

**PROJEK AKHIR ARSITEKTUR**

**Periode LXXXII, Semester Ganjil, Tahun 2022/ 2023**

# **LANDASAN TEORI DAN PROGRAM**

## **CO WORKING SPACE DAN FASILITAS KREATIF DI KOTA CIREBON**

**Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



**Disusun oleh :**

**DANDI MARTINUS**

**NIM : 18.A1.0074**

**Dosen Pembimbing :**

**DR. IR. ANTONIUS ARDIYANTO, MT**

**NIDN : 0629056301**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**

*Januari 2023*

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dandi Martinus

NIM : 18.A1.0074

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Universitas : Universitas Katolik Soegijapranata

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa **Projek Akhir Arsitektur** tahap Landasan Teori dan Program dengan judul "Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon" ini merupakan hasil karya, pemikiran dan pemaparan asli saya sendiri bebas dari plagiasi terhadap karya milik orang lain.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila kemudian hari **Projek Akhir Arsitektur** tahan Laporan Perancangan ini terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan keaslian, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan oleh pihak Universitas.

Semarang, 2 Januari 2023



METERAI TEMPEL  
1FAKX168888833

Dandi Martinus

## HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dandi Martinus

NIM : 18.A1.0074

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Arsitektur dan Desain

Jenis Karya : Tugas Akhir

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul " Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon " beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katholik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 2 Januari 2023

Yang menyatakan



The image shows a handwritten signature in black ink on the left. To the right of the signature is a rectangular meter stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem at the top, the text 'METERAI TEMPEL' in the middle, and the number '20AKX16868638' at the bottom.

Dandi Martinus

18.A1.0074

# LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Arsitektur

Periode LXXXII, Semester Ganjil Tahun 2022/2023

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur Dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Judul Perencanaan : Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon

Nama Mahasiswa : Dandi Martinus

NIM : 18.A1.0074

Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT

Penguji : Christian Moniaga, ST., M.Ars.

Ir. Ch. Koesmartadi, MT

Ir. Im. Tri Hesti Mulyani, MT

Semarang, 2 Januari 2023  
Mengetahui dan mengesahkan,

Dekan

Fakultas Arsitektur dan Desain

Dra. B. Tyas Susanti MA, Ph.D

NIDN: 0626076501

Ketua,

Program Studi Arsitektur

Christian Moniaga, ST., M.Ars

NIDN: 0618039101

Koordinator,

Projek Akhir Arsitektur



Ir. Im. Tri Hesti Mulyani, MT

NIDN: 0611086201

# LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Arsitektur

Periode LXXXII, Semester Ganjil Tahun 2022/2023

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur Dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Judul Perencanaan : Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon

Nama Mahasiswa : Dandi Martinus

NIM : 18.A1.0074

Pembimbing : Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT

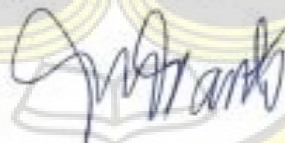
Penguji : Christian Moniaga, ST., M.Ars

Ir. Ch. Koesmartadi, MT

Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

Semarang, 2 Januari 2023

Mengetahui dan Mengesahkan  
Dosen Pembimbing,  
Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT  
NIDN 0629056301

Dosen Penguji,

Program Studi Arsitektur



Christian Moniaga, ST., M.Ars

NIDN: 0618039101

Dosen Penguji,

Program Studi Arsitektur

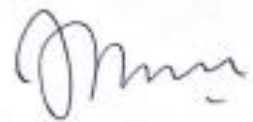


Ir. Ch. Koesmartadi, MT

NIDN: 0616035901

Dosen Penguji,

Program Studi Arsitektur



Ir. IM. Tri Hesti Mulyani, MT

NIDN: 0611086201

## Prakata

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan penyertaan – Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Landasan Teori dan Program PAA – 82 yang berjudul "Co – Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon". Landasan Teori dan Program ini dibuat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan perkuliahan program studi arsitektur di Universitas Katolik Soegijapranata. Penulis mendapatkan banyak hal selama penyusunan landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dan memberi dukungan sehingga landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini dapat selesai tepat waktu, ucapan terimakasih ini penulis tujukan kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa
2. Bapak Christian Moniaga, ST., M.Ars. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Ir. IM. Tri Hesti Mulyani selaku Dosen Koordinator Proyek Akhir Arsitektur – 82
4. Dr. Ir. Antonius Ardiyanto, MT selaku Dosen Pembimbing Proyek Akhir Arsitektur – 82
5. Keluarga dan teman – teman yang telah memberikan doa, dorongan dan semangat selama penyusunan landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini.
6. Serta, seluruh pihak lain yang sudah membantu dan berkontribusi dalam dalam penyusunan landasan teori dan program ini.

Dalam penulisan landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk penulis jadikan evaluasi dan pengembangan penulis kedepannya. Akhir kata, semoga landasan teori dan program proyek akhir arsitektur ini dapat memberi manfaat bagi pembaca, penulis secara khusus dan dapat dikembangkan lebih lanjut.

Semarang, 2 Januari 2023

Penulis



Dandi Martinus

# DAFTAR ISI

|  |             |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>   | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN<br/>AKADEMIS.....</b> | <b>iii</b>  |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>  | <b>iv</b>   |
| <b>LEMBAR PENGESAHAN.....</b>  | <b>v</b>    |
| <b>Prakata.....</b>  | <b>vi</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>   | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>  | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR TABEL.....</b>   | <b>xi</b>   |
| <b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>   | <b>xii</b>  |
| <b>ABSTRAK.....</b>  | <b>xiii</b> |
| <b>BAB I.....</b>  | <b>1</b>    |
| <b>PENDAHULUAN.....</b>  | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang.....  | 1           |
| 1.2 Pernyataan Masalah.....  | 4           |
| 1.3 Tujuan.....  | 5           |
| 1.4 Manfaat.....   | 5           |
| 1.5 Keaslian Penulisan.....  | 6           |
| <b>BAB 2.....</b>  | <b>8</b>    |
| <b>GAMBARAN UMUM.....</b>  | <b>8</b>    |
| 2.1 Gambaran Umum Fungsi.....  | 8           |
| 2.1.1 Terminologi Proyek :.....  | 8           |
| 2.1.2 Klasifikasi Co Working Space.....  | 12          |
| 2.1.3 Pengguna Co Working Space.....   | 12          |
| 2.1.4 Ruang Workshop Industri Kreatif Cirebon.....                                   | 15          |
| 2.1.5 Kebutuhan Ruang.....   | 21          |
| 2.1.6 Persyaratan Ruang :.....   | 21          |
| 2.2 Gambaran Umum Lokasi.....  | 22          |
| 2.2.1 Kriteria Lokasi.....   | 24          |
| 2.2.2 Karakteristik Lokasi.....  | 27          |
| 2.3 Gambaran Umum Topik.....   | 30          |
| 2.3.1 Arsitektur Kota Cirebon.....   | 31          |
| 2.3.2 Preseden.....  | 32          |
| <b>BAB 3.....</b>  | <b>41</b>   |

|  |            |
|--|------------|
| <b>ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR .....</b>                 | <b>41</b>  |
| 3.1 Analisis Fungsi Bangunan.....                        | 41         |
| 3.2 Waktu Operasional.....                               | 42         |
| 3.3 Pengunjung Member Co Working Space .....             | 42         |
| 3.4 Studi Aktifitas.....                                 | 43         |
| 3.5 Pengelompokkan Kebutuhan Ruang.....                  | 49         |
| 3.6 Kegiatan Studio Kreatif Lokal dan Perpustakaan ..... | 51         |
| Studio Kreatif.....                                      | 51         |
| 3.7 Pola Aktifitas.....                                  | 55         |
| 3.8 Persyaratan Ruang .....                              | 56         |
| 3.9 Kapasitas .....                                      | 62         |
| 3.10 Dimensi Ruang .....                                 | 75         |
| 3.11 Analisis dan Program Tapak .....                    | 85         |
| 3.12 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan .....         | 97         |
| <b>BAB 4 .....</b>                                       | <b>100</b> |
| <b>PENELUSURAN MASALAH DESAIN .....</b>                  | <b>100</b> |
| 4.1 Analisa Masalah.....                                 | 100        |
| 4.2 Identifikasi Permasalahan .....                      | 104        |
| 4.3 Pernyataan Masalah .....                             | 105        |
| <b>BAB 5 .....</b>                                       | <b>106</b> |
| <b>LANDASAN TEORI.....</b>                               | <b>106</b> |
| 5.1 Pendekatan Arsitektur Perilaku.....                  | 106        |
| <b>BAB 6 .....</b>                                       | <b>111</b> |
| <b>PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN .....</b>         | <b>111</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>                               | <b>118</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                                    | <b>124</b> |



## DAFTAR GAMBAR

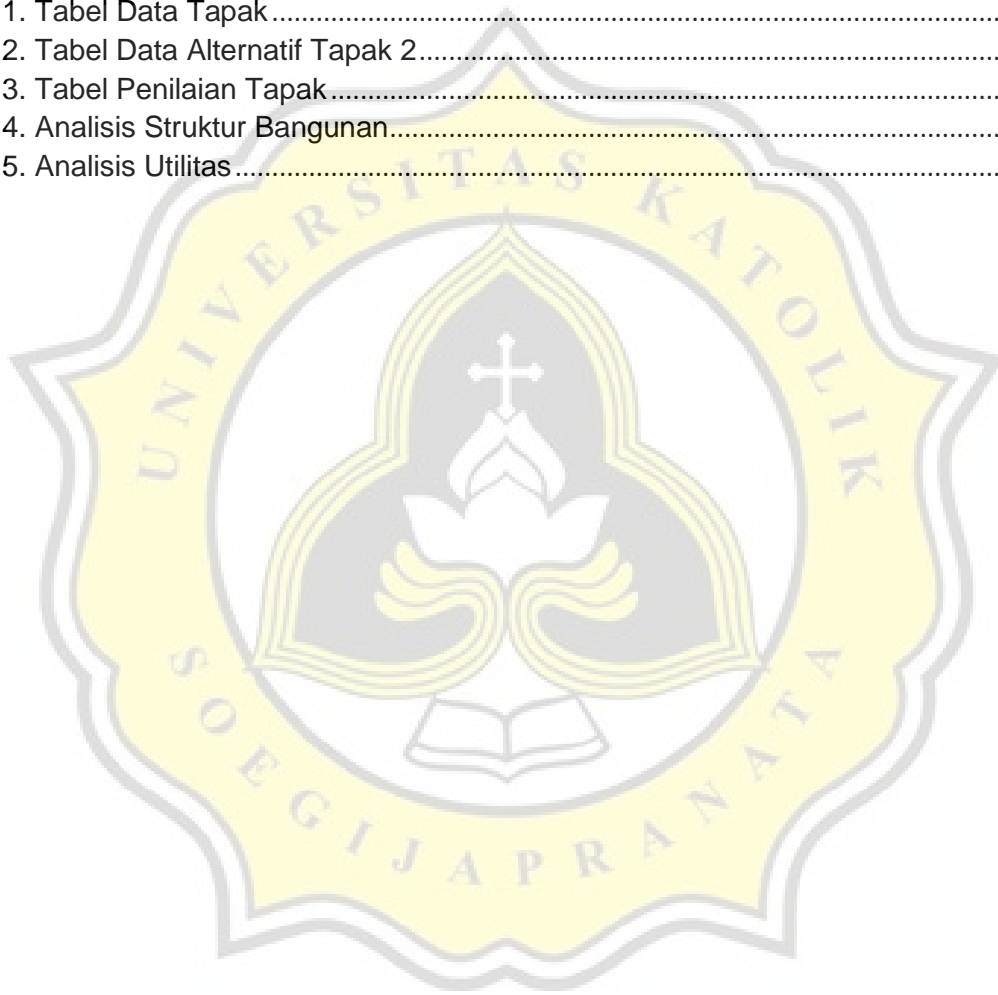
|   |    |
|---|----|
| Gambar 1. Peluncuran Badan Ekonomi Kreatif .....                                  | 3  |
| Gambar 2. Kondisi Industri Kreatif Cirebon.....                                   | 4  |
| Gambar 3. Kondisi StartUp.....  | 9  |
| Gambar 4. Kondisi StartUp Cirebon.....  | 10 |
| Gambar 5. Cirebon Technopreneurship .....   | 11 |
| Gambar 6. Ekonomi Kreatif .....   | 15 |
| Gambar 7. Batik Mega Mendung.....   | 16 |
| Gambar 8. Data Industri Rotan .....   | 17 |
| Gambar 9. Produk Rotan Cirebon .....  | 17 |
| Gambar 10. Tari Topeng Cirebon.....   | 18 |
| Gambar 11. Kerajinan Lukisan Kaca .....   | 18 |
| Gambar 12. Peta Administrasi Kota Cirebon.....                                    | 23 |
| Gambar 13. Peta Kelurahan Karyamulya.....   | 24 |
| Gambar 14. Peta Kelurahan Harjamukti.....   | 25 |
| Gambar 15. Iklim di Cirebon.....  | 28 |
| Gambar 16. Rata – Rata Suhu Udara di Kota Cirebon pada Tahun 2020.....            | 29 |
| Gambar 17. Curah Hujan di Kota Cirebon pada Tahun 2018 – 2020.....                | 29 |
| Gambar 18. Gapura Masjid Merah Cirebon dan Gapura Keraton Kasepuhan Cirebon ..... | 31 |
| Gambar 19. Uptown Jakarta Sumber : Uptown.id.....                                 | 32 |
| Gambar 20. Telephone Booth Uptown Sumber : Uptown.id .....                        | 33 |
| Gambar 21. Lounge Area Sumber : Uptown.id .....                                   | 33 |
| Gambar 22. Co Hive 101 Jakarta .....  | 34 |
| Gambar 23. Area Playground dan Pantry Co Working Space.....                       | 34 |
| Gambar 24. Area Lobby Co Working Space.....                                       | 35 |
| Gambar 25. Area Private Co Hive 101 .....   | 35 |
| Gambar 26. Area Daily Passs Co Hive 101 .....                                     | 36 |
| Gambar 27. Taman Ismail Marzuki .....   | 37 |
| Gambar 28. Secondary Skin TIM .....   | 37 |
| Gambar 29. Suasana Ruang Dalam Perpustakaan TIM .....                             | 38 |
| Gambar 30. Area Santai dan Baca Perpustakaan.....                                 | 38 |
| Gambar 31. Ruang Kreatif Ahmad Djuhara .....                                      | 39 |
| Gambar 32. Gapura Alun -Alun Kejaksan .....                                       | 39 |
| Gambar 33. Alun -Alun Kejaksan .....  | 40 |
| Gambar 34. Meeting Pods.....  | 61 |
| Gambar 35. Area Lengreng.....   | 67 |
| Gambar 36. Area Lengreng.....   | 68 |
| Gambar 37. Gerak pembatik secara inividu dan kelompok.....                        | 68 |
| Gambar 38. Area Esen - Esen .....   | 69 |
| Gambar 39. Area Pewarnaan.....  | 69 |
| Gambar 40. SRK Area Pewarnaan .....   | 69 |
| Gambar 41. Area Pelorodan.....  | 70 |
| Gambar 42. SRK Area Pelorodan .....   | 70 |
| Gambar 43. Area Cuci.....   | 70 |
| Gambar 44. SRK Area Cuci .....  | 71 |
| Gambar 45. Area Jemur.....  | 71 |
| Gambar 46. SRK Area Jemur .....   | 71 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 47. Pelukis Kaca .....                | 72  |
| Gambar 48. SRK Studio Lukis .....            | 73  |
| Gambar 49. Alternatif Tapak 2 .....          | 88  |
| Gambar 50 Batas - Batas Tapak .....          | 93  |
| Gambar 51. Tapak dengan garis Potongan ..... | 94  |
| Gambar 52. Potongan Tapak A – A' .....       | 94  |
| Gambar 53. Potongan Tapak B – B' .....       | 94  |
| Gambar 54. Tanah Regosol pada Tapak .....    | 95  |
| Gambar 55. Vegetasi di sekitar tapak .....   | 95  |
| Gambar 56. Drainase Depan Tapak .....        | 96  |
| Gambar 57. Utilitas di Sekitar Tapak .....   | 96  |
| Gambar 58. Tata Ruang Co Working Space ..... | 111 |



## DAFTAR TABEL

|  |           |
|--|-----------|
| Tabel 1. Keaslian Penelitian .....                                 | 6         |
| Tabel 2. Analisis Kegiatan .....                                   | 14        |
| Tabel 3. Pengelompokan Kegiatan Sumber : Analisis Pribadi.....     | 49        |
| Tabel 4. Pengelompokan Ruang .....                                 | 50        |
| Tabel 5. Persyaratan Ruang.....                                    | 60        |
| <i>Tabel 6. Kapasitas Pengelola Sumber : Analisis Pribadi.....</i> | <i>63</i> |
| Tabel 7. Jumlah Pekerja Menengah Kebawah.....                      | 64        |
| Tabel 9. Dimensi Ruang Sumber : Analisa Pribadi.....               | 85        |
| Tabel 10. Alternatif Tapak 1 .....                                 | 85        |
| Tabel 11. Tabel Data Tapak .....                                   | 87        |
| Tabel 12. Tabel Data Alternatif Tapak 2.....                       | 89        |
| Tabel 13. Tabel Penilaian Tapak.....                               | 89        |
| Tabel 14. Analisis Struktur Bangunan.....                          | 97        |
| Tabel 15. Analisis Utilitas.....                                   | 99        |



## DAFTAR DIAGRAM

|   |    |
|---|----|
| Diagram 1. Struktur Organisasi Pengelola .....      | 13 |
| Diagram 2. Diagram Hubungan Ruang .....             | 50 |
| Diagram 3. Diagram Pola Aktifitas.....              | 55 |
| Diagram 4. Pola Kegiatan Pengrajin Batik .....      | 67 |
| Diagram 5. Zoning Pola Hubungan Area Produksi ..... | 74 |



## ABSTRAK

Perkembangan dan perubahan ekonomi menyebabkan perubahan cara bekerja dalam bisnis. Seringkali para pekerja yang merasa stress hingga burnout menghadapi pekerjaan dikarenakan tekanan pekerjaan. Para pekerja yang bekerja dari rumah akan membuat pekerja menjadi bosan dan terganggu dikarenakan banyaknya gangguan yang mengganggu sehingga para pekerja mendambakan interaksi tatap muka seperti dikantor. Para *startup* dan *freelancer* memerlukan ruang kerja yang fleksibel dan dilengkapi fasilitas yang menunjang produktifitas. Pelaku kreatif di kota Cirebon juga belum maksimal mendapatkan perhatian utuh untuk membantu perkembangan industri kreatif. *Co Working Space* dan Fasilitas Kreatif menjadi jawaban atas kebutuhan ruang kerja bersama dan belajar yang fleksibel. Di *Co Working Space* para pengguna dapat berinteraksi, bersosialisasi, bertukar informasi hingga berkolaborasi. Kota Cirebon sebagai sentra perekonomian Ciayumajakuning sudah tersedia 2 *Co Working Space* namun dari segi fasilitas dan tata ruangnya belum dapat menunjang kebutuhan kenyamanan bagi para pekerja. Lokasi perancangan akan berada di daerah zona pendidikan dan bisnis yang tentunya memiliki keterkaitan dengan aktivitas bangunan. Tujuan perancangan ini yaitu untuk menciptakan bentuk tata ruang, suasana dan desain *Co Working Space* yang memenuhi standar lingkungan kerja yang nyaman. Melalui adanya fasilitas kreatif diharapkan akan menunjang potensi di kota Cirebon dan menarik kesadaran masyarakat Cirebon akan industri kreatif lokal

Kata Kunci : Co – Working, Psikologi, Cirebon