

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *CREATIVE
WORKSPACE* DENGAN KONSEP INDUSTRIALIS DI KOTA
PALEMBANG**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar
Sarjana Teknik Arsitektur**



**DWI CAHYASYAM WICAKSANA
03061381722051**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2020-2021**

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *CREATIVE WORKSPACE* DENGAN KONSEP INDUSTRIALIS DI KOTA PALEMBANG

Wicaksana, Dwi Cahyasyam
03061381722051

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Sriwijaya
E-mail: dwicahyasyam14@gmail.com

Pemerintah pusat telah menetapkan kota Palembang sebagai daerah yang akan dikembangkan menjadi kota metropolitan (Kementrian PUPR, 2010). Seiring berkembangnya sebuah zaman, tentu akan berdampak pada perubahan pola sikap manusia dalam bekerja menjadi lebih fleksibel, tidak kaku, dan tidak formal. Namun, perkembangan tersebut tidak didukung oleh kesadaran masyarakat yang mayoritas lebih memilih berkantor menggunakan ruko. Tentu, ini akan berdampak pada keterbatasan lahan dan harga tanah yang semakin tinggi. *Creative workspace* hadir untuk menjawab permasalahan tersebut, sebagai *mix building* berupa *co-working space* dan kantor sewa, yang menyediakan berbagai fasilitas penunjang lainnya dalam 1 bangunan. Untuk mendukung fleksibilitas, Penerapan *open plan* akan diterapkan sehingga tercipta sebuah ruang gerak manusia yang bebas, namun tetap mempertimbangkan privasi dari setiap pengguna. Selain itu, tema industrial juga akan digunakan dalam perancangan kali ini agar dapat memberikan nuansa yang santai seperti di *café*, dan *out of the box* dari formalitas kantor yang nantinya dapat meningkatkan produktivitas manusia dalam bekerja. Penerapan perancangan dengan konsep industrial juga akan diimplementasikan dalam gerakan pembangunan 3R (*reduce, reuse, recycle*). Gerakan tersebut akan diterapkan dalam berbagai sisi, baik itu dari segi material, fasad, interior, furniture, maupun utilitas. Tentu, ini akan menghasilkan nuansa yang berbeda dalam konteks sebuah kantor, dan dapat memberikan dampak positif bagi lingkungan.

Kata Kunci: *Co-working space*, kantor sewa, produktivitas, *open plan*, industrialis

Menyetujui,
Pembimbing I

Ardiansyah, S.T., M.T
NIP. 198210252006041005

Pembimbing II

Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Mengetahui,
Kepala Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma Hasyim, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

ABSTRACT

PLANNING AND DESIGNING OF CREATIVE WORKSPACE WITH INDUSTRIALIST CONCEPT IN PALEMBANG CITY

Wicaksana, Dwi Cahyasyam
03061381722051

Architectural Engineering, Faculty of Engineering, Sriwijaya University
E-mail: dwicahyasyam14@gmail.com

The central government has designated Palembang as an area to be developed into a metropolitan city (Ministry of Public Works and Public Housing, 2010.). Along with the times, of course it will have an impact on changing the pattern of human attitudes in working to become more flexible, less rigid, and less formal. However, this development is not supported by the awareness of the community, which the majority prefers to have offices using shophouses. Of course this will have impact on land limitations and the increase of land prices. Creative workspaces are here to answer these problems, as a mix building in the form of co-working spaces and rental offices, which provide various supporting facilities in one building. To support flexibility, the application of an open plan will be implemented to create some spaces but still consider the privacy of each user as well. In addition, an industrial theme will also be used in this design so that it can provide a relaxed atmosphere like a café, and out of the box from office formalities which can increase human productivity at work. The design application with an industrial concept will also be implemented in the 3R movement (reduce, reuse, recycle). This movement will be applied in various aspects, both in terms of materials, facades, interiors, furniture and utility. In conclusion, this will produce a different nuance in the context of an office, and can have a positive impact on the environment as well.

Kata Kunci: Co-working space, rental office, productivity, open plan, industrialist

Approved by,
Main Advisor



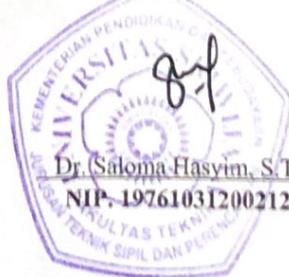
Ardiansyah, S.T., M.T
NIP. 198210252006041005

Co-advisor



Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Acquainted by,
Head of Civil Engineering and Planning
Department
Sriwijaya University



Dr. (S)aloma Hasyim, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

HALAMAN PERNYATAAN INTEGRITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dwi Cahyasyam Wicaksana

NIM : 03061381722051

Judul : Perencanaan dan Perancangan Creative Workspace dengan Konsep Industrialis di Kota Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/plagiat. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/plagiat dalam Laporan tugas akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Sriwijaya sesuai aturan yang berlaku.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari siapapun.



Palembang, Mei 2021



[Dwi Cahyasyam Wicaksana]

HALAMAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN *CREATIVE
WORKSPACE* DENGAN KONSEP INDUSTRIALIS DI KOTA
PALEMBANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik Arsitektur

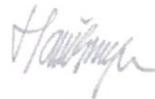
**Dwi Cahyasyam Wicaksana
NIM: 03061381722051**

Inderalaya, Mei 2021
Pembimbing I



Ardiansyah, S.T., M.T
NIP. 198210252006041005

Pembimbing II



Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP. 197707242003121005

Mengetahui,
Kepala Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma Hasyim, S.T., M.T.
NIP. 197610312002122001

HALAMAN PERSETUJUAN

Karya tulis ilmiah berupa Laporan Tugas Akhir dengan judul "Perencanaan dan Perancangan Pusat Peragaan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi di Kota Palembang" telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Karya Tulis Ilmiah Program Studi Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya pada tanggal 23 April 2021.

Palembang, Mei 2021.

Pembimbing :

1. Ardiansyah, S.T., M.T.
NIP 198210252006041005

()

2. Anjuma Perkasa Jaya, S.T., M.Sc.
NIP 197707242003121005

()

Penguji:

1. Dr. Ir. H. Setyo Nugroho, M.Arch.
NIP 195605051986021001

()

2. Widya Fransiska FA, S.T., M.M., Ph.D.
NIP 197602162001122001

()

Mengetahui,

Kepala Jurusan Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Sriwijaya



Dr. Saloma Hasyim, S.T., M.T.
NIP: 197610312002122001

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur dan terima kasih dipanjatkan kepada Allah SWT karena berkat dan anugerah-Nya yang melimpah penulis dapat menyelesaikan laporan skripsi tugas akhir yang berjudul “Perencanaan *Creative Workspace* dengan Konsep Industrialis di Kota Palembang”. Pada kesempatan ini penulis ingin berterima kasih kepada seluruh pihak yang telah membimbing serta membantu dalam proses penyusunan laporan ini, yaitu :

- 1) Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan dan doa.
- 2) Bapak Ardiansyah, S.T., M.T selaku dosen pembimbing 1 yang telah membantu membimbing penulisan selama proses penulisan
- 3) Bapak Anjuma Perkasa Jaya, S.T. M.T selaku dosen pembimbing 2 yang telah memberikan arahan kepada penulis selama proses penyelesaian laporan
- 4) Ibu Ir. Tuter Lusetyowati, M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Sriwijaya
- 5) Ibu Widya Fransiska FA, S.T., M.M., Ph.D. selaku dosen penguji 1 yang telah menilai dan memberikan masukan terhadap karya penulis
- 6) Bapak Dr.Ir.H.Setyo Nugroho, M.Arch selaku dosen penguji 2 yang telah memberikan penilaian serta masukan terhadap karya penulis
- 7) Seluruh pihak terkait lainnya yang telah banyak membantu dalam proses penulisan laporan ini

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kata sempurna sehingga penulis mengharapkan kritik dan saran dari para pembaca untuk perbaikan dan penyempurnaan di kemudian hari. Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga laporan ini dapat memberikan manfaat kepada pembacanya. Terima kasih.

Palembang, April 2021
Dwi Cahyasyam Wicaksana

DAFTAR ISI

Bab 1	
1.1 Latar Belakang	15
1.2 Masalah Perancangan.....	16
1.3 Tujuan dan Sasaran	17
1.4 Ruang Lingkup.....	17
1.5 Sistematika Pembahasan	17
Bab 2	
2.1 Pemahaman Proyek.....	19
2.1.1 Definisi Kantor Sewa secara Umum	19
2.1.2 Prinsip dan Persyaratan Perancangan Kantor Sewa.....	19
2.1.3 Klasifikasi Kantor Sewa Berdasarkan Ukuran Ruang	19
2.1.4 Klasifikasi Kantor Sewa berdasarkan Layout Denah.....	20
2.1.5 Definisi Co-Working Space	21
2.1.6 Klasifikasi Co-Working Space.....	21
2.1.7 Arsitektur Industrial	22
2.1.8 Fleksibilitas	22
2.1.9 3R (Reuse, Reduce, Recycle).....	23
2.1.10 Desain dapat Meningkatkan Produktivitas	24
2.1.11 Zonasi.....	25
2.1.12 Kesimpulan Pemahaman Proyek.....	25
2.2 Tinjauan Fungsional.....	25
2.2.1 Kelompok Fungsi.....	25
2.2.2 Kelompok Pengguna	26
2.2.3 Studi Preseden Obyek Sejenis.....	27
2.3 Tinjauan Konsep Program	42
2.3.1 Studi Preseden Konsep Program Sejenis	43
2.4 Tinjauan Lokasi.....	47
2.4.1 Kriteria pemilihan lokasi.....	47
2.4.2 Identifikasi Alternatif Tapak.....	48
2.4.3 Evaluasi Pemilihan Tapak.....	49
2.4.4 Penilaian pada Tapak	50
2.4.5 Lokasi terpilih	50
Data Lokasi.....	51
Bab 3	
3.1 Pencarian Masalah Perancangan	52
3.1.1 Pengumpulan Data	52
3.1.2 Perumusan Masalah	53
3.1.3 Pendekatan Perancangan.....	53
3.2 Analisis.....	54
3.2.1 Fungsional dan Spasial.....	54
3.2.2 Konteksual	54
3.2.3 Selubung.....	54
3.3 Sintesis dan Perumusan Konsep	55
3.4 Skematik Perancangan	56

Bab 4

4.1 Analisis Fungsional dan Spasial	57
4.1.1 Analisis Pelaku	57
4.1.2 Analisis Kegiatan	60
4.1.3 Analisis Kebutuhan ruang	62
4.1.4 Analisis Luasan	67
A. Studi Luasan Ruang Kantor Sewa	67
B. Studi Luasan Ruang Co-working Space	68
C. Luasan Ruang Bangunan Creative Workspace	70
4.1.5 Analisis Hubungan Antar Ruang	77
4.1.6 Analisis Spasial	79
4.1.7 Zonasi vertical	82
4.2 Analisis Kontekstual	83
4.2.1 Konteks Lingkungan Sekitar	83
4.2.2 Analisa Peraturan dan Regulasi Tapak	85
4.2.3 Fitur Fisik Alam	86
4.2.4 Sirkulasi	89
4.2.5 Infrastruktur	91
4.2.6 Manusia dan Budaya	92
4.2.7 Iklim	93
4.2.8 Sensory	94
4.3 Analisis Selubung Bangunan	96
4.3.1 Analisis Sistem Struktur	96
4.3.2 Analisis Sistem Utilitas	99
4.3.3 Analisis Tutupan dan Bukaannya	105

Bab 5

SINTESIS DAN KONSEP PERANCANGAN	110
5.1 Sintesis Perancangan	110
5.1.1 Sintesis Perancangan Tapak	110
5.1.2 Sintesis Perancangan Arsitektur	113
5.1.3 Sintesis Perancangan Struktur	116
5.1.4 Sintesis Perancangan Utilitas	116
5.2 Konsep Perancangan	117
5.2.1 Konsep Perancangan Tapak	117
5.2.2 Konsep Perancangan Arsitektur	118
5.2.3 Konsep Perancangan Struktur	122
5.2.4 Konsep Perancangan Utilitas	122
DAFTAR PUSTAKA	127

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Gedung graha kirana	27
Gambar 2 Denah gedung kirana	27
Gambar 3 Gedung Tamansari Parama	29
Gambar 4 Denah Gedung Tamansari Parama.....	29
Gambar 5 kantor Tamansari Parama	30
Gambar 6 Potongan Gedung Tamansari Parama	30
Gambar 7 Suasana Kantor Tamansari Parama.....	31
Gambar 8 Infini Space, Yogyakarta	31
Gambar 9 Zonasi Ruang Infini Space.....	32
Gambar 10 Layout ruang lt.1 & lt.2	32
Gambar 11 Gubahan massa infini space.....	33
Gambar 12 Area komunal yang terbuka	33
Gambar 13 Dinding bata ekspos & struktur baja.....	34
Gambar 14 Desain tangga.....	34
Gambar 15 Ruang kerja bersama & event space.....	35
Gambar 16 Meeting room & entrance	36
Gambar 17 Private office & taman zen.....	36
Gambar 18 Lobby & musholah	36
Gambar 19 Concrete Co-Working Space	37
Gambar 20 Denah lt.1 & lt.2	37
Gambar 21 Gubahan massa	38
Gambar 22 Taman zen	38
Gambar 23 Dinding beton eksos & Dinding finishing cat	39
Gambar 24 tangga menuju lt.2	39
Gambar 25 game station, dan meeting room.....	41
Gambar 26 area ruang kerja bersama	41
Gambar 27 Library	41
Gambar 28 Private office	42
Gambar 29 Locker room, dan lobby	42
Gambar 30 open plan pada sea containers office	44
Gambar 31 Denah	44
Gambar 32 Void TNT Head Office	45
Gambar 33 Green Office Park 6 BSD & Denah.....	45
Gambar 34 Interior Green Office Park 6 BSD.....	46
Gambar 35 ALP Logistic Office	46
Gambar 36 Alternatif tapak	47
Gambar 37 Lokasi terpilih	50
Gambar 38 Kondisi tapak terpilih	51
Gambar 39 Skematik Metode perancangan dalam arsitektur.....	56
Gambar 40 Alur gerak penyewa kantor sewa.....	57
Gambar 41 Alur gerak penyewa co-working space member.....	58
Gambar 42 Alur gerak penyewa co-working space member.....	58
Gambar 43 Alur gerak penyewa retail	59

Gambar 44 Alur gerak pengelola	59
Gambar 45 Alur gerak pengelola	59
Gambar 46 layout luasan tipe large space.....	67
Gambar 47 layout luasan tipe medium	68
Gambar 48 layout luasan private office.....	68
Gambar 49 suasana private office	69
Gambar 50 contoh layout cubicle space.....	69
Gambar 51 contoh layout group space.....	70
Gambar 52 contoh layout individual space	70
Gambar 53 Diagram matriks fungsi secara umum	77
Gambar 54 Diagram matriks fungsi utama	77
Gambar 55 Diagram matriks fungsi penunjang	78
Gambar 56 Diagram matriks fungsi pengelola.....	78
Gambar 57 Diagram matriks fungsi pelayanan (service).....	78
Gambar 58 Zonasi basement	79
Gambar 59 Zonasi groundfloor/penerimaan.....	79
Gambar 60 zonasi lantai 2.....	80
Gambar 61 Zonasi lantai 3	80
Gambar 62 Sketsa zonasi lantai 4-5 (co-working & kantor sewa large)	81
Gambar 63 Sketsa zonasi lantai 6 (co-working & penunjang)	81
Gambar 64 Sketsa zonasi lantai 7	82
Gambar 65 Zonasi vertikal	82
Gambar 66 Konteks lingkungan sekitar tapak	83
Gambar 67 Lokasi Site & Hotel Fave	83
Gambar 68 Bank BRI & Hotel Aston.....	83
Gambar 69 Rs Hermina & Jalan Swadaya	84
Gambar 70 SMKN Sumsel & SD Kartika 2	84
Gambar 71 Hotel SMPN 9 Palembang & SMPN 10 Palembang	84
Gambar 72 Peraturan zonasi kecamatan kemuning.....	85
Gambar 73 Analisa Regulasi tapak.....	86
Gambar 74 Analisa Kontur.....	86
Gambar 75 Analisa Kontur	87
Gambar 76 Analisa drainase di sekitar tapak.....	87
Gambar 77 Respon drainase di sekitar tapak	88
Gambar 78 Analisa vegetasi di sekitar tapak	88
Gambar 79 Respon vegetasi di sekitar tapak.....	89
Gambar 80 Respon vegetasi di sekitar tapak.....	89
Gambar 81 Respon vegetasi di sekitar tapak.....	90
Gambar 82 Respon vegetasi di sekitar tapak.....	90
Gambar 83 Respon vegetasi di sekitar tapak.....	91
Gambar 84 Analisa infrastruktur di sekitar tapak.....	91
Gambar 85 Analisa infrastruktur di sekitar tapak.....	92
Gambar 86 Analisa keamanan dan kenyamanan di sekitar tapak.....	92
Gambar 87 Respon keamanan dan kenyamanan di sekitar tapak	93
Gambar 88 Analisa iklim di sekitar tapak.....	93
Gambar 89 respon iklim di sekitar tapak.....	94

Gambar 90 Analisa view disekitar tapak.....	94
Gambar 91 Respon view di sekitar tapak	95
Gambar 92 Analisa kebisingan.....	95
Gambar 93 Respon analisa kebisingan	96
Gambar 94 Pondasi bore pile.....	96
Gambar 95 Rigid frame & Core.....	97
Gambar 96 Rigid frame	97
Gambar 97 Core.....	98
Gambar 98 Roof garden.....	98
Gambar 99 plat beton.....	99
Gambar 100 skematik system listrik.....	99
Gambar 101 sistem air bersih	101
Gambar 102 Sistem IPAL.....	101
Gambar 103 Lift	103
Gambar 104 Tangga	103
Gambar 105 penangkal petir elektrostatik	104
Gambar 106 contoh perforated metal.....	105
Gambar 107 contoh pengaplikasian expanded metal pada tangga	106
Gambar 108 contoh pengaplikasian WPC.....	107
Gambar 109 WPC.....	108
Gambar 110 Beton ekspos.....	108
Gambar 111 Seng sebagai fasad bangunan	109
Gambar 112 pengaplikasian seng sebagai dinding.....	109
Gambar 113 Sintesa tata massa.....	110
Gambar 114 Sintesa sirkulasi kendaraan tidak parkir	111
Gambar 115 Sintesa sirkulasi kendaraan parkir	111
Gambar 116 Sintesa tata hijau.....	112
Gambar 117 Proses gubahan massa	113
Gambar 118 Proses gubahan massa.....	114
Gambar 119 referensi 1 Fasad bangunan	115
Gambar 120 referensi 2 fasad bangunan	115
Gambar 121 ruang dalam	116
Gambar 122 Konsep perancangan tapak.....	117
Gambar 123 konsep gubahan massa	118
Gambar 124 konsep fasad bangunan	118
Gambar 125 penerapan fleksibilitas perforated metal	119
Gambar 126 Tata ruang dalam secara vertikal	119
Gambar 127 Tata ruang dalam Lt.basement & Lt.1	120
Gambar 128 Tata ruang dalam Lt.2&Lt.3	120
Gambar 129 Tata ruang dalam Lt.4-5.....	121
Gambar 130 Tata ruang dalam Lt.8-13.....	121
Gambar 131 Konsep struktur	122
Gambar 132 Konsep Plumbing air bersih & bekas.....	123
Gambar 133 Konsep plumbing air kotor.....	123
Gambar 134 Konsep tata cahaya & udara	124
Gambar 135 Konsep udara/penghawaan	124

Gambar 136 Konsep transportasi bangunan	125
Gambar 137 Konsep penangkal petir	126

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Fasilitas Infini Space (Sumber analisa pribadi)	35
Tabel 2 Skematik uraian latar belakang	40
Tabel 3 Idenfitikasi Alternatif Tapak	48
Tabel 4 Evaluasi Pemilihan Tapak	49
Tabel 5 Evaluasi Pemilihan Tapak	50
Tabel 6 tabel fungsi dan kegiatan	61
Tabel 7 <i>Template</i> tabel kebutuhan ruang.....	62
Tabel 8 <i>Template</i> analisis luasan ruang	71

Bab 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pemerintah Pusat menetapkan kota Palembang sebagai salah satu kota yang akan dikembangkan menjadi kawasan metropolitan di Sumatera Selatan (Kementrian PUPR, 2010). Hal itu tentu menjadi dasar pertimbangan dalam melakukan perencanaan pembangunan di kota Palembang. Disamping itu, seiring dengan berkembangnya sebuah kota, dan teknologi, perubahan pola sikap manusia juga akan terjadi dalam melakukan berbagai macam aktivitas sehari-hari terutama dalam hal bekerja. Masyarakat secara perlahan akan merubah pola kerja menjadi lebih fleksibel (tidak formal), *mobile*, tidak terikat dengan jam kerja tetap, dan rutinitas yang sama pada setiap harinya (*people could work anywhere*).

Menurut Deskmag (sebuah majalah yang membahas inovasi tempat kerja), ketika orang-orang melakukan aktivitas bersama, maka 90% dari orang tersebut akan merasa lebih percaya diri dibandingkan dengan kerja secara individual. Selain itu, sebanyak 71% orang mengungkapkan bahwa ketika sebuah pekerjaan dilakukan secara bersama-sama dalam ruang diskusi, kreatifitas mereka dapat meningkat dari biasanya (Ir.Handinoto,M.T, 2018).

Sehingga, Fleksibilitas menjadi hal yang penting dalam merancang sebuah ruang kerja. Karena, ketika fleksibilitas itu tercapai, maka orang-orang ataupun komunitas akan mudah terkoneksi sehingga terjadi sebuah kolaborasi yang dapat meningkatkan produktivitas.

Maka dari itu, tujuan dari perancangan ini adalah untuk membuat sebuah bangunan “creative workspace” yang terdiri dari kantor sewa dan dilengkapi dengan fasilitas co-working space dengan memaksimalkan fleksibilitas serta ruang-ruang bersama dalam perancangan. Selain itu, bangunan tersebut juga harus dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas bermain, olahraga, café/restaurant, perpustakaan, dan area terbuka hijau pada setiap lantai kantor. Hal itu bertujuan untuk membuat pengguna kantor menjadi fresh dan bahagia, sehingga dapat meningkatkan produktivitas bekerja sesuai dengan fakta dan riset yang telah dilakukan.

Namun, penerapan fleksibilitas tersebut juga harus didukung dengan faktor-faktor lain. Karena, bangunan ini terdiri dari berbagai macam fungsi dan aktivitas yang beragam. Sehingga, penerapan integrasi fungsi secara vertikal, dan sirkulasi yang baik menjadi salah satu faktor utama agar seluruh kegiatan dalam bangunan ini dapat berjalan tanpa hambatan. Lalu, fleksibilitas maupun privasi dari setiap pengguna dapat terjaga. Setiap fungsi utama, maupun komponen penunjang akan memiliki akses yang tersendiri dengan memakai sebuah kartu akses pada zona-zona tertentu.

.Desain yang *out of the box* dari segi bentuk bangunan, dan interior kantor formal pada umumnya juga menjadi perhatian khusus. Penerapan gaya industrial akan diterapkan pada bangunan ini. Selain membangun kesan lingkungan kerja yang tidak kaku, penerapan ini juga untuk mendukung gerakan 3R (*reuse, reduce, recycle*). Penggunaan bahan-bahan maupun benda bekas akan menjadi fokus utama dalam perancangan bangunan ini, terutama pada furniture interior bangunan.

Creative Workspace hadir untuk menjawab berbagai permasalahan tersebut, Bagaimana bangunan ini dapat menghadirkan sebuah lingkungan kerja yang dapat meningkatkan produktivitas seseorang dengan menerapkan fleksibilitas pada bangunan, desain yang kreatif, dan tidak terpaku pada formalitas sebuah kantor. berbagai macam fasilitas penunjang seperti *café/restaurant*, *gym*, dan perpustakaan juga akan mendukung aktivitas utama dari kantor sewa, dan *co-working space*. Selain itu, bagaimana bangunan ini bisa menerapkan sirkulasi, dan integrasi fungsi secara vertical yang baik agar berbagai macam fungsi, dan juga aktivitas yang berbeda dapat berjalan dengan maksimal dalam 1 bangunan *Creative Workspace*.

1.2 Masalah Perancangan

Rumusan masalah yang terdapat dalam perancangan *creative workspace* di Kota Palembang, adalah :

1. Bagaimana perancangan bangunan kantor sewa serta *co-working space* yang dapat meningkatkan produktivitas seseorang ?
2. Bagaimana menerapkan zonasi yang baik pada bangunan *creative workspace* dengan sifat ruang dan aktivitas yang majemuk dalam 1 bangunan ?

3. Bagaimana perancangan bangunan kantor sewa serta co-working space yang dapat menerapkan prinsip 3R (*reuse, reduce, recycle*) ?

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan :

1. Menghasilkan rancangan kantor sewa yang dapat meningkatkan produktivitas seseorang
2. Menghasilkan zonasi yang baik antara kantor sewa dan coworking space dengan sifat ruang yang berbeda dalam 1 bangunan
3. Menghasilkan rancangan kantor sewa yang dapat mengimplementasikan prinsip 3R (*reuse, reduce, recycle*).

Sasaran:

1. Membuat ruang kerja yang bersifat open plan sehingga dapat memaksimalkan ruang gerak manusia
2. Penerapan integrasi fungsi secara vertical yang baik, yakni dengan membuat jalur akses tersendiri bagi setiap fungsi dan aktivitas yang berbeda
3. Menggunakan bahan-bahan material yang dapat di daur ulang menjadi tampilan yang menarik. Baik itu dalam penggunaan fasad, maupun interior. Hal itu guna memberikan dampak positif bagi lingkungan

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pada “Creative Workspace” adalah sebuah bangunan kantor sewa dan co-working space yang bersifat open plan sehingga dapat memaksimalkan fleksibilitas ruang gerak, dengan pendekatan konsep industrialis. Bangunan tersebut juga dilengkapi dengan berbagai macam fasilitas seperti Café/restaurant, Gym, Perpustakaan, dan memaksimalkan area terbuka hijau pada seluruh bangunan.

1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan menjelaskan isi dari setiap bab laporan perancangan secara singkat. Perhatikan format penulisannya.

Bab 1 Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, masalah perancangan, tujuan dan sasaran, ruang lingkup, dan sistematika pembahasan.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi pemahaman proyek, tinjauan fungsional, dan tinjauan objek sejenis.

Bab 3 Metode Perancangan

Bab ini berisi kerangka berpikir perancangan, pengumpulan data, proses analisis data, perangkuman sintesis dan perumusan konsep, dan kerangka berpikir perancangan berupa diagram.

Bab 4 Analisis Perancangan

Bab ini berisi analisis fungsional, analisis spasial / ruang, analisis kontekstual/ tapak, dan analisis geometri dan selubung.

Bab 5 Sintesis dan Konsep Perancangan

Bab ini berisi sintesis perancangan tapak dan konsep perancangan. Sintesis perancangan berisi sintesis perancangan tapak, sintesis perancangan arsitektur, sintesis perancangan struktur, dan sintesis perancangan utilitas. Sedangkan konsep perancangan berisi konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur, dan konsep perancangan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

Alifiani, A., Supriyadi, B., and Prianto, E. (2012): RENTAL OFFICE DI SEMARANG DENGAN PENEKANAN DESAIN GREEN ARCHITECTURE, **1**, 10.

ALIVIA ROSY WALIDONNA (2017): DESAIN INTERIOR COWORKING SPACE DI LO SURABAYA UNTUK MENINGKATKAN PRODUKTIFITAS DAN INOVASI PENGGUNA, *DEPARTMEN DESAIN INTERIOR Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya*.

Ir.Handinoto,M.T, E. N. (2018): Kantor Sewa dan Co-Working Space di Surabaya, **6**, 377–384.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (2016): Fleksibilitas, retrieved September 15, 2020, from internet: <https://kbbi.web.id/fleksibilitas>.

Kementrian PUPR (4 March 2010): PERKOTAAN PALEMBANG MENUJU METROPOLITAN [go.id], retrieved September 13, 2020, from internet: <https://www.pu.go.id/berita/view/5184/perkotaan-palembang-menuju-metropolitan>.

Marlina, A. (2008): *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*, Yogyakarta.

Mathias Schuermann (2014): *Coworking Space: A Potent Business Model for Plug 'N Play and Indie Workers*, Rocket Publishing, Lucerne & epubli GmbH, 28–31.