

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Judul Proyek

“Perancangan *Coworking space* Pada Lokasi *Hub* Transportasi *Public* di Bintaro Tangerang Selatan”

1.2 Pengertian Judul

Judul karya tulis ini adalah “Perancangan *Coworking Space* Pada Lokasi *Hub* Transportasi *Public* di Bintaro Tangerang Selatan”. Berikut pengertian dari judul tersebut sebagai berikut:

1. Perancangan *Coworking Space*

Perancangan *Coworking Space* adalah perencanaan dan pembuatan dimana sebuah tempat penyewaan ruang kerja yang digunakan secara bersama-sama dan terbuka dengan penggunaan lainnya dengan waktu yang fleksibel. Lebih dari sekedar berbagi ruang kerja, *Coworking Space* membuat tiap individu maupun berkelompok dapat saling berbagi ide dan mendukung satu sama lain. (Apsari, 2019)

2. *Hub* Transportasi

Hub adalah sebuah sistem jaringan transportasi di mana sebuah jalur transportasi yang besar memiliki integritas satu sama lain dengan jalur yang kecil sehingga hal itu disebut *HUB* atau port besar. (Indah, 2019)

3. Bintaro Tangerang Selatan

Bintaro merupakan kawasan perbatasan antara Provinsi Jakarta dan Provinsi Banten dan merupakan perbatasan antara Kota Jakarta Selatan dan Kota Tangerang Selatan. Kawasan Bintaro merupakan kawasan penghubung antara Kota Tangerang Selatan dan pusat perekonomian yaitu Jakarta, Pekerja yang ada di Jakarta umumnya bertempat tinggal di sekitar kawasan pendukung Jakarta seperti Tangerang Selatan, Bogor, Depok, Tangerang. Dari keseluruhan daerah penyokong kota Jakarta Tangerang selatan memiliki jarak tempuh yang lebih dekat dengan kota Jakarta oleh karena itu banyak pekerja yang tinggal di Tangerang selatan khususnya bintaro, bintaro menjadi kawasan strategis untuk didirikan karena jaraknya berada di tengah kantor dan tempat tinggal pekerja yang ada di Jakarta.

Dari uraian diatas pengertian dari “Perancangan *Coworking Space* Pada Lokasi *Hub Coworking space* dipilih karena diharapkan dapat mewadahi aktivitas kegiatan penyewaan ruang kerja yang berada dekat titik transportasi digunakan secara bersama-sama di kawasan Bintaro Tangerang Selatan.

1.3 Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia khususnya wilayah Jakarta dan sekitarnya meningkatkan pertumbuhan perusahaan-perusahaan baru yang bergerak dibidang industri, jasa dan digital dan pelayanan terhadap masyarakat. Kemunculan perusahaan-perusahaan baru yang berkembang di wilayah JABODETABEK menimbulkan permintaan yang besar akan ruang kerja yang terjangkau dari biaya sewa dan ruang kerja innovative. Kebutuhan ruang kerja sewa masih bersifat ruang kerja formal dengan aturan penyewaan dalam kurung waktu tertentu tidak bersifat kontemporer dan perorangan. Rental office yang ada di Jakarta memiliki biaya sewa yang tinggi dan perusahaan berkembang belum memiliki pendapatan yang besar untuk menyewa ruang kerja di wilayah Jakarta dalam jangka waktu yang panjang. Oleh karena itu, ruang kerja yang berbasis ruang kerja minimalis dengan kenyamanan seperti di rumah diperlukan saat ini di Jakarta.

Ruang kerja atau kantor yang bersifat temporer banyak diminati akhir-akhir ini dikenal sebagai Small Office Small Home (SOHO) yang bersifat ruang kerja berbasis di rumah-rumah dan tidak mampu memberikan kenyamanan maksimal saat bekerja karena ruang kerja yang terbatas dan pandangan yang kurang baik. *Coworking space* merupakan interpretasi baru dari SOHO, *Coworking space* umumnya memiliki lahan yang lebih luas dari SOHO sehingga membantu menyediakan ruang kerja lebih besar dari periode sebelumnya.

Coworking space merupakan ruang kerja atau kantor yang bersifat sewa atau kontemporer dalam jangka waktu tertentu, pemilik perusahaan tidak harus memikirkan biaya perawatan dan operasional sehingga memangkas biaya perawatan dan operasional yang umumnya dikeluarkan untuk operasional gedung perkantoran. *Coworking space* bersifat berbagi (Sharing) dan memiliki pengelola Gedung tersendiri untuk mengelola kebutuhan operasional Gedung dan dari sifat berbagi tersebut coworking dapat ditempati dan digunakan oleh lebih dari satu perusahaan dalam satu lokasi.

Coworking space di wilayah JABODETABEK khususnya di kawasan Bintaro Kota Tangerang Selatan merupakan jawaban dari mahalannya biaya sewa untuk ruang kerja atau kantor sewa yang berada di Pusat Jakarta, letaknya yang mudah dijangkau dari Pusat Jakarta membantu mobilitas pekerja untuk berinteraksi dengan klien dan bisnis di CBD Jakarta. *Coworking space* adalah suatu inovasi pandangan masa depan bagi rental office yang ada saat ini.

Coworking space era modern saat ini tidak hanya menjadi ruang hanya untuk bekerja dan menyelesaikan pekerjaan, *coworking space* saat ini sudah beralih menjadi sebuah public space dengan didominasi ruang-ruang outdoor untuk mengakomodir situasi pandemic covid-19 dengan memperbaiki pertukaran sirkulasi udara antara ruang dalam dan ruang luar bangunan. Ruangan outdoor lebih diminati karena sirkulasi udara yang baik dan tidak bergantung pada penyejuk ruangan, ruang indoor yang ada dapat dinikmati oleh berbagai kalangan. Coworking juga menjadi alternatif bagi pekerja perkantoran terhadap rutinitas sehari-hari dengan suasana ruang kerja yang terlalu formal. *Coworking space* yang terletak di antara kantor dan rumah para pekerja merupakan nilai lebih yang dapat dimiliki, karena tidak sedikit pekerja yang ingin menyelesaikan pekerjaan yang tidak bisa diselesaikan di kantor sebelum pulang kerumah dan menyelesaikan semua pekerjaan yang belum selesai di dalam *coworking space*. Coworking juga dapat berkembang menjadi penyedia layanan public untuk memberikan ruang terbuka baru bagi masyarakat sekitar kawasan dalam menunjang aktivitas. *Coworking space* saat ini tidak harus berada di dalam bangunan (indoor) namun *coworking space* dapat berada di luar ruangan (outdoor) tipologi ruangan terbuka lebih banyak diminati belakangan ini karena masyarakat kota yang tertarik pada pandangan yang dinamis dan ruang terbuka pada ruang kerja. *Coworking space* saat ini merupakan area open space yang dapat diminati semua kalangan dengan mementingkan kenyamanan bagi para pekerja.

1.4 Permasalahan

Letak *coworking space* sangat minim berada di titik transportasi membuat *coworking space* yang ada saat ini kurang diminati oleh para pekerja. Para pekerja harus mengeluarkan biaya transportasi lebih besar untuk mencapai

coworking space. Dan *Coworking space* saat ini masih banyak bersifat formal, kurang memperhatikan dalam perancangan ruang luar dan penataan landscape yang baik serta sedikitnya public space dan communal area di dalam Kawasan *coworking space*.

1.5 Tujuan dan Sasaran

Membantu menyediakan ruang kerja dan kantor yang dapat disewa dalam jangka waktu tertentu oleh individu atau kelompok yang membutuhkan tempat untuk bekerja sementara dapat digunakan oleh perusahaan baru yang membutuhkan tempat kerja dalam jangka waktu tertentu. *Coworking space* yang berada di titik transportasi *public* merupakan jawaban dari permasalahan saat ini terkait titik perletakan *coworking space* yang sedikit mempertimbangkan akan akses pencapaian dari dan menuju *coworking space*. Selain itu, untuk memperluas sasaran pengguna *coworking space* dengan merancang *coworking* yang bersifat *public space* dan *open space* sehingga dapat digunakan oleh masyarakat yang ingin bekerja, bertemu dengan client, menyelesaikan pekerjaan atau hanya sekedar berkunjung untuk mencari ide dalam penyelesaian pekerjaan dan hal-hal lainnya.

1.6 Metode Perancangan

Ada beberapa metode yang digunakan dalam menyusun penelitian ini, metode tersebut adalah:

1. Metode Riset:

Metode riset diperoleh dari sumber internet dan publikasi jurnal dan penelitian serta tugas akhir terhadap proses perancangan bangunan *coworking space*

2. Metode Kuesioner:

Melakukan persebaran kuesioner yang berisikan pertanyaan terkait perancangan *coworking space* yang di isi secara bebas dari kalangan mahasiswa, pelajar dan pekerja yang pernah menggunakan *coworking space*

3. Kajian Literatur:

Kajian literatur diperoleh dalam proses perancangan *coworking space* dari media massa dan sumber internet serta publikasi jurnal dan karya tugas akhir untuk menjadi standar dalam perancangan bangunan *coworking space*

4. Hasil Data Kuesioner:

Hasil penyebaran kuesioner dan diisi oleh responden menghasilkan kesimpulan terkait proses perancangan *coworking space* dari pemilihan lokasi tapak, suasana ruang kerja, pandangan terhadap suatu objek yang dapat berguna dalam proses karya desain.

1.7 Sistematika Pembahasan

1. BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi judul penelitian, pengertian judul, latar belakang, permasalahan, tujuan perencanaan, manfaat perencanaan, metode perancangan, sistematika penulisan, kerangka daftar isi dan kerangka berfikir yang penulis gunakan pada proses penyusunan laporan ini dilakukan.

2. BAB 2 STUDI PUSTAKA

Di bab ini akan membahas tentang teori-teori dan studi literatur dan pendapat berkaitan dengan perancangan yang dilakukan.

3. BAB 3 STUDI KASUS

Pada bab ini berisikan mengenai studi banding pada bangunan yang memiliki fungsi dan kegiatan sejenis dengan objek bangunan terpilih.

4. BAB 4 ANALISA PERANCANGAN

Analisis ini akan membahas tentang pembahasan dari hasil pengumpulan data baik dari tinjauan pustaka maupun studi kasus untuk membuat sebuah kesimpulan

5. BAB 5 KESIMPULAN

Bab ini menguraikan tentang hasil analisis yang telah diuraikan dari bab-bab sebelumnya dengan konsep perancangan *Coworking space*.

1.8 Kerangka Berfikir

