
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN CO-WORKING SPACE BERBASIS HEALING SEBAGAI ALTERNATIF PERKANTORAN DI SURABAYA

Stefanny Devi Setiabudi¹, Dr. Filipus Priyo Suprobo, S.T., M.T.², Risma Andarini, S.T.,
M.T.³

¹Universitas Widya Kartika

²Universitas Widya Kartika

³Universitas Widya Kartika

Abstrak

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk memaparkan segala sesuatu mengenai healing co-working space. Dalam penulisan tugas akhir ini pengumpulan data didapat melalui buku, e-book, maupun jurnal. Banyak hal berupa informasi yang diperoleh yang tentunya mempermudah dalam penyusunan pra tugas akhir ini. Tidak hanya itu, kita juga dapat mengetahui hal penting yang belum kita ketahui sebelumnya mengenai (1) co-working space, (2) minimal ruangan yang diadakan, (3)serta penyediaan fasilitas dasar co-working space. Kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian ini adalah kurangnya pemahaman desainer akan kesehatan pengguna bangunan terutama dalam aspek tingkat stress pengguna bangunan.

Kata kunci: *Healing, Co-working space, minimal ruangan, fasilitas dasar.*

Abstract

[Title: Planning and Design of Healing Co-Working space as an Offices Alternative In Surabaya]

The purpose of this thesis writing is to explain everything about healing co-working space.

In writing this final project, data or information was collected through books, e-books and journals. Things of information that have been collected are facilitate for the preparation of this pre-thesis. Therefore, we can also find out important things that we did not know before about (1) co-working space, (2) minimum space to be held, (3)and the provision of co-working space basic facilities. The conclusion obtained from the results of this study is the lack of understanding of the designers on the health of building users, especially in terms of the stress level of building users.

Keywords: *Healing, Co-working space, minimum space requirement, basic facilities.*

1. PENDAHULUAN

Persepsi mengenai suatu kondisi lingkungan yang sudah ada dan diubah menjadi lebih baik. Diciptakan untuk membuat pengguna bangunan merasa aman dan nyaman ditengah tempat bekerja. Didesain berdasarkan konsep healing space.

Tahun 2019 tingkat pengangguran terbuka Kota Surabaya sebesar 5,76%. Tahun 2020 menjadi 9,79%, atau meningkat sebesar 4,03%. Data BPS tersebut juga menjelaskan sebanyak 49.982 terdapat pengangguran baru (LKPJ, 2020). Orang-orang yang merintis karir sebagai entrepreneur membutuhkan ruang untuk bekerja dan umumnya masih belum memiliki modal yang memadai untuk mengadakan kantor individual. Co-working space dapat dijadikan salah satu opsi bagi para nomad-entrepreneur untuk dapat melakukan pekerjaannya. Kesehatan pengguna co-working space kurang diperhatikan, tidak hanya berdasarkan pada pengaturan suhu dalam ruang, namun tingkat stres juga harus diperhatikan. Penerapan konsep healing perlu diterapkan pada bangunan yang khususnya bangunan yang memiliki potensi untuk meningkatkan proporsi stres. Di Kota Surabaya belum ditemukan healing co-working space. Berdasarkan riset yang dilakukan, trend bangunan di tahun 2021 menunjukkan bahwa desain bertema alam, warna hangat dan rona

bumi sangat diminati. Oleh sebab itu, pada perencanaan dan perancangan ini saya akan membuat co-working space berbasis healing sebagai alternatif perkantoran di kota Surabaya menggunakan warna rona bumi.

2. METODE PENELITIAN

Metode desain adalah penjelasan tentang hal yang akan dilakukan ketika dalam proses perencanaan dan perancangan untuk mempermudah perancangan. Menurut Donna P. Duerk (1993), ada beberapa tahapan dalam proses perancangan, yaitu :

TAHAP PERSIAPAN

Tahap ini merupakan tahap awal perencanaan dan perancangan. Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini adalah :

- a. Mengidentifikasi permasalahan co-working space yang ada di Surabaya dalam hal fasilitas penunjang kegiatan.
- b. Pencarian tinjauan pustaka dan objek sejenis sebagai gambaran tentang co-working space.

PENGUMPULAN DATA PRIMER DAN SEKUNDER

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari lapangan. Data yang diperlukan antara lain:

1. Kuantitatif : Data yang dapat dihitung secara fisik, contohnya : Luas lahan, ukuran ruang, dan lain-lain.
2. Kualitatif : Data yang tidak dapat diukur secara fisik, contohnya : Karakter pengguna, budaya, dan lain-lain.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data penunjang data primer yang berfungsi untuk mempermudah perencanaan dan perancangan. Data sekunder dapat diperoleh dari studi kasus sejenis atau lain sebagainya. Pada kasus perencanaan dan perancangan kali ini, data sekunder yang dibutuhkan adalah literatur mengenai peraturan perundang-undangan terkait dengan co-working space.

ANALISA

Analisa data dibutuhkan untuk perencanaan dan perancangan agar permasalahan dapat diselesaikan. Hal yang perlu dianalisa antara lain :

- a. Analisa Tapak
- b. Analisa Fungsi
- c. Analisa Utilitas
- d. Analisa Aktivitas
- e. Analisa Pengguna
- f. Analisa Program Ruang
- g. Analisa Studi Bentuk

KONSEP PERANCANGAN

Dengan kumpulan informasi yang sudah didapatkan dari metode sebelumnya yang sudah dilakukan, langkah berikutnya adalah penjelasan konsep terkait dengan perencanaan dan perancangan yang akan dilakukan. Hasil dari konsep tersebut akan menjadikan hasil berupa : Siteplan, layout, denah, tampak, potongan dalam bentuk arsitektural.

DESAIN ARSITEKTUR

Setelah proses konsep perancangan telah dilalui, tahap selanjutnya adalah tahap desain arsitektural. Pada fase ini, hasil dari konsep akan dituangkan ke gambar kerja berupa : Siteplan, layout, denah, tampak, potongan dalam bentuk arsitektural, maket.

3. DATA DAN ANALISA

Bab ini membahas mengenai program perencanaan dan perancangan healing co-working Space. Hal yang terkandung di dalam bab ini meliputi program ruang, analisa perilaku pengguna, besaran ruang, hubungan ruang, zoning, pemilihan site, sirkulasi dan studi bentuk.

PROGRAM RUANG

1. Pengguna dan Aktivitas

- a. Pengguna
 - 1. Pengunjung
 - a) Pekerja
 - b) Pelajar/Mahasiswa
 - 2. Pengelola
 - a) Manajer
 - b) Administrasi
 - c) Front Office
 - d) Security
 - e) Cleaning
- b. Teknisi
 - a) PLN
 - b) PDAM
 - c) Pengangkut Sampah

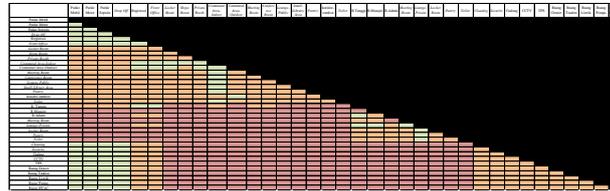
2. Studi Luasan Ruang

Tabel 1. Analisa studi besaran ruang

No	Nama Ruang	Aktivitas/Fungsi	Pengguna	Sifat	Kapasitas	Standar Ruang	Sirkulasi	Luas Minimal	Sumber	Area Kelompok Ruang
1	Parkir	Mobil	Pengguna	Free	200 mobil	15m ² /mobil	30%	5400m ²	Neufiter	Free
2	Drop Off	Menerima Pengunjung sekaligus untuk melakukan pendaftaran dan pusat informasi	Pengguna	Public	5 orang	1,5m ² /orang	200%	15m ²	Neufiter	Free (Semua orang)
3	Locker Room	Ruangan yang berisi kotak penyimpanan yang dapat digunakan oleh pengguna untuk menyimpan barang bawaan	Pengguna	Semi-Public	140	1m ² /2orang	50%	35m ²	Neufiter	Public
4	Skype Room	Area untuk bekerja dengan kapasitas 1 orang	Pengguna	Semi-Public	1 orang	2m ² /orang	50%	3m ²	Asami Pribadi	
5	Private Booth	Area untuk bekerja dengan kapasitas 4-8,10 orang	Pengguna	Semi-Public	8 orang	1m ² /orang	50%	12m ²	Asami Pribadi	
6	Communal Area Indoor	Area untuk bekerja dalam ruang dengan kapasitas lebih dari 10 orang dan dapat digunakan oleh banyak pengguna secara bersamaan	Pengguna	Semi-Public	50 orang	2m ² /orang	50%	150m ²	Asami Pribadi	
7	Communal Area Outdoor	Area untuk bekerja di luar ruangan dengan kapasitas lebih dari 10 orang dan dapat digunakan oleh banyak pengguna secara bersamaan	Pengguna	Semi-Public	140 orang	2m ² /orang	50%	120m ²	Asami Pribadi	
8	Meeting Room	Area untuk rapat dengan kapasitas 10 orang	Pengguna	Semi-Public	10 orang	2m ² /orang	50%	30m ²	Neufiter	
9	Conference Room	Area untuk seminar/workshop dengan kapasitas hingga 200 orang	Pengguna	Semi-Public	80 orang	1m ² /orang	50%	120m ²	Neufiter	
10	Launge-Public	Area yang digunakan oleh pengguna untuk beristirahat sekaligus dapat digunakan untuk membuat minuman	Pengguna	Service-Public	30 orang	1,5m ² /orang	40%	60m ²	Neufiter	
11	Small-Library Area	Area yang dapat digunakan oleh pengguna untuk membaca buku	Pengguna	Semi-Public	2 rak	3m ² /rak	50%	9m ²	Asami Pribadi	
12	Pantry	Area yang dapat digunakan oleh pengguna untuk menyiapkan snack/minuman	Pengguna	Semi-Public	1 set	10m ² /set	40%	14m ²	Asami Pribadi	
13	Corridor	Area yang digunakan oleh pengguna untuk berjalan di area luar ruangan	Pengguna, Pengelola, Teknisi	Service	-	-	-	-	-	
14	Toilet	Tempat untuk buang air besar dan kecil	Pengguna, Teknisi	Service-Public	20 orang	2m ² /orang	40%	60m ²	Neufiter	
15	R.Manajer	Ruangan untuk manajer bekerja	Pengelola	Private	1 orang	4m ² /orang	50%	6m ²	Neufiter	Pengelola (Private-Service-Private)
16	R.Admin	Ruangan untuk manajer bekerja	Pengelola	Private	1 orang	4m ² /orang	50%	6m ²	Neufiter	
17	Meeting Room	Ruangan yang digunakan oleh pengelola untuk rapat	Pengelola	Private	6 orang	2m ² /orang	50%	18m ²	Neufiter	
18	Launge-Private	Area yang digunakan oleh pengelola untuk beristirahat sekaligus dapat digunakan untuk membuat minuman	Pengelola	Private	6 orang	1,5m ² /orang	40%	12m ²	Neufiter	
19	Locker Room	Ruangan yang berisi kotak penyimpanan yang dapat digunakan oleh pengelola untuk menyimpan barang bawaan	Pengelola	Private	6 orang	1m ² /2orang	50%	4,5m ²	Neufiter	
20	Pantry	Area yang dapat digunakan untuk menyiapkan snack/minuman	Pengelola	Service-Private	1 set	10m ² /set	40%	14m ²	Asami Pribadi	
21	Toilet	Tempat untuk buang air besar dan kecil	Pengelola	Service-Private	1 orang	2m ² /orang	40%	3m ²	Neufiter	
22	Cleaning	Ruang untuk meletakkan peralatan kebersihan	Pengelola	Service-Private	8 set	2m ² /set	30%	24m ²	Asami Pribadi	
23	Security	Ruang untuk mengawasi keamanan	Pengelola	Service-Private	1 orang	4m ² /orang	40%	5m ²	Neufiter	
24	Gading	Ruang untuk penyimpanan barang maupun peralatan snack, minuman dan makanan	Pengelola	Service-Private	24 rak	2m ² /rak	30%	72m ²	Asami Pribadi (Service-Private)	
25	CCTV	Ruang untuk mengawasi keamanan	Pengelola	Service-Private	1 orang	4m ² /orang	30%	5m ²	Neufiter	
26	TPS	Area untuk pembuangan sampah sementara	Pengelola, Teknisi	Service-Private	1 tang 600L	1m ² /600L	30%	3m ²	Asami Pribadi	
27	Ruang Geneset	Ruang untuk peletakan geneset	Pengelola, Teknisi	Service-Private	1 geneset	3m ² /geneset	50%	4,5m ²	Asami Pribadi	
28	Ruang Tandon	Ruang untuk peletakan tandon	Pengelola, Teknisi	Service-Private	1 tandon	4m ² /tandon	40%	5,5m ²	Asami Pribadi	
29	Ruang Listrik	Ruang untuk peletakan alat ketertarikan	Pengelola, Teknisi	Service-Private	1 mesin	1,5m ² /tandon	30%	2m ²	Asami Pribadi	
30	Ruang Pompa	Ruang untuk peletakan pompa	Pengelola, Teknisi	Service-Private	2 pompa	1m ² /pompa	50%	3m ²	Asami Pribadi	
31	Ruang HVAC	Ruang untuk peletakan HVAC	Pengelola, Teknisi	Service-Private	1 mesin	3m ² /pompa	50%	5m ²	Asami Pribadi	

3. Hubungan Ruang

Tabel 2.
Analisa hubungan ruang



4. Persyaratan Ruang

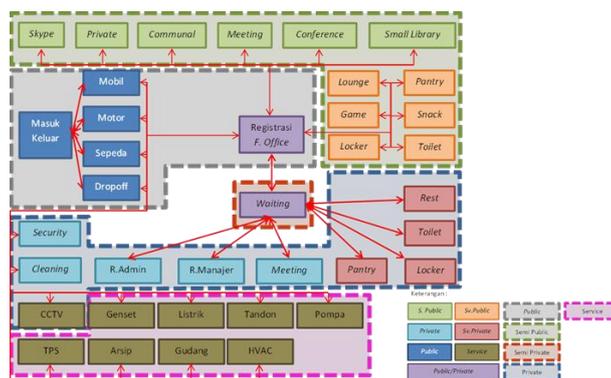
Tabel 3.
Analisa persyaratan ruang

	Cahaya Alam	Cahaya Buatan	Penghawaan Alam	Penghawaan Buatan	Noise Cancelling	View
Reception						
Reception						
Reception						
Drop Off						
Basement						
Front Office						
Locker Room						
Storage Room						
Private Booth						
Communal Area-Indoor						
Communal Area-Outdoor						
Meeting Room						
Conference Room						
Change Public						
Small Library Area						
Pantry						
Indo-Openair						
Boiler						
R. Tugan						
R. Manager						
R. Admin						
Meeting Room						
Change Private						
Locker Room						
Pantry						
Boiler						
Cleaning						
Security						
Garage						
CCTV						
TPS						
Power Outlet						
Power Tandon						
Power Listrik						
Power Pompa						
Power HVAC						

Keterangan:
 Dibutuhkan
 Tidak Terlalu dibutuhkan
 Tidak Dibutuhkan

5. Organisasi Antar Ruang dan Penzonangan

Tabel 5.
Analisa organisasi antar ruang dan penzonongan



2. Analisa Angin dan Hujan



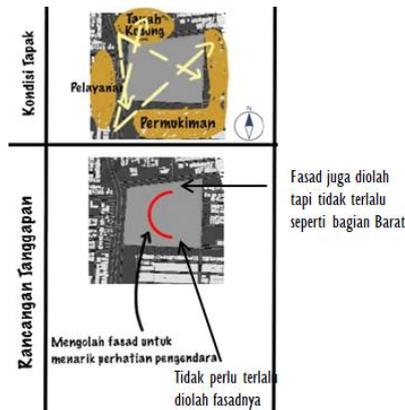
Gambar 3.

Analisa Angin dan Hujan

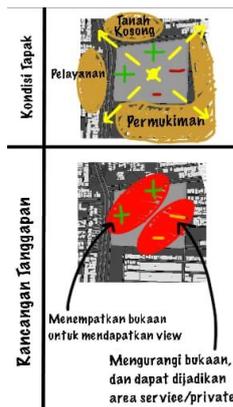
Agar air hujan tidak menggenang di area site, akan ditempatkan drainase di pinggir site. Untuk mengantisipasi terjadinya banjir, sebaiknya tidak menutup lahan seluruhnya dengan penggunaan hardscape.

3. Analisa Estetika

3.1 Analisa view to site



A



B



C

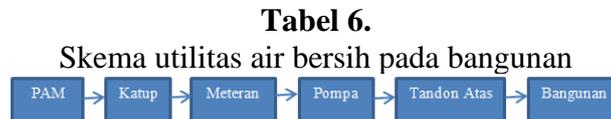
Gambar 4.

A. View to Site, B. View from Site, C. View Through Site

4. Utilitas Bangunan

4.1 Air bersih

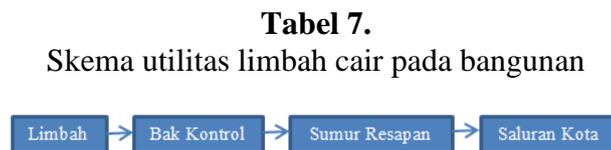
Sistem utilitas air bersih menggunakan PAM, air akan di tampung menggunakan tandon atas dan akan di distribusikan melalui pipa.



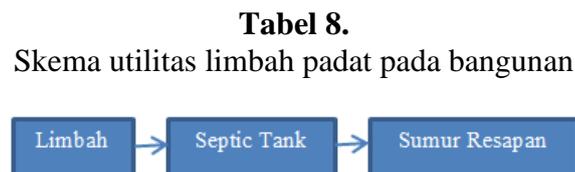
4.2 Air kotor

Air kotor terbagi menjadi 2 kategori limbah dan akan diproses sebelum dibuang ke saluran kota dengan cara :

a. Cair

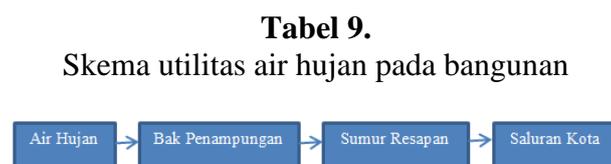


b. Padat



4.3 Air hujan

Sistem utilitas air bersih menggunakan PAM, air akan di tampung menggunakan tandon atas dan akan di distribusikan melalui pipa.



5. Studi Desain Site Plan dan Layout Plan

Bentuk dasar bangunan lingkaran yang diubah sedemikian rupa hingga membentuk bentuk bangunan yang diinginkan berdasarkan perancangan. Berbentuk seperti setengah lingkaran untuk memberikan efek menarik, melindungi kepada pengguna dari padatnya perkotaan dengan memberikan lengkung pada bentuk bangunan.



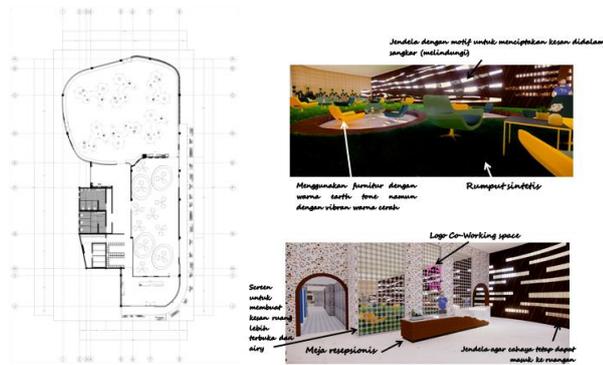
A



B

Gambar 5.
A. Layout Plan, B. Site Plan

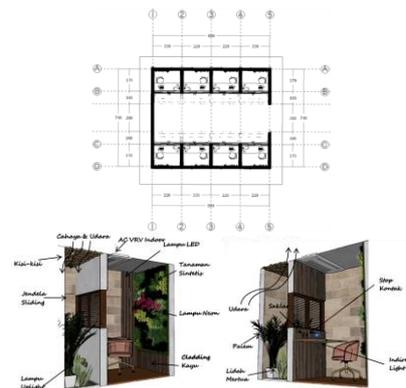
6.Studi denah



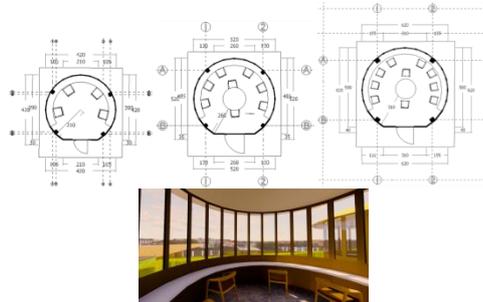
Gambar 6.
Denah dan Perspektif Co-working Space



Gambar 7.
Denah dan Perspektif Kantor



Gambar 8.
Denah dan Perspektif Skype Room



Gambar 9.
Denah dan Perspektif Private Booth



Gambar 10.
Tampak Barat Site



Gambar 11.
Tampak Utara Site



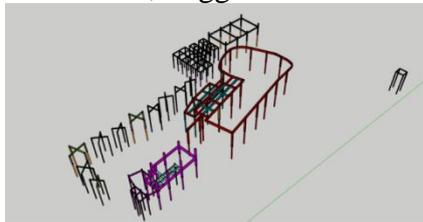
Gambar 12.
Tampak Selatan Site



Gambar 13.
Tampak Timur Site

7. Aplikasi Struktur pada Bangunan

Struktur yang akan digunakan pada bangunan adalah Rigid Frame, dengan bentang 800 cm, lebar balok anak 40 cm, lebar balok induk 40 cm, tinggi balok anak 50 cm, tinggi balok induk 60 cm.



Gambar 14.
Aplikasi Struktur Rangka pada Bangunan

8. Aplikasi Sistem pada Bangunan Air



9. Listrik



10. Konsep Lanskap

Penggunaan softscape dan hardscape akan digunakan untuk desain lanskap. Material perkerasan akan ditempatkan untuk bangku taman, jalan taman, lahan parkir, dan massa bangunan. penggunaan material softscape seperti tanaman-tanaman perdu dan lain sebagainya.

4. PENUTUP

Kesimpulan: Sebagai bagian akhir dari penulisan Tugas Akhir ini, penulis menarik kesimpulan sebagai jawaban dari rumusah masalah yang telah tercantum pada bagian awal penulisan. Kesimpulan yang didapat oleh penulis adalah sebagai berikut :

HAL	ARSITEKTUR HEALING
Keberagaman Material	Batu, kayu, besi, rotan, beton, dsb. 
Jendela	Sudah terpenuhi. 
Bentukan Bangunan	Unsur lengkung pada bangunan yang mencerminkan sifat alam dinamis, simple, dan berkesan. 

Gambar 17.
Tabel Kesimpulan

Saran

Desain yang tercipta sudah sesuai dengan konsep healing, diharapkan desain ini dapat menjadi pertimbangan bagi pengembangan desain co-working space kedepannya agar memperhatikan kesehatan pengguna sekaligus lingkungan di sekitarnya.

Daftar Pustaka

- Indonesia. DIKTAT . 2015. Metode Perancangan Arsitektur, Jurnal Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya.
- Aryadi, Yuswan. 2007. Co-Working Space di Kota Pontianak, Jurnal Online Mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura Vol. 5, No. 2.
- Pradana, Indra. 2021. Kajian Konsep Healing Environment pada Bangunan Perkantoran Studi Kasus Gedung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Jurnal Arsitektur PURWARUPA Vol. 5, No. 1.
- Budhyowati, Noorwahyu. 2020. Kajian Kenyamanan Termal Ruang Dalam pada Rumah Tinggal Sederhana, Jurnal Teknik Sipil Terapan Vol. 2, No. 2.

- Vania. 2021. Konsep arsitektur untuk menciptakan lingkungan healing pada bangunan : objek studi Hanara Wellbeing Center. Universitas Katolik Parahyangan.
- Maysi, Putri. 2021. Faktor-faktor yang Berhubungan dengan Gejala Sick Building Syndrome (SBS). Jurnal Kesehatan Masyarakat UPN Veteran Jakarta.
- Sari, SM. Peran Warna pada Interior Rumah Sakit Berwawasan 'Healing Environment' Terhadap Proses Penyembuhan Pasien.
- Eticon. Mengenal Pondasi Bore Pile Beserta Jenis dan Kelebihannya.
- Arsitur Studio. 2020. Perbedaan Struktur Rangka vs Dinding Pemikul – Frame Structure vs Bearing Wall.
- BAPPEKO. Laporan Keterangan Pertanggungjawaban (LKPJ) Walikota Akhir Tahun Anggaran 2020.