

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar Belakang**

Pandemi COVID-19 pada tahun 2020 telah mempercepat evolusi tempat kerja yang ada menuju kerja hibrida (*hybrid working*), yang ditandai dengan peralihan dari "kerja sebagai tempat" menjadi "kerja sebagai proses." Sejak saat itu, Gensler Research Institute telah berada dalam periode menata ulang tempat kerja, dan menguji coba konsep dan solusi desain. (Gensler, 2024). Meskipun kantor merupakan tempat penting untuk menyelesaikan pekerjaan, ada berbagai faktor yang memengaruhi pekerjaan dan kehidupan yang mencegah karyawan datang ke kantor 100% sepanjang waktu. Studi Gensler tahun 2023 menemukan bahwa faktor-faktor seperti situasi tempat tinggal, lamanya perjalanan, jenis tim, dan peran semuanya dapat memengaruhi waktu yang dihabiskan di kantor dengan cara yang berbeda. Meskipun faktor-faktor ini dapat bervariasi dari hari ke hari atau minggu ke minggu, dampak desain tempat kerja terhadap efektivitas ruang dan pengalaman di tempat kerja jelas terlihat. Tempat kerja yang baik menawarkan ruang kerja yang efektif yang mendukung pekerjaan, dan tempat kerja yang hebat memberikan pengalaman yang membangkitkan emosi positif untuk menginspirasi orang agar merasa dihargai dan termotivasi untuk bekerja sebaik mungkin. (Gensler, 2024).

Pesatnya perkembangan teknologi digital di berbagai sektor seiring dengan pertumbuhan pengguna internet di Indonesia memicu lahirnya perusahaan

rintisan (startup). Dalam laporan bertajuk Mapping & Database Startup Indonesia 2018 dari Masyarakat Industri Kreatif Digital Indonesia jumlah perusahaan rintisan (startup) teknologi di Indonesia mencapai 992 perusahaan rintisan (startup). Dari jumlah tersebut, sebanyak 522 perusahaan rintisan (startup) atau lebih dari separuhnya berada di wilayah Jabodetabek (Nurdiani, 2021). Oleh karena itu, meningkatnya persewaan ruang kantor dalam bentuk coworking space yang mampu menampung dan menjawab kebutuhan para pemilik startup, menurut Rina Karina Kurniawan, Public Relations Executive Co. Hive Space mengatakan bahwa hampir 85 persen pengguna jasa coworking space merupakan startup yang membutuhkan tempat kerja yang menyenangkan dan lebih produktif. (Nurdiani, 2021)

Sesuai dengan sifat *co-working space*, wirausahawan, pekerja lepas, dan pelaku bisnis bekerja sama dalam jarak yang berdekatan, menjadikan jaringan menjadi sangat mudah dan membuka banyak talenta yang dapat dipilih oleh masing-masing perusahaan. *Harvard Business Research* pada tahun 2018 menyatakan bahwa pada dasarnya, *co-working* adalah layanan yang menyederhanakan transaksi mengakses dan menempati suatu ruang kerja. Hal ini juga merupakan produk sosial yang menumbuhkan rasa memiliki terhadap anggotanya. Kemunculan ruang coworking terjadi pada saat yang tepat, dan juga menandakan berkembangnya sektor kreatif dan teknologi di negara dengan jumlah penduduk terbesar keempat di dunia. (Enabling Space : Mapping creative hubs in Indonesia, 2017).

Perkotaan di negara berkembang seperti Indonesia mungkin masih belum mencapai fase "pasca-industri". Karena kota-kota menyediakan fasilitas canggih, seperti teknologi informasi, yang membantu industri kreatif menjangkau pasar potensial, industri kreatif kemungkinan besar akan berkumpul di kota-kota tersebut, salah satunya adalah kota Jakarta (Sudrajat, 2017). Kota Jakarta terbagi menjadi beberapa wilayah, yaitu Jakarta Utara, Jakarta Timur, Jakarta Barat, Jakarta Selatan, dan Jakarta Pusat. Tingginya mobilitas penduduk dan aktivitas perkotaan membutuhkan sarana dan prasarana perkotaan yang memadai. Oleh karena itu, pengembangan Kota Jakarta seterusnya akan berorientasi kepada konektivitas transportasi public yang menghubungkan Jakarta dengan wilayah sekitarnya. Salah satu kawasan bisnis terbesar di Jakarta Selatan yang sudah terintegrasi dengan banyaknya transportasi umum yaitu Sudirman Central Business District (SCBD). Jakarta Selatan terkenal akan banyaknya pepohonan dan tersedia banyak tempat rekreasi seperti pusat perbelanjaan dan pusat kebudayaan. Jakarta Selatan memiliki 10 kecamatan, yaitu Cilandak, Jagakarsa, Kebayoran Baru, Kebayoran Lama, Mampang Prapatan, Pancoran, Pasar Minggu, Pesanggrahan, Setiabudi, dan Tebet. (Portal Resmi Provinsi DKI Jakarta)

Matrix Smart Suite adalah salah satu penyedia co-working space dan virtual office ternama di Jakarta Selatan. Berlokasi di CIBIS Park, Gedung Cibis Nine Office Tower, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Matrix Smart Suite bertujuan untuk menyediakan tempat terbaik kepada kliennya dengan fasilitas yang lengkap dan gaya kerja yang fleksibel. Matrix Smart Suite menyediakan sewa

private office, co-working space, meeting room, dan virtual office. Klien dari Matrix Smart Suite memiliki karakter atau kecenderungan untuk dapat menyewa serviced office dengan cepat dan mudah. Pengembangan area kerja Matrix Smart Suite kini berfokus kepada penambahan private office untuk calon-calon klien potensial.

Matrix Smart Suite kini terletak di dalam Cibis Nine Office Tower, lantai 11. Berada didalam gedung perkantoran tinggi mengakibatkan keterbatasan lahan yang dapat dikembangkan oleh perusahaan. Cibis Nine Office Tower memiliki luas per-lantai 3.000 m<sup>2</sup>. Saat ini Matrix Smart Suite sudah mencapai 75% *full booked private office*, meliputi perusahaan-perusahaan kecil hingga perusahaan besar yang berisikan 10-20 orang. Berdasarkan wawancara bersama Ibu Suci selaku *front office officer*, banyaknya permintaan dari klien maupun calon-calon klien untuk memperbanyak jumlah *meeting room* dan juga menyediakan *event space* untuk acara-acara yang dibutuhkan kantor. Selain itu juga banyak datangnya calon klien potensial yang ingin ruangan *private office* namun hanya untuk 1-2 orang. Permintaan-permintaan ini dapat menjadi acuan untuk merelokasi Matrix Smart Suite menjadi penyedia co-working space yang lebih lengkap dengan fasilitas yang mencukupi, karena pada gedung Cibis Nine Office Tower sudah tidak lagi dapat menambah jumlah ruangan yang tersedia.

Oleh karena keterbatasan luasan pada Cibis Nine Office Tower yang dibandingkan dengan banyaknya permintaan klien untuk menambah dan melengkapi fasilitas yang dapat disediakan oleh Matrix Smart Suite, maka penulis melakukan “Perancangan Desain Interior Matrix Co-Working Hub di

Cipete, Jakarta Selatan” yang merupakan relokasi dan pengembangan dari Matrix Smart Suite untuk menjalankan visi dan misinya yaitu menyediakan tempat dengan fasilitas terbaik di wilayahnya. Perancangan 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* dengan mengaplikasikan sistem *hybrid office*.

## **1.2.Rumusan Masalah**

- 1.2.1. Bagaimana merancang desain interior Matrix Co-working Hub dengan konsep Hybrid Working di Cipete, Jakarta Selatan?
- 1.2.2. Bagaimana solusi konsep desain yang dapat menjawab permintaan klien dan perkembangan desain dan teknologi dalam ruang lingkup co-working space?

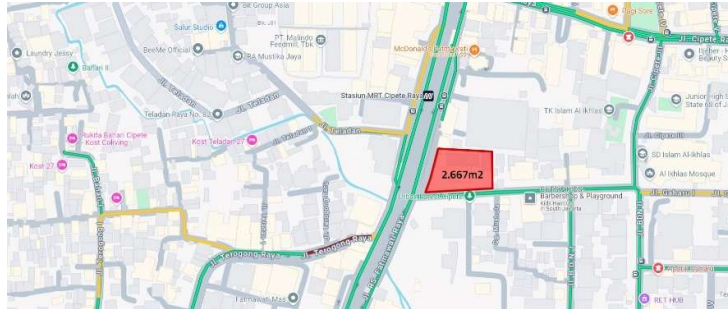
## **1.3.Tujuan Penelitian**

1. Merelokasi dan merancang sebuah co-working hub yang lengkap dengan berbagai fasilitas pengembangan yang sesuai dengan kebutuhan para klien.
2. Mengaplikasikan sistem Hybrid Office pada Co-working Hub untuk mencapai tujuan ruang kerja yang efektif dan mendukung pekerjaan.

## **1.4.Batasan dan Ruang Lingkup Perancangan**

Agar penulisan ini terarah, permasalahan yang dihadapi tidak terlalu luas maka ditetapkan batasan-batasan terhadap hal tersebut.

## A. Geografis



Batasan Geografis :

- Jl. BDN Raya No.9, RT.2/RW.11, Cipete Sel., Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 12410.
- Karyawan Swasta, Pengusaha, Start-up, dan *freelancer* di Jabodetabek, khususnya Jakarta.

## B. Demografis

Ekonomi : Menengah sampai menengah ke atas

Umur : >18 tahun

Tempat tinggal : Daerah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi)

Tujuan Pekerjaan : Pekerjaan yang *mobile*.

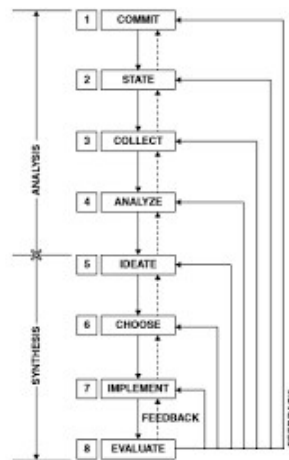
Batasan interior yang dikerjakan, yaitu:

1. Program aktivitas dan fasilitas
2. Flow (*bubble diagram* dan *matrix*)
3. Konsep *zoning* dan *blocking*
4. Gambar kerja (*lobby*, *meeting room*, *café*, *workspace*)

- *Furniture layout*
- *Flooring plan*
- *Ceiling plan*
- *Wall Plan*
- *ME Plan*
- *Section and elevation*

### 1.5.Sistematika Perancangan

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*.



Bagan Metodologi Desain (Sumber : Rosemary Kilmer, 1992)

#### 1. Commit

Commit (Menerima Permasalahan). Tahapan pertama adalah menerima “masalah” yang ada di Matrix Smart Suite. Tahapan yang dapat dilakukan untuk menerima permasalahan adalah dengan menyelesaikan permasalahan dengan cara yang unik dan kreatif.

## 2. State

State (Mengartikan Permasalahan), tahapan selanjutnya adalah menetapkan permasalahan yang akan menimbulkan dampak langsung terhadap Solusi akhir perencanaan Matrix Open Coworking Space. Tahap ini dapat dipengaruhi oleh masalah persyaratan, kendala, keterbatasam, dan asumsi yang ada.

## 3. Collect

Collect (mengumpulkan fakta dan data). Pencarian informasi yang berkaitan dengan permasalahan. Tahapan ini dapat melibatkan banyak penelitian, data, survey, dan wawancara.

## 4. Analyze

Menganalisa informasi yang berkaitan dengan permasalahan dan mengelompokkannya dalam kategori yang berhubungan. Data-data yang diambil hanya yang berpengaruh terhadap solusi perencanaan.

## 5. Ideate

Proses ide/alternatif untuk mencapai tujuan perancangan. Proses ini dapat berupa drawing phase. Mencakup gambar diagram, plan, bubble diagram, sirkulasi, dan batas-batas yang ada.

## 6. Choose

Memilih pilihan terbaik dilihat dari kesesuaian kebutuhan konsep. Langkah-langkah yang dapat dilakukan untuk memilih dan menetapkan pilihan terbaik adalah personal judgement dan comparative analysis.



#### 7. Implement

Ide yang terpilih dituangkan dalam bentuk fisik seperti final drawing, denah, rendering, dan presentasi.

#### 8. Evaluate

Proses review dan membuat penilaian dari apa yang sudah dicapai. Melihat apa yang dipelajari dari pengalaman dan pengaruh/hasil desain dari membandingkan antara hasil desain dengan proses pengerjaan proyek di lapangan.