
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAFE DENGAN PRINSIP CO-WORKING SPACE DI KOTA SURABAYA TEMA : ARSITEKTUR TROPIS

Leo Nanda¹, Risma Andarini², Ary Dwi Jatmiko³

¹Universitas Widya Kartika

²Universitas Widya Kartika

³Universitas Widya Kartika

Abstrak

Mark Corbett, salah satu pendiri Pace Ventures, mengatakan ruang kerja bersama dipandang sebagai referensi terhadap ruang di gedung perkantoran yang relatif mahal. Kebutuhan akan ruang kerja muncul karena banyaknya startup dan meningkatnya permintaan akan pekerjaan freelance. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan para freelancer dan startup yang ada. Kedai kopi merupakan tempat konsumsi yang kerap memberikan hiburan bagi pengunjungnya. Kafe merupakan tempat minum kopi yang pengunjungnya dihibur dengan musik, warung makan, dan kantin minuman. Secara umum kedai kopi merupakan suatu tempat yang menyediakan makanan dan minuman layaknya restoran dalam sistem pelayanan wisata, yang dapat digunakan sebagai tempat bersantai dan menghibur dengan musik. Secara umum arsitektur yang baik adalah arsitektur yang dapat merespon menyesuaikan lingkungan di mana tapak bangunan tersebut, sehingga arsitektur tropis merupakan arsitektur yang mengarah sebagai upaya pemecahan masalah-masalah bangunan yang ditimbulkan oleh iklim tropis. Data terbagi menjadi dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan langsung dari sumber data. Sedangkan data sekunder merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan dari berbagai sumber yang ada. Perencanaan dan Perancangan Kafe dan *Co-Working Space* di Surabaya bertema Arsitektur Tropis ini menyediakan ruang bersama yang cukup untuk menampung aktivitas para pekerja kantoran, khususnya startup dan komunitas. Seiring dengan berkembangnya dunia startup, industri kreatif dan freelancer, ukuran tempat kerja yang tidak terlalu besar namun sewa yang rendah menjadi prioritas bagi para *startup* atau *freelancer*.

Kata Kunci: Co-working Space, Kafe, Arsitektur Tropis, Surabaya, Business

Abstract

Mark Corbett, Co-founder of Pace Ventures said that co-working spaces emerged as an alternative to the relatively expensive space in office buildings. The need for workspaces arises due to many start-up businesses and the increasing demand for freelance jobs. Therefore, it is hoped that this research can meet the needs of freelance jobs and startup businesses. A café is a drinking place that usually serves entertainment for its visitors. Cafes are coffee shops where visitors are entertained with music, food and beverage stalls cafeteria canteens. In general, good architecture is architecture that can respond to adjust the environment in which the building site, so tropical architecture is architecture that leads as an effort to solve building problems caused by the tropical climate. Data is divided into two types, namely primary data and secondary data. Primary data is data collected by researchers or collected directly from data sources. While secondary data is data collected by researchers or collected from various existing sources. Planning and Designing Café and Co-Working Space in Surabaya with Tropical Architecture theme offers enough sharing space to accommodate the activities of office actors, especially startup businesses and communities. Along with the development of the startup world, the creative industry and freelancers, making the size of a place to work that is not too large but with low rental prices is the preference of startup business or freelance actors.

Keywords: Co-working Space, Cafe, Tropical Architecture, Surabaya, Business

1. PENDAHULUAN

Co-working space merupakan tempat serba guna yang menggabungkan fungsi pusat komunitas dan kantor, menyediakan ruang bersama yang cukup untuk melayani aktivitas para pekerja kantoran termasuk startup dan komunitas. . Dengan berkembangnya dunia *startup*, industri kreatif, dan pekerja lepas, menciptakan tempat kerja yang kecil namun berbiaya rendah adalah hal yang lumrah bagi para pemula atau pekerja lepas. Tempat kerja pada dasarnya memiliki layanan/perabotan yang dapat digunakan bersama seperti koridor, ruang pertemuan, toilet, *Wi-Fi* dan fasilitas lainnya. *Co-working space* hadir sebagai sebuah forum yang memungkinkan para anggota dari *startup* atau *freelancer* untuk bertemu dan berkolaborasi di satu tempat. (Laporan penelitian ruang kerja kolaboratif Universitas Islam Indonesia)

Pada perindustrian *co-working space* di Asia Tenggara berkembang sekitar lima belas persen di tahun 2017 lalu. Negara Indonesia sendiri menurut penggiat industri memiliki peluang masih besar, terutama di kota-kota besar ataupun di daerah sekitarnya. Mark Corbett, Penemu dari Pace Ventures pada theguardian.com mengatakan bahwa *co-working space* ada sebagai alternatif dari ruang di gedung perkantoran yang mahal bagi *startup*. Kebutuhan atas ruang kerja muncul karena banyak bisnis start-up dan semakin diminatinya freelance job. Maka dari ini diharapkan dari penelitian ini bisa memenuhi kebutuhan para freelance job dan bisnis startup yang ada. (voffice.co.id)

2. METODE DESAIN

Metodologi desain adalah proses merancang suatu bangunan, termasuk pengumpulan data, analisis, sintesis ide dan gambar. Dalam desain arsitektur, data dan peristiwa merupakan elemen yang menjadi dasar atau sumber ide desain.

Data terbagi menjadi dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan langsung dari sumber data. Sedangkan data sekunder merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan dari berbagai sumber yang ada.

Adapun pengertian menurut Marzuki, (2002:55) “Data Primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber yang diamati dan dicatat untuk pertama kalinya”. Sedangkan data sekunder menurut Umi Narimawati (2008:94) bahwa: “Data Sekunder merupakan data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan data”.

2.1 IDE PERANCANGAN

Ide rancangan dalam perancangan ini muncul dari permasalahan inti, yaitu minimnya kafe dan *co-working space* di surabaya. Hal ini membuat ide perencanaan dan perancangan dengan prinsip *co-working space* perlu dilakukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Surabaya.

2.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Para freelancer dan startup perusahaan saat ini di surabaya, jumlahnya telah berkembang pesat yaitu nomor 3 di Indonesia (<https://www.suara.com/lifestyle/2022/07/08/041000/ini-5-kota-dengan-jumlah-freelancers-terbanyak-di-indonesia>). Dengan hal ini kebutuhan pada *co-working space* diperlukan untuk pertemuan antar perusahaan maupun antar individu yang ini menyelesaikan urusan pribadi seperti skripsi/penelitian.

2.3 PENENTUAN LOKASI PERANCANGAN

Lokasi dalam perancangan merupakan salah satu hal yang penting. Karena setiap lokasi mempunyai fungsi peruntukan yang berbeda. Misalkan lokasi yang diperuntukkan pengembangan observasi, lokasi yang diperuntukkan ekonomi dan bisnis ataupun lokasi yang diperuntukkan sebagai kawasan wisata.

Kota Surabaya dipilih sebagai lokasi perancangan karena mempunyai beberapa aspek yaitu Kota Surabaya merupakan kawasan yang banyak *freelancer* dan *startup* di saat ini dan mendatang akan semakin dibutuhkan.

2.4 PENGUMPULAN DATA

Selama proses perancangan ini, hanya tiga metode yang digunakan untuk mengumpulkan data yaitu wawancara, dokumen, studi literatur terutama dari buku dan website, studi banding berupa *Center Milk Building Bandung* (BMC) dan *Orokonui Eco-Visitor Center*.

Datanya sendiri terbagi menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber aslinya (dan tanpa perantara).

2.5 PENGOLAHAN DATA / ANALISIS

Dalam ilmu arsitektur dikenal beberapa analisis, diantaranya adalah analisis tapak, analisis fungsi bangunan, analisis pengguna, analisis ruang, analisis bentuk, analisis struktur dan analisis utilitas. Dalam analisis harus mengacu pada nilai-nilai tema yang digunakan, yaitu ekologi arsitektur.

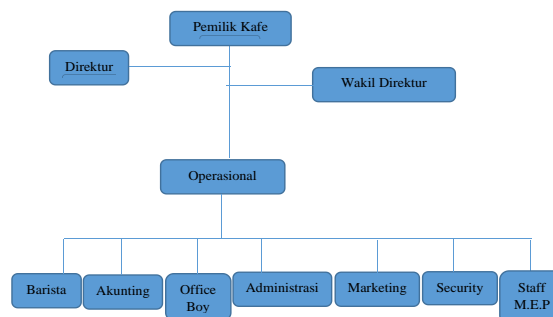
2.6 SINTESIS / KONSEP

Konsep arsitektur sering dikatakan mencakup fase desain skema dalam proses desain. Untuk mendapatkan ide yang bagus, beberapa sumber dapat digunakan, antara lain adalah Scan dari buku atau majalah, meneliti bangunan serupa atau melakukan penelitian komparatif dan memberikan rincian masalah atau pemindaian yang ada.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pengguna Bangunan

Struktur organisasi yaitu suatu sistem yang digunakan untuk menggambarkan suatu hirarki dalam suatu organisasi. Ini mengidentifikasi setiap pekerjaan, fungsinya dan ke mana ia melapor ke dalam organisasi. Struktur Organisasi yang didapatkan dari tinjauan studi objek sejenis adalah :



Gambar 1

Struktur Organisasi

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

3.2 PENGUNJUNG

Berdasarkan pada hasil survey, pengguna ruang pada kafe dengan prinsip *co-working space* dengan tema arsitektur tropis sebagai berikut yaitu pelajar / mahasiswa, pekerja perusahaan dan tamu undangan.

3.3 BADAN PENGELOLA KAFE

Badan pengelola kafe dengan prinsip *co-working space* dengan tema arsitektur tropis adalah pemilik kafe, direktur dan wakil direktur dan operasional. (Administrasi, Manager Marketing dan Akunting)

3.4 PENGELOLA FASILITAS

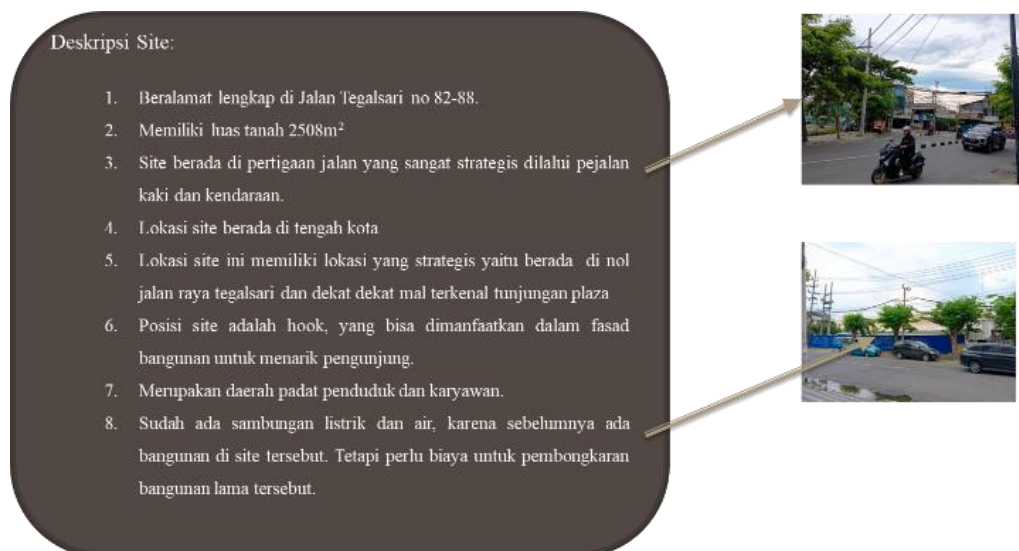
Pengelola Fasilitas kafe dengan prinsip *co-working space* dengan tema arsitektur tropis adalah kasir , *chef / cooker kafe*, barista dan office boy / cleaning service.

3.5 PENGELOLA SERVICE

Pengelola Service dengan prinsip *co-working space* dengan tema arsitektur tropis adalah Staff *M.E.P dan Security*

3.6 PEMILIHAN SITE

Dari berbagai aspek yang telah dibahas, telah ditentukan site yang beralamatkan di Jalan Tegalsari menjadi pilihan perencanaan dan perancangan kafe dengan prinsip *co-working space* bertema arsitektur tropis. Pertimbangannya dipilih site di Tegalsari ini selain ramai dilewati oleh pejalan (yang dimana di jalan Mayjend Sungkono juga), yaitu posisi sitenya di pusat kota yang lebih strategis. Selain lokasi site berada di tengah kota, di daerah ini lebih padat penduduknya dan akses yang mudah yaitu meskipun dari Kota Surabaya Barat ataupun Kota Surabaya Timur untuk menarik kafe dengan prinsip *co-working space* ini.



Gambar 2

Deskripsi Site

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

3.7 ANALISA FAKTOR ALAM

3.7.1 Analisa Matahari

Data :



Analisa / Tanggapan :



Gambar 3

Analisis Klimatologi-Matahari

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

a. Data / fakta

Matahari bergerak dari timur ke barat. Matahari merupakan sumber pencahayaan alami bangunan dari pagi sampai siang hari. Dapat dimanfaatkan sebagai upaya penghematan energi. Matahari membawa dampak negative pada sore hari yaitu radiasi dan terik yang menyilaukan.

b. Analisa

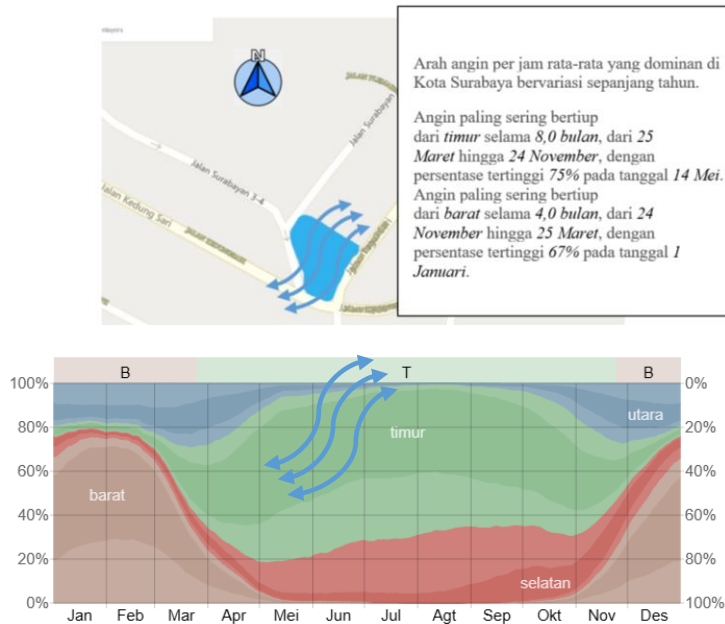
Sisi timur site terkena matahari langsung saat pagi hari. Sisi barat site terkena matahari sore langsung yang panas dan silai. Sisi utara site terasa terik pada saat siang hari. Sisi selatan site merupakan sisi yang terkena matahari tidak langsung sepanjang hari, yaitu terang tetapi tidak panas.

c. Tanggapan

Pada sisi utara memerlukan bukaan yang tidak terlalu lebar, dikarenakan di siang hari mendapatkan sinar panas. Panas terik pada sore hari tidak baik untuk kesehatan, karena hal tersebut pada sisi barat diperlukan penyaring cahaya seperti kanopi, Kolam yang dapat mengubah panas menjadi uap dan vegetasi peneduh di sekitar area site. Pada sisi timur memaksimalkan bukaan yang lebar sebagai kesehatan dan kelembapan ruangan. Di sisi selatan di beri banyak bukaan untuk memanfaatkan penerangan alami dalam ruangan.

3.7.2 Analisa Angin

Data:



Gambar 4

Data Frekuensi Arah Angin di Kota Surabaya

Sumber : <https://id.weatherspark.com/>

Tanggapan / Analisa :



Gambar 5

Analisis Klimatologi-Angin

Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

a. Data / Fakta

Angin pada siang hari bergerak dari arah timur laut ke barat daya. Angin digunakan sebagai penyejuk alami dalam ruangan. Saat malam hari bergerak dari barat daya ke timur laut.

b. Analisa

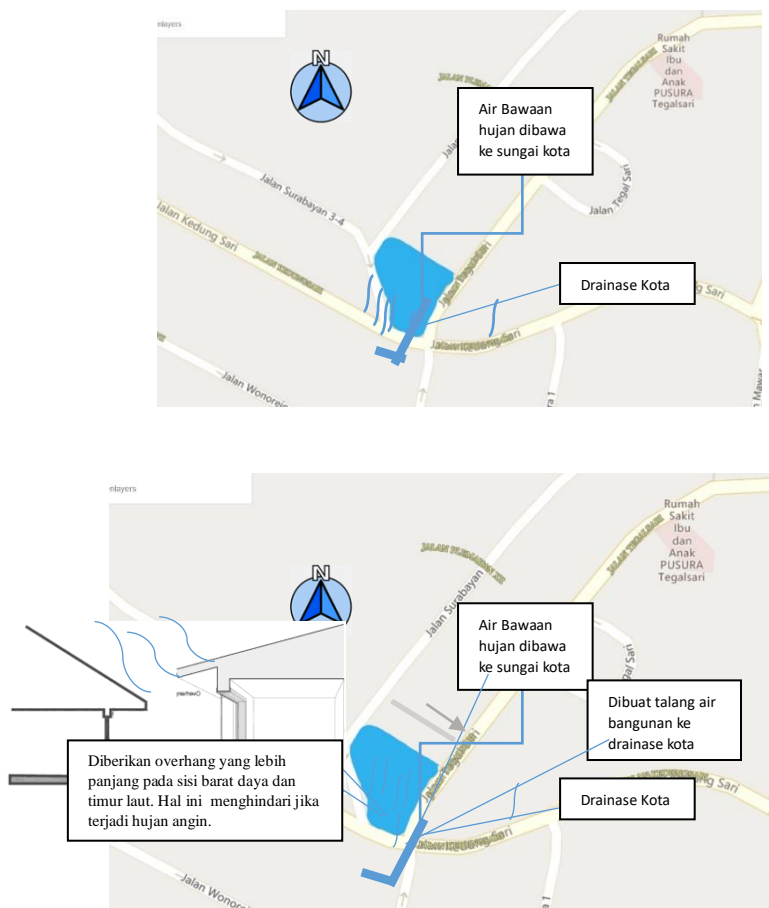
Pada sisi timur laut dan barat daya terkena langsung dari datangnya angin. Sedangkan sisi barat laut dan tenggara site hanya terkena sedikit angin. Suhu udara yang berkaitan dengan kenyamanan thermal, sehingga pemanfaatan angin dapat membantu mencapai hal tersebut.

c. Tanggapan

Ketinggian tanah site terhadap jalan raya di tinggikan untuk menghindari banyak debu masuk ke dalam bangunan. Di sisi timur laut dan barat daya di beri banyak bukaan untuk memanfaatkan potensi sirkulasi udara di dalam bangunan. Dan diberi seperti overhang untuk membelokkan udara ke sisi tenggara dan barat laut yang tidak terkena angin secara langsung.

3.7.3 Analisa Hujan

Data :



Gambar 6

Analisis Klimatologi-Hujan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

a. Data dan Fakta

Air hujan dapat terbawa oleh angin menuju bangunan. Hujan terjadi mulai dari bulan oktober hingga pengujung di bulan maret. Hujan dengan skala besar bisa menyebabkan banjir pada area site

b. Analisa

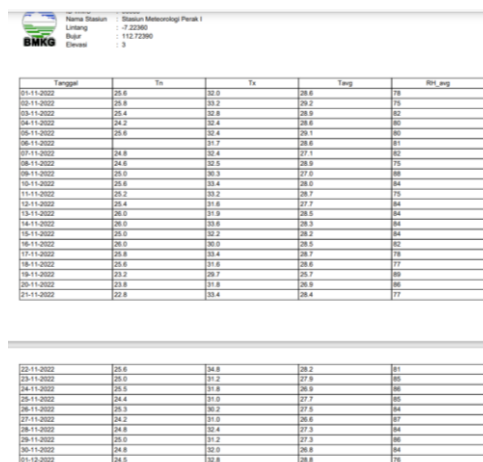
Lebar drainase kota adalah 2 meter, yang cukup untuk menghindari banjir di area site. Air hujan bisa berpotensi untuk di tampung dan dimanfaatkan kembali.

c. Tanggapan

Diberikan overhang yang lebih panjang pada sisi barat daya dan timur laut. Hal ini menghindari jika terjadi hujan angin dan beresiko tampus masuk ke dalam bangunan. Diberikan saluran talang air ke drainase kota yang memiliki tampungan besar dengan lebar 2 meter.

3.7.4 Analisa Suhu dan Kelembaban

a. Data / Fakta



| Tanggal | Tn | Tx | Tavg | RH_avg |
|------------|------|------|------|--------|
| 01-11-2022 | 25.6 | 32.0 | 28.6 | 79 |
| 02-11-2022 | 25.6 | 32.2 | 28.3 | 79 |
| 03-11-2022 | 25.4 | 32.8 | 28.9 | 82 |
| 04-11-2022 | 24.2 | 32.4 | 28.6 | 80 |
| 05-11-2022 | 25.8 | 32.4 | 29.1 | 82 |
| 06-11-2022 | 25.7 | 31.7 | 28.6 | 81 |
| 07-11-2022 | 24.8 | 32.4 | 27.1 | 82 |
| 08-11-2022 | 24.6 | 32.5 | 28.0 | 75 |
| 09-11-2022 | 25.0 | 30.3 | 27.0 | 88 |
| 10-11-2022 | 25.6 | 29.4 | 28.0 | 84 |
| 11-11-2022 | 25.2 | 32.2 | 28.7 | 75 |
| 12-11-2022 | 26.4 | 31.8 | 27.7 | 84 |
| 13-11-2022 | 26.0 | 31.9 | 28.0 | 84 |
| 14-11-2022 | 26.0 | 32.6 | 28.3 | 84 |
| 15-11-2022 | 26.0 | 32.2 | 28.2 | 84 |
| 16-11-2022 | 26.0 | 30.0 | 28.0 | 82 |
| 17-11-2022 | 25.8 | 32.4 | 28.7 | 79 |
| 18-11-2022 | 25.6 | 31.8 | 28.8 | 77 |
| 19-11-2022 | 25.2 | 29.7 | 25.7 | 89 |
| 20-11-2022 | 23.8 | 31.8 | 28.9 | 88 |
| 21-11-2022 | 22.8 | 32.4 | 28.4 | 77 |

| | | | | |
|------------|------|------|------|----|
| 22-11-2022 | 25.6 | 34.8 | 28.2 | 81 |
| 23-11-2022 | 25.0 | 31.2 | 27.9 | 80 |
| 24-11-2022 | 25.5 | 31.8 | 28.3 | 86 |
| 25-11-2022 | 24.4 | 31.0 | 27.7 | 80 |
| 26-11-2022 | 26.9 | 30.2 | 27.7 | 80 |
| 27-11-2022 | 24.2 | 31.0 | 26.6 | 87 |
| 28-11-2022 | 24.8 | 32.4 | 27.3 | 84 |
| 29-11-2022 | 25.0 | 31.2 | 27.1 | 86 |
| 30-11-2022 | 24.8 | 32.0 | 26.9 | 84 |
| 01-12-2022 | 24.5 | 32.8 | 28.8 | 78 |

Gambar 7

Data Suhu dan Kelembaban di Surabaya Bulan November 2022

Sumber : bmgk.co.id

- Keterangan:

- 3.7.4.1 Tx : Suhu Maksimal
 3.7.4.2 Tn : Suhu Minimal
 3.7.4.3 Tavg : Suhu Rata-Rata
 3.7.4.4 RH : Kelembaban Udara



| Tanggal | RH |
|------------|------|
| 01-11-2022 | 21.4 |
| 02-11-2022 | 24.9 |
| 03-11-2022 | 34.3 |
| 04-11-2022 | 41.7 |
| 05-11-2022 | 32.0 |
| 06-11-2022 | 30.0 |
| 07-11-2022 | 30.0 |
| 08-11-2022 | 43.9 |
| 09-11-2022 | 79.4 |
| 10-11-2022 | 7.5 |
| 11-11-2022 | 27.3 |
| 12-11-2022 | 17.7 |
| 13-11-2022 | 32.0 |
| 14-11-2022 | 1.4 |
| 15-11-2022 | 2.6 |
| 16-11-2022 | 3.8 |
| 17-11-2022 | 0.0 |
| 18-11-2022 | 0.0 |
| 19-11-2022 | 84.9 |
| 20-11-2022 | 8.4 |
| 21-11-2022 | 28.9 |

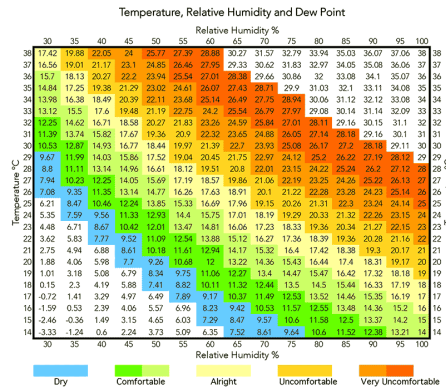
| | |
|------------|------|
| 22-11-2022 | 1.0 |
| 23-11-2022 | 32.0 |
| 24-11-2022 | 3.9 |
| 25-11-2022 | 34.8 |
| 26-11-2022 | 32.0 |
| 27-11-2022 | 1.1 |
| 28-11-2022 | 1.2 |
| 29-11-2022 | 28.9 |
| 30-11-2022 | 19.7 |
| 01-12-2022 | 3.2 |

Gambar 8

Data Curah Hujan di Kota Surabaya Bulan November 2022

Sumber : bmgk.go.id

3.8 TANGGAPAN



Gambar 9

Tabel *Temperature, Relative Humidity and Dew Point*

Sumber : <https://www.mrfixitbali.com/air-conditioning/temperature-humidity-dew-point-251.html>

Dengan rata-rata nilai kelembaban 80% ini, suhu yang nyaman bagi manusia adalah 16 derajat celcius sampai dengan 22 derajat celcius. Dengan rata-rata nilai suhu di 27 derajat celcius ini, kelembaban yang nyaman bagi manusia adalah 35% sampai 50%.

3.9 TANGGAPAN

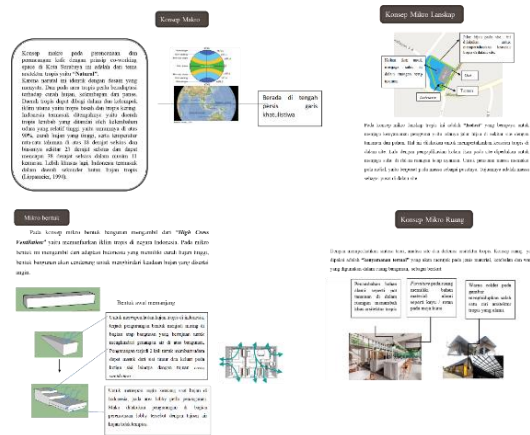
Dengan rata-rata kelembaban 80% dan rata-rata suhu di 27 derajat celcius, akan ditambahkan beberapa tanaman penehud di sekitar bangunan. Penambahan seperti kolam ikan dapat mengurangi suhu yang panas. Penambahan void, yaitu ruang hampa yang menghubungkan lantai dan atap bangunan. Semakin tinggi void rumah, udara panas akan semakin berkurang karena tersedot ke atap bangunan



Gambar 10

Analisis Klimatologi-Suhu dan Kelembaban
Sumber : Dokumen Pribadi, 2022

4. KONSEP DAN PRA RANCANGAN



Gambar 11
Konsep Perancangan
 Sumber : Dokumen Pribadi, 2022



Gambar 12
 Site Plan



Gambar 13
 Layout Plan



Gambar 14
 Tampak Utara



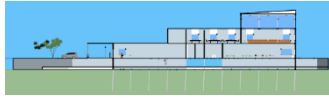
Gambar 15
 Tampak Selatan



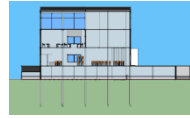
Gambar 16
 Tampak Timur



Gambar 17
 Tampak Selatan



Gambar 18
Potongan A-A



Gambar 19
Potongan B-B



Gambar 20
Perspektif Eksterior



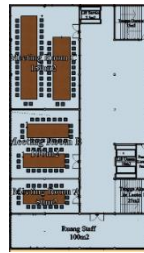
Gambar 21
Perspektif Interior



Gambar 22
Denah Lantai1



Gambar 23
Denah Basement



Gambar 24
Denah Lantai2



Gambar 25
Denah Lantai3

5. PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Perencanaan dan desain kafe sesuai prinsip *co-working space* di Surabaya dengan tema arsitektur tropis memberikan *co-working space* yang cukup untuk melayani aktivitas para staf perkantoran khususnya pekerja kantoran, startup dan komunitas. Seiring dengan berkembangnya dunia startup, industri kreatif dan freelancer, ukuran tempat kerja yang tidak terlalu besar namun sewa yang rendah menjadi prioritas bagi para startup atau freelancer. Metode perancangan yang digunakan untuk mengumpulkan data primer meliputi observasi, wawancara, diskusi kelompok terfokus (FGD) dan penyebaran kuesioner. Meskipun data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti Badan Pusat Statistik (BPS), buku, laporan, jurnal dan sumber lainnya. Bentuk bangunan diambil dari pengertian arsitektur tropis itu sendiri, yang dapat mengekspresikan fungsi bangunan *dan co-working space*.

Daftar Pustaka

- <http://e-journal.uajy.ac.id>. Tinjauan Arsitektur Tropis. Diakses pada 9 Oktober 2022, dari <http://e-journal.uajy.ac.id/6806/4/TA313643.pdf>
- <https://ekonomi.bisnis.com>. Coworking Space Jadi Pilihan Di Surabaya. Diakses pada 10 Oktober 2022, dari <https://ekonomi.bisnis.com/read/20190115/47/878858/coworking-space-jadi-pilihan-di-surabaya>
- Ratodi, Muhammad. 2015. Metode Perancangan Arsitektur. Surabaya

docplayer.info. Tinjauan Data Jenus-jenis Kafe. Diakses pada 20 Oktober 2022, dari <https://docplayer.info/38479420-Bab-ii-tinjauan-data.html>

www.icreate.id. PONDASI TIANG PANCANG | FUNGSI, KELEBIHAN, DAN KEKURANGANNYA. Diakses pada 13 November 2022, dari <https://www.icreate.id/blog/pondasi-tiang-pancang/>

Pavingblock.com. Gambar Penjelasan Paving. Diakses pada 13 November 2022, dari <https://pavingblockindonesia.com/blog>

<http://e-journal.uajy.ac.id>. Tinjauan Arsitektur Tropis. Diakses pada 9 Oktober 2022, dari <http://e-journal.uajy.ac.id/6806/4/TA313643.pdf>

<http://etheses.uin-malang.ac.id/>. Metode Perancangan, Diakses pada 20 Oktober 2022, dari http://etheses.uin-malang.ac.id/2607/6/09660027_Bab_3.pdf