



PLANNING AND DESIGNING THE CREATIVE INDUSTRY AND START-UP CO-WORKING SPACE IN SURAKARTA

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR SEWA KOLABORATIF INDUSTRI KREATIF DAN BISNIS RINTISAN DI SURAKARTA

Nabila Hanif Farah^{1*}, Ana Hardiana², M. Muqoffa³

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta^{1*}
nabilahaniffarah@gmail.com

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta²
Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Sebelas Maret Surakarta³

Abstract

Surakarta City is designated as National Activity Center (PKN) on the National Spatial Plan (RTRWN) in the development of the creative economy sector. The determination is reinforced by Bekraf Developer Day 2017 and the Economic Census of the Central Bureau of Statistics which shows that Surakarta has more than 1250 creative workers. 65.75% of them have no place to work, so they do their work at home and or cafe. Problems that arise are how to design facilities and comfortable workspace so that the creative workers can make presentations and discussions with colleagues without being disturbed by the noise of other cafe visitors, or by family activities at home. In order to connect between start-up and creative workers, and to create a comfortable workspace to improve productivity and creativity of its users, is required collaborative working space (office) for creative industry workers and start-up in Surakarta City. The design of collaborative working space is done by collecting primary and secondary data through interviews, observation, precedent study, book literature study, local regulations, articles, and news. The data sets are then analyzed and synthesized to produce the concept of the space character criteria and the concept of the shape and appearance of the space which is then transformed into a collaborative working space design that supports the productivity and creativity of its users in Surakarta.

Keywords: Collaborative Workspace, Productive, Creative, Surakarta.

1. PENDAHULUAN

Kantor Sewa Kolaboratif Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta adalah *co-working space* (*collaborative working space*) ruang kantor bersama yang bisa disewa oleh pekerja industri kreatif dan atau bisnis rintisan (*start-up company*) secara harian, mingguan, bulanan, atau tahunan (Husada, 2015) bagi masyarakat Surakarta dan pengunjung Kota Surakarta.

Kota Surakarta berfungsi sebagai Kawasan Andalan dalam konstelasi pengembangan wilayah regional Subosukawonosraten (Surakarta, Boyolali, Sukoharjo, Karanganyar,

Wonogiri, Sragen dan Klaten) berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Tengah. Selain sebagai Kawasan Andalan Subosukawonosraten, berdasarkan Rencana Tata Ruang Nasional (RTRWN) Kota Surakarta juga berfungsi sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Kota Surakarta dijadikan kawasan peruntukan industri skala wilayah untuk industri kreatif regional Provinsi Jawa Tengah. Pemerintah Kota Surakarta berupaya menyukseskan perencanaan regional dan nasional tersebut dengan mengembangkan industri kreatif, sektor jasa dan perdagangan Kota Surakarta serta mengembangkan

kecakapan kota dan mengembangkan Sistem Inovasi Daerah melingkupi aspek infrastruktur inovasi secara komprehensif dan kolaboratif (Bappeda, 2016).

Terdapat lebih dari 1250 pelaku industri kreatif dan bisnis rintisan di Surakarta dan jumlah tersebut meningkat 10% dibanding tahun 2006. Data tersebut didapat dari jumlah peserta *Bekraf Developer Day* oleh Badan Ekonomi Kreatif di Surakarta 9 April 2017 dan Hasil Sementara Pendaftaran Usaha Sensus Ekonomi 2016 Tahap Awal Kota Surakarta oleh Badan Pusat Statistik Surakarta (BPS Kota Surakarta, 2016). Lebih dari 65% pelaku industri kreatif dan bisnis rintisan tersebut tidak memiliki tempat kerja menetap. Selama ini lokasi bekerja mereka di rumah atau kafe padahal kondisi tersebut dapat menghambat produktivitas dan kreativitas para pelaku akibat gangguan yang terjadi dalam rumah atau kafe, serta terbatasnya fasilitas seperti presentasi, rapat, dan produksi.

Menurut KBBI daring, kata “Produktivitas” berarti kemampuan untuk menghasilkan sesuatu. Arti dari kata “kreativitas” yakni kemampuan untuk mencipta. Ruang yang menunjang produktivitas dan kreativitas dapat dimaknai sebagai ruang yang menunjang kemampuan untuk menghasilkan sesuatu dan menciptakan sesuatu.

Bangunan dan lingkungannya dapat memengaruhi aspek fisik, sosial, dan mental penggunanya. Terdapat empat faktor yang memengaruhi produktivitas (termasuk kreativitas berpikir), ditunjukkan pada Gambar 1, yakni aspek sosial, organisasi, lingkungan, dan personal (Clements-Croome, 2017). Lingkup arsitektural terdapat pada faktor lingkungan yakni perencanaan dan perancangan area bekerja.



Gambar 1. Aspek Lingkungan Area Bekerja Berpengaruh pada Produktivitas

Sumber: Clements-Croome, 2017.

Faktor arsitektural yang menunjang produktivitas dan kreativitas pengguna yakni zonasi dan susunan ruang yang terpadu serta akses servis komunikasi dan informasi memadai (Schittich, 2011), simplifikasi dan fleksibilitas ruang yang memungkinkan adanya fleksibilitas alokasi area dan ruang kerja pengguna (Heath, 2012) serta ruang bebas memberikan peluang individu untuk lebih ekspresif (Ismail, 2016), pemilihan perabot yang ergonomis dan mendorong pergerakan fisik pengguna (Schittich, 2011), pemilihan warna sesuai karakter dan fungsi ruang serta adanya elemen natural (Clements-Croome, 2017), dan adanya sentuhan seni untuk membuat tempat bekerja lebih reseptif dan menstimulasi kreativitas di ruang kerja (Heath, 2012).

Isu dan potensi terkait Kota Surakarta, industri kreatif, bisnis rintisan, serta tinjauan adanya faktor arsitektural yang menunjang produktivitas dan kreativitas tersebut memunculkan gagasan perencanaan dan perancangan wadah berkegiatan berupa kantor sewa kolaboratif yang menunjang produktivitas dan kreativitas penggunanya.

Kantor sewa kolaboratif memberikan kesempatan bagi setiap orang yang ingin bekerja produktif dan kreatif tanpa harus memiliki kantor (Sari, 2018). Keuntungan lainnya yakni lingkungan tidak kaku, harga sewa lebih rendah, serta dapat dilakukan oleh individu dan bisa disewa dengan rentang waktu yang pendek yakni sehari. Kantor sewa kolaboratif memiliki perbedaan dengan kantor sewa umum karena di kantor sewa kolaboratif terdapat program jaringan antar anggota yang dikelola oleh pengelola.

Adanya sistem manajemen dan kriteria ruang penunjang produktivitas dan kreativitas tersebut diharapkan dapat membuat kantor sewa kolaboratif menjadi wadah yang menguatkan jaringan dan hubungan antar pekerja, dapat mempertemukan dengan klien potensial yang baru, dapat mengatasi masalah pemeliharaan fasilitas kantor, dan mendukung produktivitas dan kreativitas bekerja bagi penggunanya.

2. METODE

Konsep perencanaan dan konsep perancangan Kantor Sewa Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta didapatkan melalui metode perencanaan dan metode perancangan. Perencanaan dimulai dengan melakukan pengumpulan data dengan wawancara, observasi, preseden, serta studi literatur buku, perda, artikel, dan berita. Data yang didapat dianalisis secara deskriptif kualitatif terkait rencana kelembagaan pengelolaan, alternatif lokasi tapak, kegiatan, dan kebutuhan ruang. Data kemudian dianalisis dalam analisis perencanaan. Beberapa hal yang dilakukan dalam analisis perencanaan yakni analisis kelembagaan, analisis alternatif tapak, analisis kegiatan, dan analisis kebutuhan ruang.

Perancangan dimulai dengan melakukan analisis peruangan, ta pak, tampilan bangunan, sturktur, dan utilitas. Hasil analisis perancangan berupa kriteria-kriteria desain kemudian disintesis mejadi konsep perencanaan dan perancangan sebagai dasar transformasi desain untuk mendapatkan desain Kantor Sewa Kolaboratif Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta.

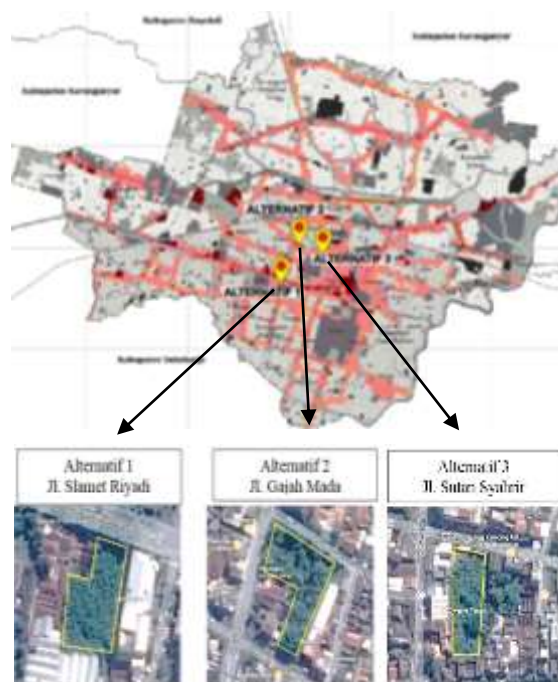
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis kelembagaan mendeskripsikan bahwa kelembagaan proyek arsitektur yang direncanakan merupakan proyek swasta yang memiliki kesesuaian dengan program pemerintah daerah Kota Surakarta dan menjelaskannya pada diagram struktur pengelolaan bangunan.

Analisis alternatif tapak menghasilkan tapak perancangan yang sesuai dengan kriteria lokasi tapak kantor sewa kolaboratif. Peruntukan lahan kantor sewa kolaboratif ditandai dengan warna merah muda dan merah bata pada peta Kota Surakarta di lampiran nomor 1. Hasil tinjau lokasi sesuai peruntukan lahan menghasilkan tiga alternatif tapak perancangan kantor sewa kolaboratif. Tiga alternatif tapak tersebut dianalisis lebih lanjut terkait kriteria pemilihan tapak. Kriteria yakni dekat perkantoran umum, berada di kawasan strategis kota, dilalui kendaraan umum, dan tersedia jaringan utilitas yang memadai. Ketiga tapak telah memenuhi kriteria lokasi di kawasan

strategis kota. Lokasi ketiga alternatif tapak ditunjukkan pada Gambar 2.

Analisis kriteria lokasi tapak lebih lanjut yakni alternatif tapak 1 berada di dekat sembilan perkantoran, dilalui lima kendaraan umum, dan tersedia enam jaringan utilitas komunikasi yang baik. Alternatif tapak 2 berada dekat dengan enam perkantoran, dilalui empat kendaraan umum, dan tersedia empat jaringan utilitas komunikasi. Alternatif tapak 3 berada dekat enam perkantoran, hanya dilalui satu kendaraan umum, dan tersedia empat jaringan utilitas komunikasi.



Gambar 2. Alternatif Tapak Berdasarkan Pertimbangan Lokasi Strategis Kota
Sumber: Peta Dasar Google Maps, 2017.

Analisis alternatif tapak menghasilkan lokasi tapak terpilih yakni alternatif 1 Jl Slamet Riyadi No. 263, Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah 57141 Indonesia. Luas tapak $\pm 2.755,5 \text{ m}^2$.

Tapak memiliki batas lokasi perbelanjaan Sami Luwes di batas timur, bangunan kios dan bangunan *House of Dinar Hadi* di batas barat, jalan Brigjen Slamet Riyadi di batas utara, dan bangunan sedang dalam proses renovasi di bagian selatan. Orientasi dari tapak yakni utara dengan batas atau menghadap Jalan Brigjen Slamet Riyadi. Ukuran tapak ditunjukkan pada Gambar 3.

Analisis berikutnya adalah analisis kegiatan. Analisis kegiatan menghasilkan analisis lanjutan terkait pengguna, kegiatan, dan waktu kegiatan.



Gambar 3. Ukuran Tapak Perancangan
Sumber: Peta Dasar Google Maps, 2017.

Pengguna bangunan terbagi dalam empat kelompok pengguna yakni pengelola, pengguna utama (pelaku industri kreatif dan bisnis rintisan), pengunjung, dan servis. Waktu berkegiatan pengguna utama yakni hari Senin hingga Sabtu pukul 08.00-00.00. Waktu berkegiatan pengunjung Senin sampai Sabtu pukul 09.00-21.00. Waktu berkegiatan pengelola Senin sampai Jum'at pukul 09.00-17.00. Waktu berkegiatan pengelola jaga resepsionis yakni hari Senin sampai Sabtu pukul 08.00-00.00 dengan pembagian pergantian dua *shift* kerja. Kegiatan yang dilakukan pengguna utama, pengelola, dan pengunjung antara lain bekerja, berdiskusi, menerima tamu, melakukan produksi produk kreatif, presentasi, rapat, *workshop*, pameran.

Kebutuhan ruang pada bangunan yakni area pintu masuk (*entrance* atau *drop off*), ruang lobby, ruang loker, ruang bekerja atau *coworking* dengan jenis terbuka dan privat, ruang studio kerja (dengan jenis: studio foto, studio *video editing*, studio *recording*, studio tari, studio seni), ruang rapat, ruang seminar, ruang baca, ruang santai (ruang *brainstorming*), *pantry*, kantin, retail, ruang percetakan, ruang pengelola (terdiri dari ruang CEO, ruang sekretaris, ruang manajer, ruang divisi dan staff pengelola), ruang kantor keamanan, ruang kantor teknisi, ruang informasi, ruang tamu pengelola, ruang arsip, gudang, janitor, ruang operator, ruang *ME*, ruang *chiller*, ruang genset,

ruang pompa, ruang tangki air, mushola, toilet, tempat sampah, dan ruang parkir.

Hasil analisis kebutuhan ruang dianalisis kembali terkait luasan ruang, zona ruang, dan pola hubungan ruang. Total luas kebutuhan ruang yakni $\pm 10,624.855 \text{ m}^2$ dengan rincian kelompok ruang pengguna utama 4635.05 m^2 , kelompok ruang penunjang 3062.9 m^2 , kelompok ruang pengelola 382.935 m^2 , dan kelompok ruang servis 298.97 m^2 .

Berdasarkan total luas kebutuhan ruang dan perhitungan KDB dihasilkan bahwa bangunan kantor sewa kolaboratif membutuhkan enam lantai bangunan dan dua lantai *basement*.

Kelompok ruang penunjang seperti lobby, ruang informasi, mushola, retail, ruang percetakan, dan ruang pameran merupakan zona ruang publik. Zona tersebut dapat diakses oleh pengguna utama, pengelola, dan pengunjung. Ruang tamu pengelola, ruang bekerja terbuka, dan ruang baca adalah zona ruang semi privat. Ruang bekerja privat, studio, ruang rapat, dan ruang pengelola adalah zona ruang privat yang hanya bisa diakses oleh pengguna tertentu. Zonasi secara keseluruhan bangunan ditunjukkan pada Gambar 4.

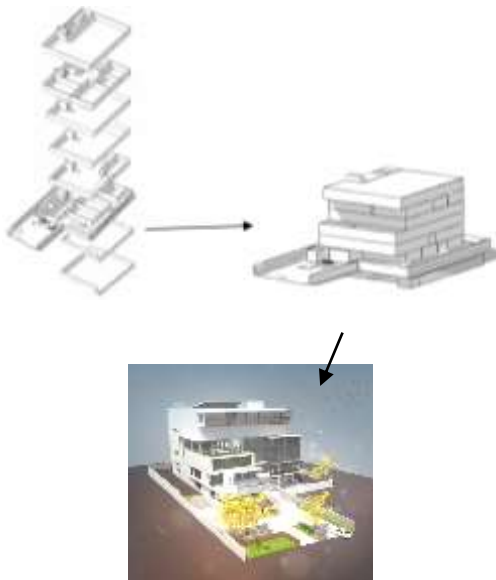


Gambar 4. Zonasi Vertikal dan Horizontal pada Bangunan

Sirkulasi pada bangunan dibagi dalam dua analisis, sirkulasi dalam bangunan dan sirkulasi pada tapak. Sirkulasi dalam bangunan berupa analisis pola hubungan dan aliran ruang. Terdapat dua aliran sirkulasi dalam bangunan yakni linear dan radial, dalam Gambar 5 ditunjukkan dengan latar warna krem untuk linear dan latar warna biru untuk radial. Pola hubungan ruang ada tiga jenis yakni melewati ruang, menembus ruang, dan menghilang dalam ruang. Pada Gambar 5 pola melewati ruang bertanda garis putus hijau, pola menembus ruang bertanda garis putus ungu, dan pola menghilang dalam ruang bertanda garis putus oranye.

basement dan penyatuan dengan ruang eksterior privat.

Bentuk dan tampilan bangunan muncul dari kebutuhan ruang dan bentuk ruang. Ilustrasi kemunculan bentuk bangunan terlihat pada Gambar 8. Per lantai bangunan ditata sehingga muncul bentuk bangunan kantor sewa kolaboratif di Surakarta.



Gambar 8. Bentuk Bangunan Muncul dari Tatanan per Lantai

Tampilan bangunan berupa tampilan arsitektur modern dengan *point of interest* bangunan berada di bagian utara bangunan dengan menempatkan nama bangunan pada tampilan yang ditunjukkan oleh Gambar 10. Tampak depan bangunan didominasi penggunaan material kaca untuk memaksimalkan pencahayaan alami pada bangunan. Pada dinding kaca bagian barat dilapisi dengan lapisan film untuk mengurangi ketidaknyamanan pancaran sinar matahari sore yang menyengat dan menyilaukan.

Pandangan dari jalan ke tapak paling baik pada sisi utara tapak (Tanda A pada Gambar 9). Hal tersebut dimanfaatkan sebagai area penempatan nama bangunan dan area pintu masuk (*entrance*) utama bangunan.

Pandangan dari tapak paling baik yakni pandangan ke utara sehingga pada tampilan bangunan, sisi menghadap utara dimaksimalkan pandangannya dengan penggunaan material kaca. Warna tampilan

eksterior monokrom untuk tetap menampilkan kesan formal kantor sewa kolaboratif.

Sistem struktur yang digunakan pada bangunan kantor sewa kolaboratif adalah menggunakan pondasi bor *pile* dan cakar ayam sebagai sub strukturnya, *rigid frame* dan *core* sebagai super strukturnya, dan kombinasi atap datar dan struktur atap baja ringan sebagai *upper* struktur bangunan.



Gambar 9. Tampilan Depan Bangunan Kantor Sewa Kolaboratif Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta

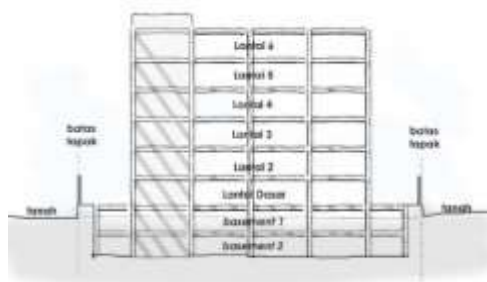


Gambar 10. Tampilan Depan Bangunan Kantor Sewa Kolaboratif Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta

Bentuk sub struktur bangunan ditunjukkan oleh Gambar 11. Perbedaan ketinggian level tanah pada sisi tepi tapak dilakukan pengurangan. Semi *basement* 1 memiliki ketinggian di atas tanah setinggi 1.2 meter ditinggikan dari permukaan tanah agar terdapat aliran penghawaan alami dalam *basement*, sehingga *basement* tidak terlampau lembab terlebih pada *basement* 2. Batas antara *basement* dan batas tapak sejauh 1.5 m sesuai untuk *sheet pile* dan keamanan pondasi *basement* dan bangunan.

Sistem utilitas kantor sewa menggunakan kombinasi sumur pompa dan PDAM untuk mendapatkan ketersediaan air bersih; menggunakan pengolahan air kotor *black water*

dan *grey water* dari bangunan untuk disalurkan ke tanah dan riol kota; meresapkan dan mengalirkan air hujan pada bangunan; melakukan distribusi listrik pada bangunan melalui *shaft* dan *ducting* dari PLN dan genset; menggunakan APAR, *springler*, dan *hydrant* untuk mencegah kebakaran bangunan, menggunakan sistem AC sentral dan split untuk penghawaan ruang; menggunakan jaringan WiFi dan LAN; serta menggunakan sistem keamanan CCTV, VMS, dan *Access Control* untuk bangunan.



Gambar 11. Konsep Struktur Kantor Sewa Kolaboratif Industri Kreatif dan Bisnis Rintisan di Surakarta

4. KESIMPULAN

Kantor sewa kolaboratif industri kreatif dan bisnis rintisan di Surakarta adalah sebuah wadah bekerja dengan sistem sewa secara individu atau kelompok pelaku industri kreatif dan bisnis rintisan berlokasi di Kota Surakarta untuk meningkatkan produktivitas dan kreatifitas penggunanya. Lokasi perancangan di Jl Slamet Riyadi No. 263, Laweyan, Kota Surakarta, dengan luas tapak $\pm 2.755,5 \text{ m}^2$.

Kantor sewa kolaboratif memiliki enam lantai bangunan dan dua lantai *basement*. Sirkulasi pada bangunan yakni linear dan radial dengan aliran sirkulasi melewati ruang, menembus ruang, dan menghilang dalam ruang. Sirkulasi pada tapak yakni sirkulasi pejalan kaki, motor, mobil, dan sirkulasi khusus pengelola.

Desain tampilan interior (lampiran nomor 3) dirancang sesuai konsep kriteria ruang yang menunjang produktivitas dan kreativitas penggunanya sesuai kriteria pada lampiran nomor 2. Desain tampilan eksterior kantor sewa kolaboratif yakni arsitektur modern untuk mendukung kebutuhan fungsi dan bentuk ruang bangunan. Penggunaan material industrial

seperti kaca, beton, dan kayu sintetis mengurangi kebutuhan perawatan bangunan tanpa mengurangi nilai estetikanya. Aksen tampilan berupa motif batik pada kaca bagian depan bangunan memberikan identitas lokasi perancangan yakni Kota Surakarta.

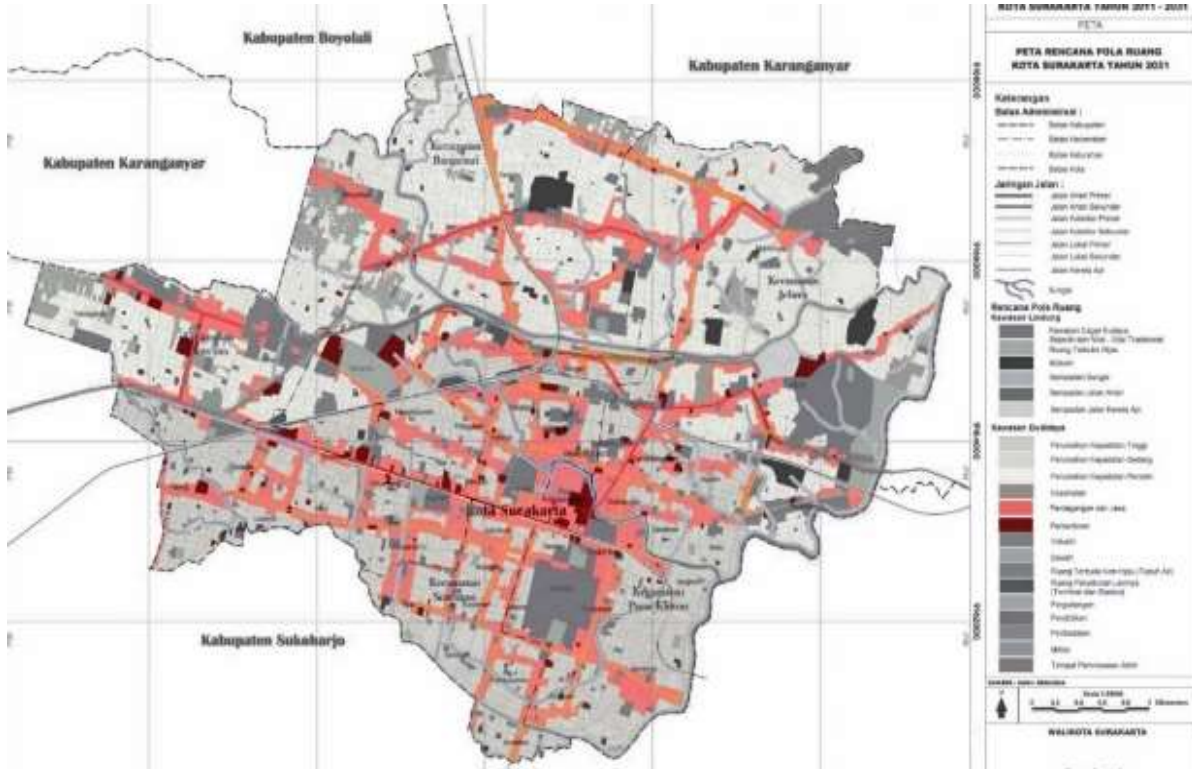
Struktur yang digunakan yakni *rigid frame* dengan pondasi bor *pile* dan cakar ayam. Terdapat utilitas sanitasi, listrik, jaringan internet, keamanan, dan penghawaan bangunan.

REFERENSI

- Bappedda. (2016) *Produk Hukum: Perda No 9 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Surakarta Tahun 2016-2021*.
- BPS Kota Surakarta. (2016) *Berita Resmi Statistik: Hasil Sementara Pendaftaran Usaha Sensus Ekonomi 2016 Tahap Awal di Kota Surakarta*.
- Clements-Croome, D. (2017). *Creating Productive Workplace: Places to Work Creatively, Third Edition*. London: Routledge.
- Heath, Alex. (2012). *Making Art Work in the Workplace*. London: British Council for Offices.
- Husada, T. R. (2015). *Keuntungan Bekerja di Coworking Space*. [Online] Tech in Asia. Available from: <https://id.techinasia.com/keuntungan-bekerja-di-co-working-space>. [Diakses pada: 23 Agustus 2017].
- Ismail, Fahlevi. (2016). *Youthcenter di Kebumen sebagai Wadah Pengembangan Kreativitas Remaja dengan Pendekatan Psikologi Arsitektur*. Jurnal Arsitektura vol. 14 No. 2 2016 hal 5.
- Sari, Leny Indah. (2018). *Ruang Co-Working untuk Kolaborasi Kreatif pada Pusat Komunitas Kreatif di Purwokerto*. Jurnal Arsitektura vol. 16 No. 1 2018 hal 106.
- Schittich, C. (2011). *in Detail Work Environments (Spatial Concept, Usage Strategies, and Communications)*. Basel: Birkhauser.

LAMPIRAN

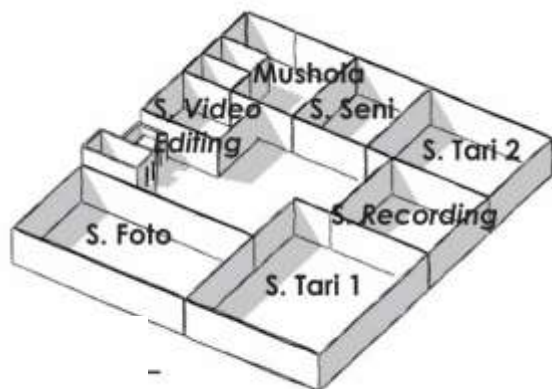
1. PERUNTUKAN KANTOR SEWA KOLABORATIF PADA PETA KOTA SURAKARTA



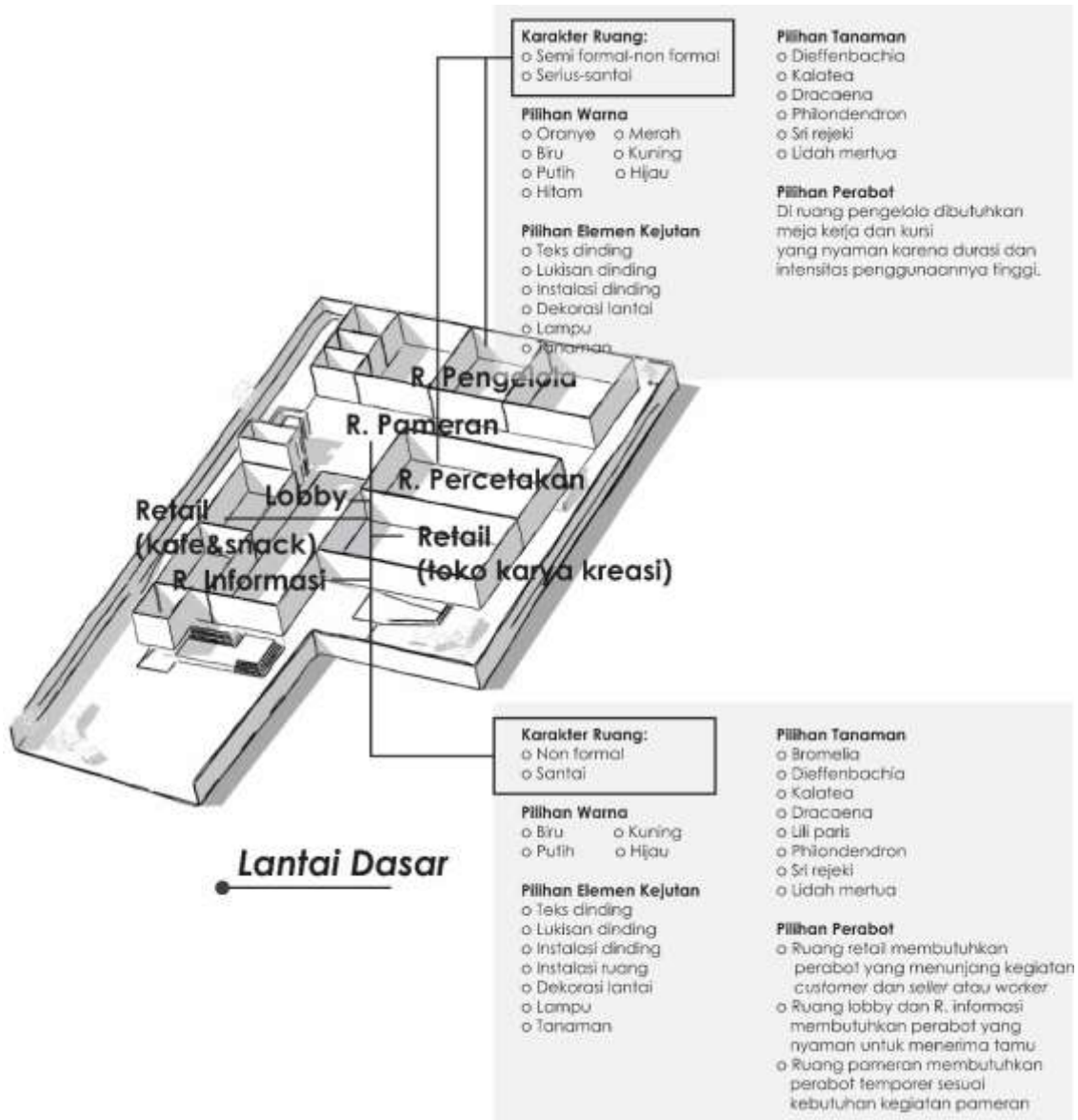
Peta RTRW Kota Surakarta dengan Fungsi Perkantoran dan Perdagangan Jasa ditunjukkan dengan Warna Merah Muda dan Merah Tua

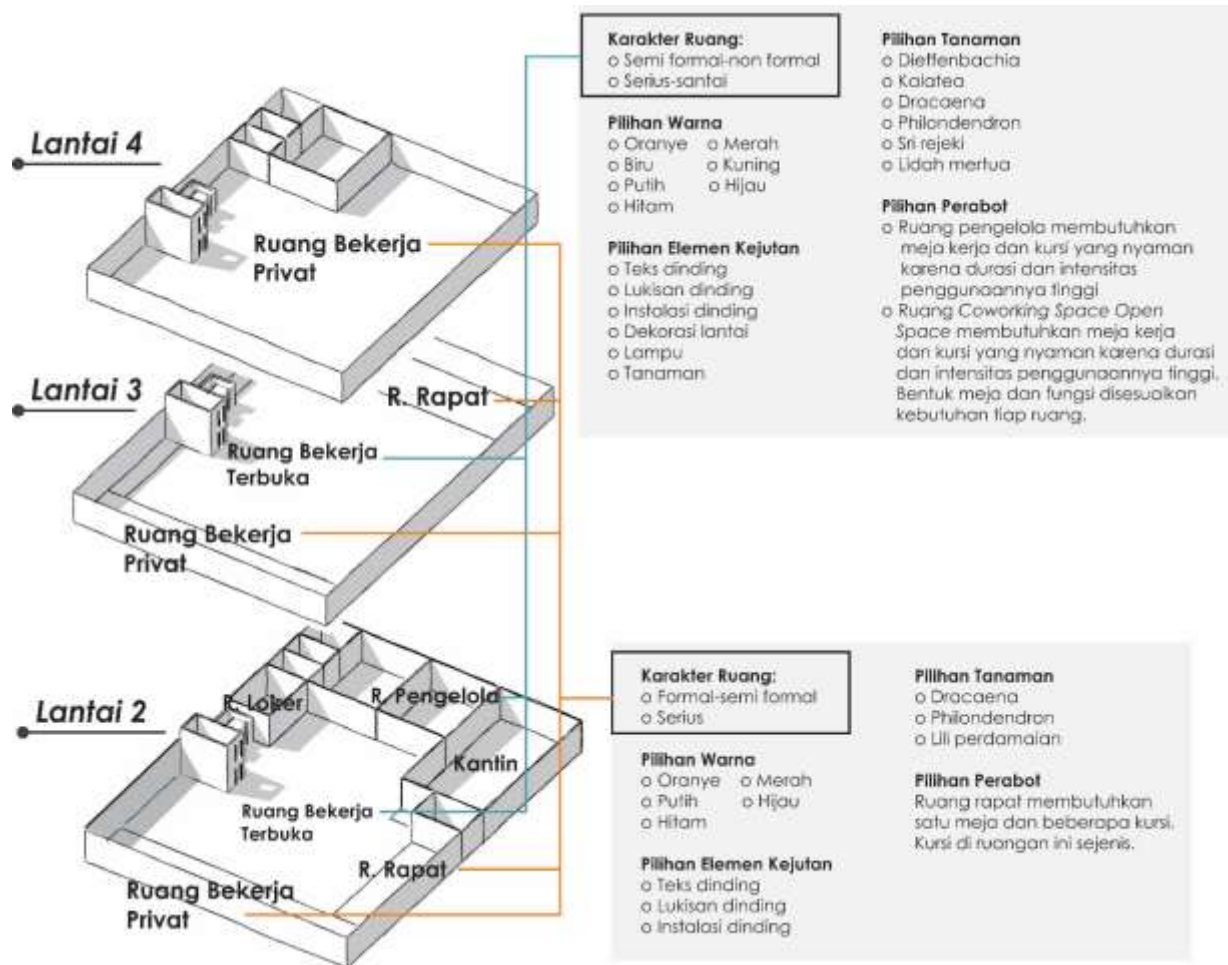
Sumber: Peta Dasar Bappeda Surakarta, 2012.

2. KONSEP TAMPILAN INTERIOR RUANG



- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Karakter Ruang: | |
| o Formal-semi formal | |
| o Serious | |
| Pilihan Warna | Pilihan Tanaman |
| o Oranye | o Dracaena |
| o Putih | o Philodendron |
| o Hitam | o Lili perdamaian |
| Pilihan Elemen Kejutan | Pilihan Perabot |
| o Teks dinding | Ruang studio membutuhkan |
| o Lukisan dinding | perabot berbeda-beda sesuai |
| o Instalasi dinding | dengan jenis studionya. |





3. DESAIN TAMPILAN INTERIOR RUANG



R. Bekerja Bersama (Area Lesehan)



Kafe



Resepsionis



R. Bekerja Privat