

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Judul Tugas Akhir

“*Hatara (はたら) Space*”

Kata “*Hatara (はたら)*” dalam Bahasa Jepang memiliki arti “Bekerja” dan kata “*Space*” dalam Bahasa Inggris yang berarti “Ruang”. *Hatara Space Café* merupakan sebuah *coworking space* yang menyatu dengan café dengan mentransformasi rumah tradisional Jepang sebagai daya Tarik.

1.2. Latar Belakang

Coworking space merupakan tempat bekerja atau belajar antar pekerja yang berbeda perusahaan atau bahkan *freelance* ataupun mahasiswa / pelajar yang bisa saling bertukar pikiran dan menambah relasi serta wawasan hal ini juga menjadi sangat diperlukan terutama bagi para perintis usaha. *Coworking space* sendiri beberapa tahun yang lalu sempat berkembang pesat namun harus terhambat perkembangannya karena pandemi covid-19 pada awal tahun 2020.

Namun dalam sebuah artikel yang dimuat pada salah satu berita online, menurut General Manajer Wework, Blade Tol, menyatakan bahwa setelah keadaan pandemic berangsur – angsur membaik minat terhadap *coworking space* pun ikut membaik. Hal ini juga selaras dengan pernyataan dari Dinas Perizinan Kota Bandung yang menyatakan bahwa salah satu syarat untuk mendapatkan izin memulai usaha adalah memiliki bangunan Gedung fungsi usaha. Hal tersebut tertera pada PERDA Kota Bandung No. 14 tahun 2018 tentang bangunan Gedung, dalam pasal 5 ayat (2) poin C yang menjelaskan bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha, lalu diperinci dalam pasal 6 ayat (3) yang memperinci bangunan Gedung fungsi usaha dengan fungsi utamanya. Penentuan klasifikasi dan fungsi bangunan Gedung itu sendiri dijelaskan dalam pasal 8. Sehingga kebutuhan akan kantor kembali meningkat dan kebutuhan terhadap *coworking space* pun ikut meningkat.

Beberapa kantor swasta di beberapa kota besar menerapkan sistem *hybrid work* yaitu dengan menyewa *coworking space* untuk beberapa karyawannya sehingga dapat mengurangi kepadatan kantor. Dengan begitu pula dapat dilihat bahwa konsep dari *coworking space* sendiri dapat beradaptasi dengan kondisi pandemi seperti sekarang ini. Dalam beberapa kesempatan, *coworking space* juga digunakan oleh kantor pemerintah, hanya saja hal tersebut cukup jarang terjadi seperti ketika lelang pengadaan yang membutuhkan *basecamp* selebihnya, *coworking space* lebih banyak digunakan oleh kantor – kantor swasta.

Menurut hasil survey *Microsoft*, setelah mensurvey 31.000 orang di 31 negara dari periode Maret 2020 sampai dengan Februari 2022 sebanyak 51% responden dari Generasi Z dan 48% responden dari Generasi Milenial yang menyatakan bersedia untuk melakukan *hybrid work*. Proposi ini berbanding terbalik dengan responden dari Generasi Boomers hanya 28%

yang bersedia melakukan hal serupa. Dari hasil survey tersebut dapat disimpulkan bahwa kebutuhan akan coworking space sangat dibutuhkan untuk Generasi Z dan Milenial.

Dalam beberapa kasus, *coworking space* menyatu dengan fungsi lain yaitu *café*. Hal ini dirancang agar para pengunjung yang datang ke *café* dapat melakukan kegiatan bekerja mereka. Selain itu pun dapat meningkatkan produktifitas pengunjung. Menurut survey yang saya sendiri lakukan kepada beberapa orang dari Generasi Z dan Generasi Milenial mereka cenderung mencari tempat yang lebih santai seperti *café* untuk mengerjakan tugas atau pekerjaan mereka. Namun meskipun begitu masih terdapat kekurangan untuk bisa memenuhi kegiatan tersebut. Sehingga pengunjung tidak betah untuk berlama – lama mengerjakan tugas di *café*.

Dari permasalahan tersebut, untuk dapat menunjang kenyamanan pengguna baik untuk kebutuhan bersantai maupun mengerjakan tugas, maka di dalam *café* dirancang area atau fasilitas yang dapat menunjang kegiatan seperti mengerjakan tugas ataupun pekerjaan dengan suasana yang santai dan dapat meningkatkan produktifitas pengguna yang juga memberi area untuk dapat melakukan *meeting* dan juga dapat disewakan kepada kantor – kantor sebagai solusi dalam mengurangi kepadatan kantor.

1.3. Maksud dan Tujuan

1.3.1. Maksud

- Menyediakan ruang kerja bagi orang – orang yang memiliki latar berbeda seperti *startup*, *entrepreneur*, *freelancer*, konsultan, investor, pelajar dan lainnya.
- Menyediakan ruang untuk bersantai juga menambah relasi dengan komunitas – komunitas lainnya.

1.3.2. Tujuan

- Membangun sebuah komunitas kerja untuk para co-worker
- Membantu meningkatkan peluang bagi para coworkers dari bersosialisasi
- Memberikan suasana kerja yang kreatif
- Memperluas jaringan personal maupun profesional dengan cepat.

1.4. Masalah Perancangan

- Pada era sekarang apakah *coworking space* masih diperlukan mengingat kegiatan bekerja dapat dilakukan dari rumah atau tempat wisata?
- Bagaimana cara agar sebuah konsep Bangunan dapat beradaptasi dengan kondisi pandemic di Indonesia?

- Bagaimana mentransformasi arsitektur tradisional menjadi Bangunan modern yang menarik kalangan generasi milenial dan generasi z?
- Bagaimana cara menanggulangi kebisingan yang ditimbulkan oleh suara kereta api yang ada didekat tapak?

1.5. Pendekatan

Coworking space and café yang dirancang melalui beberapa pendekatan, diantaranya :

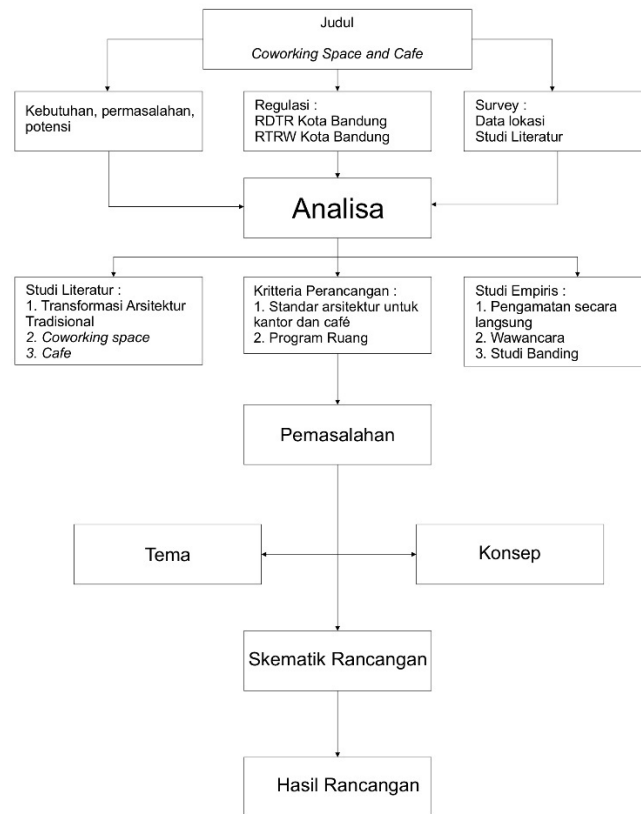
1. Studi lapangan terhadap tapak meliputi Kawasan sekitarnya seperti potensi, kekurangan, aksesibilitas dan lainnya
2. Studi terhadap bangunan yang memiliki fungsi sejenis yaitu *coworking space* yang menyatu dengan fungsi lain
3. Studi literatur mengenai *coworking space, café*, tema dan konsep yang digunakan
4. Regulasi dan standar sebagai pedoman perancangan

1.6. Lingkup atau Batasan

Masalah yang akan diuraikan dalam laporan ini adalah berupa uraian dan pemaparan tentang hasil desain yang telah dibuat terkait Studio Tugas Akhir yang berjudul *Coworking Space and Café* yang meliputi :

- Area kantor sewa
- Area *daily pass coworking desk*
- Area *meeting room*
- Area *café*

1.7. Kerangka Berpikir



Gambar 1. Kerangka Berpikir

Sumber : Dokumen Pribadi

1.8. Skematik Laporan

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB 1 ini berisi tentang penjelasan latar belakang, maksud dan tujuan, dan sistematika laporan dari Laporan Studio Tugas Akhir.

BAB II DESKRIPSI PROYEK

Pada BAB II ini berisi tentang tinjauan proyek, menjelaskan mengenai deskripsi proyek secara umum, program kegiatan, program kebutuhan ruang, dan studi banding proyek sejenis.

BAB III ELABORASI TEMA

Pada BAB III ini berisi tentang penjelasan pengertian, interpretasi tema, dan studi banding tema sejenis.

BAB IV ANALISIS

Pada BAB IV ini berisi membahas mengenai hasil-hasil dalam merancang yang meliputi:

- Analisis fungsional, seperti organisasi ruang, pemintakan, program ruang, persyaratan teknis.
- Analisis kondisi lingkungan, seperti lokasi, kondisi dan potensi lahan, peraturan, bangunan sekitar, prasarana, karakter lingkungan, pemandangan, orientasi, lalu lintas, sirkulasi, dan lain-lain.
- Kesimpulan.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Pada BAB V ini berisi mengenai analisis dan pembuatan konsep yang didasari atas hasil analisis yang di dalamnya memuat penyelesaian-penyelesaian terhadap permasalahan yang terkait.

BAB VI HASIL RANCANGAN

Pada BAB VI ini berisi gambar-gambar hasil rancangan yang terdiri peta situasi, gambar-gambar perancangan, dan foto pendukung lainnya.

LAMPIRAN Bagian ini berisi gambar kerja dari proyek yang dikerjakan