

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

DKI Jakarta merupakan wilayah ibukota sebagai pusat dari pemerintahan, perdagangan, perindustrian dan kebudayaan. Jakarta selatan merupakan bagian dari ibu kota DKI Jakarta yang menunjang sebagian aktivitas di ibu kota. Terdapat berbagai macam sentra bidang seperti sentra ekonomi, bisnis, hiburan, pendidikan, dan pemerintahan. Wilayah kuningan merupakan sebuah lokasi yang terdapat di Jakarta Selatan yang merupakan kawasan bisnis Jakarta bagian dari Segitiga Emas Jakarta. Mencakup Jalan HR Rasuna Said, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jalan MH Thamrin, dan Jalan Jenderal Sudirman. Terdapat juga beberapa lokasi penting seperti kantor kedutaan, gedung pusat kebudayaan, dan kawasan bisnis yang terkenal.

*Pasca pandemic* Covid-19 pembatasan-pembatasan yang turut berpengaruh terhadap mobilitas masyarakat ibu kota sudah dapat kelonggaran. Semula tren *work from home* menjadi sebuah kebiasaan baru, kini peran ruang ketiga lebih banyak di minati oleh masyarakat. Akibat kondisi *pasca pandemic* Covid-19 juga membuat beberapa perusahaan menerapkan *flexible work arrangement* yang merupakan sistem bekerja yang memungkinkan karyawan untuk menyesuaikan lokasi bekerja (*work from anywhere*).

Beberapa orang memilih café sebagai ruang ketiga untuk bekerja, namun jika harus setiap hari bekerja di café tentu akan membuat masalah finansial baru. Maka dari itu tentu harus didukung dengan tersedianya *coworking space* dengan fungsi penunjang lainnya sebagai ruang ketiga yang dapat menjadi solusi bagi para *office worker*, *nomad worker*, *freelancers*, *startup* hingga *independent units* untuk bekerja dan menjadi jembatan sebagai sebuah kantor yang dinamis dengan suasana antara kantor dan rumah. Keuntungan dari *coworking space* ini sebagai tempat untuk menjalin relasi bisnis, untuk mahasiswa/i berdiskusi dan berbagi ide secara bebas, dan tempat bekerja yang kondusif, kreatif, dan berteknologi terbaru.

Lingkungan pekerjaan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi dalam kualitas bekerja. Suasana kantor yang cenderung formal membuat pengguna menjadi jenuh, beberapa kantor juga di desain terbuka dan luas, tetapi kurang memperhatikan privasi dan memenuhi kebutuhan pengguna. Beberapa permasalahan yang terjadi selain privasi adalah kebisingan, gangguan, dan tekanan untuk bekerja lebih.

Berdasarkan hal tersebut maka penerapan tema *biophilic* dapat menjadi solusi arsitektural untuk perancangan *coworking space*. Arsitektur *biophilic* merupakan pendekatan desain arsitektur yang berorientasi pada hubungan manusia dengan alam. Diawali dengan mengkaji bahwa pada dasarnya manusia mencintai lingkungan dan tidak bisa lepas dari alam (Heerwagen, Mador & Kellert, 2008). Penerapan *biophilic* sebagai tema perancangan bangunan *coworking space* diharapkan dapat menciptakan ruang kerja yang terbuka dan terhubung sehingga memungkinkan lebih banyak interaksi pengguna dengan alam, juga interaksi sosial antar pengguna tetapi tetap memperhatikan lingkungan yang nyaman dan ruang kerja yang lebih menarik sehingga dapat membantu kreativitas pengguna melalui kepuasan bekerja, kesehatan mental, dan hubungan dengan orang lain.

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

Adapun maksud dan tujuan dari perancangan *coworking space* ini diantaranya :

### **1.2.1 Maksud**

Maksud dari perancangan *coworking space* ini adalah menciptakan sebuah tempat bekerja bagi para *office worker, nomad worker, freelancers, startup* hingga *independent units* sebagai ruang ketiga antara rumah dan kantor yang memiliki suasana tidak cenderung formal dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang dapat meningkatkan performa bekerja para pengguna.

### **1.2.2 Tujuan Perancangan**

1. Merancang *coworking space* sebagai tempat bekerja yang nyaman sehingga dapat membantu menurunkan stress dan meningkatkan kemampuan untuk berkonsentrasi pengguna dalam bekerja.

2. Menciptakan *coworking space* yang dapat memberikan interaksi alam pada area ruang dalam dan ruang luar bagi para pengguna sesuai dengan prinsip desain arsitektur *biophilic* yang dijadikan sebagai acuan utama.

### 1.3 Lingkup Pembahasan

Adapun lingkup pembahasan dari perancangan *coworking space* ini diantaranya :

1. Mengkaji perilaku pengguna *coworking space* dalam melakukan kegiatan di dalamnya.
2. Mengkaji beberapa aspek yang terkait dengan implementasi perilaku pengguna *coworking space* dalam bentuk visual tata letak ruang.
3. Menganalisa kebutuhan luasan ruang pada *coworking space*.
4. Mengkaji penerapan tema arsitektur *biophilic* berdasarkan prinsip-prinsip sebagai acuan utama.

### 1.4 Metode Pembahasan

#### 1.4.1 Metode Pengumpulan Data

##### a. Data Primer

Pengumpulan data dilakukan dengan studi observasi dan wawancara pada beberapa *coworking space* yang sejenis. Hasil dari studi observasi dan mengadakan tanya jawab dengan narasumber ini akan didapatkan data berupa foto dan informasi yang berhubungan dengan proyek yang akan di desain.

##### b. Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder merupakan pengumpulan data-data pendukung untuk menunjang data primer dalam perancangan *coworking space*. Data ini dapat diperoleh dari studi literatur yang terkait dengan objek kajian. Adapun dengan melakukan perbandingan terhadap objek sejenis sebagai acuan standarisasi dengan peraturan yang berlaku.

#### 1.4.2 Metode Pemrograman Arsitektur

Analisis yang dilakukan diantaranya analisis dari proyek sejenis serta lokasi eksisting. Sehingga output yang didapat adalah dapat mengetahui

kebutuhan ruang, fasilitas, pola kegiatan, serta aspek-aspek yang diperlukan dalam merancang *coworking space*.

#### 1.4.3 Metode Perancangan Arsitektur

##### a. Skematik Perancangan

Berikut merupakan beberapa tahapan dalam perancangan skematik diantaranya analisis lokasi, konsep bentuk bangunan, dan implementasi kondisi tapak terhadap desain bangunan.

- b. Gambar kerja, diantaranya site plan, denah, potongan, tampak, dan detail-detail pendukung lainnya.
- c. Implementasi ke dalam output 3D, berupa perspektif eksterior, perspektif interior, dan isometri.
- d. Presentasi Akhir, merupakan tahap akhir dengan menggunakan media presentasi berupa software power point, panel presentasi, video animasi, dan maket arsitektural.

#### 1.5 Kerangka Berpikir

##### Latar Belakang

1. Minat masyarakat terhadap *coworking space* yang tinggi seiring dengan kemajuan teknologi yang semakin berkembang
2. Pasca pandemic covid-19 mengakibatkan tingginya minat terhadap ruang ketiga sebagai tempat untuk bekerja

##### Fenomena

1. Desain *coworking space* di Jakarta belum memenuhi kriteria sebagai ruang bekerja pasca pandemic covid-19
2. Persentase kebutuhan *coworking space* di Jakarta

**Permasalahan**

#### Lingkungan Pekerjaan

Beberapa kantor di desain terbuka tetapi kurang memperhatikan privasi, kebisingan, gangguan, yang memenuhi kebutuhan pengguna

#### Penerapan Flexible Work Arrangement

Kondisi pasca pandemic covid-19 membuat beberapa perusahaan menerapkan sistem bekerja yang memungkinkan karyawan untuk menyesuaikan lokasi bekerja (*work from anywhere*)

#### Urban Stress

Reaksi fisik dan psikis akibat tekanan yang disebabkan oleh aktivitas bekerja dan pola hidup di kota-kota besar.

#### Pendekatan Ide Solusi

Menciptakan desain *coworking space* yang nyaman serta dapat memberikan interaksi alam pada area ruang dalam dan ruang luar sesuai dengan prinsip desain arsitektur *biophilic* sebagai acuan utama.

## 1.6 Sistematika Pembahasan

Penyusunan skripsi tugas akhir ini dibuat secara sistematis dengan menjadikan beberapa bagian, diantaranya :

### **BAB 1            PENDAHULUAN**

Membahas uraian yang bersifat pengantar, pendahuluan, dan pengenalan awal dari seluruh materi. Adapun terdapat beberapa sub bab diantaranya latar belakang, maksud dan tujuan perancangan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika pembahasan.

### **BAB 2            TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI**

Merupakan bab yang membahas tentang tinjauan *coworking space* umum, tinjauan khusus arsitektur *biophilic* sebagai tema perancangan yang diambil, kelengkapan data dan relevansi pustaka sebagai pendukung.

### **BAB 3            PERMASALAHAN**

Membahas mengenai identifikasi permasalahan secara arsitektural

### **BAB 4            ANALISIS**

Membahas tentang analisa pada kondisi tapak dan respon terhadap analisa tersebut yang akan berpengaruh pada konsep perancangan.

## **BAB 5 KONSEP DASAR PERANCANGAN**

Menjelaskan tentang konsep dasar *coworking space* meliputi konsep ruang, konsep bangunan, gubahan massa, konsep pembagian fungsi bangunan, konsep sirkulasi dan konsep struktur bangunan sebagai keluaran terhadap hasil perancangan.

## **BAB 6 PENUTUP**

### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang sumber referensi yang digunakan sebagai literatur selama proses perancangan *coworking space*. Sumber tersebut terdiri dari sumber buku, sumber artikel atau jurnal, dan sumber internet atau artikel daring.

