

CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG TEMA: ARSITEKTUR KONTEMPORER

Putu Ayu Novita Sari Dewi¹, Breeze Maringka², Bayu Teguh Ujianto³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹nsaridewi560@gmail.com, ²breezemaringka@lecturer.itn.ac.id,

³bayu_teguh@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Stres bekerja merupakan masalah yang sedang banyak dialami oleh para pekerja. Suasana kantor yang terkesan hening dan memerlukan banyak konsentrasi dapat menambah beban pikiran pekerja. Berdasarkan permasalahan yang ada maka diperlukan sebuah tempat dimana mereka tetap bisa bekerja namun tidak terlalu merasakan stress yang berlebihan. Tempat tersebut adalah sebuah co-working space, berlokasi di Kota Malang yang akan dirancang menggunakan konsep arsitektur kontemporer baik pada fasad maupun interiornya. Perancangan co-working space ini menggunakan metode glassbox yang berarti pemikiran rasional seorang arsitek secara objektif dan sistematis pada hasil konsep rancangan. Komponen yang akan menjadi fokus dari perancangan adalah bagian interior sehingga dapat menyelesaikan permasalahan stress bekerja.

Kata kunci : Stres Kerja, Co-Working Space, Arsitektur Kontemporer

ABSTRACT

Work stress is a problem that is being experienced by many workers. An office atmosphere that seems quiet and requires a lot of concentration can add to the burden on workers' minds. Based on the existing problems, we need a place where they can still work but don't feel too much stress. The place is a co-working space, located in Malang City which will be designed using contemporary architectural concepts both in its facade and interior. The design of this co-working space uses the glassbox method, which means the rational thinking of an architect objectively and systematically on the results of the design concept. The component that will be the focus of the design is the interior so that it can solve the problem of work stress.

Keywords : Work Stress, Co-Working Space, Contemporary Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Saat ini seiring dengan berjalannya waktu, tuntutan dan rintangan pekerjaan yang dialami para pekerja menjadi semakin besar sehingga sering menyebabkan terjadinya kondisi stres akibat bekerja. Stres adalah sebuah keadaan yang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti tuntutan fisik, sosial, dan lingkungan. Stres saat bekerja akan berpengaruh pada kondisi psikologi bahkan perilaku pekerja (Council, 2003). Perkembangan yang terjadi di dunia bisnis saat ini menimbulkan adanya perbedaan kebiasaan dalam bekerja. Banyak masyarakat yang sekarang lebih memilih bekerja di luar suasana kantor. Terutama dengan adanya kemajuan teknologi, banyak orang yang mulai mengalihkan pekerjaan menjadi bentuk digital. Peluang bisnis yang berkaitan dengan teknologi kini mulai bermunculan sehingga banyak bermunculan freelancer yang memiliki bisnis pribadi mereka.

Berdasarkan permasalahan yang ada, maka diperlukan suatu tempat yang nyaman, dimana orang tetap bisa bekerja dengan suasana yang berbeda dan dapat mengurangi beban pikiran mereka. Tempat tersebut adalah sebuah bangunan yang berfungsi sebagai ruang kerja bersama atau yang lebih dikenal dengan sebutan *co-working space*. Dengan adanya *co-working space*, diharapkan nantinya para pengguna yang memiliki latar belakang pekerjaan yang berbeda bisa dengan mudah berinteraksi dengan pengguna lainnya tentang keahlian masing-masing, bahkan dari interaksi yang terjadi, kemungkinan bisa terbentuk sebuah kerjasama antara satu sama lain.

Tujuan Perancangan

Tujuan yang ingin dicapai di dalam perancangan *co-working space* ini, yaitu merancang sebuah tempat bagi orang yang memiliki latar belakang pekerjaan yang berbeda-beda untuk saling bekerja bersama, sesuai dengan konsep rancangan yang direncanakan, baik pada fasad, suasana ruang, dan kenyamanan utilitas sehingga memberikan rasa kenyamanan dan juga mampu meredakan stres yang menjadi masalah utama bagi penggunanya pada saat bekerja, tentunya dengan menerapkan tema arsitektur kontemporer.

Rumusan Masalah

Perancangan *co-working space* di Kota Malang berupaya menyelesaikan beberapa permasalahan seperti berikut:

- a. Bagaimana merancang sebuah bangunan untuk bekerja bersama dengan perbedaan latar belakang pekerjaan dari para pengguna menggunakan tema arsitektur kontemporer?
- b. Bagaimana merancang sebuah *co-working space* sebagai wadah bagi para pekerja untuk bekerja bersama dengan fasilitas pendukung yang memiliki suasana ruang yang dapat mengurangi stres dengan menggunakan konsep interior kontemporer yang *homie* beserta dengan kelancaran pada utilitasnya?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Arsitektur kontemporer memiliki beberapa pengertian yang dapat dijabarkan. Pengertian tersebut yaitu :

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Kontemporer

No	Definisi	Sumber
1	Kontemporer adalah sebuah gaya arsitektur yang tidak bisa dikategorikan dalam suatu aliran arsitektur, tetapi berbagai aliran arsitektur dapat termasuk di dalamnya	(Sumalyo, 1997)
2	Gaya arsitektur kontemporer adalah sebuah gaya yang mencerminkan kebebasan dalam berekspresi, keinginan untuk menampilkan hal yang lain dari gaya arsitektur lainnya. Gaya arsitektur ini dapat disebut sebagai aliran baru atau dapat disebut juga sebuah gabungan dari beberapa aliran arsitektur.	(Hilberseimer, 1964)
3	Arsitektur kontemporer merupakan gaya arsitektur yang muncul berdasarkan kemajuan teknologi dan kebebasan berekspresi, terciptadari terpisahnya keadaan dari komunitas yang bervariasi.	(Tietz, 1999)

Sumber: Analisa, 2023

Menurut (Khan, 1962), arsitektur kontemporer memiliki beberapa ciri, yaitu :

- a. Artikulasi, yaitu ruang akan diperjelas oleh bagian badan bangunan atau lantai pelayanan dan juga dilayani.
- b. Ruang harus menarik untuk digunakan.
- c. Harmoni diantara bahan, bentuk dan proses pabrikasi, sehingga dalam merancang perlu adanya pertimbangan hukum-hukum yang menjadi dasar penyesuaian bahan.
- d. Pembatasan pada satu atau beberapa bahan.
- e. Penekanan pada bentuk ruang sesuai karakternya.

Tinjauan Fungsi

Co-Working Space memiliki beberapa pengertian yang dapat dijabarkan. Pengertian tersebut yaitu :

Tabel 2.
Pengertian *Co-Working Space*

No	Definisi	Sumber
1	<i>Co-Working Space</i> adalah sebuah lingkungan kerja atau kantor yang digunakan oleh orang-orang yang bekerja sendiri atau bekerja untuk perusahaan yang berbeda.	(Oxford, 2017)
2	<i>Co-Working Space</i> adalah penyewaan ruang kerja yang digunakan orang-orang secara bersama dan terbuka dengan jangkawaktu yang fleksibel. Pengguna <i>Co-Working Space</i> biasanya memiliki latar belakang yang berbeda, seperti enterpreneur, freelancer, startup, asosiasi, konsultan, investor, artist, peneliti, pelajar, dan lain sebagainya.	(Leforestier, 2009)
3	<i>Co-working</i> adalah tempat untuk orang bekerja dan saling berbagi pengalaman juga informasi. Tujuan lain dari <i>co-working space</i> yaitu sebagai tempat berkolaborasi sehingga tercipta sebuah ide bisnis baru.	(Uzzaman, 2015)

Sumber: Analisis, 2023

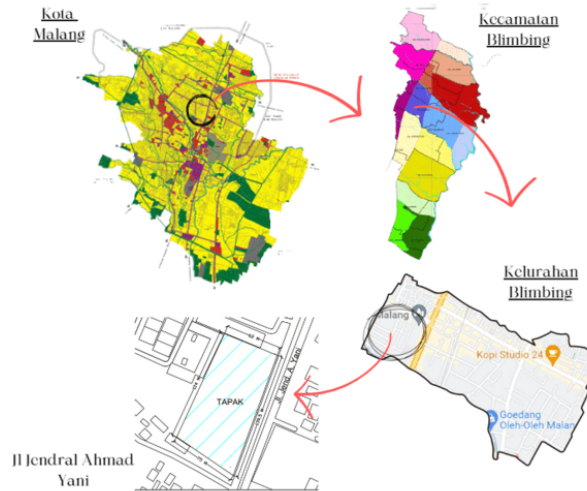
Menurut (Stumpf, 2013), *Co-Working Space* memiliki beberapa nilai-nilai, yaitu :

- a. Kolaborasi, yang berarti kerjasama baik secara individu maupun dengan yang lainnya
- b. Keterbukaan, yang berarti pola pikir terbuka terhadap ide baru.
- c. Komunitas, yang berarti orang yang berada di dalamnya harus bisa memanfaatkan dan memberi kontribusi pada anggota yang lain.
- d. Aksesibilitas, yang berarti tingkat kemudahan pencapaian orang terhadap objek atau lingkungannya.
- e. Berkelanjutan, yang berarti pola ruang dan komunitas yang berubah dari waktu ke waktu.

Tinjauan Tapak

Lokasi tapak berada pada Jalan Ahmad Yani, Kecamatan Blimbing, Kota Malang. Tapak merupakan sebuah lahan kosong berbentuk trapesium. Alasan pemilihan tapak adalah karena tapak berada di sekitar zona perkantoran dan pertokoan sehingga cocok untuk membangun sebuah *co-working space* di lokasi ini. Luas tapak sebesar 8.900 m², dengan peraturan ruang dari pemerintah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030, yaitu KDB sebesar 40- 60%, KLB 0,4

- 1,2, TLB sebanyak 3 – 20 lantai, KDH minimal 10% dan tinggi lantai bangunan maksimum dibatasi garis bukaan langit 48° dari as jalan.

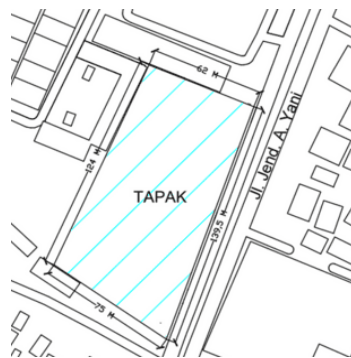


Gambar 1. Data Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- a. Batas Utara : Bengkel dan Telkom Blimbing Malang Plaza
- b. Batas Timur : Jalan Raya Ahmad Yani
- c. Batas Selatan : Lahan Kosong
- d. Batas Barat : SDN Blimbing 3

Dimensi Tapak :



Gambar 2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Tinjauan Program Ruang

Tabel besaran ruang dibedakan berdasarkan klasifikasi jenis fasilitas yang ada di dalam *co-working space*. Klasifikasi fasilitas tersebut terdiri dari fasilitas utama, fasilitas penunjang, fasilitas pengelola dan fasilitas servis.

a. Fasilitas Utama

Tabel 3.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Co-working Space	915,2
2	Private Room Type 1	360
3	Private Room Type 2	376
4	Private Room Type 3	384
5	Meeting Room 1	480
6	Meeting Room 2	468
Total Besaran		2983.2

Sumber: Analisa, 2023

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 4.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang Fotocopy	336
2	Café	353.2
3	Pantry	288
4	Toilet	512
5	ATM Center	10
6	Loker Pengunjung	221.2
7	Perpustakaan	218
9	Lobby	240
10	Ruang Seminar	256
11	Smoking Area	64
Total Besaran		2498.4

Sumber: Analisa, 2023

c. Fasilitas Pengelola

Tabel 5.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang CEO	48
2	Ruang Manager	48
3	Ruang Marketing	48
4	Ruang IT	24
5	Ruang Keuangan	24
6	Ruang Karyawan	32

7	Ruang Rapat Pengelola	32
8	Pantry Pengelola	16
9	Ruang Informasi	16
Total Besaran		288

Sumber: Analisa, 2023

d. Fasilitas Service

Tabel 6.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang Utilitas	160
2	Ruang Keamanan	36
3	Pos Jaga	24
4	Gudang	128
Total Besaran		348

Sumber: Analisa, 2023

e. Fasilitas Parkir

Tabel 7.
Fasilitas Parkir

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	3500
2	Parkir sepeda motor	385
Total Besaran		3885

Sumber: Analisa, 2023

f. Total Luasan Ruang

Tabel 8.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Ruang utama	2983,2
2	Ruang penunjang	2498,4
3	Ruang pengelola	288
4	Ruang service	348
Total Besaran		6117,6
Lahan Parkir		3885

Sumber: Analisa, 2023

METODE PERANCANGAN

Metode yang digunakan di dalam perancangan *co-working space* di Kota Malang ini adalah jenis metode glassbox.

Pertimbangan yang ada di dalam perancangan adalah, sebagai berikut:

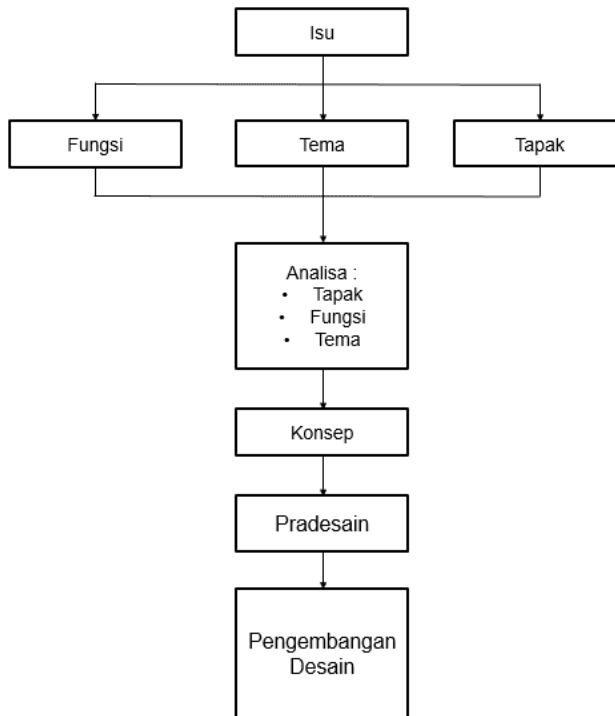


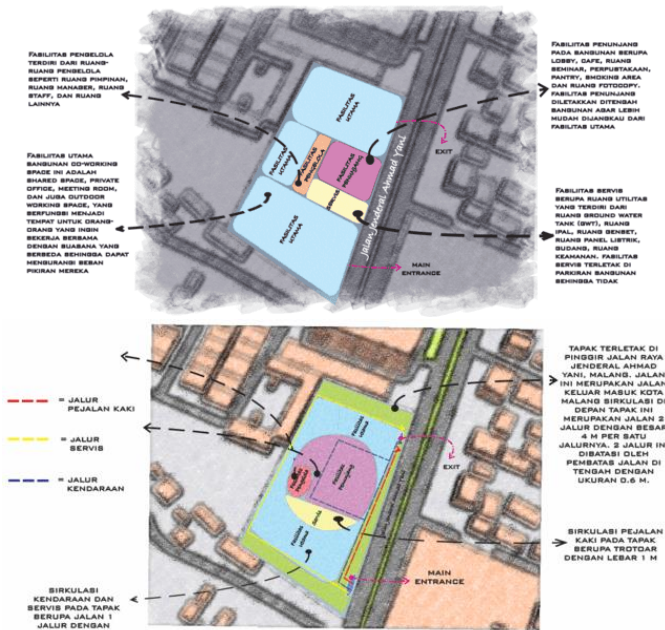
Diagram 1. Metode Perancangan

Sumber: Analisis Pribadi, 2023

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

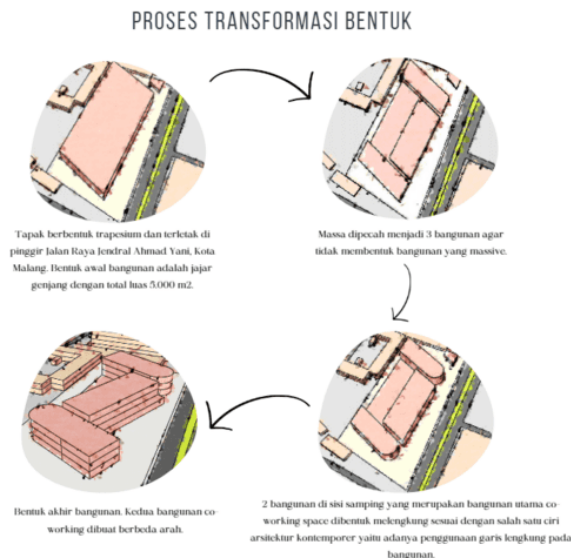
Bangunan *co-working space* terletak di tengah tapak dan lebih ke belakang sedikit. Akses masuk tapak dan akses keluar tapak dipisah agar memudahkan kendaraan masuk ataupun keluar dalam tapak dan tidak menimbulkan kemacetan di sekitar tapak. Jalur mobil pemadam kebakaran dibuat mengelilingi bangunan dengan pertimbangan agar memudahkan evakuasi pengunjung bangunan pada saat terjadi kebakaran.



Gambar 3. Konsep Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Konsep Bentuk

Bangunan *co-working space* ini akan memiliki bentuk bangunan yang unik sesuai dengan konsep fasad arsitektur kontemporer, sehingga bangunan ini nantinya tidak kalah bersaing dengan tren arsitektur baru yang akan dibangun di sekitar tapak. Bangunan akan dipisah menjadi 3 yang kemudian akan disambungkan menggunakan Bangunan akan dipisah menjadi 3 yang kemudian akan disambungkan menggunakan *skybridge*. Bangunan yang berada ditengah merupakan bangunan yang berisi fasilitas servis dan fasilitas penunjang. Bangunan ini mengalami pengurangan massa sesuai dengan kebutuhan ruang. 2 bangunan yang mengapit bangunan penunjang merupakan bangunan dengan fasilitas utama. Bangunan ini berbentuk setengah lingkaran di salah satu sisi mengikuti ciri dari arsitektur kontemporer, yaitu menggunakan elemen lengkung pada bangunan.



Gambar 4. Ide Bentuk Bangunan

Sumber: Analisa, 2023

Konsep Ruang

Kualitas ruang yang ingin dicapai di dalam perancangan bangunan *co-working space* ini adalah adanya ruang bekerja yang tanpa sekat sehingga mempermudah para pengguna berinteraksi dan tentunya ruang-ruang ini akan di desain dengan senyaman mungkin baik dari penataan ruang bahkan utilitasnya sehingga sesuai dengan masalah yang diangkat, bisa membantu meredakan para pengguna stress saat bekerja dengan menggunakan konsep interior kontemporer, seperti pemakaian warna netral seperti putih, abu-abu, dan coklat pada material.

Konsep Struktur

- **Konsep Struktur Utama**

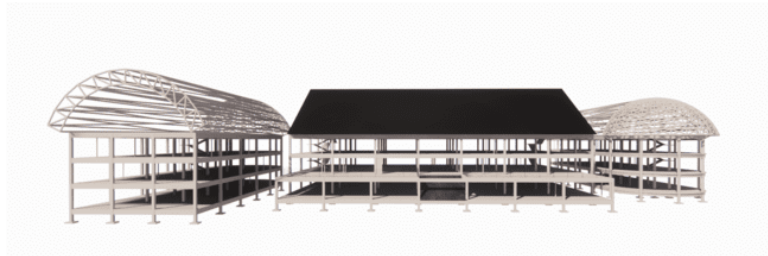
Struktur utama yang digunakan di dalam perancangan adalah struktur rangka kaku dengan mempertimbangkan kelebihan dan kekurangan dari struktur tersebut.

- **Konsep Struktur Bawah**

Struktur bawah yang digunakan adalah pondasi footplat. Pondasi jenis ini sangat efektif digunakan karena tidak memerlukan banyak ruang untuk menjaga kekuatan struktural dari sebuah bangunan.

• Konsep Struktur Atas

Struktur atas yang akan digunakan pada perancangan *co-working space* ini adalah kerangka atap baja ringan yang kemudian akan ditutup menggunakan material atap bitumen.



Gambar 5. Konsep Struktur Bangunan

Sumber: Pribadi, 2023

Konsep Utilitas

• Air Bersih

Sistem pengedaran air bersih pada bangunan akan menggunakan *up-feed system* dikarenakan bangunan berlantai 3, sehingga jika hanya menggunakan *ground water tank*, air bersih akan sulit untuk naik mencapai lantai dua dan tiga. Walau kekurangannya adalah memerlukan biaya tambahan untuk melakukan pemeliharaan dan pemasangannya. Berikut adalah alur distribusi air bersih.



Diagram 2. Alur Distribusi Air Bersih

Sumber: Analisis, 2023

• Air Kotor

Air kotor merupakan air buangan atau air limbah, atau semuacairan yang dibuang, baik yang mengandung kotoran manusia, kotoran hewan, bekas tumbuhan, dapur, cuci, maupun air yang mengandung sisa proses laboratorium, dan industri.

- Sistem pembuangan air kotor yang berasal dari kloset, urinal, bidet, dan air buangan yang mengandung kotoran manusia dari alat plambing lainnya (*black water*). Alur pembuangan adalah sebagai berikut



Diagram 3. Alur Distribusi Black Water

Sumber: Analisis, 2023

- Sistem pembuangan air kotor yang berasal dari bathtub, wastafel, sink dapur, dan lainnya (*grey water*). Alur pembuangan adalah sebagai berikut



Diagram 4. Alur Distribusi Grey Water

Sumber: Analisis, 2023

- Sistem pembuangan air hujan harus merupakan sistem terpisah dari sistem pembuangan air kotor maupun air bekas, karena bila dicampur sering terjadi penyumbatan pada saluran dan air hujan akan mengalir balik masuk ke alat plambing yang terendah. Alur pembuangan adalah sebagai berikut.



Diagram 5. Alur Distribusi Air Hujan

Sumber: Analisis, 2023

- **Sampah**

Dalam sebuah proses perancangan sebuah bangunan gedung, kapasitas dan penempatan ruang sampah sesuai dengan kebutuhan, sangat penting untuk diketahui. Alur distribusi sampah adalah sebagai berikut.



Diagram 6. Alur Pembuangan Sampah

Sumber: Analisis, 2023

- **Penghawaan**

Penghawaan pada tapak menggunakan penghawaan alami dan penghawaan buatan. Penghawaan alami akan memanfaatkan

bukaan-bukaan jendela yang ada. Sedangkan penghawaan buatan menggunakan AC Split karena lebih mudah perawatannya.

- **Pencahayaan**

Pencahayaan pada tapak menggunakan pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami akan memanfaatkan bukaan-bukaan jendela yang ada ditambahkan dengan pemakaian sun shading agar meminimalisir cahaya matahari masuk langsung ke dalam tapak. Sedangkan pencahayaan buatan menggunakan 2 jenis lampu, yaitu lampu downlight dan lampu gantung hias.

- **Kelistrikan**

Sumber aliran listrik utama yang digunakan pada tapak berasal dari PLN yang kemudian dibantu juga dengan genset agar listrik tetap aman ketika terjadi pemadaman.

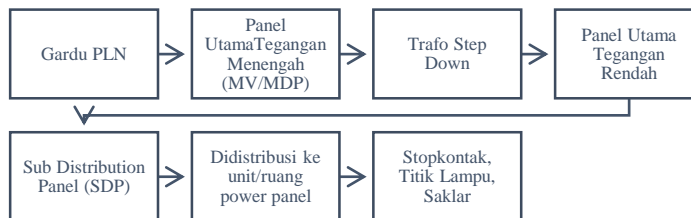


Diagram 7. Aliran Listrik dari PLN

Sumber: Analisis, 2023

- **Jaringan Internet**

Jaringan internet yang digunakan di dalam tapak berasal dari jaringan WI-FI. Berikut adalah skemanya.

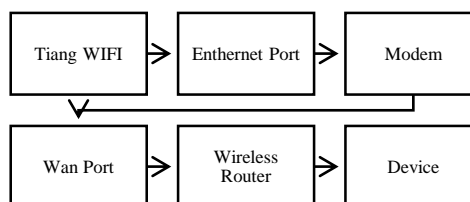


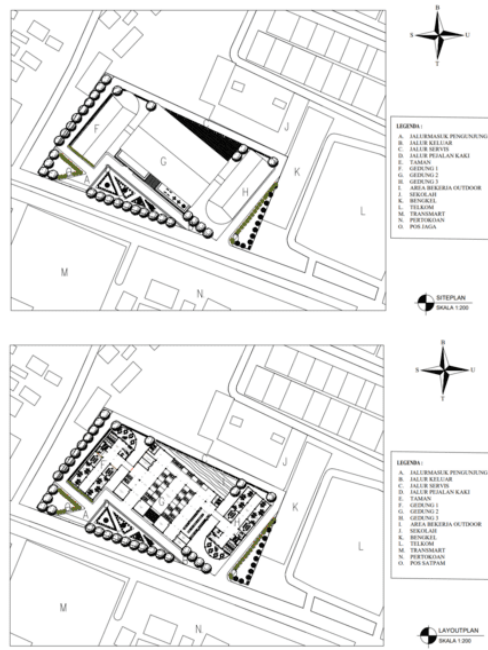
Diagram 8. Aliran Listrik dari PLN

Sumber: Analisis, 2023

Visual Perancangan

- **Siteplan dan Layout Plan**

Pada siteplan dan layout plan terlihat suasana tampak dilihat dari atas. Bangunan dibagi menjadi 3 massa agar tidak membentuk massa yang masif.

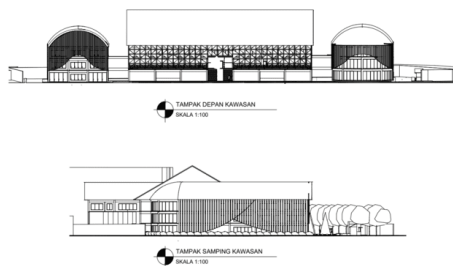


Gambar 6. Siteplan dan Layoutplan

Sumber: Pribadi, 2023

- **Tampak Site**

Tampak kawasan memperlihatkan bagaimana suasana kawasan dari sisi depan dan juga dari sisi samping

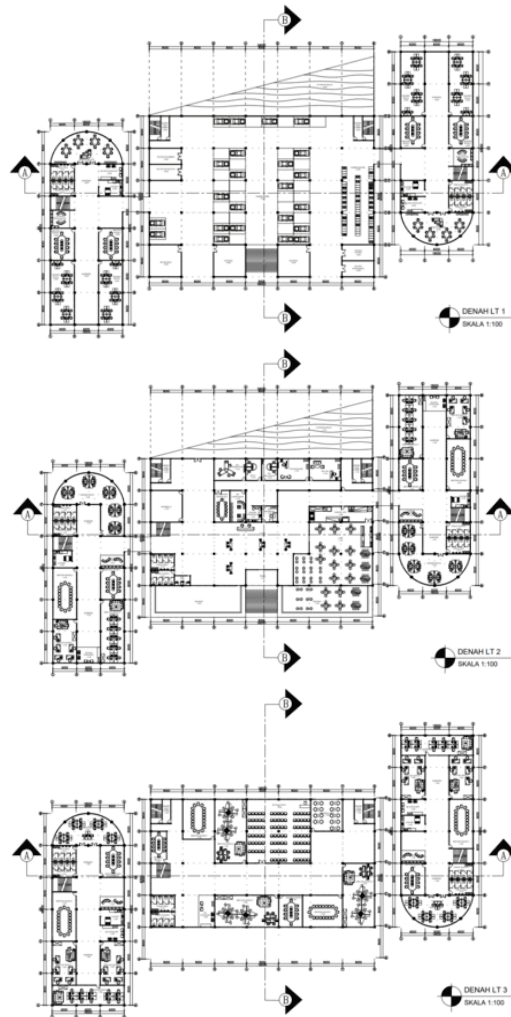


Gambar 7. Tampak Kawasan

Sumber: Pribadi, 2023

- **Denah**

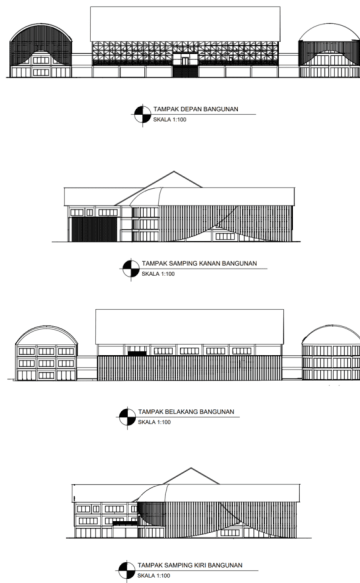
Pada denah menjelaskan ukuran bangunan dan juga bagaimana pengaturan fasilitas serta peletakan furniture di dalam bangunan pada tiap lantai.



Gambar 8. Denah Bangunan Lantai 1, 2, dan 3
Sumber: Pribadi, 2023

- **Tampak Bangunan**

Tampak bangunan memperlihatkan bagaimana bentuk bangunan dilihat dari sisi depan, sisi samping kanan, sisi samping kiri, dan juga sisi belakang

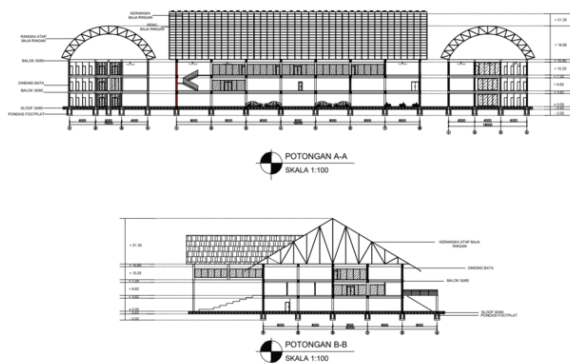


Gambar 9. Tampak Bangunan

Sumber: Pribadi, 2023

- **Potongan Bangunan**

Potongan bangunan memperlihatkan ketinggian dan struktur yang menopang bangunan.



Gambar 10. Potongan Bangunan

Sumber: Pribadi, 2023

- **Detail Arsitektur**

Pada fasad bangunan menggunakan *secondary skin* berbahan kayu yang berfungsi menjadi penghalang sinar matahari masuk langsung ke dalam bangunan serta berfungsi juga sebagai penambah estetika pada bangunan. Penggunaan *secondary skin* ini juga memperkuat kesan tema yang digunakan dalam perancangan yaitu arsitektur kontemporer.



Gambar 11. Detail Arsitektur

Sumber: Pribadi, 2023

- **Perspektif Eksterior**

Eksterior bangunan menggunakan warna pastel yaitu coklat muda ditambah dengan beberapa ornamen yang menambah kesan kontemporer. Penggunaan warna netral seperti coklat juga menjadi salah satu ciri dari kontemporer.





Gambar 12. Eksterior Bangunan

Sumber: Pribadi, 2023

- **Perspektif Interior**

Interior co-working space dibuat senyaman mungkin untuk membantu menghilangkan stres para penggunanya seperti yang diangkat menjadi isu utama. Interior bangunan mengusung interior kontemporer bertema hangat. Hal ini dapat dilihat dari penggunaan banyak material kayu, penggunaan warna-warna netral, dan juga ada penambahan beberapa tumbuhan sehingga menambah kesan segar dalam ruangan.





**Gambar 13. Interior Meeting Room (a), Interior Private Office (b),
dan Interior Shared Space (c)**

Sumber: Pribadi, 2023

KESIMPULAN

Perancangan *co-working space* ini bermanfaat menyediakan sebuah tempat bagi para pekerja dengan latar belakang pekerjaan yang berbeda untuk bekerja bersama dan dapat membantu para pekerja untuk melepas stres yang biasa didapatkan dari lingkungan pekerjaan mereka di kantor yang cenderung hening dan lebih mementingkan konsentrasi, sehingga kinerja mereka bisa lebih meningkat, tentunya dengan konsep-konsep yang diterapkan di dalam perancangan, mulai dari konsep tapak, bentuk, ruang, struktur, hingga konsep utilitas. Kelebihan dari perancangan ini adalah menyediakan suasana ruang kerja yang lebih *homie* dan *cozy*, berbeda dengan ruang kerja yang lain.

Daftar Pustaka

- Council, N. S. (2003). *Manajemen Stres*. Jakarta: Penerbit Buku Kedokteran EGC.
- Hilberseimer, L. (1964). *Contemporary Architects 2*. Chicago: Paul Theobald and Co.
- Khan, L. I. (1962). *Makers of Contemporary Architecture*. George Braziller.
- Leforestier, A. (2009). *The Co-Working Space Concept*. Cine Term Project.
- Oxford. (2017). *Definition of Co-Working Space in English*. Diambil dari : Oxford Dictionaries Website, diakses 22 Oktober 2022
- Pemerintah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2030
- Stumpf, C. (2013). *Creativity & Space: The Power of BA in Coworking Space*. German: Doctoral Dissertation, Zeppelin Universität.
- Sumalyo, Y. (1997). *Arsitektur Modern : Referensi Akhir Abad XIX dan Abad XX*. Gadjah Mada University Press.
- Tietz, W. H. (1999). *The Story of Architecture of the 20th Century*. Konemann.
- Uzzaman, A. (2015). *Panduan Membangun Startup ala Silicon Valley*. Yogyakarta: Bentang.