

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perancangan *work hub* dengan konsep *Nature in the space* di Cempaka Putih, Jakarta Pusat, merupakan perancangan bangunan dengan fungsi *co-working space* yang dapat disewa oleh perusahaan-perusahaan kecil dan pekerja lepas (*freelancer*). *Work hub* secara harfiah berarti pusat (tempat) kerja. Kantor biasa cenderung bersifat kaku dan menekan, seringkali membuat pekerja di dalamnya tidak dapat bekerja dengan maksimal. *Work hub* menjadi solusi yang tepat untuk para individu dan perusahaan kecil yang ingin berkreativitas di lingkungan yang fleksibel, dinamis, tanpa tekanan. Konsep *work hub* mirip dengan *coworking space*, tetapi *work hub* lebih menitikberatkan pada kreativitas pekerja.

Menurut data Dukcapil tahun 2025, kecamatan Cempaka Putih memiliki penduduk sejumlah 98.585 orang, dengan penduduk di usia produktif (15-64) sebanyak 71,549 orang. Di masa kini, banyak orang yang bekerja secara *online* dan tidak membutuhkan kantor yang besar untuk bekerja. Kebutuhan untuk *work hub* terus mengalami tren peningkatan. Pada tahun 2023, potensi pasarnya mencapai 578.2 juta, dan diperkirakan akan mencapai 2076.5 juta pada tahun 2030. Tingkat pertumbuhan tahunan majemuk *co-working space* di Indonesia diprediksi akan mencapai 19.9% dari 2024 ke 2030 (NMSC, 2025).

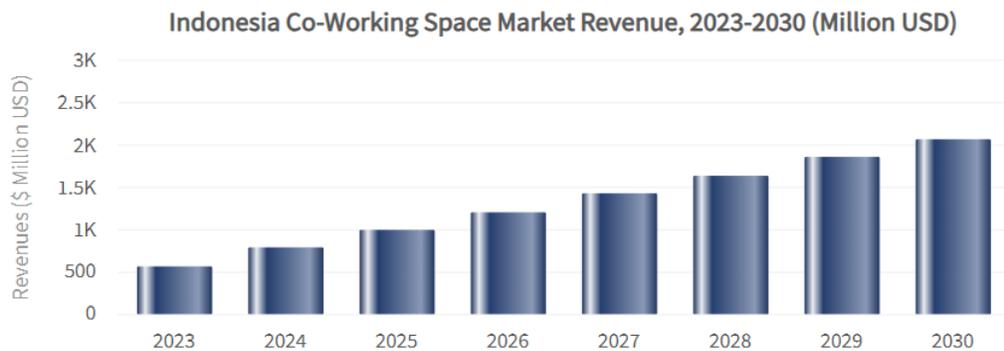


Diagram 1. 1. Total pendapatan dari co-working space di Indonesia per tahun hingga 2030

(sumber: <https://www.nextmsc.com/report/indonesia-co-working-space-market>)

Adapun tuntutan untuk *office space* di Jakarta sendiri menunjukkan peningkatan. Di bawah ini tersedia grafik yang menunjukkan peningkatannya, jika dilihat dari tahun 2022-2024. Dapat dilihat juga bahwa sektor yang paling membutuhkan tempat kerja atau *office space* adalah di bidang teknologi, yang ditandai dengan warna biru gelap (JLL, 2024).

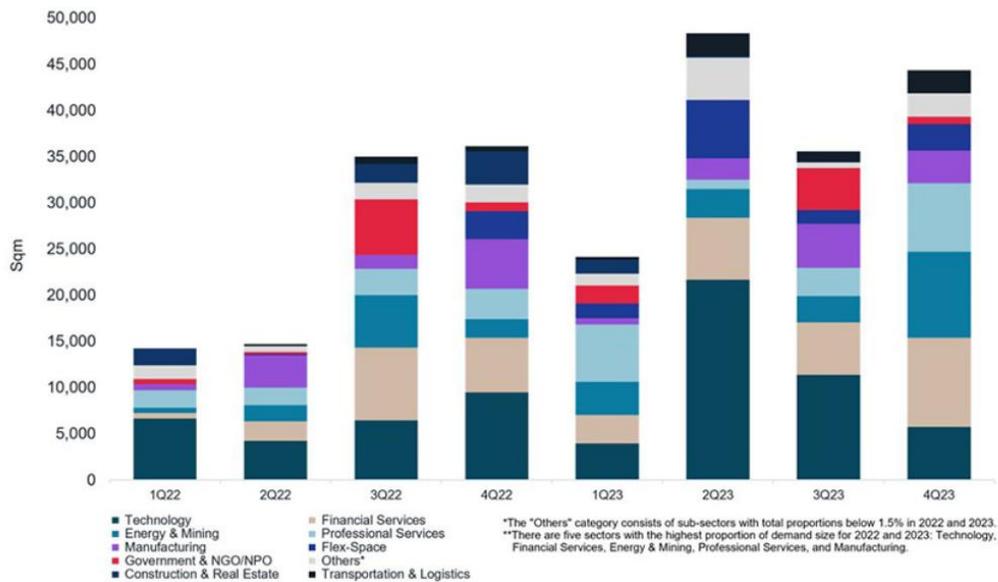


Diagram 1. 2. Peningkatan kebutuhan tempat kerja tahun 2022-2023

(sumber: <https://www.jll.co.id/en/trends-and-insights/research/technology-and-sustainability-drive-jakarta-s-office-demand>, 2025)

Beberapa penelitian menunjukkan bahwa penerapan unsur alam dalam lingkungan kerja juga dapat membantu mengatasi tekanan yang biasanya muncul dalam lingkungan kerja. Unsur-unsur alam dapat menenangkan, bahkan meningkatkan konsentrasi bagi pekerja yang berada dalam bangunan. Kenyamanan dan minimnya tekanan tentu dapat mendukung aktivitas dan interaksi manusia di dalamnya. Salah satu pendekatan yang melibatkan unsur alam adalah *Nature in the space*. Konsep perancangan ini diambil dari beberapa *pattern* dalam arsitektur biofilik, sehingga perancangan akan banyak melibatkan unsur-unsur alam. Selain itu kantor ini juga dirancang dengan memperhitungkan dan mempertimbangkan bagaimana sikap manusia dan interaksinya terhadap kantor yang dibangun. Dengan pendekatan *Nature in the space*, bangunan dirancang dengan tujuan utama yaitu produktivitas.

Dalam implementasinya, konsep *Nature in the space* akan diterapkan melalui berbagai strategi desain. Beberapa di antaranya meliputi penggunaan pencahayaan alami yang dinamis melalui *skylight* dan bukaan besar, penggunaan tanaman hijau baik di dalam maupun di luar ruangan, serta pemanfaatan material alami seperti kayu dan batu. Desain interior juga dibuat sedemikian rupa hingga tidak kaku, memiliki lengkungan seperti unsur-unsur lengkungan organik yang biasanya terdapat di alam.

Ruang-ruang kerja *work hub* dirancang dengan *open plan* untuk meningkatkan interaksi antar pengguna, serta terdapat area-area bagi pekerja untuk beristirahat sejenak sebelum kembali bekerja, juga dengan biaya sewa yang tidak semahal kantor. Siapapun dapat berkolaborasi, terlepas dari bisnis ataupun kemampuan yang dimiliki paraorang-orang yang bekerja di dalam *work hub*. Dengan begitu, *work hub* diharapkan dapat memberikan lingkungan kerja yang nyaman, fleksibel, dinamis, tanpa tekanan, dan produktif.

Salah satu lokasi yang dinilai cocok untuk *work hub* berada di Kecamatan Cempaka Putih, yang berada dekat dengan kompleks Apartemen

Green Pramuka dan Green Pramuka Square. Hal ini disebabkan keberadaan *work hub* diperkirakan akan meningkatkan kebutuhan pasar di daerah itu. Para *freelancer* maupun wirausahawan kemungkinan tertarik dengan hal-hal yang tersedia di Apartemen Green Pramuka dan Green Pramuka Square. Peningkatan aktivitas ekonomi ini berpotensi memperkuat keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis lokal di kawasan itu. Dengan dibangunnya *work hub* ini di lokasi tersebut, terdapat tiga hal yang bisa diperoleh sekaligus dalam satu kompleks, yaitu hunian (apartemen), perbelanjaan (*mall*), dan tempat bekerja (*work hub*). Hal ini membuat kompleks itu bersifat *compact*, tanpa perlu transportasi untuk berpindah antar bangunan. Lokasi *site* juga dekat dengan halte Transjakarta, yang tentunya memudahkan bagi para pekerja untuk mengakses tempat tersebut.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pembahasan yang ada di latar belakang, maka permasalahan utama yang dapat diangkat adalah kebutuhan akan *work hub* yg mampu memberikan kenyamanan yang dinilai mampu untuk menenangkan psikologis manusiadi saat beraktivitas. Permasalahan utama akan dibahas dari segi aspek-aspek apa yang terkandung di dalam *nature in the space*, implementasi pola-polanya, dan strategi apa saja yang tepat untuk menerapkan *nature in the space*, yang dirumuskan dalam pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Apa saja aspek-aspek *nature in the space* pada perancangan *work hub*?
2. Bagaimana strategi-strategi penerapan *nature in the space* pada perancangan *work hub*?
3. Bagaimana implementasi pola-pola *nature in the space* pada perancangan *work hub*?

1.3. Maksud dan Tujuan

Maksud penulisan laporan tugas akhir ini adalah untuk memahami bagaimana pola-pola dalam *Nature in the space* dapat membantu mengatasi permasalahan tekanan dalam lingkungan kerja. Selain itu konsep ini juga dapat

membantu menciptakan lingkungan kerja yang tidak kaku, tidak monoton, bersifat lebih dinamis dan fleksibel. Berdasarkan maksud-maksud tersebut, tujuan penulisan laporan tugas akhir ini sebagai berikut :

1. Mengimplementasikan pola-pola *Nature in the space* dalam perancangan *work hub* yang dibangun.
2. Memahami perancangan lingkungan kerja yang tidak kaku, tidak monoton, bersifat lebih dinamis dan fleksibel dengan tujuan menurunkan tekanan bagi pekerja dalam *work hub* ini dan meningkatkan produktivitas pekerja.
3. Memahami perancangan tata letak yang membuat sebuah ruangan kerja bersifat lebih nyaman bagi pekerja di dalamnya.
4. Memahami efektivitas *work hub* dalam mendukung kenyamanan dan interaksi pekerja di dalamnya.

1.4. Lingkup Permasalahan

Berdasarkan permasalahan yang sudah dibahas pada latar belakang, perancangan *work hub* dengan konsep *Nature in the space* ini berfokus pada lingkup-lingkup permasalahan berikut ini:

1. Implementasi pendekatan *Nature in the space* pada bangunan yg berfungsi sebagai *work hub*.
2. Optimalisasi tata letak ruang pada bangunan *work hub*.
3. Perancangan *work hub* yang produktif, fleksibel, dan dinamis.

1.5. Metode Pembahasan

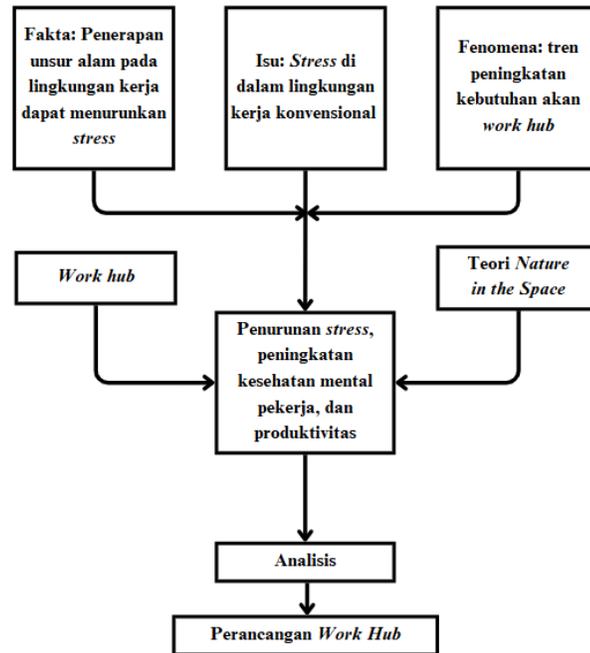
Metode pembahasan yang akan dilakukan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Studi Literatur, yang dapat dilakukan dengan mempelajari data-data yang dikumpulkan dari berbagai sumber literatur, seperti artikel, buku, dan sumber-sumber lainnya.
2. Survei Lokasi, yang dapat dilakukan dengan mendatangi tempat yang akan menjadi lokasi proyek, serta mengamati kondisi lingkungannya dan lingkungan sekitarnya secara langsung. Tujuannya agar dapat mendesain dengan lebih tepat, juga mengatasi masalah-masalah yang muncul secara spesifik di lokasi *site* tersebut secara tepat sasaran.

3. Studi Preseden, yang dapat dilakukan dengan mengadakan pengamatan bangunan-bangunan dengan fungsi serupa (kantor, *coworking space*, *work hub*) yang sudah terbangun.

1.6. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penyusunan laporan tugas akhir ini adalah sebagai berikut.



Skema 1. 1. Kerangka Pemikiran

1.7. Sistematika Pembahasan

Kerangka laporan tugas akhir “Perancangan Work hub dengan Konsep *Nature in the space* di Cempaka Putih, Jakarta Pusat” ini sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang perancangan, maksud dan tujuan, lingkup permasalahan, metode pembahasan, serta sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI

Bab ini berisi landasan-landasan teori yang akan digunakan sebagai acuan untuk merancang bangunan *work hub*, termasuk tinjauan umum, tinjauan

khusus topik, kelengkapan data dan relevansi pustaka, dan data-data pendukung.

BAB III METODE PEMBAHASAN

Bab ini berisi tahapan-tahapan dalam pembahasan proyek akhir, seperti identifikasi masalah, penentuan batasan dan anggapan, studi literatur, survey lokasi, studi banding, analisa, konsep dasar perencanaan dan perancangan.

BAB IV ANALISIS

Bab ini berisi analisis perancangan arsitektural sesuai topik yang dibahas, seperti analisis kondisi dan potensi lingkungan, pengolahan tapak, analisis kegiatan dan program ruang, serta analisis bangunan, seperti orientasi bangunan, struktur, bentuk, dan utilitas bangunan.

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi dasar perencanaan dan perancangan, konsep perancangan, penekanan khusus dan tuntutan perancangan.

BAB VI PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.