

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manami Space adalah salah satu bangunan *Co-working Space* yang terletak di Bandung yang berdiri sejak tahun 2016. Manami Space terletak di lokasi yang strategis karena berada di perkotaan yaitu di Jl. Cijagra, no 48, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat. Dimana lokasi tersebut dekat dengan kampus dan pusat kota yang sering dilalui oleh masyarakat perkotaan yang memiliki aktivitas pekerjaan yang padat dengan latar belakang yang beragam. Manami Space adalah bangunan *Co-working Space*, yang berarti suatu ruang kerja bersama yang di dalamnya terdapat para pekerja dengan latar belakang beragam dalam bidang yang berbeda-beda dengan berbagai fasilitas utama dan fasilitas pendukung, serta memungkinkan para pengguna untuk berkolaborasi atau memperluas jaringan bisnis. Fasilitas yang ditawarkan oleh Manami Space yaitu *meeting room*, *private room*, *library*, *event space*, serta *working space*. Pasar pengguna yang ada di Manami Space saat ini yaitu terdiri dari pengguna tetap dan pengguna tidak tetap yang berasal dari kalangan mahasiswa, *fresh graduate*, pelajar, *freelancers*, *startup*, ataupun komunitas dan perusahaan kecil dan pekerja lainnya dari berbagai bidang. Pengguna pada Manami Space ini dominan golongan milenial dengan usia rata-rata 18 tahun sampai dengan 35 tahun.

Pada bangunan Manami Space ini proses interaksi antar *co-workers* agar menghasilkan kolaborasi belum terjadi. Dimana proses kolaborasi ini sangat penting untuk *co-workers* agar terciptanya suatu proyek hasil kerja sama pengguna yang bermanfaat seperti salah satu misi dari Manami Space. Hal ini dikarenakan kondisi *existing* yang tidak maksimal dalam pembagian zonasi antar ruang public dan private bagi pengguna menjadi penyebab sulitnya berkolaborasi. Dimana pada kondisi *existing* individu satu dengan individu lainnya sulit untuk bergabung. Selain itu layouting pada area *working space* juga tidak mendukung *co-workers* untuk berinteraksi. Serta terkait dengan luasan ruang area yang diperlukan belum memenuhi standar dan kebutuhan *furniture*, dan *layout* penataan *furniture* yang

kurang tepat terkait dengan standar dari sirkulasi yang digunakan. Sedangkan pengguna co-working space tidak hanya terdiri dari individu namun juga kelompok kerja yang terdiri dari beberapa orang. Hal ini menjadi masalah utama bagi perancangan Manami Space. Masalah lain yang muncul yaitu kebingungan pengguna sewa yang akan menggunakan fasilitas yang ada di Manami Space, dikarenakan tidak adanya resepsionis dan kurangnya tanda untuk mengarahkan pengguna.

Berdasarkan data Manami Space Bandung, pada Januari tahun 2018 Manami Space mulai menerapkan sistem grup bagi pengguna dengan batas maksimal 5 (lima orang) per grup nya, jika lebih grup tersebut akan dihitung genap sehingga untuk penyewa grup membutuhkan *Private room* yang lebih ataupun *Private room* dengan luasan yang lebih dari yang disediakan di *existing*. Namun karena kondisi *existing* yang tidak memadai mengakibatkan pengguna menggunakan ruang lain dan tidak sesuai dengan fungsinya untuk bekerja sehingga bergabung dengan pengguna lainnya. Manami Space juga sering mengadakan acara-acara menarik seperti *event* sosial maupun menyewakan tempat untuk *event* yang diselenggarakan oleh *co-workers*. Lalu untuk tempat acara tersebut Manami Space menyediakan *event space* yang memiliki fungsi juga sebagai *library* dan juga tempat ibadah. Hal ini dapat mengganggu aktivitas pengguna lainnya. Kekurangan ini menjadi masukan untuk perancangan Manami Space Bandung yang lebih nyaman sesuai dengan standar perancangan *co-working space*.

Perancangan Manami Space Bandung ini menggunakan pendekatan *behavior* atau perilaku pengguna terkait dengan gaya kerja *co-workers* yang dimana penggunaanya adalah golongan kaum milenial dengan *lifestyle* yang *modern* dari berbagai profesi dan bidang yang berbeda dengan konsep perancangan yang disesuaikan dengan aktivitas yang dilakukan *co-workers* dan kebutuhan *co-workers* guna meningkatkan efektivitas dalam bekerja. Dengan memberikan fasilitas pendukung sesuai dengan kebutuhan dari pengguna, diharapkan dapat menciptakan suatu tempat bekerja yang nyaman untuk digunakan bersama, serta membuka

peluang bisnis dan bekerja sama yang lebih besar antar profesi dan bidang yang berbeda, dan menciptakan suasana baru dalam bekerja yang menyenangkan namun tetap *balance* dalam bekerja sesuai dengan visi misi dari Manami Space, agar membantu menghasilkan inspirasi dalam pekerjaan,dll.

Dapat disimpulkan dari hasil observasi Manami Space memiliki keterbatasan bangunan yang tidak dapat dikembangkan lagi. Selain itu belum terjadinya proses kolaborasi sebagai tujuan utama bangunan *co-working space*. Dan fasilitas yang disediakan belum dapat memwadahi aktivitas utama *Co-Workers* dengan pengguna sewa yang semakin meningkat, selain itu 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 serta mendukung pengguna untuk berkolaborasi. Oleh karena itu, penulis memutuskan untuk melakukan pengembangan desain ke denah baru yang bertujuan untuk menciptakan ruang kerja bersama atau *co-working space* dengan pendekatan perilaku dari gaya kerja pengguna yang sesuai dengan aktivitas yang dilakukan oleh pengguna serta sesuai dengan kebutuhan pengguna memisahkan aktivitas dan kebutuhan pengguna dan agar pengguna sewa dapat bekerja secara efektif, nyaman dan dapat berkolaborasi antar pengguna dengan perbedaan profesi dan bidang pekerjaan sehingga tujuan terciptanya *Co-working Space* dapat terwujud dengan baik.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pada latar belakang diatas ditemukan beberapa permasalahan sebagai berikut:

- a. Kurangnya proses interaksi antar *co-workers* di Manami Space. Hal ini dikarenakan kondisi *existing* yang tidak mendukung dari segi layouting dan pembagian zona sehingga *co-workers* kurang berinteraksi bahkan sulit untuk tercapainya kolaborasi.
- b. Berdasarkan kondisi pada denah *existing* Manami Space, diperlukan pengelompokan ruang dan pemograman ruang pada denah perancangan sesuai dengan standar *co-working space*, serta sesuai dengan masing-

masing kebutuhan dan aktivitas pengguna agar memudahkan para pengguna beraktivitas.

- c. *Site* perancangan berada di daerah jantung perkotaan yang padat penduduk dengan berbagai macam pekerjaan dan gaya hidup dengan cara kerja yang beragam. Sehingga diperlukan desain interior yang dapat mendukung kegiatan dan aktivitas pengguna sesuai dengan pendekatan *Behavior* atau perilaku pengguna terkait dengan cara kerja *co-workers* yang *fleksibel* dimana penggunanya adalah golongan kaum milenial dengan *lifestyle* yang *modern* dari berbagai profesi dan bidang yang berbeda dengan konsep perancangan yang disesuaikan dengan aktivitas yang dilakukan *co-workers* dan kebutuhan *co-workers* guna meningkatkan efektivitas dalam bekerja.

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah yang ditemukan, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan diselesaikan dalam perancangan ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana merancang *interior* yang dapat menciptakan suatu ruang kerja bersama yang mendukung pengguna untuk berinteraksi sehingga dapat berkolaborasi dan bekerja secara efektif ?
- b. Bagaimana pengelompokan ruang dan pemograman ruang yang sesuai dengan standar *co-working space*, serta sesuai dengan kebutuhan dan aktivitas yang dilakukan pengguna agar memudahkan pengguna untuk beraktivitas di dalam tempat tersebut ?
- c. Bagaimana merancang *interior co-working space* dengan pendekatan *Behavior* atau perilaku terkait dengan cara kerja *co-workers* dalam bekerja?

1.4 Tujuan Perancangan

Adapun tujuan pada Perancangan Manami Space Bandung adalah sebagai berikut:

- a. Merancang interior *co-working space* yang dapat membantu pengguna untuk berkolaborasi dalam suatu ruang kerja bersama agar pengguna bekerja lebih efektif.
- b. Pengelompokan zonasi kegiatan berdasarkan kebutuhan dan aktivitas pengguna dan juga sesuai dengan standar *co-working space* untuk memudahkan aksesibilitas pengguna agar dapat beraktivitas tanpa pengguna lainnya merasa terganggu. Serta mempermudah dalam perancangan, sehingga kebutuhan ruang dan kedekatan ruang dapat terlihat dalam pengelompokan ruang-ruangnya.
- c. Merancang desain *interior* dengan menggunakan pendekatan *Behavior* atau Perilaku terkait cara bekerja pengguna untuk menciptakan suatu *interior* yang sesuai dengan pengguna nya.

1.5 Batasan Perancangan

Adapun batasan perancangan Manami Space kota Bandung yaitu sebagai berikut:

- a. Objek desain adalah Manami Space Bandung yang berlokasi di Jl. Cijagra, no 48, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, 40121.
- b. Lokasi tapak yang akan digunakan persimpangan Jl. Lengkong Besar dan Jl. Lengkong Kecil, Kota Bandung. Dengan tipe bangunan Kantor Sewa.
- c. Luas Bangunan 3000m², berjumlah 11 lantai. Lantai dasar digunakan sebagai denah perancangan Manami Space kota Bandung.
- d. Batasan pengguna ruang dari perancangan *co-working space* ini adalah para pekerja dari berbagai profesi dan bidang yang beragam khususnya kaum milenial yang ada di kota Bandung dengan rentan usia 18th-35th.
- e. Area perancangan, antara lain:
 - *Working Space*
 - *Private Office*

- *Meeting Room*
- *Event space*
- *Lobby & resepsionis*
- *Pantry*
- *Cafe*
- *Outdoor working space / smoking area*
- *Outdoor cafe*
- *Relax room*
- *Mini library*
- *Copy room*
- *Event preparation room*
- *Phone Booth*

1.6 Metode Perancangan

Metode perancangan yang dilakukan dalam Perancangan Manami Space Bandung ini adalah:

1. Analisis

Analisis sebagai proses mencari suatu data dan permasalahan yang terkandung dalam suatu objek. Kemampuan yang memadai dalam mendefinisikan dan memahami sifat yang terkandung dalam suatu permasalahan desain.

- a. Pengumpulan informasi mengenai objek Perancangan Manami Space Bandung dengan cara wawancara.
- b. Observasi Manami Space sebagai objek perancangan dan juga co-working lainnya sebagai studi banding bagi perancangan.
- c. Dokumentasi keadaan existing Manami Space dan juga objek lainnya.
- d. Mencari permasalahan berdasarkan data yang di dapat pada existing terkait kebutuhan pada objek perancangan demi menciptakan solusi desain.
- e. Menentukan Batasan perancangan.

2. Sintesis

Proses menggabungkan dan mengintergrasikan reaksi-reaksi dari berbagai permasalahan dan aspek-aspek masalah agar menjadi sebuah solusi yang saling melengkapi.

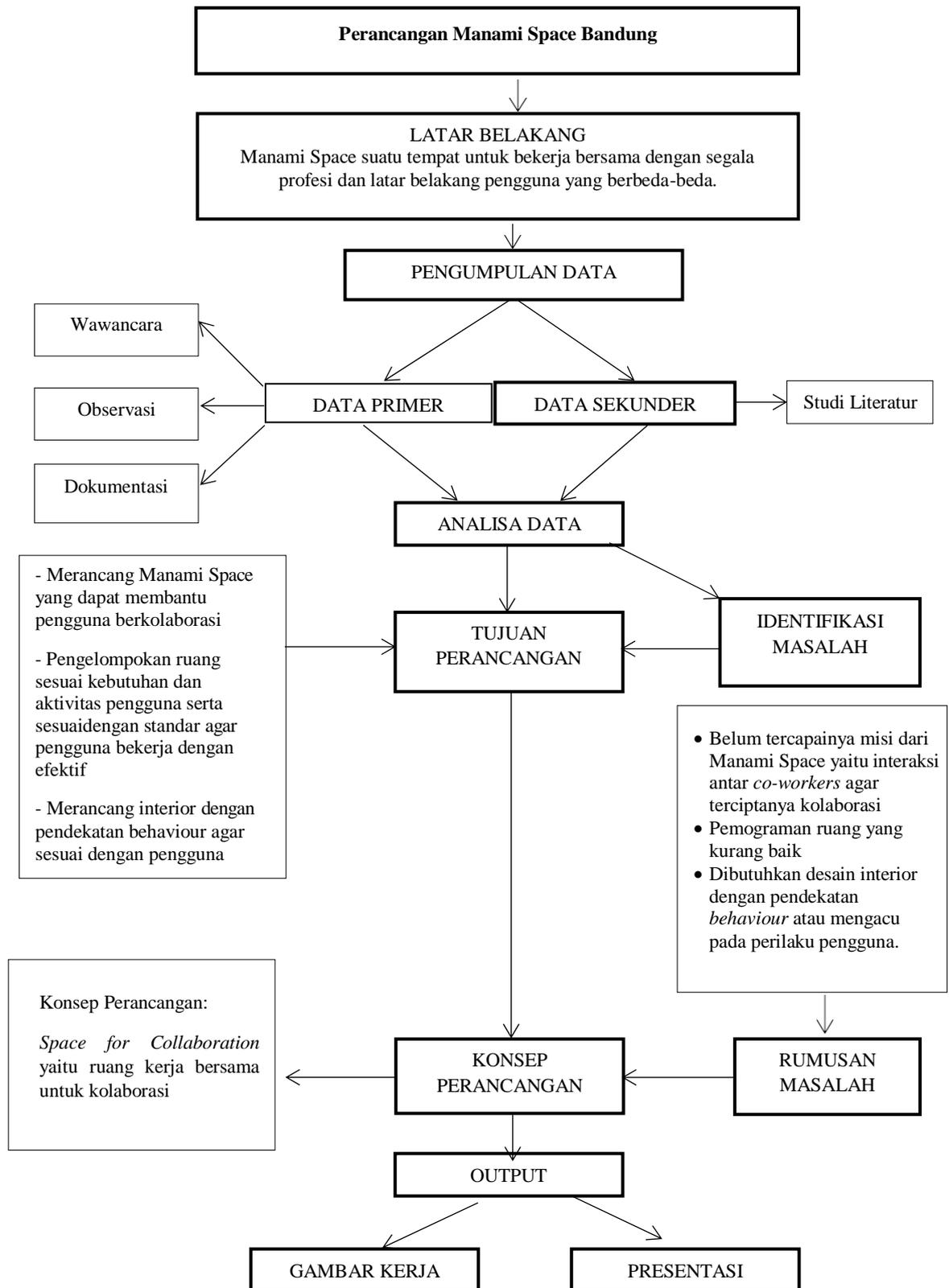
- a. Mencari referensi ide-ide desain dan literatur pendukung untuk perancangan Manami Space Bandung.

3. Evaluasi

Proses pengevaluasi solusi dari permasalahan agar menciptakan desain yang sesuai dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan pada saat mendefinisikan masalah.

- a. Membandingkan berbagai alternatif dan referensi desain yang akan digunakan hingga sesuai dengan tujuan perancangan Manami Space Bandung.
- b. Memperkuat alasan dari tiap solusi permasalahan yang digunakan.
- c. Membuat dan mengembangkan desain dari permasalahan yang telah ditentukan.
- d. Implementasi desain melalui gambar 2 dimensi dan 3 dimensi untuk mempermudah proses perancangan.

1.7 Kerangka Berfikir



1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi uraian latar belakang Perancangan Manami Space Bandung. Terdiri dari latar belakang, Identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan & sasaran perancangan, ruang lingkup & batasan masalah, manfaat perancangan, metode perancangan, kerangka berpikir dan sistematika pembahasan.

BAB II : KAJIAN LITERATUR

Berisi uraian literatur yang berkaitan dengan perancangan tersebut mengenai definisi maupun standar perancangan. Selain itu juga berisi pembahasan pendekatan yang digunakan, landasan teori yang digunakan dan data studi preseden.

BAB III : KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Berisi uraian tentang tema & konsep perancangan, organisasi ruang, layout, zoning & blocking, serta konsep warna, bentuk, material, pencahayaan dan penghawaan yang sesuai dengan tujuan perancangan.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS

Berisi uraian mengenai pemilihan denah khusus dan desain secara tiga dimensi.

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.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN