

LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN

PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG



Disusun Oleh :

MOHAMAD MASRIDO NURROHMAN
NBI : 1441600093

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN

PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG



Disusun Oleh :

MOHAMAD MASRIDO NURROHMAN

NBI : 1441600093

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

**LAPORAN TUGAS AKHIR PERANCANGAN
PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA
MALANG**



**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Arsitektur**

Disusun oleh :

Mohamad Masrido Nurrohman

1441600093

Pembimbing Utama :

Ir. Joko Santoso, MMT., IAI

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN
SEMESTER GENAP TAHUN 2019 / 2020


PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA
MALANG

DISUSUN OLEH :

MOHAMAD MASRIDO NURROHMAN

NBI. 1441600093

Mengetahui / Menyetujui
Pembimbing Utama


Ir. Joko Santoso, MMT., IAI
NPP : 20440.87.0114

Anggota Penguji

Ketua Penguji



Nama : M. Faisal, ST., MT
NPP : 20410.90.0197



Dr. Ir. Ibrahim Tohar, MT
NPP : 20440.96.0494

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN
SEMESTER GENAP TAHUN 2019 / 2020

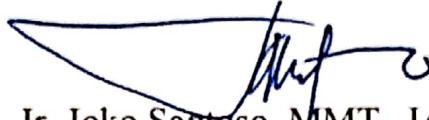
PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA
MALANG

DISUSUN OLEH :

MOHAMAD MASRIDO NURROHMAN

NBI. 1441600093

Mengetahui / Menyetujui
Pembimbing Utama



Ir. Joko Santoso, MMT., IAI

NPP : 20440.87.0114

Dekan
Fakultas Teknik



Dr. Ir. Sajiyo, M. kes

NPP : 20410.90.0197



Ketua
Program Studi Arsitektur



M. Faisal, ST., MT.

NPP : 20440.96.9498

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2020

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir Perancangan ini merupakan hasil karya penulisan dan rancangan/ desain saya sendiri. Semua sumber data, baik berupa kutipan maupun rujukan telah saya nyatakan dengan benar dan ditulis seduai dengan kaidah penulisan ilmiah.

Yang menyatakan:

Nama : Mohamad Masrido Nurrohman
NBI : 1441600093
Tempat dan Tanggal : Surabaya, 08 Juli 2020

Tanda tangar,



(Mohamad Masrido Nurrohman)



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. Semolowaru 45 Surabaya
Tlp. 031 593 1800 (ex.311)
Email : perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya,
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mohamad Masrido Nurrohman
NBI : 1441600093
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Makalah

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk
memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus
1945 Surabaya **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive
Royalty-Free Right)**, atas karya saya yang berjudul :

Perencanaan Fasilitas Co-Working Space di Kota Malang

Dengan **Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-
Free Right)**, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau
memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (database),
merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 10 Juli 2020

Yang Menyatakan,



(Mohamad Masrido N...)

Mohamad Masrido Nurrohman
Fakultas Teknik Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya, Indonesia
Email : mohamadmasrido@gmail.com

Abstrak

Saat ini lapangan pekerjaan, kesejahteraan sosial dan kebutuhan akan teknologi masih menjadi kebutuhan pokok bagi manusia kaum milenial, terutama mereka yang berusaha di bidang *startup* dan tinggal di kota besar di Indonesia. Para *startup founder*, pekerja muda, dan mereka yang bergerak di dalam komunitas, seringkali masih terkendala dalam hal tempat atau ruang untuk mereka melakukan usahanya, bukan karena tidak tersedia atau tidak mampu dalam financial tetapi kerap terkendala oleh kepadatan lalu lintas kota, jarak yang relatif jauh dari pusat kota maupun dari tempat tinggal.

Di daerah Jawa Timur yang merupakan daerah dengan pendapatan terbesar di Indonesia, yang juga merupakan tingkat pengangguran terbesar. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Malang pada Agustus 2018, tingkat pengangguran kota pendidikan saat ini mencapai 6,79 persen, atau 30.898 penduduk yang menganggur. Dari total jumlah pengangguran, lulusan sekolah menengah / kejuruan menyumbang tingkat pengangguran tertinggi yaitu 42,11 persen dan ini membuat Walikota Malang mengambil inisiatif untuk mengurangi angka pengangguran tersebut dengan membangun 5 co-Working Space di 5 kecamatan untuk mewadahi anak-anak muda yang kreatif di kota malang.

Kata Kunci : *Generasi Milenial, Kreatif, Kolaborasi, Co-Working Space.*

Mohamad Masrido Nurrohman
Fakultas Teknik Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya, Indonesia
Email : mohamadmasrido@gmail.com

Abstract

At present employment, social welfare and the need for technology are still a basic need for millennial people, especially those who are engaged in startups and live in big cities in Indonesia. The startup founders, young workers, and those who move in the community, are often still constrained in terms of the place or space for them to do their business, not because they are not available or unable to financially but are often constrained by the density of city traffic, relatively long distances from the city center as well as from where you live. In the area of East Java which is the region with the largest income in Indonesia, which is also the largest unemployment rate. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS) of Malang City in August 2018, the unemployment rate of education city currently reaches 6.79 percent, or 30,898 unemployed residents. Of the total number of unemployed, high school / vocational graduates contributed the highest unemployment rate at 42.11 percent and this led the mayor of Malang to take the initiative to reduce the unemployment rate by building 5 co-working spaces in 5 sub-districts to accommodate creative young people in Malang.

Keywords: *Millennial Generation, Creative, Collaboration, Co-Working Space*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT atas Rahmat-Nya yang selama ini kita dapatkan, yang memberi hikmah dan yang paling bermanfaat bagi seluruh umat manusia, sehingga oleh karenanya penulis dapat menyelesaikan Laporan Perancangan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat waktu.

Dalam proses penyusunan tugas ini kami menjumpai berbagai hambatan, namun berkat dukungan materil dari berbagai pihak, akhirnya kami dapat menyelesaikan tugas ini dengan cukup baik, oleh karena itu melalui kesempatan ini kami menyampaikan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada semua pihak terkait yang telah membantu terselesaikannya tugas ini.

Tugas ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kami mengharapkan segala saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat kami harapkan demi perbaikan pada tugas selanjutnya. Harapan kami semoga tugas ini bermanfaat khususnya bagi kami dan bagi pembaca lain pada umumnya.

Surabaya, 08 Juli 2020

Mohamad Masrido Nurrohman

UCAPAN TERIMAKASIH

Dalam penulisan laporan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih atas semua bantuan yang telah diberikan secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan laporan ini. Secara khusus penulis sampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah setiap waktu, memberikan kesabaran dan ketabahan hati pada penulis untuk menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
2. Keluarga tercinta kedua orang tua, kakak dan , yang telah menjadi penyemangat utama bagi penulis. Yang tidak pernah lelah selalu memberikan doa, motivasi dan cinta kasihnya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
3. Bapak dan Ibu dosen prodi arsitektur fakultas teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan ilmu dan juga masukan yang membangun.
4. Bapak. Ir. Joko Santoso, MMT selaku pembimbing pertama yang selalu memberikan motivasi, semangat, serta pembimbing kedua Feby Rachmatullah.M, ST.,MT dan Bapak Dr. Ir. Ibrahim Tohar, MT yang memberi arahan-arahan yang sangat bermanfaat bagi penulis agar selalu semangat menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Manager *co-working space* Satu Atap dan Koridor yang telah membantu saya dalam mengumpulkan data tentang *co-working space*.
6. Saudara Yusuf Ariyanto, Rusitha Rachmawati Udayana dan Gagas Dio Agil Liyanto selaku teman yang selalu membantu setiap proses pengerjaan tugas akhir ini dan selalu memberi dukungan kepada penulis.
7. Teman-teman angkatan 2016 Prodi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang memberikan dukungan dan selamat selama ini.

Dalam penyusunan laporan ini penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk penyempurnaan tugas akhir ini. Penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembaca dan khususnya penulis.

Surabaya, 08 Juli 2020

Mohamad Masrido Nurrohman

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR.....	ix
UCAPAN TERIMAKASIH	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi.....	2
1.3. Rumusan Masalah	2
1.4. Upaya Penyelesaian Masalah	3
1.5. Tujuan dan Sasaran	3
1.5.1. Tujuan	3
1.5.2. Sasaran	3
1.6. Batasan	3
1.7. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1. Pengertian Judul	5
2.2. Studi Pustaka/Literatur	5
2.2.1. Definisi Co-Working Space.....	5
2.2.2. Sejarah Co-Working Space.....	6
2.2.3. Fungsi dan Tujuan Co-Working	7

2.2.4.	Klasifikasi Co-Working Space	7
2.2.5.	Pengguna Co-Working Space.....	12
2.2.6.	Fasilitas Co-Working Space	14
2.2.7.	Standart Teknis Co-Working Space	15
2.2.8.	Jumlah Co-Working Space di Kota Malang.....	16
2.3.	Aspek Legal (yang mendasari pemilihan judul)	25
2.3.1.	Elaborasi RIRN (tema, topik, target).....	25
2.3.2.	RPJMD Kota Malang	25
2.3.3.	Peraturan Walikota Malang.....	26
2.4.	Studi Banding Objek Sejenis	27
2.5.	Karakter Objek.....	32
BAB III METODE PEMBAHASAN		33
3.1.	Alur Pemikiran.....	33
3.2.	Penjelasan Alur Pemikiran.....	34
BAB IV DATA DAN ANALISA		37
4.1.	Pengertian dan Batasan Proyek.....	37
4.1.1.	Pengertian Proyek.....	37
4.1.2.	Batasan Proyek.....	37
4.2.	Tinjauan Lokasi	37
4.2.1.	Pemilihan Lokasi	39
4.2.2.	Pemilihan dan Penetapan Tapak.....	39
4.2.3.	Alternatif Tapak.....	40
4.3.	Karakter Pelaku.....	41
4.4.	Karakter Lokasi.....	42
4.4.1.	Karakter Kota Malang	42
4.4.2.	Karakter Tapak	43
4.5.	Konsep Dasar : “SIMPUL KREATIF LOKAL”	43

4.6.	Analisa Internal	44
4.6.1.	Analisa Aktivitas Pelaku.....	44
4.6.2.	Analisis Kebutuhan Ruang.....	47
4.6.3.	Analisis Besaran Ruang	49
4.6.4.	Analisis Hubungan Ruang	66
4.7.	Analisa External	69
4.7.1.	Site	69
4.7.2.	Batasan.....	70
4.7.3.	Analisa Kebisingan	72
4.7.4.	Analisa Akses Masuk.....	73
4.7.5.	Analisa View.....	74
4.8.	Konsep Arsitektural.....	74
4.8.1.	Lebih Kecil Dari Bangunan	74
4.8.2.	Sama Dengan Bangunan	81
4.8.3.	Lebih Besar Dari Bangunan.....	82
BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....		83
5.1.	Kesimpulan.....	83
5.2.	Rekomendasi	83
DAFTAR PUSTAKA.....		85
LAMPIRAN.....		87
BIOGRAFI PENULIS		95

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Tabel Alternatif Tapak	40
Tabel 4. 2 Tabel Penilaian Tapak	41
Tabel 4. 3 Tabel Karakter Pelaku	42
Tabel 4. 4 Tabel Karakter Lokasi	43
Tabel 4. 5 Tabel Analisa Aktifitas Pelaku	44
Tabel 4. 6 Tabel Kebutuhan Ruang	47
Tabel 4. 7 Tabel Analisis Besaran Ruang	50
Tabel 4. 8 Tabel Rekapitulasi Besaran Ruang	66
Tabel 4. 9 Tabel Analisa Matahari	71
Tabel 4. 10 Tabel Analisa Kebisingan	72
Tabel 4. 11 Tabel Analisa Akses Masuk	73
Tabel 4. 12 Tabel Analisa View	74
Tabel 4. 13 Tabel Vegetasi	79

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Midsize and Big Community Coworking Space Betahaus, Berlin.....	8
Gambar 2. 2 Small Community Coworking Space Soleilles Cowork, Paris.....	9
Gambar 2. 3 Corporate Powered Coworking Space Network Orange, Toronto	10
Gambar 2. 4 University Related coworking space Startup Sauna, Helsinki.....	11
Gambar 2. 5 Popup coworking space L.L. Bean, Navy Yard	11
Gambar 2. 6 Penyebaran Co-Working Space di Kota Malang	16
Gambar 2. 7 Digital Innovation Lounge, Malang.....	16
Gambar 2. 8 Ngalup.co, Malang (Sumber: Ngalup.co, 2019).....	17
Gambar 2. 9 Ruang Perintis, Malang (Sumber: Coworker.com, 2019).....	18
Gambar 2. 10 The Bros, Malang (Sumber: Malangculinary.com, 2018).....	18
Gambar 2. 11 The Bros, Malang (Sumber: kinderzimmerde2019.blogspot.com, 2019).....	19
Gambar 2. 12 Ezo Space, Malang (Sumber: Blueprin.com, 2018)	20
Gambar 2. 13 Urban Cafe, Malang (Sumber: Malangtimes.com, 2019).....	20
Gambar 2. 14 Ono Makerspace, Malang (Sumber: indiekraf.com, 2019).....	21
Gambar 2. 15 Ono Makerspace, Malang (Sumber: webstagramsite.com, 2019)	22
Gambar 2. 16 Malang Digital Core, Malang (Sumber: business.google.com, 2019)	22
Gambar 2. 17 RKB, Malang (Sumber: Ngalam.co, 2017)	23
Gambar 2. 18Atlesta Coworking Space, Malang (Sumber: Facebook.com, 2018). 24	
Gambar 2. 19Atlesta Coworking Space, Malang (Sumber: Malangculinary.com, 2019).....	24
Gambar 2. 20 RPJMD Kota Malang (Sumber: karna.id, 2019)	26
Gambar 2. 21 Lokasi Koridor (Sumber: google.com, 2019	27
Gambar 2. 22 Situasi di Koridor Co Working Space (Sumber: Studi Lapangan, 2019).....	28
Gambar 2. 23 Lokasi Koridor (Sumber: google.com, 2019).....	29
Gambar 2. 24 Situasi di Satu Atap Co-Working Space (Sumber: Studi Lapangan, 2019).....	32
Gambar 4. 1 Peta Kecamatan di Kota Malang (Sumber: Wikipedia.org, 2019)	38
Gambar 4. 2 Hubungan makro	66
Gambar 4. 3 Hubungan Ruang Area Pengelola.....	67
Gambar 4. 4 Hubungan Ruang Area Service.....	67
Gambar 4. 5 Hubungan Ruang Area Pengunjung	68
Gambar 4. 6 Hubungan ruang area pendukung	68
Gambar 4. 7 Lokasi Site	69

Gambar 4. 8 Analisa Matahari	71
Gambar 4. 9 Analisa Kebisingan.....	72
Gambar 4. 10 Analisa Akses Masuk	73
Gambar 4. 11 Analisa View	74
Gambar 4. 12 Sirkulasi.....	75
Gambar 4. 13 Pola Linier	75
Gambar 4. 14 Pola Radial	76
Gambar 4. 15 Kriteria tropical modern	76
Gambar 4. 16 Konsep Open Space.....	78
Gambar 4. 17 Material Hardscape.....	78
Gambar 4. 18 Pencahayaan ruang	80
Gambar 4. 19 Penghawaan alami.....	80
Gambar 4. 20 Transformasi Bentuk Bangunan	81
Gambar 4. 21 Transformasi Fasade Bangunan	81
Gambar 4. 22 Transformasi Bentuk Massa	82