

BAB 4

PENELUSURAN MASALAH DESAIN

4.1 Analisa Masalah

Penelusuran masalah bangunan Co Working Space dianalisis dari aspek pengguna, persyaratan khusus, tapak, lingkungan, dan tema/ topik yang diangkat.

4.1.1 Masalah fungsi bangunan dengan pengguna

4.1.1.1 Potensi

Adanya Co Working Space di space ini, para pekerja startup, freelance, mahasiswa, insan kreatif dan umum bisa bekerja dan belajar dengan nyaman, fleksibel, namun tetap produktif. Hadirnya fasilitas Co Working Space ini menjadi alternatif lain selain bekerja dari kantor konvensional dan café yang memiliki tingkat privasi yang rendah dan ramai yang akan menurunkan tingkat produktivitas pekerja. Melalui ruang kolaboratif ini akan terbentuk komunitas – komunitas tangguh yang saling terbuka dan berbagi pengalaman sehingga dapat memberikan ide segar dan inovasi untuk percepatan ekonomi kota Cirebon. Bekerja bersama di Co Working Space tentunya akan memberikan peluang untuk menambah dan membangun relasi startup.

Penambahan fungsi penunjang beberapa bagi studio industri kreatif lokal seperti studio membatik, studio lukis kaca, studio tari, studio kriya rotan akan membuka jalan bagi industri kreatif lokal agar lebih berkembang.

4.1.1.2 Kendala

Co Working Space memiliki konsep ruang kerja terbuka, hal ini menjadi kendala dikarenakan tingkat privasi yang rendah. Selain itu bekerja di Co Working Space tidak menutup kemungkinan bertemu dengan competitor, hal ini dapat menjadi pertimbangan ketika sedang membangun promosi. Penggabungan antara Industri Kreatif Lokal dengan Co Working Space perlu di pertimbangkan penzonaannya agar aktifitas dari studio kreatif tidak mengganggu aktifitas bekerja dan belajar di Co Working

Space. Pandangan sasaran pengguna co working space di kota Cirebon yang belum familiar tentang fasilitas Co Working Space dikarenakan kota Cirebon belum memiliki fasilitas ini sebelumnya.

Berdasarkan jurnal ilmiah yang diterbitkan oleh University of Bayreuth, Jerman yang berjudul *The Dark Side of Entrepreneurship in Co Working Space* oleh Ricarda B. Bouncken (2018) bisnis Co Working Space memiliki beberapa hal negatif bagi para pekerja, yaitu :

1. Co Working Space mensyaratkan untuk bekerja berkolaborasi antar komunitas. Namun pada kenyataannya tidak semua komunitas berinisiatif untuk saling berinteraksi dengan komunitas lain.
2. Co Working Space yang diharapkan dapat mengatasi hambatan kekurangan sumber daya, namun kenyataannya wirausaha baru yang masih kekurangan sumberdaya seringkali bergantung dengan wirausaha yang sudah matang. Proyek yang biasanya memiliki jangka waktu terbatas, wirausaha baru tidak memiliki waktu untuk memikirkan bisnis nya sendiri. Hal ini cenderung akan beresiko mengeksploitasi wirausaha baru.

Penataan perabot dan ruang di Co Working Space tentunya berkaitan sekali dengan privasi terutama privasi visual dan suara (Ondia dkk, 2018). Co Working Space memiliki desain dengan tata ruang terbuka untuk mendukung pertemuan antar pengguna dan kolaborasi (Moriset, 2014). Namun dengan sistem tata ruang yang terbuka akan bertentangan dengan beberapa pengguna yang membutuhkan ruang kerja yang nyaman dan tenang agar lebih fokus. Permasalahan desain mengenai penataan desain tata ruang menjadi hal penting yang perlu diselesaikan berdasarkan preferensi pengguna Co Working Space.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Ulfaizah Sahril dan Diananta Pramitasari dari Universitas Gajah Mada Tahun 2019. Para pekerja cenderung lebih menyukai tata letak ruang dan setting perabot yang lebih privat. Para responden dari penelitian tersebut lebih menyukai konsep lebih tertutup dibandingkan tata letak ruang yang terbuka. Namun demikian tata ruang dan setting perabot yang lebih private justru dianggap akan menghambat interaksi dikarenakan adanya sekat dan kursi yang berjarak. (Megaher dan Marsh, 2017). Tata ruang yang lebih private sesuai dengan

keinginan pengguna bangunan co working space yang ingin lebih fokus. Hal ini tentunya bertentangan dengan konsep co working space yang memiliki konsep terbuka untuk mendukung pertemuan antar pengguna dan kolaborasi (Moriset, 2014).

Rancangan konsep model ruang terbuka yang bertujuan meningkatkan komunikasi dan interaksi memiliki kelemahan seperti kurangnya privasi, kebisingan, dan beberapa dari para pekerja akan kesulitan untuk fokus dalam pekerjaannya. Kelemahan konsep model ruang terbuka ini dikarenakan semua orang dapat mendengar dan melihat satu sama lain, sehingga dapat juga berpotensi adanya kecemasan sosial.(Meagher & Marsh, 2017).

Selain berdasarkan tata letak ruang pada bangunan, aspek permasalahan privasi lain yang perlu diperhatikan yaitu mengenai kebisingan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan Ulfaizah Sahril dan Diananta Pramitasari dari Universitas Gajah Mada Tahun 2019 para responden cenderung lebih menyukai bekerja di area tenang. Permasalahan kurangnya privasi suara pada co working space dapat dikarenakan adanya perbedaan cara bekerja pengguna co working space, ada pengguna yang lebih suka bekerja dengan mendengarkan musik dan ada juga yang lebih memilih suasana yang tenang. Kurangnya privasi suara dapat juga disebabkan suara dari kebisingan lalu lintas di luar bangunan maupun suara panggilan telepon (Sanborn, 2015). Namun demikian pengguna lebih memilih untuk bekerja di co working space dikarenakan lebih tenang dengan keramaian dan kebisingan tidak sebisng di tempat lain seperti di café.(Spinuzzi, 2012).

Privasi visual dan suara menjadi hal penting dalam perancangan sebuah co working space di bandingkan aspek lain seperti penghawaan, pencahayaan dan lingkungan kerja, hal ini dinyatakan oleh Farrenkof & Roth, 1980 dalam (Hua 2010). Meskipun demikian aspek – aspek lainnya tersebut sangat berpengaruh dalam lingkungan kerja.

4.1.2 Masalah fungsi bangunan dengan tapak

4.1.2.1 Potensi

Keberadaan fungsi bangunan Co Working Space membutuhkan lokasi yang memiliki keterkaitan dengan aktifitas bangunan yaitu berada di zona pendidikan dan bisnis. Pemilihan lokasi ini tentunya menyesuaikan dengan sasaran target pengguna bangunan yaitu startup, freelancer, dan mahasiswa. Hadirnya fasilitas Co Working Space pertama kali di Cirebon, tentunya pemilihan lokasi yang strategis di zona pendidikan dan bisnis terlebih lagi berada di jalan arteri primer tentunya akan menguntungkan untuk memasang promosi dan memperkenalkan fungsi co working space. Akses jalan yang mudah tentunya dan infrastruktur sekitar yang memadai tentunya mempengaruhi agar pengunjung bangunan tidak enggan untuk mengunjungi lokasi. Lokasi tapak berada di area yang mudah dilihat. Lokasi tapak juga mudah diakses oleh transportasi umum yang ada.

4.1.2.2 Kendala

Tapak berada jalan arteri primer Jl Briigjend Dharsono yang merupakan jalan bypass di lewati banyak kendaraan. Pada area depan tapak tidak banyak vegetasi yang dapat menyaring debu masuk kedalam bangunan. Vegetasi pada tapak rata – rata hanya berupa semak belukar.

4.1.3 Masalah fungsi bangunan dengan lingkungan di luar tapak.

4.1.3.1 Potensi

Lokasi tapak yang strategis berada dikawasan pendidikan dan bisnis, dikelilingi banyak universitas dan kawasan komersial tentunya akan menguntungkan bagi usaha co working space mendapatkan target pengguna bangunan. Selain itu dengan lokasi yang strategis akan membantu para startup untuk menarik calon klien.

4.1.3.2 Kendala

Pada area depan tapak bangunan belum tersedianya pedestrian untuk akses pejalan kaki.

4.1.4 Masalah fungsi bangunan dengan tema yang diangkat

Pada masalah ini, topik pendekatan yang akan di ambil dalam merancang Co Working Space di Cirebon yaitu, Arsitektur Perilaku.

4.1.4.1 Potensi

Dalam mendesain Co Working Space perlu mengolah tata ruang yang efektif dan efisien untuk penataan zona kerja, belajar, dan studio kreatif. Elemen – elemen arsitektural perlu di perhatikan untuk mendukung pengguna bangunan dalam pengembangan ide kreatif dan keterampilan. Penataan ruang pada bangunan juga perlu memperhatikan perilaku pengguna bangunan dan standar lingkungan kerja.

4.1.4.2 Kendala

Penerapan pendekatan arsitektur perilaku perlu memperhatikan persyaratan ruang, alur pergerakan, dan psikologi penggunaannya. Hal ini bertujuan untuk mengatasi perilaku pengguna bangunan untuk bergerak dan mengolah agar terciptanya perilaku yang diinginkan yaitu produktif dan efisien.

4.2 Identifikasi Permasalahan

Berdasarkan analisis permasalahan di atas, dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Penataan tata ruang antara area kerja dan belajar yang memiliki zona semi private dengan area studio kreatif yang bersifat lebih semi public. Privasi di tata ruang open plan menyebabkan tingkat privasi yang rendah sehingga perlu adanya penataan ruang yang tepat agar privasi tetap terjaga.
2. Perancangan desain bangunan yang dapat mendukung pengguna bangunan dalam pengembangan ide kreatif dan keterampilan sehingga pengguna bangunan lebih produktif
3. Penataan visual bangunan sesuai dengan ciri khas citra kota Cirebon yang

4.3 Pernyataan Masalah

Berdasarkan identifikasi permasalahan di atas, Setelah permasalahan arsitektural yang perlu untuk diatasi teridentifikasi, sebagai berikut :

1. Bagaimana mengolah tata ruang bangunan yang mendukung interaksi antar pengguna dan kolaborasi tetapi tetap memiliki privasi?
2. Bagaimana desain bangunan yang dapat mendukung pengguna bangunan dalam pengembangan ide kreatif dan keterampilan sehingga pengguna bangunan lebih produktif?
3. Bagaimana desain bangunan dan penerapan elemen arsitektural *Coworking space* dan Fasilitas Kreatif yang dapat memberikan ciri khas bangunan kota Cirebon?

