

Co-Working Space Di Surabaya Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau

Maulidia Dewi Nur Aini¹, Tisa Angelia¹, Ikamto Budiman¹

¹Fakultas Teknik, Universitas Merdeka Surabaya, Indonesia

*Corresponding author E-mail: maulidia.dewi9807@gmail.com

Received: 10 Januari 2024. Revised: 15 Januari 2025. Accepted: 12 Februari 2025

ABSTRAK

Pada era sekarang ini, freelancer semakin hari semakin meningkat. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, di Indonesia terdapat 33,34 juta orang bekerja sebagai freelancer dan pemilik bisnis kecil hingga Agustus 2021. Angka tersebut naik 4,32 juta orang atau 26 persen dari tahun sebelumnya. Serta berdasarkan data sribulancer.com (start up yang mewadahi freelancer), Surabaya merupakan kota dengan peringkat ketiga yang memiliki freelancer terbanyak. Kota Surabaya saat ini belum memiliki wadah yang memadai untuk memfasilitasi kegiatan bekerja secara fleksibel. Freelancer, mahasiswa dan organisasi-organisasi kecil biasanya melakukan aktivitas di cafe atau warung kopi, tempat seperti ini memiliki kekurangan seperti tingkat privasi rendah, polusi dan kebisingan. Diperlukan suatu wadah berupa co-working space, yang mampu memfasilitasi kegiatan bekerja secara fleksibel. Dengan hadirnya co-working space di Surabaya ini diharapkan dapat mewadahi dan memfasilitasi berbagai kegiatan yang berkaitan dengan bekerja secara fleksibel di Surabaya. Melalui penyediaan tempat ini, dengan pendekatan arsitektur hijau dan fasilitas yang memadai diharapkan menjadi tempat yang nyaman bagi kalangan masyarakat yang membutuhkan ruang kerja bersama secara fleksibel.

Kata kunci: Co-Working Space, Arsitektur Hijau, Kota Surabaya, Freelancer

ABSTRACT

In the current era, freelancers are increasing day by day. Based on data from the Central Statistics Agency, in Indonesia there were 33.34 million people working as freelancers and small business owners as of August 2021. This figure increased by 4.32 million people or 26 percent from the previous year. And based on data from sribulancer.com (a start-up that accommodates freelancers), Surabaya is the third city with the most freelancers. The city of Surabaya currently does not have an adequate place to facilitate flexible working activities. Freelancers, students and small organizations usually carry out activities in cafes or coffee shops, places like this have disadvantages such as low privacy, pollution and noise. A place in the form of a co-working space is needed, which is able to facilitate flexible working activities. With the presence of co-working space in Surabaya, it is hoped that it can accommodate and facilitate various activities related to flexible working in Surabaya. By providing this place, with a green architectural approach and adequate facilities, it is hoped that it will become a comfortable place for people who need a flexible shared work space.

Keyword: Co-Working Space, Green Architecture, Surabaya City, Freelancer

PENDAHULUAN

Dunia kerja terbagi menjadi tiga jenis kerja yaitu karyawan, wiraswasta dan pekerja lepas atau *freelance*. Dunia *freelance* adalah bisnis tanpa pendapatan dan tanpa tempat kerja yang tetap, berkerja sendiri dengan modal kecil serta mengandalkan keahlian dan relasi. Para *freelancer* ingin mengerjakan ide mereka sendiri, fleksibel tanpa di bawah tekanan, menginginkan lebih banyak pendapatan dan waktu untuk berkembang.

Pada era sekarang ini, *freelancer* semakin hari semakin meningkat. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, di Indonesia terdapat 33,34 juta orang bekerja sebagai freelancer dan pemilik bisnis kecil hingga Agustus 2021. Angka tersebut naik 4,32 juta orang atau 26 persen dari tahun sebelumnya. Serta berdasarkan data sribulancer.com (*start up* yang mewadahi *freelancer*), Surabaya merupakan kota dengan peringkat ketiga yang memiliki *freelancer* terbanyak.

Kota Surabaya saat ini belum memiliki wadah yang memadai untuk memfasilitasi kegiatan bekerja secara fleksibel. Kota Surabaya memiliki beberapa *co-working space* yang cukup memadai, hanya saja *co-working space* yang ada tidak memiliki fasilitas-fasilitas pendukung yang diperlukan freelancer dan tidak cukup untuk menampung pertumbuhan freelancer yang cukup besar tersebut. Sedangkan, tidak hanya freelancer yang membutuhkan wadah untuk bekerja secara fleksibel dengan nyaman dan tenang, beberapa kalangan masyarakat juga membutuhkannya seperti mahasiswa dan organisasi kecil. *Freelancer*, mahasiswa dan organisasi-organisasi kecil biasanya melakukan aktivitas di cafe atau warung kopi, tempat seperti ini memiliki kekurangan seperti tingkat privasi rendah, polusi dan kebisingan. *Co-working space* dapat menjadi solusi terhadap masalah tersebut.

Arsitektur hijau adalah suatu pendekatan desain bangunan yang bertujuan untuk meminimalkan berbagai dampak berbahaya terhadap kesehatan manusia dan lingkungan. Sebagai pengetahuan dasar dari arsitektur hijau berkelanjutan, unsur-unsur yang terkandung di dalamnya adalah lanskap dan interior yang membentuk satu kesatuan arsitektur. Salah satu fokus arsitektur hijau adalah penggunaan energi yang efisien. Hal tersebut termasuk teknologi seperti panel surya, cahaya alami, dan isolasi termal yang lebih baik.

Berdasarkan data BMKG, Surabaya memiliki suhu rata-rata berkisar antara 23,6°C – 33,8°C dan suhu tertingginya 42°C. Berdasarkan hal tersebut suhu di Surabaya cukup tinggi. Penggunaan pendekatan arsitektur hijau dapat membantu meredam panas di Kota Surabaya baik disekitar bangunan maupun di dalam bangunan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif untuk menggambarkan hasil pengumpulan data analisa dan perancangan. Pengumpulan data didapatkan dengan observasi langsung ke lapangan dan studi literatur. Teknik analisa menggunakan SWOT.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembahasan

Lokasi

Lokasi perancangan co-working space di Jl. Dr. Ir. H. Soekarno Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur 60132.

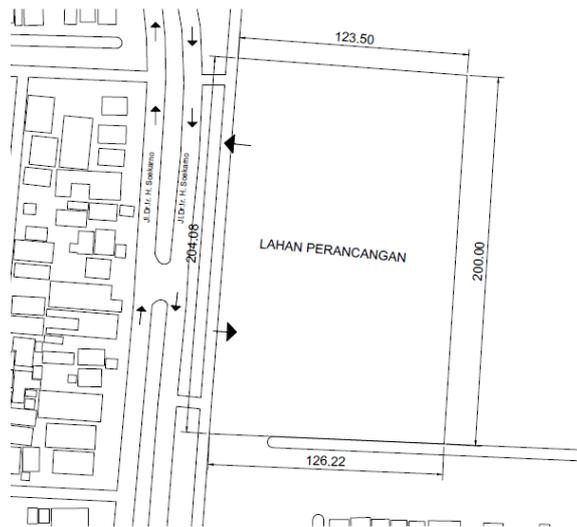


Gambar 1. Lokasi Proyek Rancangan

(Sumber: Maps, 2024)

Sebelah utara tapak bersebelahan dengan Universitas Terbuka. Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Dr. Ir. H. Soekarno. Jalan ini juga dikenal dengan MERR (*Middle East Ring Road*) atau jalan lingkar dalam timur Surabaya adalah jalan lingkar sepanjang 10,98 km yang menghubungkan kawasan Kenjeran Surabaya dengan Tambak Sumur, Waru, Sidoarjo, Jawa Timur. Jalan tersebut melintasi utara, timur dan selatan kota Surabaya dan timur laut Kabupaten Sidoarjo. Jalan lingkar ini menghubungkan Jembatan Nasional Suramadu dan Bandara Internasional Juanda melalui jalan tol Waru - Juanda. Sebelah timur berbatasan dengan Perumahan Rungkut Asri Timur. Sebelah selatan berbatasan dengan Perumahan Medokan Asri Timur.

Keberadaan site yang berada di Jl. Ir.H. Soekarno (Middle East Ring Road) merupakan potensi yang cukup baik sehingga memudahkan aksesibilitas atau pencapaian pengguna jalan dari jarak jauh untuk sampai ke Co-working space dikarenakan lalu lintas di jalan raya ini tidak terlalu padat dan ramai. Selain itu potensi site juga terdapat di arah selatan lahan yang merupakan akses langsung ke Bandara Internasional Juanda. Hal ini menjadi sangat menguntungkan untuk lebih mengenali dan mengetahui adanya bangunan Co-working space ini karena jalan MERR ini sendiri sering di akses oleh masyarakat dari arah utara dan timur untuk menuju bandara.



Gambar 2. Peta Lokasi Rancangan

(Sumber: Penulis, 2023)

Adapun data-data lahan yang ada:

- a. Lokasi ini terdapat di Jl. Dr. Ir. H. Soekarno, Kelurahan Rungkut Kidul, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur 60132
- b. Pemilik: Swasta
- c. Luasan lahan: 24947 m²
- d. Batasan:
 - Sebelah Utara: Universitas Terbuka
 - Sebelah Selatan: Perumahan Rungkut Asri Timur
 - Sebelah Timur: Perumahan Medokan Asri Timur
 - Sebelah Barat: Jl. Dr. Ir. H. Soekarno
- e. Iklim:
 - Curah hujan tahunan: 2808 mm
 - Jumlah hari hujan: 153
 - Kecepatan angin minimum: 290 m/s
 - Kecepatan angin rata-rata: 90 m/s
 - Kecepatan angin maksimum: 29 m/s
 - Suhu minimum: 19,1 °C
 - Suhu rata-rata: 28,2 °C
 - Suhu maksimum: 35,6 °C
 - Kelembaban minimum: 38,9%
 - Kelembaban rata-rata: 78%

- Kelembaban maksimum: 99,2%

Teknik Analisa Swot

Berdasarkan kondisi lahan yang ada dapat di analisa dengan sebagai berikut

	Opportunity (O)	Threats (T)
Strength (S)	<ul style="list-style-type: none"> • Salah satu pusat bisnis di Surabaya • Berada di jalan lingkar dalam timur Surabaya, jalan ini cukup ramai dan sering dilewati kendaraan • Lokasi lahan yang strategis 	<ul style="list-style-type: none"> • Kondisi iklim Surabaya, yang panas dan lembap, memerlukan solusi desain yang efektif untuk pengendalian suhu dan kelembapan. Kegagalan dalam merancang sistem pendingin dan ventilasi yang efisien dapat mempengaruhi kenyamanan pengguna. • Pembangunan co-working space yang tidak memperhatikan efisiensi energi dapat mengakibatkan biaya operasional yang tinggi dan dampak lingkungan yang negatif.
Weak (W)	<ul style="list-style-type: none"> • Terkadang daerah lahan ini terlalu ramai hingga menimbulkan macet di saat-saat tertentu 	<ul style="list-style-type: none"> • Jika kendaraan yang keluar masuk lahan tidak diatur dengan baik dapat memperparah kemacetan di daerah sekitar lahan

Konsep Perancangan

Konsep Arsitektur Hijau

Konsep *green building* adalah sebuah konsep dimana bangunan yang dalam desain, konstruksi, dan operasinya bisa mengurangi dampak negatif bagi lingkungan. Konsep ini juga mengharuskan supaya bangunan bisa memberikan dampak yang positif bagi lingkungan dan alam.

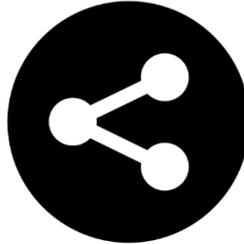
Dalam pembangunannya, bangunan ramah lingkungan harus memaksimalkan sumber daya alam yang ada dan tidak menggunakan bahan-bahan bangunan dalam jumlah yang berlebihan. Setiap komponen yang ada pada bangunan harus saling terhubung dan tidak ada bagian yang dibuat secara sia-sia.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dan dipenuhi saat membangun *green building*, antara lain:

- Penggunaan air dan sumber daya lainnya harus dilakukan secara efisien.
- Memanfaatkan energi terbarukan pada bangunan, seperti memasang panel surya dan turbin udara.
- Langkah-langkah pengurangan polusi dan limbah. Apabila memungkinkan, diperlukan adanya tempat untuk melakukan daur ulang limbah.
- Mempertimbangkan kualitas hidup penghuni yang ada di dalamnya.
- Desain bangunan yang dirancang supaya bisa beradaptasi dengan perubahan lingkungan.

Konsep Penataan Bangunan

Penataan massa bangunan menggunakan konsep pola radial. Pola radial ini mirip dengan ikon dari konsep co-working itu sendiri. Co-working space memiliki konsep berbagi ruang kerja. Ikon berbagi berbentuk seperti gambar berikut ini.



Gambar 3. Ikon Berbagi

(Sumber: <https://www.cleanpng.com>)

Konsep Bentuk Bangunan

Bentuk masa bangunan co-working space ini menggunakan analogi tangan seseorang yang sedang menjabat orang lain. Tangan yang sedang menjabat ini bisa menjadi simbol kesepakatan antara dua belah pihak atau disebut kolaborasi. Hal tersebut sesuai dengan konsep co-working space itu sendiri, yang mana di co-working space ini orang-orang dapat bekerja secara kolaborasi satu sama lain.



Gambar 4. Dua Orang Sedang Berjabat Tangan

(Sumber: Google, 2024)

Hasil Perancangan

Dalam penerapannya pada desain dapat digambarkan seperti berikut ini.



Gambar 5. Penataan massa pada lahan
(Sumber: Penulis, 2024)

Keterangan:

1. Co-Working Space
2. Drop Off Area
3. Papan Nama
4. Parkir Bus
5. Parkir Mobil
6. Area Berkumpul
7. Parkir Motor
8. Gazebo
9. Danau
10. Ruang Operasional Penampungan Air Hujan
11. Ruang Operasional Air Kotor



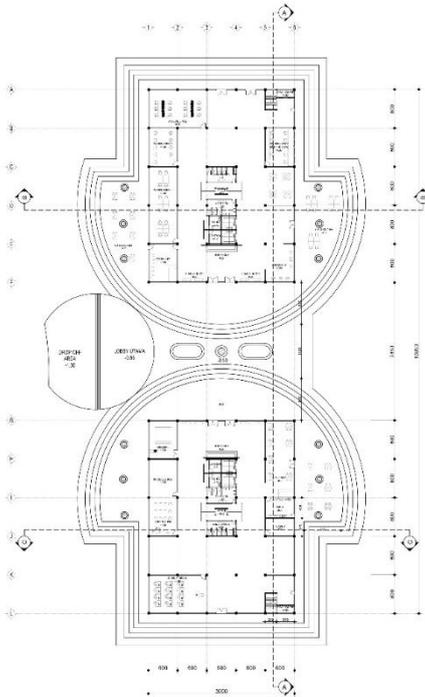
Gambar 6. Tampak Depan Rancangan

(Sumber: Penulis, 2024)

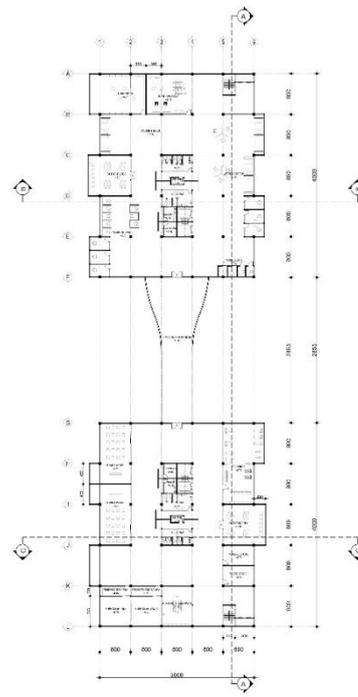


Gambar 7. Tampak Perspektif Rancangan

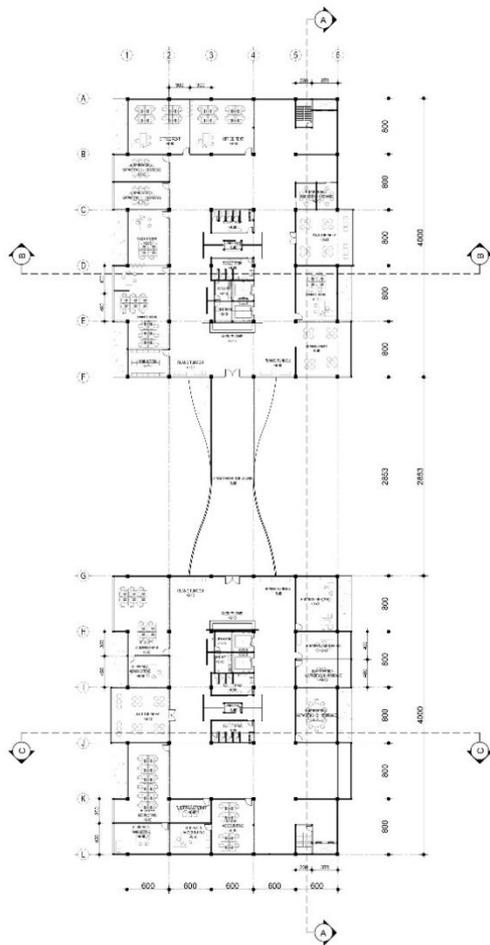
(Sumber: Penulis, 2024)



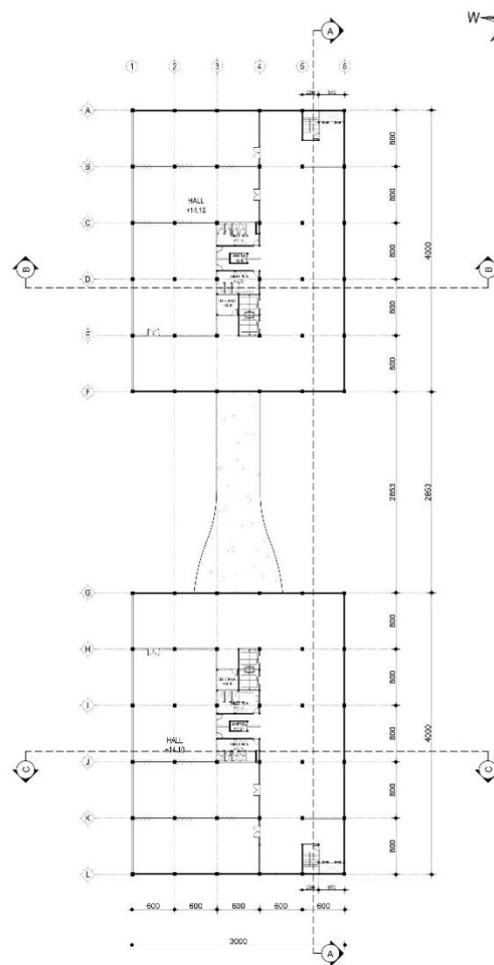
Gambar 8. Denah Lantai 1
(Sumber: Penulis, 2024)



Gambar 9. Denah Lantai 2
(Sumber: Penulis, 2024)



Gambar 11. Denah Lantai 3
(Sumber: Penulis, 2024)



Gambar 10. Denah Lantai 4
(Sumber: Penulis, 2024)

KEIMPULAN

Co-working space di Surabaya ini menggunakan pendekatan arsitektur hijau berfokus pada keberlanjutan dan efisiensi sumber daya. Prinsip arsitektur hijau yang diterapkan meliputi penggunaan material ramah lingkungan, teknologi efisiensi energi, desain yang memanfaatkan pencahayaan dan ventilasi alami, serta sistem pengelolaan air yang berkelanjutan. Dengan begitu, co-working space di Surabaya ini dapat memberikan kenyamanan bagi penggunanya.

DAFTAR PUSTAKA

- Aji, M. W. (2017). *LTP Ruang Kerja Kreatif (Creative Coworking Space) Tema Desain: Arsitektur Kontemporer*. Thesis UAJY: p. 295-300
- Apsari, Z. N. (2019). *Solo Baru Coworking Space Pendekatan Pada Arsitektur Modern*. Publikasi Ilmiah: p. 11-20

- Asyhar, K. (2019). *Memahami Coworking Space (Ruang Kerja Bersama) Sebagai Konsep Baru Tempat Bekerja (Studi Pada Coworking Space di Kota Malang)*. Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB Universitas Brawijaya Vol. 7, No. 2.
- Ching, D.K. 2010. *Architecture: Form, Space, and Order*. John Wiley & Sons. New Jersey.
- Oxford University. 2010. *Oxford Dictionary of English*. Oxford University Press. Oxford.
- Prasetya, I. G. (2018). *Coworking Space Di Kota Yogyakarta Dengan Pendekatan Prinsip-Prinsip Fleksibilitas Dalam Arsitektur*. Thesis UAJY: p. 18 - 58.
- SA Clean Water. *Rainwater Harvesting Systems*, <https://sacleanwater.com/rainwater-harvesting-systems/> Diakses 20 November 2022
- Siahaan, B. (2017). *Terminal Bandar Udara Internasional Di Yogyakarta Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau*. Thesis UAJY: p. 59-75.
- Spazio. *Spazio Profile*, <https://www.spazio.co.id/profile/> Diakses 3 Desember 2022
- SUB Co. *Welcome To SUB Co Spazio*, <https://subco.id/locations/spazio/> Diakses 10 Desember 2022
- Sugiyono. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Alfabeta. Bandung.
- Widyawati, R. L. (2018). *Green Building Dalam Pembangunan Berkelanjutan Konsep Hemat Energi Menuju Green Building Di Jakarta*. Jurnal Fakultas Teknik Universitas Borobudur: p. 44-59.