

# PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG

*by* Mohamad Masrido Nurrohman

---

FILE	TEKNIK_ARSITEKTUR_1441600093_MOHAMAD_MASRIDO_NURROHMAN .DOC (7.04M)		
TIME SUBMITTED	07-JUL-2020 12:23PM (UTC+0700)	WORD COUNT	2273
SUBMISSION ID	1354452070	CHARACTER COUNT	14101

# PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG

Mohamad Masrido Nurrohman

<sup>3</sup>  
Fakultas Teknik Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945

Surabaya, Indonesia

Email : [mohamadmasrido@gmail.com](mailto: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 tersedi<sup>16</sup> 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 merup<sup>17</sup>kan 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.*

## 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 avail<sup>15</sup> 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 E<sup>13</sup> 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*

## 2 PENDAHULUAN

Kota Malang merupakan salah satu kota di Jawa Timur yang dikenal dengan julukan Kota Pendidikan. Tidak heran jika ada banyak berbagai universitas dan sekolah-sekolah yang muncul di Malang Raya, sehingga setiap tahunnya banyak meluluskan anak-anak muda milenial yang kreatif.

Di era industri 4.0 ini mulai banyak berkembang tempat-tempat yang mewadahi akan kebutuhan kaum milenial tersebut tak terkecuali dengan beberapa fasilitas atau gedung aset pemerintah yang disulap menjadi wadah tersebut, wadah tersebut lebih dikenal dengan nama *co-working space* tempat dimana banyak pengusaha yang ingin memulai usahanya dan beberapa aktifitas sosial untuk mengerjakan pekerjaan; misal tugas kuliah, meeting, sekedar menikmati kopi sambil bercengkrama dengan kolega. Tetapi *co-working* yang ada saat ini cenderung kurang dapat menyelesaikan permasalahan yang juga dialami para *startup founder* dan pekerja di dalamnya. Permasalahan tersebut antara lain jauhnya lokasi *co-working space* dari tempat tinggal, kemacetan yang semakin membuat waktu tidak efisien, kebutuhan tempat tinggal yang semakin lama semakin mahal dan sinergi yang belum terbentuk dilingkungan *co-working space*.

Tak hanya masalah pelik kota besar di Indonesia yang membuat semakin minimnya lapangan pekerjaan, namun tidak dapat dipungkiri tingkat pendidikan yang semakin tahun mengharuskan seseorang untuk berkompetisi dalam memperoleh suatu pekerjaan yang layak, terutama di daerah Jawa Timur yang menjadi daerah dengan penghasilan terbesar di Indonesia yang mana terbesar pula tingkat penganggurannya.

1 Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Malang periode Agustus 2018, angka pengangguran kota pendidikan saat ini

1 mencapai 6,79 persen, atau 30.898 warga pengangguran. Dari keseluruhan jumlah pengangguran tersebut, lulusan SMA/SMK menjadi penyumbang angka pengangguran tertinggi sebesar 42,11 persen. Berhembus udara segar bagi para milenial negeri, sebab dari permasalahan-permasalahan diatas Pemerintah mulai membuka mata akan hal tersebut. Kepala daerah baru Jawa Timur secara simultan terus menggaungkan capaian pekerjaannya di tahun awal jabatannya dengan mengentaskan masalah kesejahteraan tersebut. Beliau menginisiasi rencana mendirikan unit-unit pengembangan lapangan pekerjaan, yaitu *Milenial Job Center* dan interaksi sosial yang lebih lagi guna mempersiapkan era generasi industri 5.0. Maka dari itu, ide untuk mengembangkan *co-working space* menjadi sebuah konsep tempat sosialisasi yang terintegrasi dengan kemajuan dibidang lain (*integrated social place*) termasuk didalamnya adalah segi ekonomi yang mulai berkembang di beberapa negara, termasuk Indonesia, dan hal 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.

## IDENTIFIKASI MASALAH

### Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas didapatkan permasalahan yang teridentifikasi sebagai berikut:

- Pemerintah perlu membangun fasilitas untuk membuka lapangan pekerjaan bagi milenial.
- Kegiatan perekonomian yang didukung dengan kolaborasi ekonomi dan interaksi sosial

### Batasan Masalah

Penulisan “Perancangan Fasilitas Co-Working Space Di Kota Malang” ini dibatasi oleh beberapa aspek, yakni;

#### 1. Batasan Wilayah

Batasan wilayah dalam perancangan ini adalah Kota Malang, Jawa Timur, Indonesia. Karena di Kota Malang merupakan tingkat pengangguran anak muda tertinggi di Jawa Timur.

#### 2. Batasan objek

Batasan objek yang digunakan dalam jurnal perancangan ini adalah fasilitas *Co-Working Space* di Kota Malang untuk mewadahi anak-anak muda yang kreatif.

#### 3. Batasan TOR

Tidak menyimpang dari Terms Of Reference (TOR) atau Kerangka Acuan Kerja (KAK) yaitu merencanakan dan merancang bangunan sesuai dengan acuan yang telah ditentukan

### Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, telah didapat rumusan masalah sebagai berikut:

- Bagaimana rancangan tempat kolaborasi ekonomi untuk mengurangi angka pengangguran bagi kaum milenial ?
- Bagaimana rancangan tempat interaksi sosial untuk mengurangi kesenjangan bagi kaum milenial ?
- Bagaimana rancang tempat yang mampu menghidupkan interaksi ekonomi dan sosial diantara kaum milenial?

### MANFAAT PENELITIAN

Manfaat dari perancangan ini adalah :

1. Menciptakan desain *co-working space* yang mampu menampung kegiatan kolaborasi ekonomi kreatif di Kota Malang.
2. Menghasilkan desain *co-working space* yang membuat anak muda lebih produktif.

3. Menghasilkan desain *co-working space* yang mengadopsi material lokal dan menggambarkan karakter lokasi tersebut.

### Isu – Isu Kota Malang

Isu – isu yang menjadi pendukung perancangan fasilitas *co-working space* di Kota Malang, yakni :

1. Menurut “Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Malang” Intervensi (Prioritas) Wali Kota dan Wakil Wali Kota Malang Tahun 2018-2023
  - a. Menciptakan ekosistem kolaborasi dan kewirausahaan baru serta penyediaan *co-working space* di 5 kecamatan
2. Menurut Peraturan Wali Kota Malang nomor 12 tahun 2018, BAB III : Pelaksanaan pengembangan ekonomi kreatif sub sektor unggulan dan sub sektor prioritas

### METODOLOGI

#### Sistematika Penulisan

##### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab I pendahuluan berisi deskripsi tentang latar belakang yang menjelaskan secara garis besar aspek apa saja yang dijadikan ide pemilihan judul.

##### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab II tinjauan pustaka akan membahas mengenai pengertian judul, studi litelatur, studi kasus dan studi banding. Dengan menyertakan aspek legal atau data dari pemerintah sebagai pendukung yang kuat dalam pemilihan judul.

##### BAB III METODE PEMBAHASAN

Pada bab III metode pembahasan akan berisi alur pemikiran beserta penjelasannya .

##### BAB IV DATA DAN ANALISA

Pada bab data dan Analisa akan menjelaskan mulai dari pengertian dan batasan proyek ,lokasi site yang terpilih, karakter pelaku, karkater lokasi, konsep dasar, dan Analisa rung dalam beserta ruang luar dan konsep arsitektural.

## BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab V kesimpulan dan rekomendasi berisi saran dan masukan, daftar pustaka atau rujukan yang dikutip dalam laporan (buku, jurnal, website, dll)

### LAMPIRAN

Pada bab lampiran berisi ide bentuk, zoning penataan masa, konsep, site plan 3D dan gambar rendering 3D baik perspektif exterior maupun interior.

### Karakter Objek

Merupakan gambaran karakter dari obyek yang akan dirancang, berisi tentang acuan – acuan yang mengarah ke ide bentukan desain.

### Konsep Dasar

Konsep dasar merupakan kalimat inti yang digunakan sebagai acuan sebuah konsep bangunan yang akan menentukan sebuah proses perencanaan dan perancangan.

### Analisa Internal

Analisa Internal merupakan sebuah analisa dari obyek tentang kegiatan apa yang dilakukan didalam bangunan, seperti : aktifitas pelaku, sirkulasi ruang, serta menentukan kebutuhan ruang, besaran ruang, penataan ruang, dan fasilitas yang ada di dalam bangunan.

### Analisa Eksternal

Analisa External merupakan proses analisa tentang situasi kondisi sekitar site, area kontur, lingkungan sekitar, dimensi lahan, iklim, luas, setelah itu di ringkas agar mudah dipahami, bisa dalam bentuk tabel atau pun diagram.

### Transformasi

Transformasi bentuk dalam dunia arsitektur adalah sebuah ide dasar sebuah bentuk bangunan yang mengalami perubahan secara bertahap hingga menjadi hasil bentukan akhir yang diinginkan.

### Produk Perancangan

Hasil akhir produk perancangan yang disajikan dalam bentuk gambar, antara lain: site plan, layout plan, denah, tampak,

potongan, gambar mekanikal elektrikal, gambar struktural, detail arsitektural, perspektif 3d rendering eksterior dan Interior.

## PENGERTIAN DAN BATASAN PROYEK

### Pengertian Proyek

Perancangan Fasilitas *Co-Working Space* Di Kota Malang adalah suatu proses perancangan sebuah tempat bagi generasi melanial untuk bekerja bersama dan berkolaborasi di bidang apapun dalam satu tempat/ekosistem. Dengan tujuan untuk mengurangi jumlah pengangguran yang di dominasi oleh anak muda di Kota Malang.

### Batasan Proyek

Batasan dalam proyek ini diantaranya :  
Subyek atau Pengguna : Diantara subyek atau pengguna yang menjadi sasaran lingkup perancangan ini adalah Anak muda atau generasi milenial usia Produktif, dan pengunjung yang lebih diperutukkan untuk pelajar/Mahasiswa/freelancer dan Masyarakat Umum.

Objek : Fasilitas

- a) Area pengunjung
- b) Kantor Pengelola
- c) Area Servis
- d) Area Pendukung

### Kriteria Pemilihan Lokasi

Dalam pemilihan lokasi ini berdasarkan peta RTRW Kota Malang tahun 2010-2030 dan menuju penetapan kecamatan terdapat pada RPJMD bahwa akan di bangun *co-working space* di 5 kecamatan Kota Malang, berikut poin kriteria :

1. Peruntukan Lahan
2. Aksebilitas
3. Daya Dukung Lingkungan
4. Keter Sediaan Infrastruktur

### Karakter Lokasi

1. Karakter Kota Malang

Kota Malang memiliki suasana yang sejuk karena letaknya dikelilingi oleh area pegunungan dan posisinya yang juga berada ditengah-tengah wilayah Kabupaten Malang, serta memiliki 5 kecamatan yg tersebar di batas-batas wilayah.

## 2. Karakter Tapak

Lokasi Tapak berada di dekat daerah pendidikan yakni di Jl. Veteran, Kecamatan Klojen, tepatnya disebelah Malang Town Square Kondisi tanah datar dan masih lahan kosong, dekat dengan Jalan Raya menuju Pusat Kota Malang, tapak memiliki aksesibilitas yang mudah untuk di capai.

### Konsep Dasar

Konsep dasar Perancangan Fasilitas Co-Working Space ini adalah :

#### “Simpul Kreatif Lokal”

Penjelasan : Konsep Simpul diterapkan pada bangunan yang saling mangikat satu sama lain, bentukan lengkung yang kreatif tidak terikat oleh bentukan masif serta menghadirkan nuansa alam disekitar yang berjajar layaknya terasiring .

Kesimpulan : Di harapkan dengan simpul ini mampu mengikat jaringan antar Co-Working Space dan menjadi icon/identitas kota kreatif yang kuat bagi Kota Malang.

### Konsep Arsitektural

#### Lebih Kecil Dari Bangunan Rencana Tata Sirkulasi

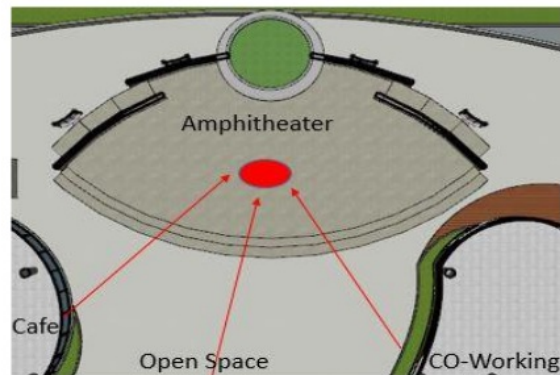
Gambar 4.13 Pola Linier



Sumber : Analisa Penulis

- a) Rencana Pola Linier: Pada sirkulasi kendaraan seperti pada gambar diatas penerapan system sirkulasi linier dimulai dari kendaraan luar yang masuk dalam site, kemudian menuju bangunan dengan melewati drop off kemudian lahan parkir berada di dalam bangunan.

Gambar 4.14 Pola Radial



Sumber : Analisa Penulis

- b) Rencana Pola Radial : Pola radial ini akan digunakan lebih banyak untuk beberapa titik penghubung yang akan menjadi satu titik pertemuan. Penerapan yang paling tepat untuk sirkulasi ini ialah pada fasilitas amphitheater.

### Kriteria Desain

Arsitektur Kontemporer :

Gambar lampiran



Sumber : Analisa Penulis

Bangunan co-working ini akan mengadopsi fasad yang bertemakan Kontemporer ,tema

kontemporer ialah gaya kekinian yang dapat berubah secara konstan sesuai perkembangan zaman, kontemporer lebih bebas dalam mengekspresikan diri karena terlepas dari bentukan kaidah desain konvensional.

### Konsep Material

Pada rencana desain bangunan ini, akan dijelaskan mengenai material yang akan digunakan dan warna yang diterapkan akan sesuai dengan warna asli material :

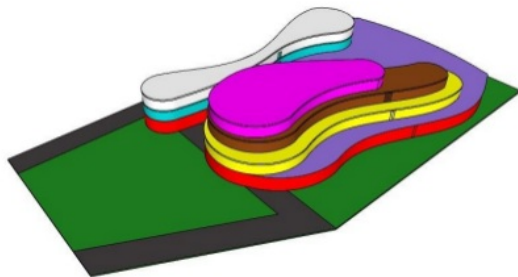
1. Kaca Sunergy :Salah satu material yang digunakan untuk fasad atau penyekat bangunan.
2. Concrete/beton cetak sebuah bahan bangunan komposit yang terbuat dari kombinasi agregat dan pengikat semen.
3. Decking kayu Digunakan pada bagian lantai tertentu seperti teras.
4. Aluminium Composite panel digunakan sebagai layer kedua setelah kaca pada fasad atau dinding.
5. Concrete Stamp satu material yang banyak digunakan masyarakat sebagai bahan bangunan, terutama untuk penyelesaian akhir (finishing) lantai.

### Konsep Struktur Bangunan

Sistem struktur dalam bangunan ini menggunakan material beton dan kolom berbentuk lingkaran sehingga lebih bebas dalam ber arah karena bantuan bangunan yang berlingkung-lingkung .

### Konsep Pola Massa Bangunan

Tatanan massa yang diterapkan ialah berkontur nyenerupai terasiring



Sumber : Analisa Penulis

## HASIL PERANCANGAN

### A. Site Plan

Gambar site plan



Sumber : Analisa Penulis

### B. Denah

Gambar Denah Lantai – LG



Sumber : Analisa Penulis

Keterangan : pada lantai LG terdapat area parkir, area servis, dan lobby resepsionis

Gambar Denah Lantai – 1



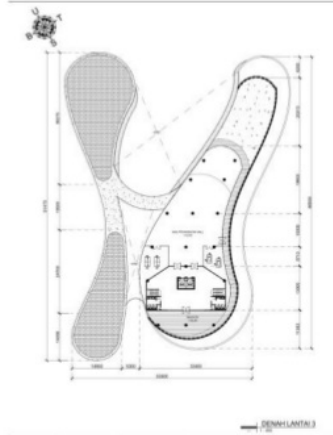
Sumber : Analisa Penulis  
Keterangan : pada lantai 1 terdapat cafe, co-working umum, area retail, open space, dan amphitheater.

Gambar Denah Lantai – 2



Sumber : Analisa Penulis  
Keterangan : pada lantai 2 terdapat co-working member big size & small size, dan area pengelola.

Gambar Denah Lantai – 3



Sumber : Analisa Penulis  
Keterangan : pada lantai 3 hanya terdapat Multifungsi hall.

Gambar perspektif siang



Sumber : Analisa Penulis

Gambar perspektif malam



Sumber : Analisa Penulis



## **KESIMPULAN**

Kota Malang menyandang status sebagai kota pendidikan, sangat disayangkan jika kota ini memiliki tingg<sup>10</sup> pengukuran tertinggi di Jawa Timur yang didominasi oleh anak-anak generasi muda atau milenial, generasi muda di Kota Malang bukan termasuk pemuda yang malas, mereka mempunyai talenta dan kreatifitas, hanya saja kurangnya wadah untuk menampung dan mengarahkan mereka agar bisa menyalurkan ide dan pemikiran.

Diharapkan dengan dirancangnya *co-working space* yang telah direncanakan oleh Walikota Malang bisa membantu anak-anak muda ini untuk meningkatkan kreatifitas, serta meyalurkan ide untuk berbisnis dan kedepannya bisa lebih produktif dalam menjalankan usahanya.

Terdapat beberapa rekomendasi yang dapat diterapkan dalam desain, diantaranya:

1. Dapat mengadopsi unsur budaya lokal dari segi bentuk dan material bangunannya.
2. Desain bangunan dapat meyesuaikan dengan keberadaan lingkungan sekitar.
3. Desain Interior bangunan dibuat senyaman mungkin dan dapat menyesuaikan dengan kriteria generasi milenial sekarang.

## **DAFTAR PUSTAKA**

7

*Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Malang Tahun 2018-2023.*

*Peraturan Walikota Malang Nomor 12 tahun 2018*

# PERANCANGAN FASILITAS CO-WORKING SPACE DI KOTA MALANG

## ORIGINALITY REPORT

% **11**

SIMILARITY INDEX

% **9**

INTERNET SOURCES

% **0**

PUBLICATIONS

% **6**

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>rri.co.id</b> Internet Source	% <b>2</b>
<b>2</b>	<b>docplayer.info</b> Internet Source	% <b>2</b>
<b>3</b>	<b>id.scribd.com</b> Internet Source	% <b>1</b>
<b>4</b>	<b>Submitted to Universitas Pelita Harapan</b> Student Paper	% <b>1</b>
<b>5</b>	<b>eprints.uny.ac.id</b> Internet Source	% <b>1</b>
<b>6</b>	<b>agungbeton-jakarta.blogspot.com</b> Internet Source	% <b>1</b>
<b>7</b>	<b>Submitted to Universitas Merdeka Malang</b> Student Paper	% <b>1</b>
<b>8</b>	<b>core.ac.uk</b> Internet Source	<% <b>1</b>
<b>9</b>	<b>peraturan.bpk.go.id</b>	

Internet Source

<% 1

10

Submitted to Unika Soegijapranata

Student Paper

<% 1

11

[www.alimmustofa.com](http://www.alimmustofa.com)

Internet Source

<% 1

12

[www.bpk.go.id](http://www.bpk.go.id)

Internet Source

<% 1

13

[www.neliti.com](http://www.neliti.com)

Internet Source

<% 1

14

[eprints.perbanas.ac.id](http://eprints.perbanas.ac.id)

Internet Source

<% 1

15

[www.hotelsvalued.com](http://www.hotelsvalued.com)

Internet Source

<% 1

16

[www.kedinasan.com](http://www.kedinasan.com)

Internet Source

<% 1

17

Submitted to Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Student Paper

<% 1

18

Submitted to Universitas Muhammadiyah  
Surakarta

Student Paper

<% 1

19

Submitted to Universitas Warmadewa

Student Paper

<% 1

---

EXCLUDE QUOTES OFF

EXCLUDE MATCHES OFF

EXCLUDE  
BIBLIOGRAPHY OFF