

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Kota Malang merupakan kota yang terletak di provinsi Jawa Timur. Setiap tahun di Kota Malang dikenal banyak calon mahasiswa maupun pekerja datang ke Kota Malang untuk menuntut ilmu atau bekerja. Dijuluki sebagai Kota Pendidikan, Kota Malang memiliki beberapa Perguruan Tinggi yang tersebar hampir di setiap sudut kota. Sehingga secara tidak langsung, Kota Malang dipenuhi oleh para calon mahasiswa yang siap menuntut ilmu. Sehingga calon mahasiswa atau pelajar juga tidak jauh dari kata belajar.

Pada zaman sekarang tidak sedikit anak muda yang senang belajar di rumah, melainkan mereka datang ke tempat yang dirasa nyaman. Salah satunya yaitu Co-Working Space. Suasana baru dalam belajar agar tidak bosan itu penting, oleh karena itu Co-Working Space menjadi pilihan tempat yang cocok untuk mengerjakan tugas dengan santai baik sendiri ataupun bersama teman.

Di tempat Co-Working Space sembari mengerjakan tugas juga dapat menikmati hidangan seperti beberapa makanan penutup dan minuman segar yang sangat disukai oleh kalangan anak muda. Co-Working Space merupakan tempat yang dapat dijadikan inovasi baru untuk pelajar yang sedang membutuhkan tempat sebagai alternatif sewa untuk perusahaan, meeting dengan klien, dan dapat menjadi pengganti kantor. Perbedaannya hanya pada kegiatan individu atau kegiatan dengan tim.

Oleh karena itu diharapkan agar meningkatkan semangat belajar untuk pelajar atau menambah giat para pekerja dan dapat menambah ekonomi Kota Malang. Adanya perancangan Co-Working Space di Kota Malang yang berada di lokasi Jl. Simpang Balapan karena dekat dengan area kampus Polkesma dan kampus Merdeka Malang serta merupakan lokasi strategis karena berada di kawasan cagar budaya yaitu Jl. Ijen. Konsep perancangan

Co-Working Space di kawasan cagar budaya menggunakan tema Arsitektur Kolonial karena menyesuaikan dengan Peraturan Cagar Budaya Kota Malang dengan adaptasi tema Arsitektur Kontemporer agar menjadi suatu perubahan di masa sekarang serta masa yang akan datang dengan konsep ruang terkesan terbuka, menciptakan bangunan yang unik atau lebih modern serta berbeda pada bangunan sekitar lokasi yang merupakan kawasan cagar budaya dan menciptakan susunan ruang yang memberikan kenyamanan dan keindahan bangunan dalam mengatasi permasalahan di sekitar tapak. (Wendy Juan Sapulette, 2018).

1.2.Tujuan Perancangan

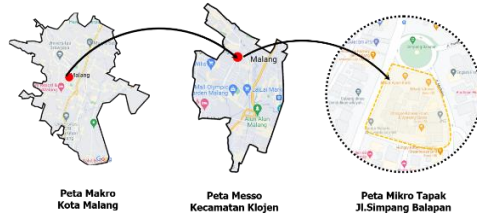
Tujuan dari Perancangan Co-Working Space di Kota Malang ini adalah sebagai berikut:

- a. Merancang Co-Working Space untuk bagian fasad menggunakan tema Arsitektur Kolonial untuk menyesuaikan lingkungan cagar budaya di sekitar tapak dan menyesuaikan Peraturan Cagar Budaya Kota Malang. Sedangkan untuk menerapkan prinsip – prinsip tema arsitektur kontemporer terdapat di dalam bangunan dan area luar bangunan contohnya adalah area lanskap.
- b. Merancang Co-Working Space di kawasan cagar budaya dengan menyesuaikan Peraturan Cagar Budaya Kota Malang dengan menciptakan fungsi Co-Working Space di Kota Malang agar mampu memfasilitasi dan mendukung kebutuhan pengguna bagi pelajar atau pekerja.

1.3.Lokasi

Lokasi tapak Co-Working Space berada di Simpang Balapan, Kec. Klojen, Kota Malang, Jawa Timur yang terletak di nodes kawasan Simpang Balapan. Lokasi tapak Co-Working Space berada di kawasan cagar budaya. Luasan lahan 7.000 m². Lokasi perancangan Co-Working Space berada di fungsi lahan komersil yang sudah ditentukan dalam RTRW Kota Malang. Berdasarkan ketentuannya yaitu, KDB (Koefisien Dasar Bangunan) 40% - 60%, KLB (Koefisien Luas Bangunan) 0,4 – 1,8 , TLB (Total Lantai

Bangunan) 2 lantai dan 1 lantai untuk basement karena menyesuaikan dengan kawasan cagar budaya di Jalan Besar Ijen.



Peta Makro Kota Malang Peta Meso Kecamatan Klojen Peta Mikro Tapak Jl. Simpang Balapan

Gambar 1.1. Lokasi Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2023

Batas lingkungan pada tapak yaitu :

- a. Utara : Taman Simpang Balapan
- b. Timur : Perumahan
- c. Selatan : Perumahan
- d. Barat : Perumahan dan kawasan Jl. Ijen



Gambar 1.2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa Pribadi, 2023

1.4. Tema

Dalam perancangan Co-Working Space di Kota Malang tema yang digunakan yaitu arsitektur kontemporer oleh Egon Schirmbeck (1988) dalam buku gagasan, bentuk, dan arsitektur : prinsip - prinsip perancangan dalam arsitektur kontemporer. Penerapan arsitektur kontemporer pada Co-Working Space yaitu gubahan yang ekspresif dan dinamis, penggunaan material dan teknologi baru, harmonisasi ruang dalam dan ruang luar, konsep ruang terkesan terbuka, memiliki fasad transparan, dan eksplorasi elemen lanskap.

1.5. Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan perancangan Co-Working Space di Kota Malang seperti berikut:

- a. Bagaimana merancang Co-Working Space yang menggunakan prinsip-prinsip tema arsitektur kontemporer di kawasan cagar budaya?

- b. Bagaimana merancang Co-Working Space yang dapat mewadahi kegiatan publik di kawasan cagar budaya?