

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Co-working (collaborative working) adalah gaya bekerja baru yang melibatkan lingkungan kerja bersama, gaya bekerja ini dapat ditemui pada profesi dengan latar belakang tertentu yang tidak terikat untuk bekerja ditempat yang sama setiap harinya memiliki masalah utama dengan modal dan tempat untuk bekerja, dan atau pelajar yang sering kali memilih *co-working* sebagai tempat untuk belajar bersama. Gaya bekerja ini dapat ditemui khususnya di perkotaan, dengan berbagai latar belakang pekerjaan dan aktivitas mereka yang sibuk dan bekerja tidak terikat waktu menyebabkan mereka membutuhkan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan pekerjaan mereka yang menyediakan ruang kerja serta fasilitas penunjang yang beragam dan *Co-working Space* atau ruang kerja bersama muncul sebagai jawaban bagi pekerja mandiri, pekerja lepas, pelajar dan pengusaha atau pekerja yang sibuk, tidak memiliki kantor pribadi yang tidak bekerja ditempat yang sama setiap harinya.

Menurut hasil studi yang dilakukan oleh Deskmag yang dilansir oleh FastCompany pada tahun 2015 menyatakan bahwa 90% orang-orang yang melakukan *co-working* merasa mempunyai rasa percaya diri yang tinggi. Hasil studi tersebut mengungkapkan fakta bahwa 71% partisipan mengalami kenaikan dalam hal kreatifitas dan 62% mengaku bahwa standar kerja mereka meningkat. Menurut hasil survey yang dilakukan oleh SmallBiz Lab, menyatakan bahwa jumlah anggota yang menggunakan ruang kerja secara global terus meningkat dari tahun ke tahun dan diperkirakan mencapai 1 juta pada tahun 2018. Perbedaan yang mendasar antara *co-working space* dengan tempat perkantoran lain yaitu adanya aspek komunitas didalamnya.

Berbeda dari menyewa sebuah gedung, kantor, atau bekerja di café, *co-working space* menawarkan fasilitas yang mendukung para pengguna dengan latar belakang profesi yang beragam untuk menyelesaikan pekerjaan mereka dalam satu tempat yang sama serta memungkinkan bagi mereka untuk dapat berkolaborasi secara positif. Seringkali *co-working space* mengadakan acara-acara menarik, dan tentu saja ini akan menjadi kesempatan bagi para pengguna *co-working space*

untuk memperkenalkan karya mereka serta sekaligus untuk membangun kolaborasi atau memperluas jaringan bisnis mereka. Sektor pengguna *co-working space* sendiri umumnya berasal dari bidang IT serta bidang industri kreatif. Salah satu *co-working space* milik swasta pertama di Kota Bandung adalah Eduplex, dan berada di bawah perusahaan swasta PT. Kreasi Edulab.

PT Kreasi Edulab Indonesia adalah salah satu grup *holding* pendidikan yang berbasis di Bandung, Jawa Barat yang berdiri sejak tahun 2007. PT. Kreasi Edulab memiliki 4 unit bisnis yang berbeda seperti Laboratorium Pendidikan (Edulab), Edu Global School (EGS), Medulab, serta Eduplex. Eduplex sendiri awalnya mewadahi pengguna tetap kegiatan unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia serta fasilitas komersil seperti *café*. Namun karena melihat kebiasaan pengguna yang menggunakan *café* sebagai tempat bersosialisasi dan sekaligus untuk belajar dan bekerja, pada akhir tahun 2014 Eduplex menambah fasilitas *co-working space* dan *private office* untuk pengguna sewa. Fasilitas yang ditawarkan di Eduplex pada saat ini yaitu *café*, *co-working space*, *meeting room*, *event space*, *private office*, serta ruang kelas. Pasar pengguna yang ada di Eduplex saat ini yaitu terdiri dari pengguna tetap dari PT. Kreasi Edulab Indonesia dan pengguna tidak tetap yang berasal dari kalangan pelajar, *digital freelancers*, komunitas maupun perusahaan kecil dari bidang multimedia seperti animasi, pengembang aplikasi, dan *public service*.

Pemilihan Eduplex sebagai obyek perancangan ini karena berdasarkan hasil pengamatan dan observasi, penulis melihat Eduplex belum dapat mewadahi fungsi utamanya yaitu untuk mewadahi unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia karena keterbatasan ruang yang ada di bangunan *existing*, sehingga unit-unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia menggunakan fasilitas Eduplex untuk dijadikan kantor dan bahkan ada unit yang tidak memiliki kantor, hal ini menyebabkan berkurangnya kapasitas untuk mewadahi pengguna sewa. Masalah lain yang muncul yaitu kebingungan pengguna sewa yang akan menggunakan fasilitas yang ada di Eduplex, dikarenakan tidak adanya resepsionis maupun tanda untuk mengarahkan pengguna.

Berdasarkan data yang telah dihimpun penulis yang dimulai dari bulan Agustus 2017-Februari 2018, ditemukan adanya selisih peningkatan pengguna sewa akan kebutuhan fasilitas *co-working* kurang lebih 100 pengguna setiap bulannya. Namun karena keterbatasan ruang mengakibatkan pengguna menggunakan ruang lain tidak sesuai dengan fungsinya untuk bekerja seperti *meeting room*, ruang kantor, atau ruang kelas yang sedang kosong. Bangunan yang ada saat

ini tidak dapat dikembangkan lebih jauh karena pertimbangan kesulitan akses pada tiap lantai dan kebutuhan setiap unit bisnis yang berbeda-beda dan dirasa tidak dapat mewedahi.

Dapat disimpulkan bahwa keterbatasan bangunan yang tidak dapat dikembangkan lagi serta fasilitas yang disediakan oleh Eduplex belum dapat mewedahi aktivitas utama Eduplex yaitu mewedahi unit-unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia serta pengguna sewa yang semakin meningkat dan belum adanya fasilitas penunjang lainnya guna mencapai tujuan dari *co-working space* yaitu menyediakan ruang dan fasilitas agar dapat menyelesaikan pekerjaan dalam satu tempat yang sama. Oleh karena itu, penulis memutuskan untuk melakukan pengembangan desain ke denah baru yang bertujuan untuk memisahkan aktivitas dan kebutuhan pengguna tetap PT. Kreasi Edulab Indonesia serta pengguna sewa agar dapat bekerja secara efektif, nyaman dan dapat berkolaborasi sehingga tujuan terciptanya *Co-working Space* dapat terwujud dengan baik.

1.2. Identifikasi Masalah

Dari latar belakang yang telah ditulis, identifikasi masalah yang akan dijadikan bahan perancangan ialah sebagai berikut:

- a. Berdasarkan hasil survey yang telah dilakukan, melihat kebutuhan ruang kantor PT. Kreasi Edulab Indonesia belum tercapai.
- b. Bangunan tidak dapat dikembangkan lagi untuk memenuhi kebutuhan akan fasilitas dan ruang PT. Kreasi Edulab Indonesia sehingga fasilitas yang ada saat ini belum dapat mewedahi pengguna dengan baik.
- c. Organisasi ruang pada kantor Edulab, Medulab, dan Eduplex kurang baik terlihat dari kondisi *existing* yang dapat dijabarkan sebagai berikut:
 - Kantor Edulab, dirasa tidak efektif karena luas ruangan yang terbatas dan dihuni oleh 12 karyawan serta adanya kebisingan karena kegiatan di dalamnya terdiri dari kegiatan bekerja, beribadah dan berdiskusi.
 - Medulab dan Eduplex tidak memiliki kantor sehingga bekerja di area *co-working space* yang seharusnya digunakan oleh pengguna sewa, hal ini mengakibatkan area sewa di *co-working space* berkurang, dan mengakibatkan kerja Medulab dan Eduplex tidak efektif dan kondusif dikarenakan aktifitas yang tinggi di ruangan ini serta tidak ada privasi antara pengguna tetap dan pengguna sewa.

- Tidak ada *pantry* untuk memfasilitasi kegiatan di Eduplex yang terbuka untuk 24 jam.
 - Peletakan ruang yang seharusnya dihuni oleh kebiasaan bekerja masing-masing staff penting (manager, bagian keuangan, client assistant) dan staff bagian lain seperti IT, web design yang cenderung bekerja santai dan terpisah dari staff penting.
 - *Server room* seharusnya di letakkan di area tersembunyi dan jauh dari area pintu masuk utama.
- d. Kantor Sewa, tidak ada pilihan tipe ruang kantor untuk mewadahi jumlah pengguna yang ingin menyewa, masalah yang muncul yaitu ruang menjadi sempit.
- e. Efektivitas ruang yang kurang baik dalam bentuk luasan ruang, furniture dan atau interior dapat dijabarkan sebagai berikut:
- Tidak ada area resepsionis dan ruang tunggu untuk Edulab, Medulab dan Eduplex.
 - Penerapan dan pemilihan material karpet yang kurang tepat menyebabkan bau tidak sedap pada ruang kantor maupun meeting room.
 - Penerapan dan pemilihan material kaca sebagai pembatas ruang antar kantor dirasa kurang efisien karena menyebabkan kebocoran suara antar ruang serta jarak pandang yang mengganggu privasi.
 - Dari segi fungsi, fasilitas *workstation* belum fungsional dimana tidak ada penyimpanan pada meja kerja, serta tidak ada fasilitas locker.

1.3. Rumusan Masalah

Rumusan dari uraian latar belakang dapat dirumuskan ke dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

- a. Bagaimana perancangan interior yang dapat menciptakan ruang yang efektif guna memfasilitasi pekerjaan lingkup Edulab dan Medulab PT. Kreasi Edulab Indonesia?
- b. Bagaimana perancangan interior fokus bisnis berkembang Eduplex sehingga pengguna dapat bekerja dengan efektif dan efisien?

1.4. Tujuan dan Manfaat Perancangan

1.4.1. Tujuan dari perancangan ini adalah:

- a. Mewadahi sarana dan prasarana aktivitas unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia.

- b. Untuk mewadahi pengguna tetap dan pengguna sewa agar dapat bekerja secara produktif dan kondusif.
- c. Untuk menciptakan kreatifitas, dan kolaborasi didalam lingkungan kerja, serta menciptakan lingkungan dan suasana yang lebih kondusif dan produktif.

1.4.2. Manfaat dari perancangan ini adalah:

- a. Bagi pengguna unit bisnis PT. Kreasi Edulab Indonesia agar bekerja lebih efektif dan efisien.
- b. Bagi pengguna sewa yang ingin membangun dan mengembangkan komunitas dan jaringan bisnis.
- c. Memfasilitasi aktivitas yang diperlukan untuk menunjang pekerjaan agar dapat terpenuhi dalam satu tempat yang sama.

1.5. Batasan

Adapun batasan perancangan pengembangan Eduplex di Kota Bandung yaitu sebagai berikut:

- a. Luas bangunan 5241m², berjumlah 4 lantai dengan masing-masing luasan per lantai sekitar 1700m².
- b. Lokasi berada di Kota Bandung yaitu jalan PH. H. Mustofa yang bersimpangan dengan Jalan Sukasenang Raya yang setiap harinya dipadati oleh kendaraan yang berlalu lalang.
- c. Batasan Pengguna Ruang, terdiri dari umur 18th-35th dengan beragam jenis pekerjaan seperti pelajar/mahasiswa, *digital freelancer*, komunitas, pengembang aplikasi, bisnis dan lain-lain.
- d. Batasan Organisasi Ruang,
 - Fasilitas kantor Edulab, Medulab, dan Eduplex.
 - Fasilitas ruang kelas Edulab dan Medulab.
 - *Co-working area*
 - Kantor Sewa
 - Ruang Rapat
 - Sedangkan untuk tentatif meliputi *print room, call room, storage, lounge, library, play area, toilet, pray room, self-service kitchen*, dan kafe.

1.6. Metode Pengumpulan Data

1.6.1. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yang dilakukan pada perancangan ini yaitu sebagai referensi terhadap fasilitas, aktivitas pengguna, kapasitas pengguna, dan lain-lain pada masing-masing *co-working space* yang ada di Bandung, yaitu Bandung Digital Valley, Co&Co Workspace, dan Co&Co Workshare. Yang didapatkan dari hasil observasi diatas adalah perbedaan fasilitas yang disesuaikan dengan pengguna didalamnya, hal ini akan menjadi pertimbangan untuk menentukan fasilitas apa saja yang akan disediakan pada perancangan baru Eduplex.

b. Wawancara

Wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi berupa visi dan misi, besaran ruang serta kapasitasnya, aktivitas pengguna didalamnya, dan kebutuhan apa saja yang dibutuhkan oleh Eduplex untuk pengembangan. Wawancara dilakukan kepada pemilik perusahaan, *manager, client assistant* serta pengguna pada masing-masing obyek yang telah di observasi. Hasil yang didapatkan yaitu karakteristik dari pengguna tetap dan tidak tetap ketika bekerja di Eduplex, serta menentukan kebutuhan apa saja yang dibutuhkan oleh pengguna tetap maupun tidak tetap.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yang berhasil dikumpulkan yaitu berupa dokumen foto-foto ruangan pada 3 studi kasus *co-working space* yang ada di Bandung yaitu Bandung Digital Valley, Co&Co Workspace, dan Co&Co Workshare sebagai referensi yang memperlihatkan suasana serta tatanan ruang.

d. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan berfungsi untuk mendapatkan informasi yang lengkap tentang literatur pendukung sebagai pedoman di dalam menentukan keterkaitan permasalahan yang terdapat di lapangan. Studi kepustakaan yang diambil adalah definisi, sejarah, serta standar-standar mengenai *co-working space* yang didapat dari buku-buku literatur seperti: Buku Data Arsitek Jilid 1, 2, dan 3 karya Ernest Neufert sebagai standar-standar ergonomi dan antropometri; dan *Handbook Coworking Space* karya Duygu Ergin; dan jurnal-jurnal perancangan dengan judul “Perancangan

Interior *Library&Co-working Space* di Surabaya” karya Nikko A., Mariana W. dan Filipus P. S dari Universitas Kristen Petra; Kotler, dan Spinuzzi.

e. Analisa Data

Analisa data berupa permasalahan dan argumentasi di Eduplex yang dikaitkan dengan standar-standar untuk menghasilkan solusi pada perancangan pengembangan Eduplex.

f. Proses Desain

Dalam proses desain ada pertimbangan yang terkait dengan fungsi, tata ruang, kenyamanan, nuansa, mekanika/elektrikal, utilitas serta bentuk.

g. Hasil Akhir

Hasil akhir yang dihasilkan adalah perancangan pengembangan Eduplex di Kota Bandung yang berupa data laporan, *programming*, konsep, lembar kerja dan juga maket sebagai visualisasi 3D.

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bagian ini dijelaskan deskripsi umum, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan dan sistematika perancangan.

BAB II KAJIAN LITERATUR

Dalam bagian ini akan dibahas kajian literatur yang terkait dengan permasalahan yang ingin ditelaah secara lebih mendalam.

BAB III METODE PERANCANGAN

Dalam bagian ini akan dijelaskan mengenai metode perancangan yang digunakan, meliputi jenis perancangan, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PERANCANGAN DAN PEMBAHASAN

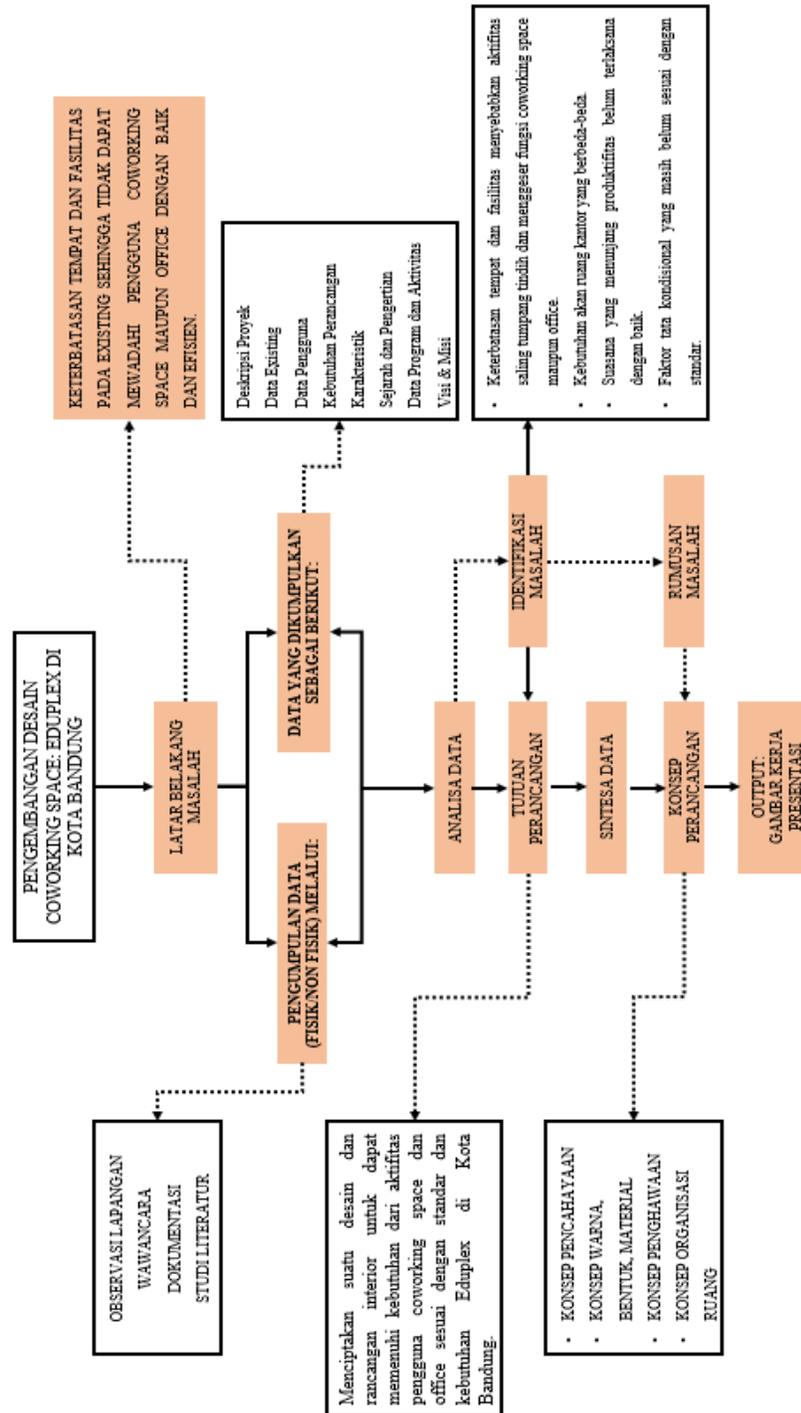
Hasil perancangan dan pembahasannya diuraikan secara kronologis dan sistematis sesuai dengan perumusan masalah serta tujuan perancangan. Setiap aspek pembahasan dimulai dari analisis data,

kemudian dikembangkan dan selanjutnya diikuti oleh penarikan kesimpulan pada masing-masing sample.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bagian ini terdiri dari kesimpulan dari hasil perancangan dengan cara uraian padat dan saran yang merupakan implikasi kesimpulan dan berhubungan dengan masalah dan alternatif pemecahan masalah.

1.8. Kerangka Berpikir



Bagan 1. 1. Kerangka Berpikir