

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Co-working space adalah sebuah tempat kerja yang memiliki tujuan untuk menciptakan wadah untuk berkolaborasi dan memperluas jaringan sesama *coworker* dalam bidang tertentu (Shella, 2020). Perkembangan *co-working space* di Indonesia mengalami perkembangan yang cukup pesat, salah satu *co-working space* yang mengalami perkembangan yang cukup pesat adalah Point Lab-Co-working Space. Point Lab *Co-Working Space* merupakan salah satu bisnis properti yang dikelola oleh PT. Pos Properti Indonesia dan merupakan anak perusahaan PT. Pos Indonesia yang berlokasi di Gedung Graha Pos Indonesia lantai 6 Jl. Banda No.30, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat. Target pengunjung Point Lab Co-Working Space cukup beragam, seperti *startup*, pekerja lepas, UMKM, mahasiswa dan profesi lainnya. Point Lab Co-Working Space memiliki fasilitas yang dapat disewakan seperti *private office*, *meeting room*, *function room*, *daily pass*, *weekly*, dan *shared area*.

Perkembangan yang ada pada Point Lab Co-Working Sapce saat ini tentu saja masih belum cukup dan perlu ditingkatkan, seperti menyediakan fasilitas ruang yang dapat menciptakan kolaborasi antar pengguna ruang dengan aktivitas bekerja yang dinamis, belum tersedianya fasilitas ruang yang dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung, seperti tidak adanya area *individual space*, *attractive workspace*, *print room* *play room* dan *relaxing workspace* dan perlu adanya penyesuaian konsep ruang yang mengikuti tren desain *co-working space* di tahun 2023. Tren desain yang dikeluarkan oleh beberapa ahli cukup banyak, namun dari semua tren desain yang keluar memiliki poin-poin yang sama. Menurut (Davies, 2023) dalam artikelnya yang berjudul “*The Future of Coworking: 10 Trends That Will Shape 2023 and Beyond*” terdapat 10 tren desain *co-working space* yang akan muncul di tahun 2023 dan seterusnya, namun dari 10 tren tersebut hanya 7 tren yang akan diimplementasikan pada perancangan dimana 7 poin tren desain tersebut yang disinyalir dapat meningkatkan produktifitas dan mempengaruhi cara bekerja di

Point Lab Co-Working Space yaitu *Coworking-as-a-Service (CaaS), Technology, Innovative Working Spaces, Additional Perks Included, Emphasizing Natural Connections, Digital Marketing, dan Building Deeper Connections.*

Berdasarkan hasil survei lapangan yang dilakukan di Point Lab Co-Working Space lantai 6, terdapat beberapa perusahaan yang menyewa fasilitas *private office*, diantaranya ada sekitar 30,8% perusahaan yang bergerak dibidang kesehatan, 15,38% perusahaan bergerak dibidang teknologi dan hukum dan sisanya 38,4% perusahaan bergerak dibidang yang berbeda-beda seperti e-commerce, pendidikan, telekomunikasi, logistik dan perdagangan umum dan jasa. Selain itu di Point Lab Co-Working Space terdapat juga pengunjung umum yang datang, seperti pekerja lepas, pelaku kreatif, dan mahasiswa. Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa terdapat aktivitas dan perilaku yang berbeda-beda disetiap bidang tersebut, sehingga Point Lab Co-Working Space perlu menyiapkan fasilitas ruang yang dapat membangun komunitas, dan menciptakan kolaborasi antar pengguna ruang tersebut.

Perancangan ini akan menggunakan denah asli Point Lab Co-Working Space yang berada di lantai 6 bangunan PT. Pos Properti Indonesia, dengan luasan perancangan yang akan didesain adalah $\pm 1.268 \text{ m}^2$ dari total luas bangunan lantai 6 yaitu $\pm 3217 \text{ m}^2$. Penulis memutuskan untuk melakukan perancangan ulang dan pengembangan desain dengan pendekatan perilaku dan aktivitas masing-masing pengguna ruang. Perancangan ini diharapkan dapat memfasilitasi para pengunjung dan penyewa yang datang ke Point Lab Co-Working Space, sehingga dapat saling berkomunikasi, membentuk komunitas, menuangkan ide-ide kreatif, dan saling berkolaborasi untuk menciptakan inovasi-inovasi terbaru.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil observasi pada studi banding dan latar belakang yang sudah ditemukan, maka identifikasi masalah pada perancangan ulang Point Lab *Co-Working Space* sebagai berikut:

1. Belum tersedianya fasilitas ruang yang dapat menciptakan kolaborasi antar pengguna ruang dengan aktivitas bekerja yang dinamis,
2. Fasilitas ruang yang belum mencukupi kebutuhan para pengunjung, seperti

tidak adanya area *individual space*, *attractive workspace*, *print room*, *play room* dan *relaxing workspace* untuk memberikan kenyamanan bagi para pengunjung.

3. Perlu adanya penyesuaian konsep ruang yang mengikuti tren desain *co-working space* di tahun 2023, agar dapat meningkatkan produktivitas para pengguna ruang di Point Lab Co-Working Space

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka dapat disimpulkan rumusan masalah pada perancangan baru Point Lab Co-Working Space sebagai berikut:

1. Apa saja fasilitas yang perlu disediakan di Point Lab Co-Working Space, yang dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung serta dapat menciptakan kolaborasi antar pengguna ruang dengan aktivitas bekerja yang dinamis?
2. Bagaimana implementasi penerapan konsep yang mengikuti tren desain *co-working space* di tahun 2023, agar dapat meningkatkan produktivitas para pengguna ruang di Point Lab Co-Working Space?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

3.2.7 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan ini adalah menjadikan Point Lab Co-Working Space sebagai *co-working space* yang dapat menyediakan fasilitas ruang yang mampu memenuhi kebutuhan para pengunjung, sehingga pengguna ruang dapat saling berkomunikasi, membentuk komunitas, menuangkan ide-ide kreatif, dan saling berkolaborasi untuk menciptakan inovasi-inovasi terbaru dengan aktivitas bekerja yang dinamis. Selain itu juga dapat mengimplementasikan konsep yang mengikuti tren desain *co-working space* di tahun 2023, agar dapat meningkatkan produktivitas para pengguna ruang di Point Lab Co-Working Space.

3.2.7 Sasaran Perancangan

Pada perancangan interior *co-working space* untuk merealisasikan tujuan perancangan maka diperlukan sasaran dari perancangan diantaranya:

1. Menyediakan fasilitas ruang yang dapat menciptakan kolaborasi antar pengguna ruang dengan aktivitas bekerja yang dinamis,

2. Menyediakan fasilitas ruang yang belum tersedia untuk memenuhi kebutuhan para pengunjung sehingga dapat memberikan kenyamanan bagi para pengunjung.
3. Mengimplementasikan konsep ruang yang mengikuti tren desain *co-working space* di tahun 2023, agar dapat meningkatkan produktivitas para pengguna ruang di Point Lab Co-Working Space.

1.5 Batasan Perancangan

Batasan perancangan pada proyek tugas akhir Redesain dan Pengembangan Interior Point Lab *Co-Working Space* ini adalah :

1. Lokasi

Lokasi perancangan berada di Gedung Graha Pos Indonesia Lt. 6, yang berada di Jl. Banda No.30 Bandung Wetan, Kota Bandung Jawa Barat.

2. Luasan

Luasan perancangan yang akan didesain adalah $\pm 1.268 \text{ m}^2$ dari total luas bangunan lantai 6 yaitu $\pm 3217 \text{ m}^2$

3. Batasan Ruang yang Dirancang

a. *Primary space*/ area utama, meliputi :

- *Individual Space*
- *Group workspace (private office dan meeting room)*
- *Collective workspace (shared area, attractive workspace dan relaxing workspace)*

b. *Secondary Space*/ Area Penunjang/ Area Multifungsi, meliputi:

- *Social space (function room, pantry, play room, locker, print room dan smoking area)*

c. *Service Space*/ Area Servis, meliputi

- *Lobby dan Receptionist*
- *Lounge*
- Musholla dan tempat wudhu
- Toilet Laki-laki dan Perempuan

d. *Staff Space*, meliputi *Staff Room*

e. *Circulation Area*

4. User (Manusia)
 - a. Usia: 20-45 tahun
 - b. Jenis pengunjung: walking user (non-member), member dan tamu.
 - c. Jenis Pekerjaan: startup, pekerja lepas, UMKM, dan mahasiswa
 - d. Bidang pekerjaan: (kesehatan, teknologi, hukum, e-commerce, pendidikan, telekomunikasi, logistik dan perdagangan umum dan jasa) dan umum

1.6 Manfaat Perancangan

Adapun manfaat perancangan proyek tugas akhir Point Lab *Co-Working Space* bagi:

- a. Penulis

Untuk menambah wawasan ilmu perancangan desain interior *co-working space* serta memberikan pengalaman dalam memberikan solusi design yang sesuai dengan standarisasi *co-working space*.

- b. Masyarakat

Memberikan kemudahan bagi masyarakat dengan menyediakan fasilitas-fasilitas ruang untuk mengembangkan bisnis, ide maupun kreatifitas serta dapat menciptakan komunitas, komunikasi dan kolaborasi antar pengguna ruang.

- c. Institusi

Menjadi bahan referensi tambahan untuk literatur perpustakaan dengan harapan perancangan ini dapat membantu menjelaskan mengenai *co-working space* dan pendekatan perilaku, sehingga bisa dijadikan sebagai acuan pembaca dalam perancangan *co-working space* maupun perancangan yang menggunakan pendekatan perilaku.

1.7 Metode Perancangan

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis menggunakan metode kualitatif untuk pengumpulan data. Meliputi pengumpulan data, analisis dan pengolahan data, pembahasan, dan penarikan kesimpulan untuk dijadikan dasar perancangan. Berikut tahapan metode perancangan yang dilakukan penulis:

1. Pengumpulan Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung, berasal dari sumbernya, seperti:

- a. Survey dan Observasi Lapangan

Studi yang dilaksanakan secara langsung, terarah, sistematis dan terencana sesuai tujuan yang akan dicapai dengan mengamati objek secara langsung dan mencatat seluruh aktivitas dan kondisi bangunan eksisting objek didukung dengan menyebarkan kuesioner kepada pengguna Point Lab melalui link kuesioner, scan QR code dan penyebaran kertas kuesioner secara langsung kepada pengguna ruang yang berada di Point Lab *Co-Working Space*

b. Wawancara

Melakukan wawancara secara lisan maupun tulisan melalui aplikasi *whatsapp* kepada pihak pengelola dan beberapa pengunjung Point Lab *Co-Working Space* untuk mendapatkan informasi yang lebih detail mengenai obyek perancangan.

c. Dokumentasi

Membuat gambar sketsa kasar tata letak ruang dan melakukan dokumentasi dengan mengambil gambar-gambar di site Point Lab *Co-Working Space* yang terkait ruang-ruang dan aktivitas yang terjadi.

d. Melakukan Studi Banding

- Membuat perbandingan interior beberapa *co-working space* berdasarkan beberapa aspek seperti lokasi, fasad bangunan, pengguna, fasilitas ruang, organisasi ruang, furniture, warna, pencahayaan, penghawaan, keamanan dan elemen interior. Studi banding *co-working space*:
- Co & Co Hub Bandung yang berada di Jl. DipatiUkurNo.5, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat.
- EduPlex yang berada di Jl. Ir. H. Djuanda No. 84, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat 40132.
- Conclave yang berada di Jl. A. Yani No.134-136, Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat 40262.

2. Pengumpulan Data Sekunder

Data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, melalui studi literatur, buku, jurnal dan web yang berhubungan dengan standar perancangan *co-working space* yang sesuai dengan kriteria yang dituju

3. Analisis Data

Kegiatan setelah seluruh data terkumpul dan dikelompokkan untuk kepentingan perancangan. Analisa data terbagi menjadi dua, yaitu:

- Analisis Data Primer (survei dan observasi lapangan, wawancara, dokumentasi dan studi banding)
- Analisis Data Sekunder (studi literatur, buku, dan jurnal)

4. Programming

- Membuat tabel kebutuhan ruang
- Membuat matriks kedekatan ruang, bubble diagram, zoning, dan blocking
- Menentukan tema dan konsep perancangan

5. Pengembangan Desain

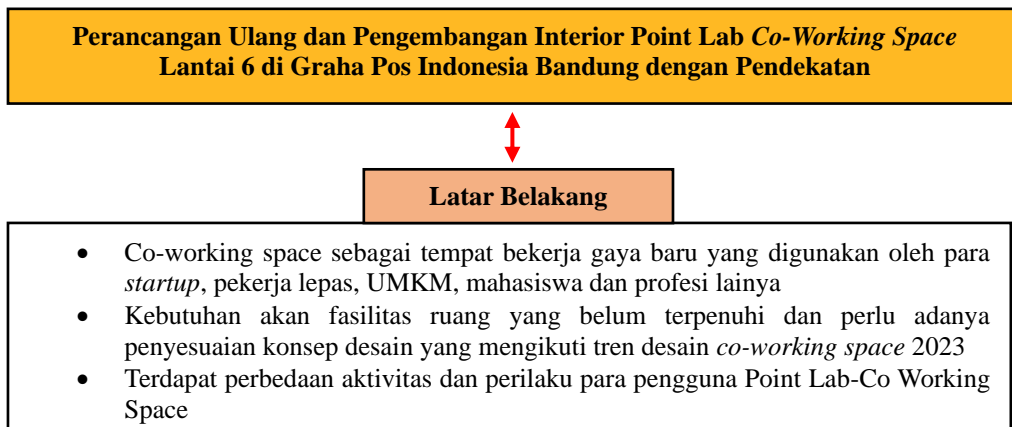
- Dengan membuat implementasi konsep desain ke dalam layout dan bentuk 3D suasana ruang.

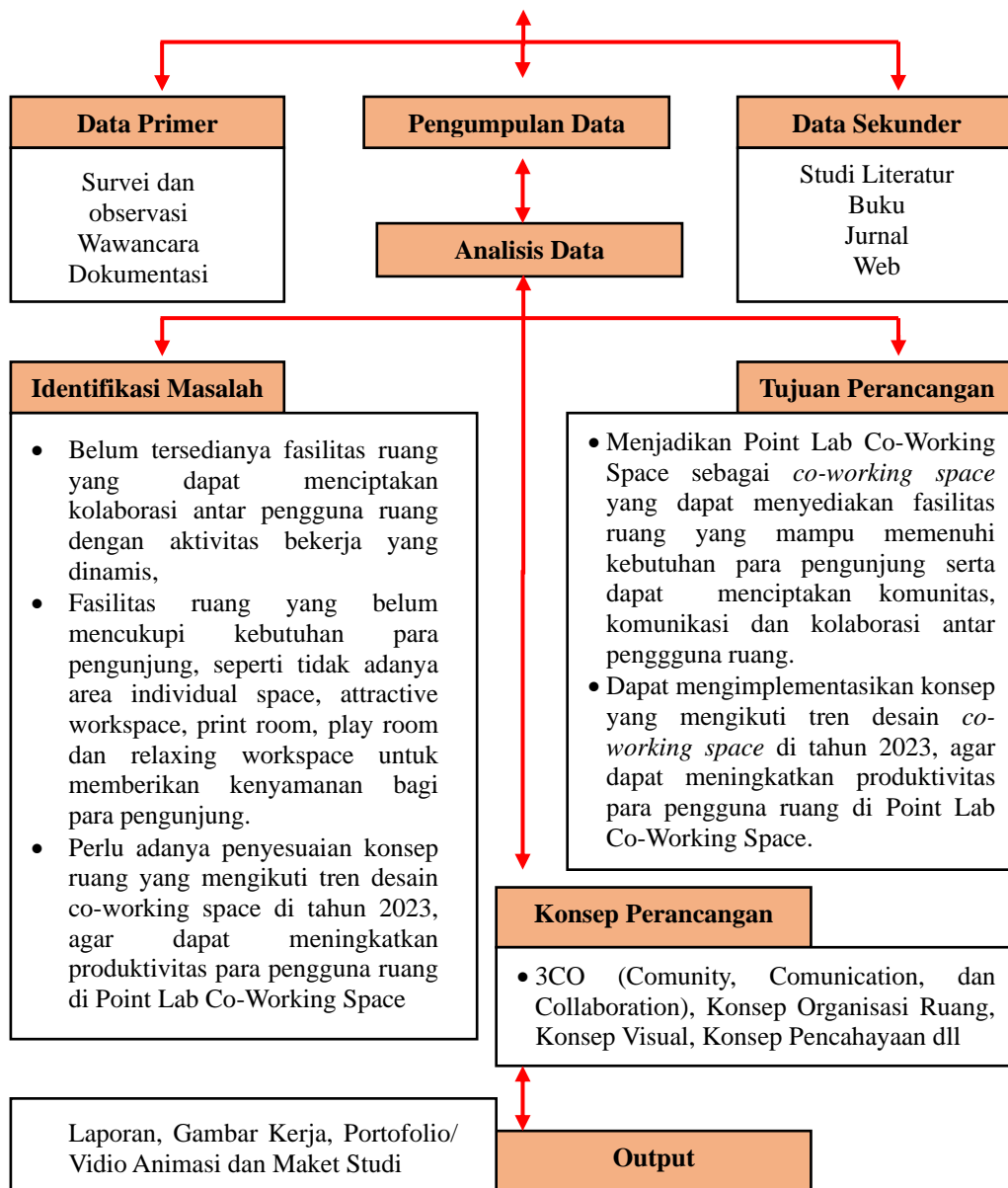
6. Hasil akhir

- Laporan pengantar karya
- Gambar kerja
- Portofolio/ video animasi
- Maket studi

1.8 Kerangka Berpikir

Perancangan Ulang dan Pengembangan Interior Point Lab *Co-Working Space* Lantai 6 di Graha Pos Indonesia Bandung dengan Pendekatan





1.9 Sistematika Penulisan

Pengantar karya Tugas Akhir “Perancangan Ulang dan Pengembangan Interior Point Lab *Co-Working Space* Lantai 6 di Graha Pos Indonesia Bandung dengan Pendekatan Perilaku ” disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan latar belakang dari pemilihan Desain Ulang Interior Point Lab *Co-Working Space* sebagai objek perancangan penulis, menjelaskan masalah yang menjadi fokus bahasan serta batasan masalahnya, tujuan dan

manfaat penulisan, metode yang akan digunakan dalam proses perancangan, kerangka berpikir dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN LITERATUR DAN STANDARISASI

Menjelaskan dasar pemikiran dari teori literatur dan standar yang terkait *co-working space* yang akan diimplementasikan dalam konsep desain.

BAB III ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROYEK DAN ANALISIS DATA

Menjabarkan analisis studi banding yang berkaitan dengan objek perancangan, deskripsi mengenai proyek dan analisis data perancangan.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Membahas mengenai tema dan konsep perancangan, organisasi ruang & layout, konsep visual (bentuk, material, warna), konsep signage, konsep akustik, konsep pencahayaan dan penghawaan, serta konsep keamanan disertai pengaplikasian pada Point Lab Co-Working Space.

Bab V Kesimpulan dan saran

Menjawab dan menyimpulkan masalah yang telah dijabarkan berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN