

PERANCANGAN INTERIOR
MATRIX CO-WORKING HUB DENGAN KONSEP *HYBRID*
***WORKING* DI CIPETE, JAKARTA SELATAN**



TUGAS AKHIR

“Ditujukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Desain Interior (S. Ds.) Jenjang Pendidikan Strata-1”

Disusun oleh :

Nadhira Novyanta Pane

NIM : 2110109003

PROGRAM STUDI DESAIN INTERIOR

UNIVERSITAS PRADITA

TANGERANG

TAHUN 2025

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Dengan ini saya sebagai civitas akademik Universitas Pradita yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Nadhira Novyanta Pane
NIM : 2110109003
Program Studi : Desain Interior
Bentuk Tugas Akhir : Skripsi/Karya Ilmiah (Publikasi) /Karya Akhir (Pameran)
/Proyek Akhir

untuk meningkatkan pengembangan ilmu pengetahuan, memberikan skripsi/tugas akhir kepada Universitas Pradita Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) dengan judul:

PERANCANGAN INTERIOR MATRIX CO-WORKING HUB DENGAN KONSEP HYBRID WORKING DI CIPETE, JAKARTA SELATAN

beserta dokumen tugas akhir yang ada sesuai ketentuan yang berlaku. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*None-exclusive Royalty Free Right*) ini, maka Universitas Pradita berhak menyimpan dan mengelola dalam bentuk *database*, dan mempublikasikan tugas akhir ini dengan tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis tugas akhir ini sebagai penulis/pencipta dan pemilik Hak Cipta.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, ...4 Agustus 2025

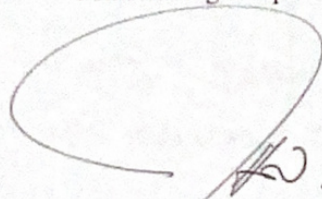
Yang Menyatakan



(Nadhira Novyanta Pane)

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Nadhira Novyanta Pane
NIM : 2110109003
Program Studi : Desain Interior
Bentuk Tugas Akhir : Tugas Akhir & Skripsi
Peminatan Tugas Akhir : -
Judul Tugas Akhir : Perancangan Interior Matrix Co-Working Hub Dengan Konsep Hybrid Working Di Cipete, Jakarta Selatan.

Tangerang, ²³ ^{Jul} 2025Menyetujui
Pembimbing Skripsi

Widasapta Sutapa, M. Ds.

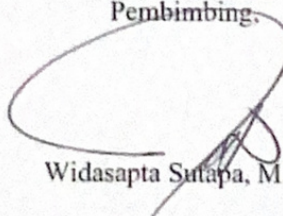
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Nadhira Novyanta Pane
NIM : 2110109003
Program Studi : Desain Interior
Bentuk Tugas Akhir : Tugas Akhir & Skripsi
Peminatan Tugas Akhir : -
Judul Tugas Akhir : Perancangan Interior Matrix Co-Working Hub Dengan Konsep Hybrid Working Di Cipete, Jakarta Selatan.

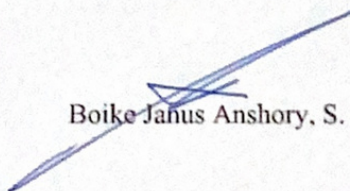
Tealah diujikan dan pada hari Selasa, 7 Januari 2025
Dengan dinyatakan lulus

TIM PENGUJI

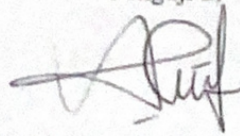
Pembimbing,


Widasapta Sutapa, M. Ds

Penguji 1,


Boike Janus Anshory, S. Sn., M. Ds.

Penguji 2,

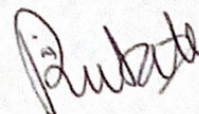

Alifia Wida Izzati, S. T., M. Ds.

Ketua Sidang,


Deasy Olivia S. T., M. T.

Disahkan oleh:

Kepala Program Studi Desain Interior


Dwi Putranto S.T., M.T.

HALAMAN PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Dengan ini saya menyatakan bahwa tugas akhir yang telah saya susun ini adalah benar karya ilmiah saya sendiri dan tidak mengandur unsur plagiat dari karya ilmiah orang lain (sebagian/seluruhnya). Semua karya ilmiah orang lain atau Lembaga lain yang dikutip dalam skripsi ini telah disebutkan sumber kutipannya dan dicantumkan di dalam Daftar Pustaka.

Jika di kemudian hari terbukti ditemukan kecurangan atau penyimpangan baik dalam pelaksanaan maupun penyusunan skripsi, maka saya bersedia untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan dinyatakan TIDAK LULUS.

Tangerang, 4 Agustus 2025



Nadhira Novyanta Pane
NIM. 2110109003

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul Perancangan Interior Matrix Co-working Hub dengan Konsep Hybrid Working di Cipete, Jakarta Selatan.

Penulis berusaha menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik mungkin dan tentunya berkat bantuan dan dorongan beberapa pihak, Oleh karena itu, dengan hormat penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua, kakak, saudara, dan keluarga yang telah memberi dukungan dan bantuan kepada penyusun dalam bentuk moral, material, dan doa.
2. Bapak Widasapta Sutapa, M. Ds. selaku dosen pembimbing yang senantiasa memberikan saran, arahan, bimbingan dan semangat kepada penyusun dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Seluruh Dosen program studi Desain Interior yang telah memberikan ilmu, arahan dan masukan selama kurang lebih empat tahun.
4. Teman-teman prodi Desain Interior 2021 yang telah berjuang dan bertahan bersama dari PKKMB hingga menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Teman dekat penulis yang telah menemani dan membantu penyusunan Tugas Akhir ini khususnya kepada Nunu, Alfiah, Aliya, Inez dan Yazka yang selalu mendengarkan dan memberikan dukungan kepada penulis.

Tangerang, 7 Januari 2025

Penulis

ABSTRAK

Pesatnya perkembangan industri kreatif di Jakarta dipengaruhi oleh perkembangan teknologi dan komunikasi yang dapat menyebarkan informasi dengan begitu cepat. Untuk merintis perusahaan tertentu membutuhkan modal yang tidak sedikit. Maka dari itu, co-working space hadir untuk mengatasi masalah tersebut dengan menyediakan ruangan-ruangan kantor untuk disewa harian, bulanan atau tahunan dengan fasilitas yang sudah memadai untuk keberlangsungan sebuah perusahaan rintisan. Matrix Smart Suite hadir untuk memberikan tempat dengan fasilitas terbaik untuk para kliennya. Dengan banyaknya permintaan dan terbukanya kesempatan untuk mengembangkan bisnis co-working space, maka penulis melakukan “Perancangan Desain Interior Matrix Co-working Hub di Cipete, Jakarta Selatan dengan konsep *hybrid working*. Co-working Hub ini ditujukan untuk menawarkan para pekerja korporat, tim, maupun individual untuk merasakan pengalaman bekerja yang baru dan dapat membuka koneksi, menciptakan inovasi dan kolaborasi yang *fresh*. Metode yang digunakan dalam perancangan ini mengacu pada proses desain yang dikemukakan oleh Rosemary Kilmer. Proses desain ini terdiri dari delapan langkah, meliputi: *commit, state, collect, analyze, ideate, choose, implement, evaluate*. Tren co-working space ini akan semakin meningkat. Karena masih banyak perusahaan yang menerapkan system kerja WFH/*Hybrid* dan *saving cost*, terutama untuk perusahaan *startup* atau *representative office* yang masih perintis.

Kata Kunci : Co-working Space, Hybrid working, Perintis, Kolaborasi

ABSTRACT

The rapid development of the creative industry in Jakarta is influenced by the development of technology and communication that can spread information very quickly. To start a certain company requires a lot of capital. Therefore, co-working space is here to solve this problem by providing office spaces for daily, monthly or yearly rent with adequate facilities for the sustainability of a start-up company. Matrix Smart Suite is here to provide a place with the best facilities for its clients. With the many requests and opportunities to develop a co-working space business, the author conducted "Interior Design of Matrix Co-working Hub in Cipete, South Jakarta with a hybrid working concept. This Co-working Hub is intended to offer corporate workers, teams, and individuals to experience a new work experience and can open connections, create fresh innovations and collaborations. The method used in this design refers to the design process proposed by Rosemary Kilmer. This design process consists of eight steps, including: commit, state, collect, analyze, ideate, choose, implement, evaluate. This co-working space trend will continue to increase. Because there are still many companies that implement the WFH/Hybrid work system and saving costs, especially for startup companies or representative offices that are still pioneers.

Keywords : Co-working Space, Hybrid working, Pioneers, Collaboration

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	viii
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Tujuan Penelitian.....	5
1.4. Batasan dan Ruang Lingkup Perancangan.....	5
1.5. Sistematika Perancangan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1. Tinjauan Umum.....	10
2.1.1. Kantor.....	10
2.1.1.1. Tujuan dan Fungsi Kantor	11
2.1.1.2. Jenis-Jenis Tata Ruang Kantor	11
2.1.1.3. Kebutuhan Ruang Kantor.....	14
2.1.2. Definisi Co-working Space	15

2.1.2.1. Tujuan Co-working Space.....	16
2.1.2.2. Tipe Co-working Space berdasarkan Penggunaanya.....	17
2.1.2.3. Space requirement untuk Co-working Space.....	19
2.1.2.4. Ergonomi untuk Co-working Space.....	20
2.1.2.5. Teori Warna untuk Orang Bekerja.....	22
2.1.2.6. Teori Pencahayaan untuk Orang Bekerja	23
2.1.2.7. Teori Penghawaan untuk Orang Bekerja.....	25
2.2. Tinjauan Khusus.....	26
2.2.1. Trend Co-working Space di Indonesia.....	26
2.2.2. Trend Creative Hub.....	26
2.2.3. <i>Hybrid Working</i>	27
BAB III DATA DAN ANALISIS.....	31
3.1. Identitas Proyek.....	31
3.1.1. Matrix Smart Suite	31
3.1.2. Analisis SWOT	31
3.2. Observasi 3 Pesaing Co-working Space	33
3.2.3. Matrix Ground Co-working Space, Office and Cafe	33
2.2.4. Servio Serviced Office	37
2.2.5. Regus Coworking Space	43
3.3. Kuesioner	46

3.3.1. Analisa Tabel Sederhana	46
1.3.2. Analisis Tabel Kompleks	60
3.3. Wawancara	65
3.4. Hasil Analisa.....	69
BAB IV PERANCANGAN INTERIOR	71
4.1 Proyek Perancangan Desain.....	71
4.1.1. Analisis Site.....	71
4.2. Gedung Existing.....	77
4.3. Konsep Desain	78
4.3.1 Konsep Permasalahan Desain	78
4.3.2. Konsep Desain Filosofis.....	81
4.3.3. Mood Board.....	83
4.3.4. Eksplorasi Desain	84
4.4. Pengorganisasian Ruang	86
4.4.1. Tabel Aktivitas dan fasilitas.....	86
4.4.2. Bubble Diagram	88
4.4.3. Zoning dan Blocking	89
4.4.4. Diagram Matrix	90
4.5. Keputusan Interior.....	91
4.6. Pencapaian Suasana	94

4.7. Konsep Bentuk Ruang/Model.....	95
4.8. Konsep Material Ruang/Mebel	96
4.9. Konsep Warna	97
4.10. Konsep Pencahayaan.....	98
4.11. Konsep Penghawaan	98
4.12. Konsep Keamanan	99
BAB V KESIMPULAN	114
5.1. Kesimpulan	114
DAFTAR PUSTAKA	115
LAMPIRAN.....	cxviii

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Gambaran Co-working Space	15
Gambar 2.1.2. Jenis Pencahayaan Buatan.....	23
Gambar 2.2. Hybrid Office	28
Gambar 2.3. Future Hybrid Office	29
Gambar 3.12. Matrix Ground Co-working Space.....	33
Gambar 3.13. Lounge Matrix Ground Co-working Space.....	33
Gambar 3.15. Musholla Matrix Ground Co-working Space.....	34
Gambar 3.14. Lounge Matrix Ground Co-working Space.....	34
Gambar 3.16. Meeting Room Matrix Ground Co-working Space.....	35
Gambar 3.18. Ground Cafe Matrix Ground Co-working Space	35
Gambar 3.17. Private Office Matrix Ground Co-working Space	36
Gambar 3.1.9. Servio Serviced Office	37
Gambar 3.1.10. Servio Serviced Office	38
Gambar 3.1.11. Servio Serviced Office	38
Gambar 3.1.12. Servio Serviced Office	40
Gambar 3.1.13. Servio Serviced Office	41
Gambar 3.1.14. Servio Serviced Office	42
Gambar 3.1.15. Regus Co-working Space.....	43
Gambar 3.1.16. Gowork Co-working Space (sumber : gowork.com)	44

Gambar 3.1.16. Gowork Co-working Space	45
Gambar 3.1.16. Gowork Co-working Space	46
Gambar 3.3.2. Dokumentasi wawancara survey	67
Gambar 4.1. Lokasi Perancangan Matrix Co-working Hub	71
Gambar 4.2. Foto survey	73
Gambar 4.3. Analisis gedung (Arah Matahari)	74
Gambar 4.3. Analisis Vegetasi (Peletakan tanaman hijau)	75
Gambar 4.4. Analisis Akses Bangunan	76
Gambar 4.5. Analisis gedung (Area Parkir Kendaraan Pribadi)	76
Gambar 4.6. Fasad Gedung Existing.....	77
Gambar 4.7. Denah Gedung Existing	77
Gambar 4.7. Analisa Konsep Ruang	79
Gambar 4.8. Biophilic Design.....	81
Gambar 4.9. Feel like café Office	82
Gambar 4.10. Moodboard ruangan	83
Gambar 4.11. Sketsa bentuk Lobby	84
Gambar 4.12. Sketsa bentuk Café	85
Gambar 4.13. Tabel Aktivitas dan Fasilitas.....	86
Gambar 4.14. Analisa Kebutuhan Ruang.....	87
Gambar 4.15. Bubble diagram terpilih.....	88

Gambar 4.16. Pembagian Zona Ruangan.....	89
Gambar 4.17. Diagram Matrix Kedekatan Ruang	90
Gambar 4.18. Proyeksi Bangunan Lantai 1	91
Gambar 4.19. Proyeksi Bangunan Lantai 2	92
Gambar 4.20. Proyeksi Bangunan Lantai 3	93
Gambar 4.21. Co-working Café.....	94
Gambar 4.22. Co-working Space	94
Gambar 4.23. Lobby	95
Gambar 4.24. Event Space	95
Gambar 4.26. Aplikasi Bentuk Dinamis	96
Gambar 4.27. Palet Warna Interior Matrix Co-working Hub	97
Gambar 4.28. Denah Furniture Lobby	100
Gambar 4.29. Desain Water Cave	101
Gambar 4.30. Denah Furnitur Co-working Café	103
Gambar 4.31. Desain Co-working Café.....	104
Gambar 4.32. Desain Co-working Café.....	104
Gambar 4.29. Denah Furniture Co-working Space.....	106
Gambar 4.33. Desain Co-working Space.....	107
Gambar 4.34. Desain Co-working Space.....	107
Gambar 4.35. Denah Furniture Event Space.....	110

Gambar 4.36. Desain Event Space	111
Gambar 4.37. Desain Mini Health Hall	112

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Tabel Standar Kebutuhan Ruang Kantor	14
Tabel 3.1. Tabel Alasan Mengunjungi Co-Working Space	47
Tabel 3.2. Tabel Frekuensi Mengunjungi Co-Working Space	48
Tabel 3.3. Tabel Waktu yang dihabiskan untuk bekerja di Co-working Space	49
Tabel 3.4. Tabel Kriteria yang mempengaruhi ketertarikan pengunjung	50
Tabel 3.5. Tabel Aktivitas yang dilakukan di co-working space	51
Tabel 3.6. Tabel Kebutuhan ruangan menurut responden	52
Tabel 3.7. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area kerja	53
Tabel 3.8. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area cafeteria	54
Tabel 3.9. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area serbaguna	55
Tabel 3.10. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area workshop	56
Tabel 3.11. Tabel Frekuensi pemanfaatan fasilitas yang disediakan	57
Tabel 3.12. Tabel waktu yang dibutuhkan untuk pengerjaan proyek	58
Tabel 3.13. Tabel Kriteria pertimbangan menyewa co-working space	59
Tabel 3.14. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space	60
Tabel 3.15. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space	61

Tabel 3.16. Tabel Kompleks Hubungan antara Aktivitas dan Kebutuhan Ruang di Co-working Space	62
Tabel 3.17. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space	63
Tabel 3.18. Tabel Kompleks Hubungan antara Umur dan Kriteria mengunjungi Co-working Space	63
Tabel 3.19. Tabel Kompleks Hubungan antara Umur dan Kriteria mengunjungi Co-working Space	64