tidak mendorong untuk terjadinya interaksi.

Cubicle diubah menjadi massa dengan geometri yang simetris, dengan demikian simbolisasi massa gaya lama terwakili.

Massa geometris gaya lama disilangkan dengan massa baru yang axisnya dimiringkan sehingga tercipta persilangan antara massa. Simbolisasi gaya baru dan konektivitas serta kolaborasi



Gambar 2. 5. Transformasi Bentuk

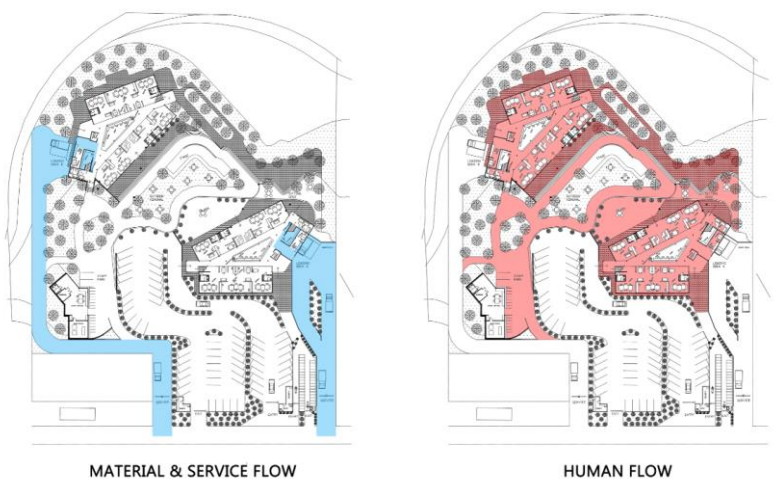
Perancangan Tapak dan Bangunan



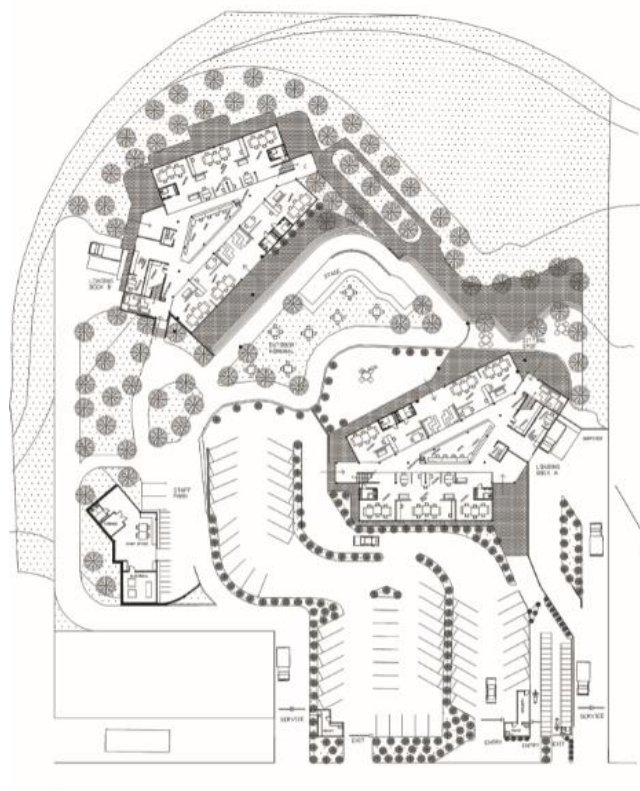
Gambar 2. 6. Site plan

Keterangan :

- MERAH : Entry Point
- UNGU : Exit Point
- BIRU TUA : Service dan Loading dock
- KUNING : Parkir mobil
- MERAH MUDA : Parkir motor
- COKLAT : Massa utama
- BIRU MUDA : Mechanical electrical dan ticket



Gambar 2. 7. Akses pengujung dan service



Gambar 2. 8. Layout plan



Gambar 2. 8. Tampak massa utama

Pada perancangan, tatanan massa sengaja diatur untuk menyisakan ruang-ruang luar diantara massa yang bisa digunakan sebagai *outdoor co work*. Hal ini sengaja dilakukan agar konsep hubungan antara massa dan ruang luar sesuai dengan konsep bisa terjadi, sehingga pengguna fasilitas bisa dengan mudah berpindah tempat dari *indoor* ke *outdoor* dan begitu juga sebaliknya. Selain *outdoor co work* ruang luar yang tercipta pada tengah site dimanfaatkan sebagai *communal space* yang bisa mewadahi kegiatan berkumpul dengan skala yang lebih besar.

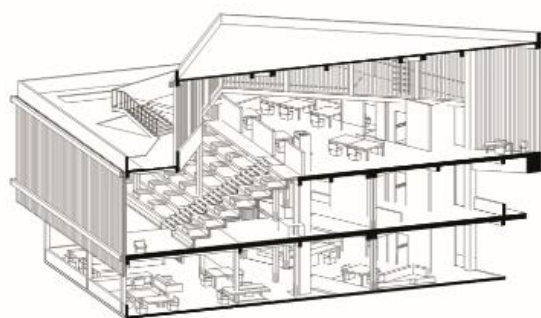
Pendalaman Desain

Pendalaman perancangan yang dipilih adalah karakter ruang. Karakter ruang dipilih menjadi pendalaman yang di detail karena di nilai sesuai dengan konsep perancangan yang ingin menyajikan gaya lama menjadi baru dalam konteks kolaborasi dan konektivitas antar ruangan.

Detail roof garden dipilih karena roof garden adalah ruangan yang menjadi ciri kas dan ruangan penting yang di desain agar konsep outdoor-indoor terasa, orang yang beraktifitas di roof garden dapat merasakan aktifitas di dalam ruangan meskipun berada di bagian outdoor.

Detail lantai mezzanine menjadi salah satu ruang yang dipilih, karena lantai mezzanine adalah salah satu jenis ruangan yang di desain untuk mewadahi tipe orang yang suka bekerja secara lesehan, selain itu ruangan mezzanine yang terasa suasana outdoor-indoornya.

Detail kaca low E menjadi elemen penting karena kaca ini menjadikan hubungan antara suasana indoor-outdoor bisa terlaksana dengan baik dengan tidak mengabaikan keamanan dan kebutuhan penghawaan ruangan.

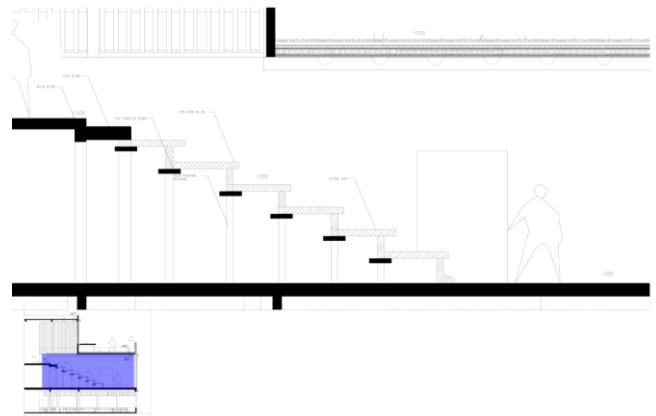


Gambar 2. 9. Potongan arsitektur

Hubungan antara ruang *indoor-outdoor* yang terjadi karena penyelesaian gubahan massa superimpose menimbulkan ruangan-ruangan yang bersilangan tidak hanya dalam sumbu horizontal namun juga vertikal, hal ini membuat karakter ruangan yang unik dan menarik, yang diharapkan juga mampu menimbulkan suasana baru dalam bekerja.

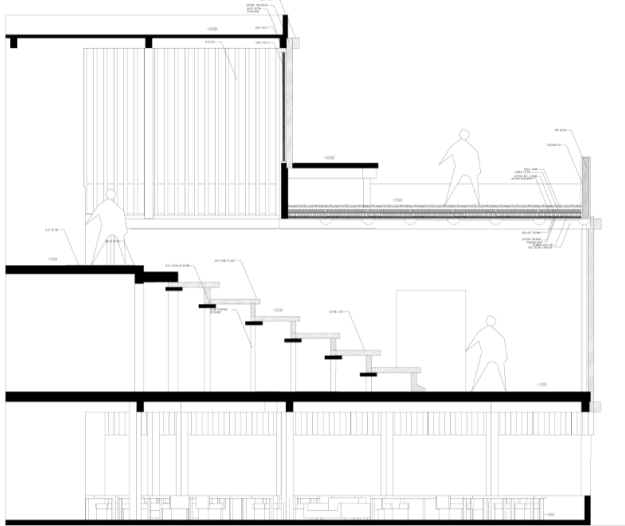


Gambar 2. 10. Lantai 1 *co working space*

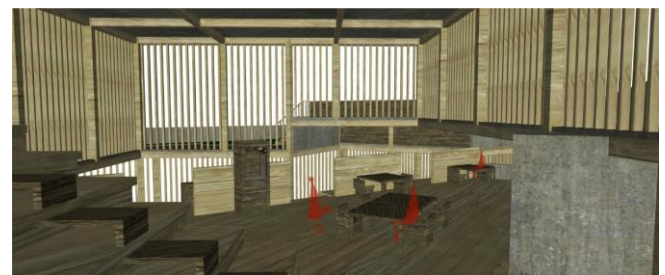


Gambar 2. 14. Detail lantai *mezzanine*

Pada gambar 2.12, 2.13, 2.14 terlihat potongan detail yang mewakili elemen-elemen arsitektur dalam karakter ruang

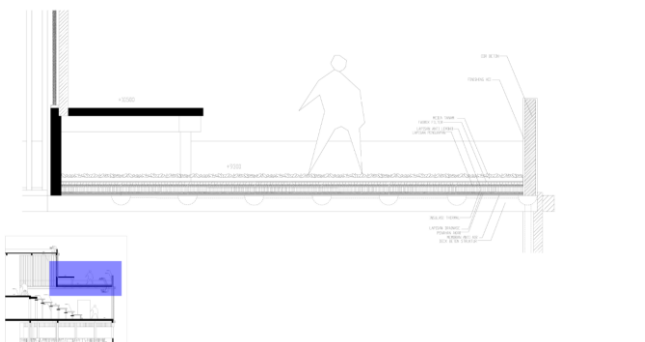


Gambar 2. 11. Potongan bagian



Gambar 2. 15. Lantai *mezzanine co working space*

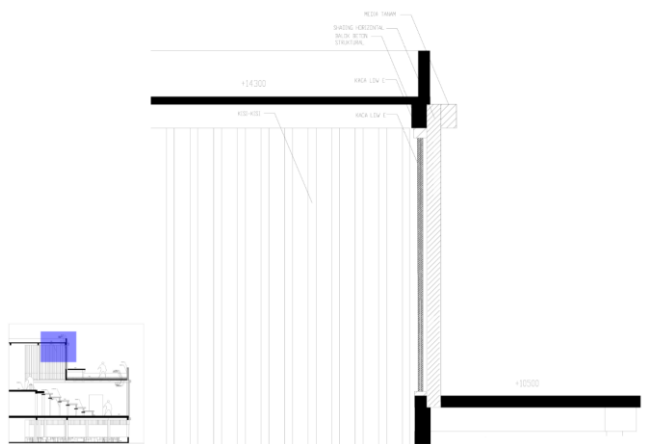
Lantai paling atas bangunan dirancang sebagai café dan perpustakaan sebagai kegiatan pendukung.



Gambar 2. 12. Detail *green roof*



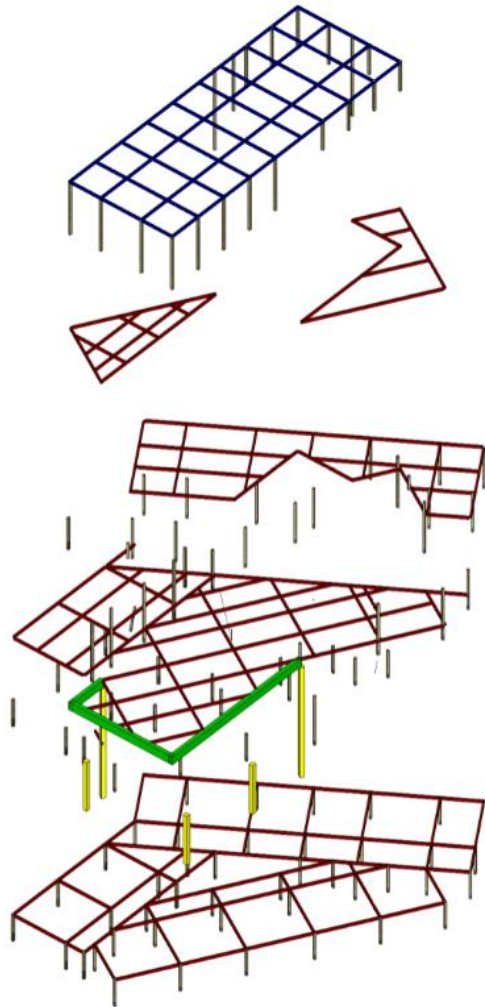
Gambar 2. 16. Lantai *café co working space*



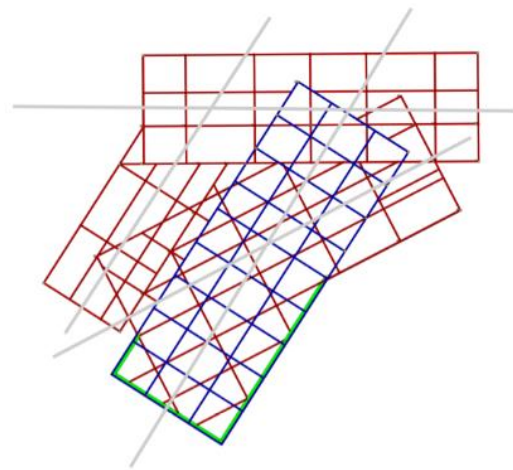
Gambar 2. 13. Detail *low e glass*

Sistem Struktur

Sistem struktur menggunakan rangka kolom-balok beton. Pembalokan struktur setiap persilangan massa menyesuaikan dengan axis yang sudah terbentuk pada gubahan massa, sementara bagian kantilever bangunan menggunakan balok kantiliver prestressed dengan ketebalan balok 1 m, sistem rangka atap menggunakan balok induk dan balok anak. Hal ini untuk menanggulangi bagian-bagian atap yang berfungsi sebagai roof garden. Penutup atap menggunakan dek beton yang berfungsi sekaligus sebagai plat *green roof*, dengan kemiringan 3 cm per 30 cm.



Gambar 2. 17. Aksonometri struktur

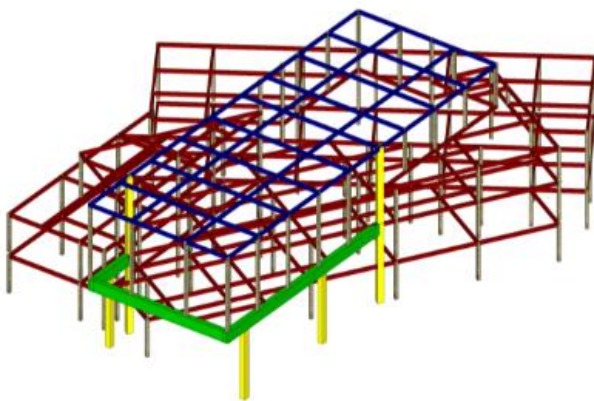


4 AXIS UTAMA RANGKA STRUKTURAL

Gambar 2. 19. Aksonometri Struktur(2)

- BALOK RANGKA ATAP, MODUL 4X4 DIMENSI : 35 CM X 17.5 CM
- BALOK PLAT LANTAI, MODUL 8X4 DIMENSI 50 CM X 25 CM
- BALOK KANTILEVER PRESTRESSED, BENTANG 10 M, KANTILEVER 2.5 M DIMENSI : 1 M X 50 CM
- KOLOM PENOPANG BALOK KANTILEVER DIMENSI : 60 CM X 60 CM

Gambar 2. 20. Keterangan dimensi struktur



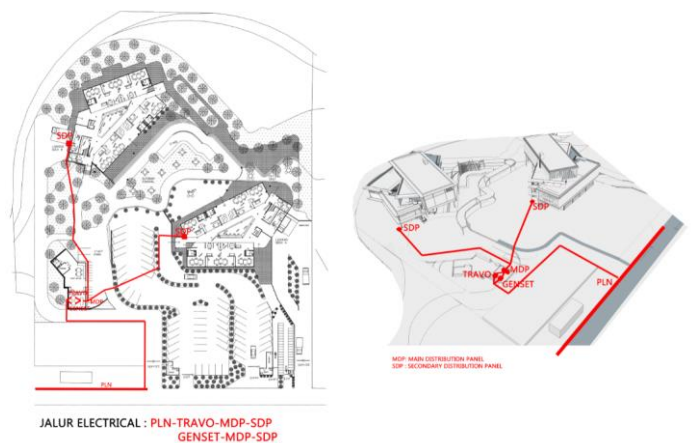
Gambar 2. 18. Isometri struktur

Modul antar kolom menggunakan jarak 7 meter dengan bentang lebar yang berjarak 8 meter.

Sistem Utilitas

Sistem Utilitas Listrik

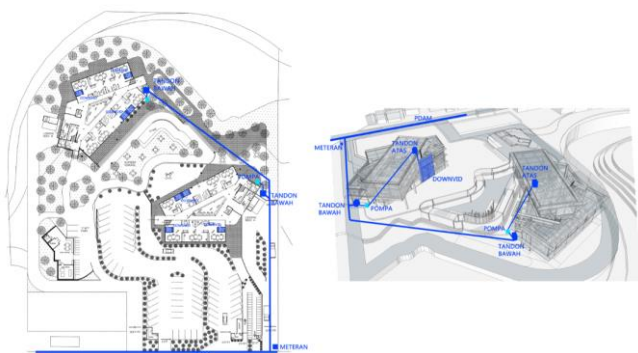
Sistem penyaluran listrik berawal dari PLN yang didistribusikan ke trafo, genset, MDP, kemudian menuju SDP pada masing-masing bangunan. Peletakan ruangan *mechanical electrical* dipisah dari massa utama dan memiliki akses langsung dari luar tapak demi kemudahan *maintenance*.



Gambar 2.21. Sistem penyaluran listrik

Sistem Utilitas Air Bersih

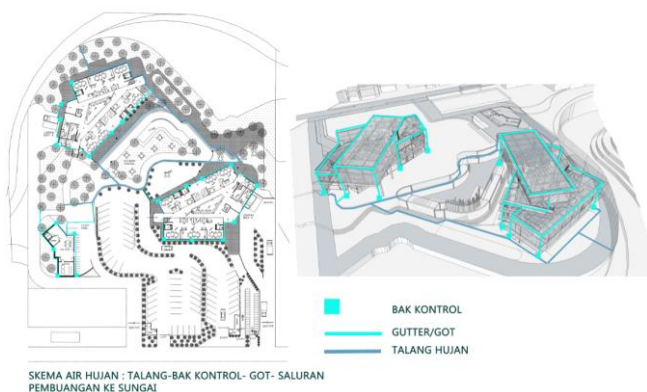
Skema distribusi air bersih memanfaatkan dengan 2 tandon, atas dan bawah. Jalur distribusi berawal dari pdam masuk ke meteran kemudian disalurkan ke tandon bawah yang memompanyanya ke tandon atas kemudian dari tandon atas di distribusikan ke masing-masing ruangan yang membutuhkan dengan memanfaatkan gaya gravitasi (*downfeed*). Sistem distribusi ini dipilih karena dapat menghemat biaya listrik pemakaian pompa. Tandon bawah diletakkan dekat dengan jalur sirkulasi service agar memudahkan *maintanance*



SKEMA AIR BERSIH : PDAM-METERAN-TANDON BAWAH-POMPA-TANDON ATAS-DOWNFEED
Gambar 2. 22. Sistem utilitas air bersih

Sistem Utilitas Air Hujan

Air hujan yang jatuh pada atap akan disalurkan ke talang keliling pada pinggiran atap, atap dibuat kemiringan 3 cm per 30 cm tetap bisa mengalirkan air hujan. Air di talang kemudian berlanjut ke talang vertikal yang diletakkan di dalam kolom agar tidak mengganggu tampak bangunan. Setelah dari talang vertikal air menuju ke got-got yang berakhir dengan di buang ke arah sungai. Pembuangan ke sungai dipilih karena kemiringan tanah pada tapak yang mengharuskan penggunaan pompa jika ingin membuang ke saluran kota, dengan pertimbangan tersebut maka akan lebih efisien dan hemat jika air hujan di buang ke sungai.



SKEMA AIR HUJAN : TALANG-BAK KONTROL- GOT- SALURAN PEMBUANGAN KE SUNGAI

Gambar 2.23. Sistem utilitas air hujan

KESIMPULAN

Proyek tugas akhir berjudul “Co Working Space di Malang” yang dilatar belakangi oleh kurangnya wadah untuk menampung kegiatan bekerja bagi wirausaha muda dan mahasiswa di Malang, dengan adanya proyek perancangan ini diharapkan para wirausahawan muda dan mahasiswa serta berbagai macam orang awam diluar target spesifik itu dapat memanfaatkan ruang ini untuk menjadi pusat bagi anak-anak muda yang ingin membangun bisnisnya serta mendapat koneksi dan mampu berkolaborasi dengan sesamanya. Diharapkan proyek ini bisa menjadi jembatan bagi anak-anak muda untuk dapat berkembang dan menyebarkan pengetahuan serta meningkatkan antusiasme untuk memulai dan menelurkan ide-ide kreatifnya dalam bentuk kewirausahaan.

Demikian laporan perancangan tugas akhir “Co Working Space di Malang”. Semoga laporan perancangan ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang ingin mempelajari dan menjadi sumber referensi serta inspirasi bagi proyek-proyek serupa di masa depan. Terima kasih.

DAFTAR PUSTAKA

Co Working Space (n.d.). Retrieved Februari 20, 2018, from: <http://whaticoworking.com/>

Hikmansyah dkk. (2010). *Arsitektur Nusantara : Arsitektur Naungan, Bukan Lindungan*. Proseding Sewindu Arsitektuk Nusantara. Jurusan Teknik Arsitektur. UNKHAIR.

L. Manaseh and R.Cunliffe. (1962) *Office Buildings*. BT Batsford Ltd. London

van Meel ,Juriaan. (2010) *Planning Office Spaces: A Practical Guide for Managers and Designers*. London: Laurence King.

Monika Susanto, Andereas Pandu Setiawan. (2014). Perancangan Interior Café Dessert dan Cake Shop di Surabaya. *Jurnal Intra*, 2 (2), 274-275.

Neufert, Ernst. (1980) *Architect's Data*. Granada : New York

Neufert, Ernst. (2002) *Data Arsitek Jilid 2 Ed.33*. Jakarta: Erlangga.

Richmond Shan Chandra, Martino Dwi Nugroho dan Grace Mulyono.(2015). Perancangan Cafe-Library and Resto di Surabaya. *Jurnal Intra*, 3 (2), 475-477.

Sulistijowati, Murtijas. (2016). *Struktur di Arsitektur Nusantara*. Skripsi. Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya.

Wikipedia. (2018, Januari 14). Coworking Retrieved Februari 15, 2018, from: <https://en.wikipedia.org/wiki/Coworking>