

# Rancang Sisip *Co-working Space* di Tunjungan Kav 9-21, Surabaya

Michelle Christiena Budiyanto dan Rony Gunawan Sunaryo  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 michellechristiena15@gmail.com; ronygunawan@petra.ac.id



Gambar. 1.1 Perspektif Eksterior Bangunan Rancang Sisip *Co-working Space* di Tunjungan Kav 9-21, Surabaya. Sumber: Pengolahan Studio 2019

## ABSTRAK

Rancang Sisip *Co-working Space* di Tunjungan Kav 9-21 Surabaya merupakan sebuah tempat kerja yang didesain dengan konsep *fluid*, dimana konsep ini dipilih untuk membentuk ruang-ruang yang cair dan fleksibel sehingga ruang-ruang yang terbentuk bisa menimbulkan interaksi antar pengguna yang satu dengan pengguna yang lainnya. Site ini terletak di Jalan Tunjungan dan dipilih karena merupakan area pusat kota dan pusat perdagangan, sehingga diharapkan dengan adanya fasilitas tempat kerja ini, para pebisnis desain, pelaku *start-up*, serta masyarakat awam pun dapat terfasilitasi dalam bekerja. Site di Jalan Tunjungan Kav 9-21 dipilih karena kawasan tersebut merupakan kawasan yang bangunannya minim penggunaan dan merupakan kawasan cagar budaya. Kawasan tersebut dipilih dengan maksud untuk menghidupkan kembali kawasan Tunjungan yang sudah lama tidak digunakan, namun tetap mempertahankan bangunan eksisting yang merupakan bangunan cagar budaya.

Kata Kunci: *co-working space*, *fluid*, fleksibel, cagar budaya, Tunjungan

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Tunjungan merupakan salah satu ikon dari kota Pahlawan yang terletak di pusat kota Surabaya yang menyimpan banyak cerita historis. Menurut Otto (2017), Kawasan yang berada di tengah kota Surabaya ini juga sudah dimasukkan kedalam daftar kawasan cagar budaya di Surabaya. Beberapa bangunan di sepanjang jalan ini merupakan bangunan peninggalan sejarah yang minim penggunaannya. Saat ini, pemerintah kota Surabaya sedang berusaha untuk merestorasi beberapa bangunan yang ada di kawasan Tunjungan ini dengan berbagai cara. Seperti yang dapat dilihat di Gambar 1.2.



Gambar 1.2. Restorasi Bangunan di Jalan Tunjungan. Sumber: <https://www.skyscrapercity.com>

Surabaya yang oleh Howard W. Dick dijuluki *city of work* atau “kota kerja” merupakan kota yang mengalami perkembangan sangat pesat. Hal ini merupakan konsekuensi logis atas dinamika yang sangat tinggi dari warga kota. Warga kota yang gila kerja telah mendorong Kota Surabaya menjadi kota yang sangat maju sejak awal abad ke-19. Dick mengemukakan bahwa Surabaya telah menjadi hikayat kota ekonomi modern yang mewakili modernitas di Indonesia.

Di Indonesia, saat ini ekonomi kreatif mulai tumbuh dan berkembang menjadi sektor ekonomi yang memiliki peranan penting bagi perekonomian dan jumlahnya setiap tahun semakin bertambah.

Uraian Sasaran	2014	2019
Kontribusi terhadap PDB Nasional	7,1%	12,0%
Tenaga Kerja	12 juta orang	13 juta orang
Kontribusi Ekspor	5,8%	10%

Tabel 1.1. Target Pembangunan Ekonomi Kreatif Nasional 2015-2019. Sumber: Samsul, Ketua Umum ABDSI

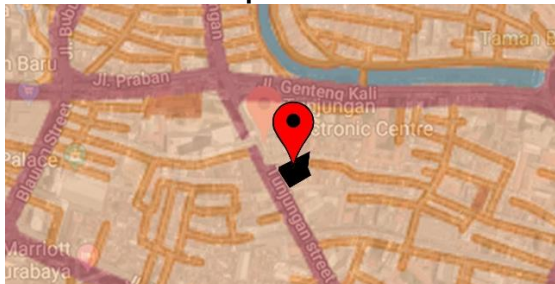
### Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini, yaitu *co-working space* yang mendorong interaksi antar pelaku dan desain yang kontekstual dengan kawasan cagar budaya di Tunjungan.

### Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan proyek ini adalah mendesain *co-working space* yang dapat mendorong interaksi antar pelaku dan desain yang kontekstual dengan kawasan cagar budaya di Tunjungan.

### Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3. Lokasi Tapak. Sumber: [maps.google.com](https://maps.google.com)

Lokasi tapak berada di Jalan Tunjungan Surabaya. Lokasi tapak terletak di samping Tunjungan Electronic Centre dan Optik Seis.

Pemilihan lokasi tapak didasarkan pada kondisi tapak yang terdapat banyak bangunan yang minim penggunaan dan merupakan simpul ekonomi kreatif.



### Data Tapak

Nama jalan : Jl. Tunjungan No. 9-21  
 Status lahan : Eksisting dan Tanah kosong  
 Luas lahan : ±2.728 m<sup>2</sup>  
 Tata Guna Lahan: Cagar Budaya  
 Perdagangan dan Jasa  
 GSB Depan : 0 meter  
 GSB Samping : 0 meter  
 GSB Belakang : 0 meter  
 KDB : 70%  
 KLB : 300%  
 (Sumber: DCKTR, Surabaya)

Gambar 1.4. Kondisi Tapak Eksisting. Sumber: <https://maps.google.com>

Kondisi tapak eksisting merupakan salah satu bangunan yang minim penggunaan di Jalan Tunjungan.

## DESAIN BANGUNAN

### Program dan Luas Ruang

Area utama bangunan merupakan fasilitas publik yaitu *co-working space* dan beberapa fasilitas yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan, diantaranya:

- Fasilitas Retail
- Fasilitas Cafe dan Restoran

Terdapat fasilitas publik di lantai 1 seperti plaza, lobby, dan area dropoff. Terdapat pula fasilitas pengelola dan servis meliputi kantor pengelola, ruang karyawan, loading dock, dan area utilitas.



Gambar 2.1. Perspektif Suasana Lantai 1. Sumber: pegolahan studio 2019

Pada analisa tapak, akses untuk mencapai tapak berupa jalan raya 1 arah, pada bagian depan bangunan terpapar matahari barat secara langsung, untuk kebisingan yang diperoleh dari kendaraan dan jalan cukup padat pada pukul 13.00 dan pukul 17.00, kurangnya vegetasi dikarenakan padatnya jumlah penduduk.



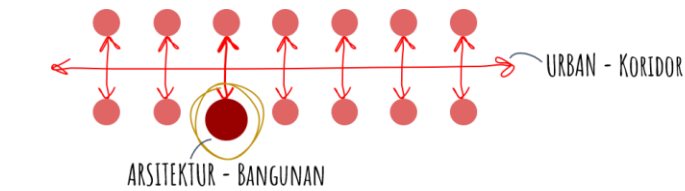
Gambar 2.2. Analisa Site. Sumber: pengolahan studio 2019

**Pendekatan Perancangan**

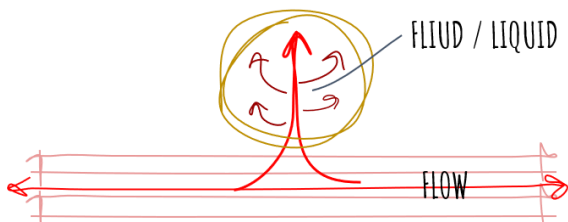
Prinsip Konservasi yang diterapkan dalam desain bangunan yaitu intervensi minimum, *reversible*, dan *recognizeable as a new*.

1. Intervensi minimum dengan memberikan jarak antara bangunan eksisting dan bangunan rancang sisip.
  2. *Reversible* yaitu dengan tidak mengubah bangunan eksisting dan mengembalikan ke bentuk aslinya.
  3. *Recognizeable as a new* dapat diterapkan melalui material masa kini seperti kaca, metal, bata ringan, dsb.
- (Sumber: KWANDA, Timoticin DIMENSI (Journal of Architecture and Built Environment), Vol. 40, No. 1, July 2013, 39-52)

Berdasarkan masalah desain, teori yang digunakan yaitu teori flow (Sparke, 2018). Teori ini dijadikan sebagai dasar dalam membentuk konsep yaitu kolaborasi yang fluid.



Gambar 2.3. Hubungan Flow dengan Koridor. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.4. Fluid pada Bangunan. Sumber: pengolahan studio 2019

Dalam merancang bangunan rancang sisip co-working space di Tunjungan, digunakan pendekatan perilaku. Pendekatan perilaku ini digunakan untuk menciptakan hubungan antara lingkungan dan pelakunya sehingga dapat mendorong interaksi antar pelaku kegiatan. (Jon Lang, 1987)

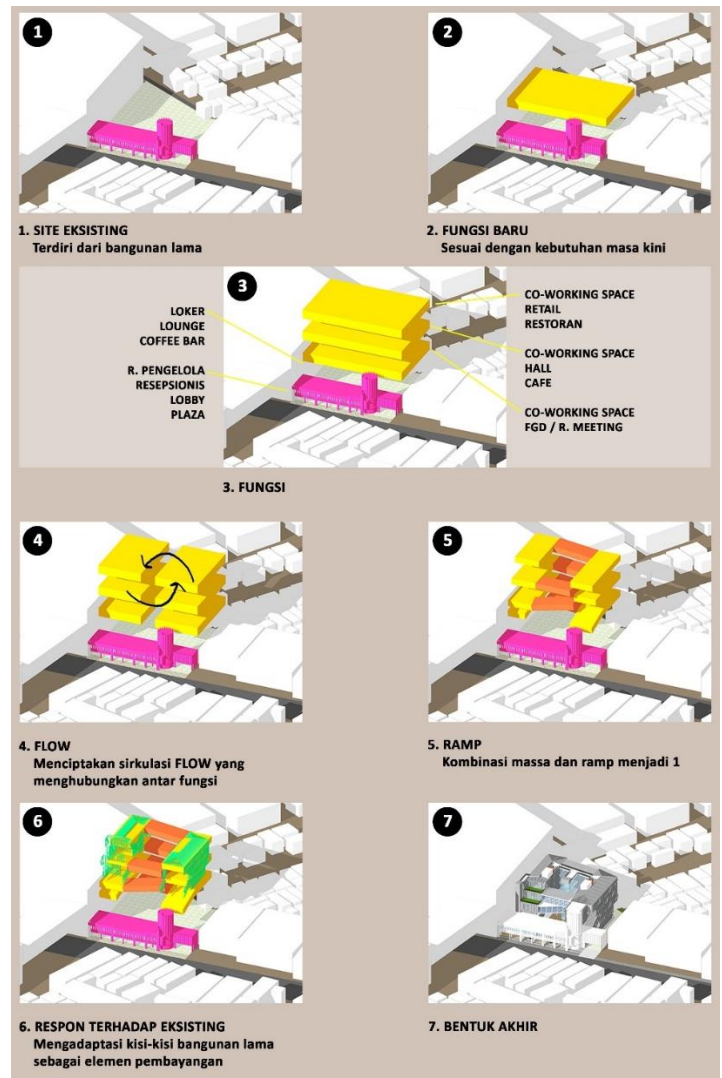
Berbeda dengan bangunan rental office, bangunan ini didesain dengan adanya ruang-ruang yang cair dan fleksibel sehingga dapat menampung 2-4 kegiatan di dalam 1 layout ruang.



Gambar 2.5. Konsep. Sumber: Pengolahan studio 2019

Konsep fluid pada bangunan dapat diaplikasikan melalui konsep massa (transformasi bentuk), konsep sirkulasi, dan konsep penataan ruang.

**Transformasi Massa**



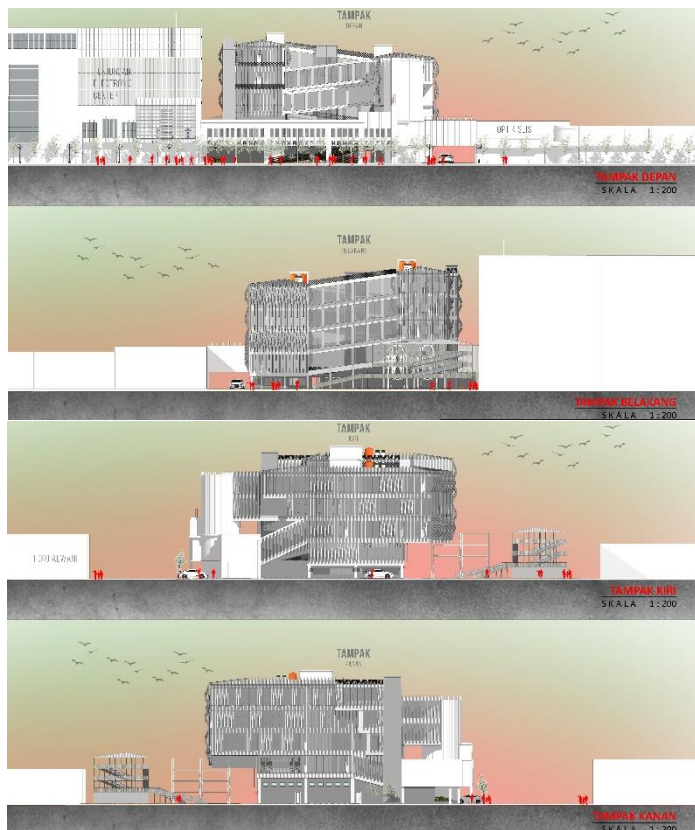
Gambar 2.6. Konsep Massa. Sumber: penulis

**Perancangan Tapak dan Bangunan**

Bangunan ini dirancang harmoni dengan bangunan eksisting dan bangunan sekitarnya, dapat dilihat dari bentuk kisi-kisi yang diadaptasi dari bangunan eksisting serta repetisi bentuk jendela / kaca (kotak-kotak) yang diadaptasi dari bangunan eksisting dan bangunan sekitar site.



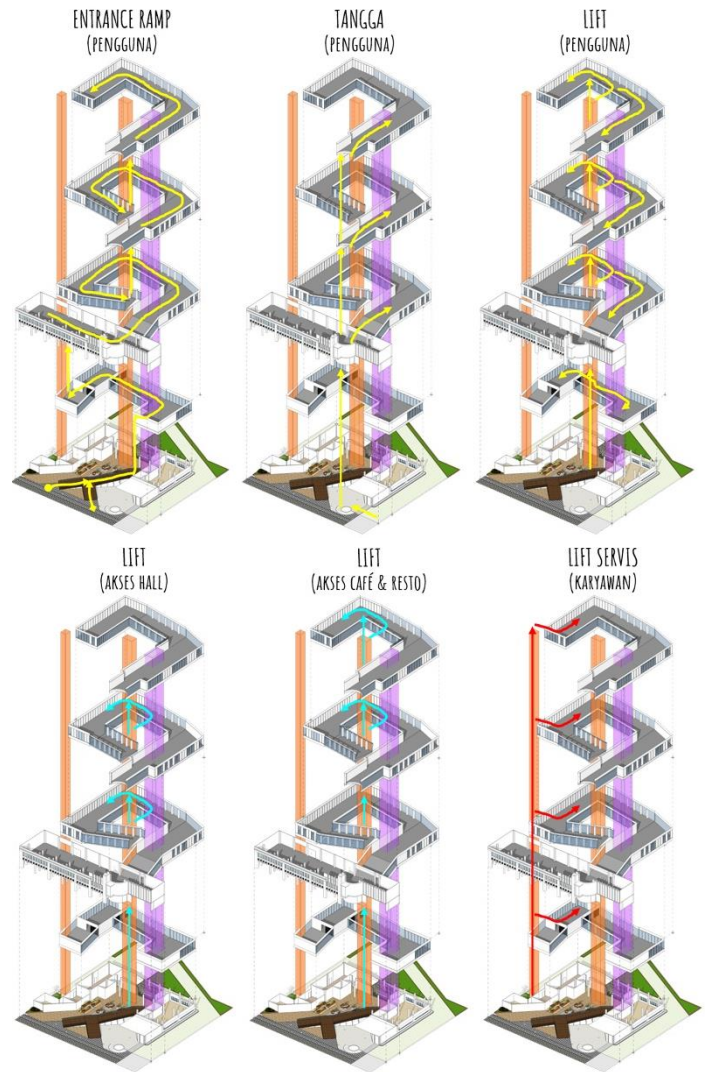
Gambar 2.7. Site Plan Bangunan. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.8. Tampak Bangunan. Sumber: penulis

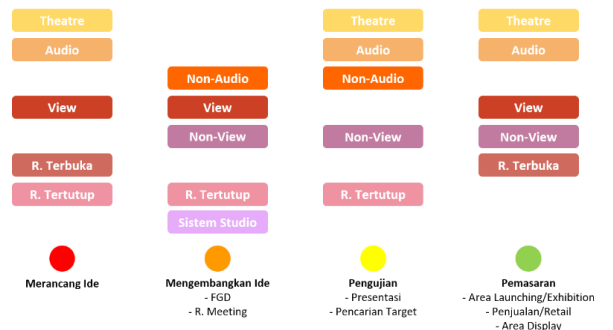
**Pendalaman Perancangan**

Pengguna co-working space, pengunjung cafe / restoran, dan karyawan memiliki akses yang berbeda.



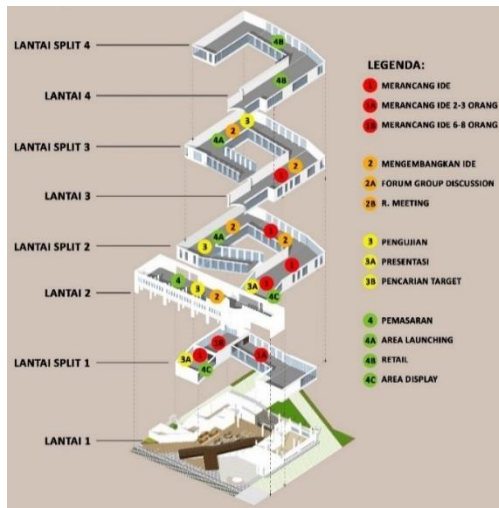
Gambar 2.9. Konsep Sirkulasi. Sumber: pengolahan studio 2019

Macam-macam kegiatan bekerja pebisnis desain yaitu:



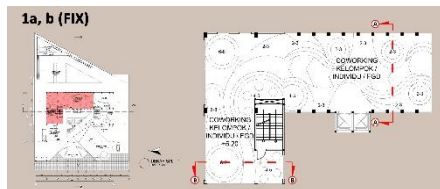
Gambar 2.10. Macam-Macam Kegiatan Bekerja. Sumber: pengolahan studio 2019

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang, untuk mengekspresikan masing-masing ruang fleksibel yang dibutuhkan dalam bekerja. Pada gambar 2.11., menjelaskan mengenai letak macam-macam kegiatan bekerja pada bangunan.



Gambar 2.11. Isometri Kegiatan Bekerja. Sumber: pegolahan studio 2019

1. Pada area 1a, b merupakan area fix yang berfungsi sebagai area *co-working space* kelompok 2-3 orang dan *co-working space* kelompok 6-8 orang. Pada area ini suasana yang diciptakan lebih semi *lounge*.



Gambar 2.12. Denah Area 1a, b. Sumber: pegolahan studio 2019

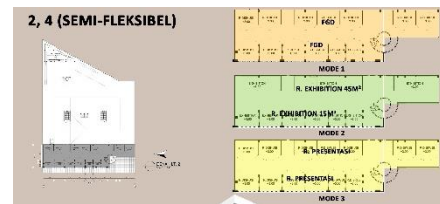


Gambar 2.13. Perspektif *Co-working Space* Kelompok 2-3 Orang. Sumber: pegolahan studio 2019



Gambar 2.14. Perspektif *Co-working Space* Kelompok 6-8 orang. Sumber: pegolahan studio 2019

2. Pada area 2, 4 merupakan area semi-fleksibel. Pada layout ruang ini terdapat partisi fleksibel yang dapat dibuka-tutup. Di area ini terdapat 3 mode bekerja, yaitu sebagai *forum group discussion*, *r. presentasi*, dan *r. exhibition*.



Gambar 2.15. Denah Area 2, 4. Sumber: pegolahan studio 2019

Pada gambar 2.16. dan 2.17., ruang *forum group discussion* dan *r. presentasi* didesain dengan adanya proyektor, layar LCD, serta meja dan bangku. Selain itu, juga terdapat tirai yang dapat ditutup sehingga meningkatkan privasi pengguna. Di area ini, orang masih dapat melalui karena sifatnya bukan privat tetapi ingin menunjukkan aktivitas yang sedang dikerjakan.



Gambar 2.16. Ruang *Forum Group Discussion*. Sumber: pegolahan studio 2019

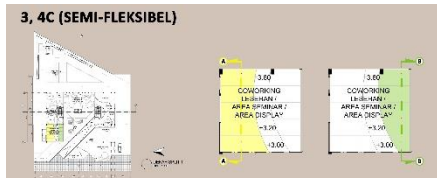


Gambar 2.17. Ruang Presentasi. Sumber: pegolahan studio 2019



Gambar 2.18. Ruang *Exhibition*. Sumber: pegolahan studio 2019

3. Pada area 3, 4c merupakan area semi-fleksibel. Pada layout ruang ini terdapat partisi fleksibel yang dapat digeser untuk mendapatkan layout ruang yang lebih besar. Di area ini terdapat 2 mode bekerja, yaitu sebagai ruang seminar theatre dan ruang *display*.



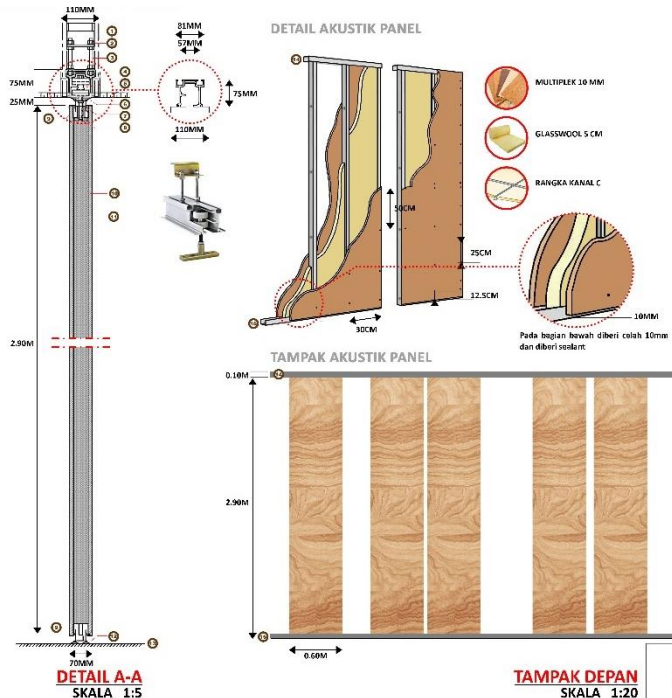
Gambar 2.19. Denah Area 3, 4c. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.20. Ruang Seminar *Theatre*. Sumber: pengolahan studio 2019

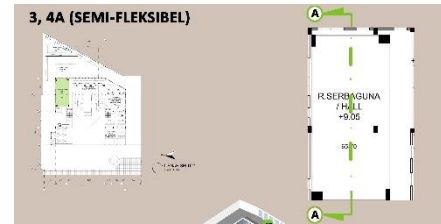


Gambar 2.21. Ruang *Display*. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.22. Detail *Flexible Wall*. Sumber: pengolahan studio 2019

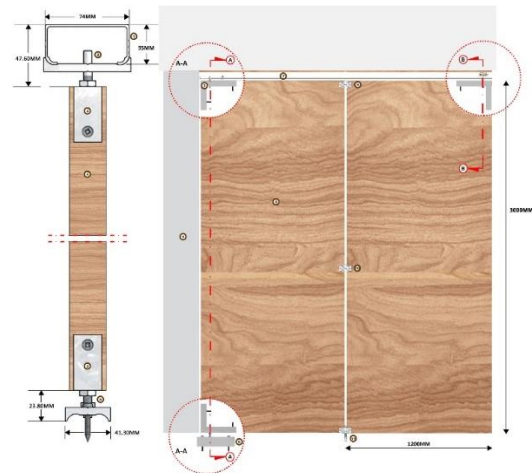
4. Pada area 3, 4a merupakan area semi-fleksibel. Pada layout ruang ini terdapat partisi *sliding door*. Di area ini terdapat 2-3 mode bekerja, yaitu sebagai ruang seminar, ruang presentasi dan ruang *exhibition*.



Gambar 2.23. Denah Area 3, 4a. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.24. Perspektif Ruang *Exhibition*. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.25. Detail *Sliding Door*. Sumber: pengolahan studio 2019

5. Pada area 1, 3, 4c merupakan area semi-fleksibel. Terdapat perabot yang dapat dilipat sehingga dapat difungsikan sebagai *co-working* privat lipat maupun sebagai partisi *display*. Seperti yang dapat dilihat pada gambar 2.26. dan 2.27.



Gambar 2.26. *Co-working Privat Lipat*. Sumber: pengolahan studio 2019



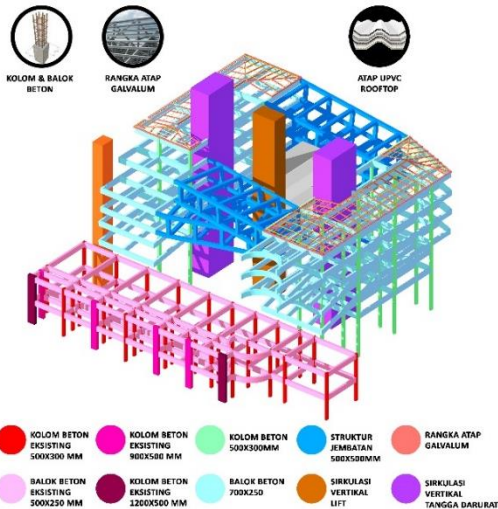
Gambar 2.27. Panel Partisi Lipat. Sumber: pengolahan studio 2019



Gambar 2.28. Perspektif Co-working Space Privat Fleksibel, Area Display, Ruang Seminar. Sumber: pengolahan studio 2019

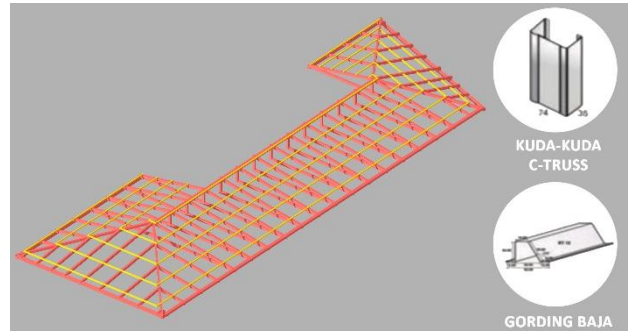
**Sistem Struktur**

Bangunan ini menggunakan sistem struktur kolom-balok, dengan material beton dengan konfigurasi modul mengikuti modul bangunan eksisting yaitu 8 m x 5,4 m. Untuk dimensi kolom yang digunakan adalah 50 cm x 30 cm.



Gambar 2.29. Sistem Struktur Bangunan. Sumber: pengolahan studio 2019

Struktur atap menggunakan rangka atap galvalum, karena bahan tersebut tahan rayap dan tahan lama. Material penutup atap menggunakan upvc.

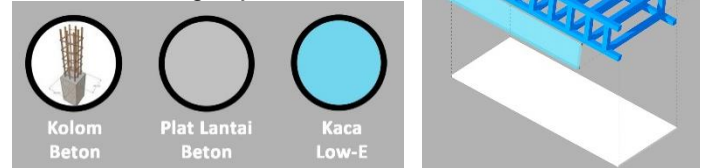


Gambar 2.28. Sistem Struktur Atap. Sumber: pengolahan studio 2019

**Spesifikasi Bahan**

C-Truss 100 MM	C-Truss 75 MM
Material: Zincalume	Material: Zincalume
Ukuran : 100x35mm	Ukuran : 74x35mm
Tebal : 0.63mm / 0.73mm	Tebal : 0.63mm / 0.73mm / 0.83mm / 0.98mm
Jarak : 1800mm	Jarak : 1200mm

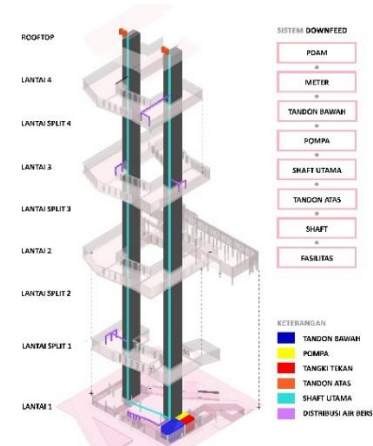
Jembatan penghubung bangunan juga memiliki struktur dari virindir yang ditopang dengan menggunakan struktur mengeliling berbentuk kotak. Dimensi struktur kotak yaitu 50 x 50 cm dengan jarak 2 m.



Gambar 2.29. Sistem Struktur Jembatan. Sumber: pengolahan studio 2019

**Sistem Utilitas**

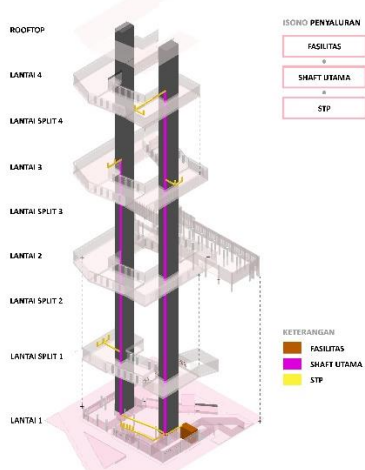
**1. Sistem Utilitas Air Bersih**



Menggunakan sistem downfeed, dimana terdapat 4 buah tandon atas dengan kapasitas 1500 liter / tandon.

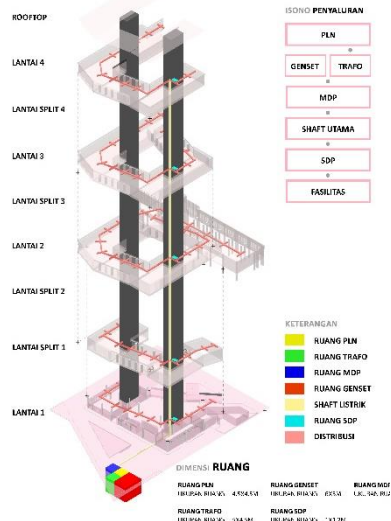
Gambar 2.30. Sistem Utilitas Air Bersih. Sumber: pengolahan studio 2019

2. Sistem Utilitas Air Kotor



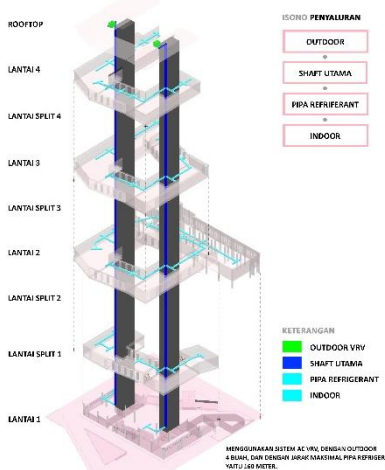
Gambar 2.31. Sistem Utilitas Air Kotor. Sumber: pengolahan studio 2019

3. Sistem Utilitas Listrik



Gambar 2.32. Sistem Utilitas Listrik. Sumber: pengolahan studio 2019

4. Sistem Utilitas AC



Gambar 2.33. Sistem Utilitas AC. Sumber: pengolahan studio 2019

Menggunakan sistem VRV karena bangunan berfungsi 24 jam. Terdapat 4 buah outdoor yang diletakkan pada rooftop bangunan.

KESIMPULAN

Perancangan Rancang Sisip *Co-working Space* di Tunjungan Kav 9-21 diharapkan dapat menjadi sarana dalam berkolaborasi antar pebisnis desain, startup, dan masyarakat dalam bekerja. Desain rancang sisip dilakukan di kawasan Tunjungan dengan tujuan untuk membawa dampak positif dalam menghidupkan kembali kawasan Tunjungan sebagai respon dari banyaknya bangunan yang minim penggunaan di kawasan tersebut. Selain itu, fungsi utama yang ada di dalam bangunan merupakan fungsi *co-working space*, yang merupakan kebutuhan masyarakat masa kini. Ekonomi kreatif memiliki peranan yang penting

bagi perekonomian kota sehingga dapat mengarahkan masyarakat untuk terus berkembang.

Perancangan ini telah mencoba menjawab permasalahan desain perancangan, yaitu mendorong interaksi / kolaborasi antar pelaku dengan mendesain bangunan dengan konsep kolaborasi yang *fluid*, sehingga dapat membentuk ruang-ruang yang cair dan fleksibel. Selain itu, desain yang kontekstual dengan kawasan Tunjungan, dengan mengadaptasi ekspresi dalam segi elemen pembayangan dan tampak yang ada di bangunan eksisting. Dengan adanya bangunan ini, diharapkan dapat memfasilitasi kebutuhan masyarakat masa kini dalam segi fungsi maupun bentuk bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

Ardiani, M. (2009) Insertion : *menambahkan tanpa merobohkan*. Surabaya : Wastu Lanas Grafika.

Dick, H. W. (2003). *Surabaya city of work: a socioeconomic history, 1900-2000*. Singapore, Singapore University Press, National University of Singapore.

Sutanto, F. O. (2017). Galeri “Koridor Tunjungan “di Surabaya. *eDimensi Arsitektur Petra*, 5(2), 569-576.

Heitzman (2018). *Merombak tempat kerja, perlukah?* Retrieved May 10, 2019, from <https://www.digination.id/read/011191/merombak-tempat-kerja-perluah>

Kwanda, T. (2013). *Mengelola perubahan: perencanaan konservasi gedung de jvasasche bank surabaya* (Jurnal). Surabaya: Universitas Kristen Petra.

Sandiaga senang ruang kerjanya bisa tampung 40 orang. (2018). *Suara.com*. Retrieved May 10, 2019 , from <https://www.suara.com/news/2018/01/27/053000/sandiaga-senang-ruang-kerjanya-bisa-tampung-40-orang>

Sparke, P. (2018) *Flow: interior, landscape and architecture in the era of liquid modernity*. Bloomsbury USA