

## COWORKING SPACE DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR KONTEMPORER DI WILAYAH GAYUNGAN KOTA SURABAYA

**Heru Prasetyo<sup>1</sup>, Rumaisha<sup>2</sup>, Ir. Gunawan, M.T.<sup>3</sup>**

<sup>1</sup>Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Pembangunan nasional Jatim

<sup>123</sup>Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surabaya

Kota Surabaya, Jawa Timur, 60113

Email: [rumaishabw18@gmail.com](mailto:rumaishabw18@gmail.com)

### Abstrak

Ruang kerja bersama menjadi salah satu wadah pendorong terciptanya ruang yang inklusif. Perancangan coworking space di Kota Surabaya, diharapkan mampu mewadahi dan menarik minat masyarakat, khususnya di wilayah bagian selatan Kota Surabaya, yakni Gayungan. Site berada di kawasan SCBD (Surabaya Central Business District) dimana merupakan jalur strategis. Jika berdasarkan Rencana Tata Guna Lahan letak site merupakan zona perdagangan dan jasa. Pada wilayah ini keberadaan coworking space masih minim, kurangnya fasilitas serta akses yang menjadikan minat masyarakat tidak kunjung meningkat. Konsep yang akan diterapkan pada coworking space yaitu dengan pendekatan arsitektur kontemporer. Pendekatan tersebut dapat menciptakan solusi untuk memecahkan permasalahan di kawasan tapak, dan bangunan, serta lebih adaptif dengan perubahan-perubahan yang ada. Penerapan gaya selaras dengan ciri dari coworking space dimana mewujudkan gaya hidup generasi muda yang fleksibel dan ekspresif.

**Keywords:** Coworking Space, Arsitektur Kontemporer, Surabaya

### Abstract

#### *Coworking Space with a Contemporary Architectural Approach in the Gayungan Area of Surabaya City*

*Coworking space is one of the ways to encourage the creation of an inclusive space. The design of coworking space in Surabaya City, is expected to be able to accommodate and attract people, especially in the southern part of Surabaya City, namely Gayungan. The site is located in the SCBD (Surabaya Central Business District) area which is a strategic route. If based on the Land Use Plan, the location of the site is a trade and service zone. In this area the existence of coworking space is still minimal, lack of facilities and access that makes public interest does not increase. The concept that will be applied to the coworking space is with a contemporary architectural approach. This approach can create solutions to solve problems in the site area, and buildings, and is more adaptive to existing changes. The application of style is in line with the characteristics of the coworking space which embodies the flexible and expressive lifestyle of the younger generation.*

**Keywords:** Coworking Space, Contemporary Architecture, Surabaya

## Pendahuluan

Di era yang serba ingin di permudah perlu adanya wadah pendorong keberhasilan suatu kegiatan. Khususnya di wilayah bagian selatan kota Surabaya. Sebagai kota metropolitan pada dasarnya kota besar memiliki keragaman aktivitas yang di sebabkan salah satunya dari keterbatasan lahan. Hal ini dikarenakan orang harus mencari solusi kreatif untuk memanfaatkan ruang yang terbatas. Selain itu, keterbatasan lahan memicu keterbatasan fasilitas di rumah, kantor, dan berbagai akomodasi di kota besar.

Kehadiran sektor ekonomi kreatif banyak melahirkan komunitas beserta start-up kreatif yang menawarkan pilihan baru untuk bekerja di era digital. Sehingga muncul berbagai bisnis baru di daerah tersebut membuat pekerjaan yang diminati oleh masyarakat tidak lagi terbatas pada kantor-kantor formal. Di era industri 4.0, coworking space dapat menjadi alternatif bagi infrastruktur perkotaan dengan memberikan lokasi untuk berkolaborasi dan berbisnis bagi para pelaku usaha mikro. Dengan menggabungkan berbagai kegiatan ekonomi dan layanan di satu wadah, coworking space dapat meningkatkan efektivitas ketertabatan lahan. Dalam perancangan coworking space dengan pendekatan arsitektur kontemporer bukan hanya sebagai tempat bekerja saja melainkan mengakomodasi karakteristik yang mementingkan work life balance (WLB).

Peran generasi milenial untuk meningkatkan eksistensi dan perubahan-perubahan sejalan dengan fenomena-fenomena masyarakat. Generasi milenial dapat memiliki preferensi khusus terkait trade mark yang mencerminkan nilai-nilai mereka seperti menciptakan keberlanjutan, kreasi, inovasi, dan berekspres. Selaras dengan tagline Universitas Muhammadiyah Surabaya “Sejuta Inovasi” maka adanya tuntutan itu dengan pendekatan arsitektur kontemporer. Dalam aspek kebebasan mencerminkan dinamika yang tinggi, hal tersebut memiliki keserasian dengan karakter anak muda. Di lain sisi, dapat menghasilkan karya arsitektur yang lebih inklusif dan relevan dengan dinamika masyarakat yang heterogenya.

### A. Dasar – Dasar Perancangan Coworking Space

Dasar perancangan coworking space yang perlu diperhatikan meliputi:

1. Ruang coworking space menjadi pusat informasi yang menghubungkan komunitas local. Hal ini dapat dicapai dengan menawarkan platform terintegrasi yang memungkinkan perusahaan untuk lebih berhasil memasarkan produk mereka lebih baik.
2. Memiliki kualitas ruang yang lebih baik

sebagaimana ruang coworking space dapat menawarkan area yang produktif dan nyaman bagi penggunanya. Memasang bahan daur ulang seperti kayu, kertas, plastik dapat menghemat biaya dan meningkatkan kualitas ruang.

3. Ruang coworking harus memiliki dasar desain yang kuat yang menggabungkan komponen penting seperti titik, garis, bidang, dan warna, serta prinsip – prinsip desain seperti ruang kosong, kesederhanaan, kejelasan, dan pusat perhatian, serta kesatuan, keseimbangan, ritme, dan dominasi.
4. Vegetasi dan desain arsitektur lanskap: ruang coworking harus menyertakan desain arsitektur lanskap yang menarik dan penambahan vegetasi dapat memberikan suasana sejuk dan nyaman.
5. Mendorong kegiatan komunitas : ruang coworking space harus menjadi lokasi berbiaya rendah di mana orang dapat berpartisipasi dalam kegiatan publik.

### B. Karakteristik Arsitektur Kontemporer

Menurut Nugroho (2017), karakteristik arsitektur kontemporer Ogin Schirmbeck meliputi:

1. Bangunan yang kokoh: bangunan yang dirancang dengan struktur yang kuat dan stabil.
2. Gubahan yang dinamis dan ekspresif: gubahan yang menampilkan bentuk-bentuk unik, atraktif, dan kompleks.
3. Konsep ruang terkesan terbuka: ruangan yang dirancang dengan konsep terbuka sehingga memberikan kesan luas dan bebas.
4. Harmonisasi ruangan yang menyatu dengan ruang luar: ruangan dalam bangunan yang dirancang dengan harmonisasi sehingga menyatu dengan lingkungan sekitar.
5. Memiliki fasad transparan: fasad bangunan yang dirancang dengan transparan sehingga memperlihatkan keindahan interior bangunan.
6. Kenyamanan Hakiki: bangunan yang dirancang dengan memperhatikan kenyamanan penghuni.
7. Eksplorasi elemen lanskap area yang berstruktur: eksplorasi elemen lanskap area yang berstruktur untuk menciptakan daya tarik bangunan.

## II. METODE PERANCANGAN

Metode perancangan merupakan langkah atau metode yang digunakan dalam proses desain.

Metode diperlukan untuk membantu perancang menghasilkan konsep desain. Metode perancangan yang digunakan dalam perancangan coworking space di wilayah Gayungan Kota Surabaya menggunakan pengumpulan data dengan survey dalam maupun luar bangunan coworking space sebagai salah satu pedoman perancangan.



Gambar 1. (Sumber: Analisa Penulis, 2023)

Bagian ini memaparkan uraian detail metode dan bagaimana pendekatan analisis yang digunakan dalam melakukan kajian penelitian. Uraian metode dicantumkan secara detail sehingga metode penelitian anda dapat dipahami dan direplikasi dengan baik pada penelitian-penelitian lainnya. Survei lokasi yang menjadi evaluasi dalam perancangan coworking space. Bertempatan di Coneco Co-working Space berganti nama menjadi Geco kemudian berganti lagi menjadi conecworld space. Hal yang harus diperhatikan:

Tabel 1. Analisa Aspek Kegagalan Pada Conec Space

No.	Aspek	Kegagalan
1	Lingkungan	Minim terjangkanya paparan sinar matahari sehingga membuat area dalam bangunan terkesan kurang hidup.
2	Fasad	Fasad merupakan elemen pertama yang dinilai oleh orang lain dari sisi luar bangunan. tidak memiliki identitas yang jelas sehingga tidak mampu menarik banyak penyewa.
3	Entrance	Entrance tidak mudah diakses sehingga memunculkan pengalaman awal yang tidak

		menyenangkan bagi pengunjung.
4	Interior	Interior serta fasilitas dalam bangunan tidak memadai cenderung bertahan pada tampilan lama. Pemilihan warna juga terlihat monoton.

(Sumber: Analisa Penulis, 2023)

Dari beberapa aspek tersebut juga menjadi penentu dalam menciptakan kenyamanan bangunan. Sehingga pada perancangan coworking space di Surabaya dengan pendekatan arsitektur kontemporer diharapkan mengoptimalkan beberapa aspek tersebut dengan baik.

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Kamus Oxford, definisi dari Coworking space merupakan lingkungan kerja maupun kantor yang digunakan oleh orang-orang yang bekerja secara individu maupun secara berkelompok dari beberapa perusahaan (Robelski et al., 2019). Kwiatkowski dan Buczynski (2011) dalam (Kartika et al., 2019) mengembangkan lima inti filosofi ruang kerja bersama, yakni:

1. Aksesibilitas (accessibility), ruang kerja sama dapat diakses, baik secara sosial maupun ekonomi, untuk setiap jenis pekerjaan;
2. Keberlanjutan (sustainability), sumber daya digunakan bersama, yang membawa manfaat ekonomi dan ekologi.
3. Keterbukaan (openness), berbagi ide dan informasi secara bebas;
4. Kolaborasi (collaboration), keinginan untuk bekerja dengan orang lain untuk menciptakan nilai bersama;
5. Komunitas (community), kelompok dengan tujuan yang sama dan berbagai pemikiran mengenai Coworking Space.

Jenis kegiatan yang umum ada pada coworking space meliputi kegiatan kantor sewa, kegiatan pendukung, kegiatan manajemen, dan kegiatan kolaboratif. Selain itu coworking juga menyediakan fasilitas tambahan yaitu seminar, event, diskusi, sesi pelatihan, pertemuan komunitas, dan rest area.

**A. Gambaran Umum Tapak**



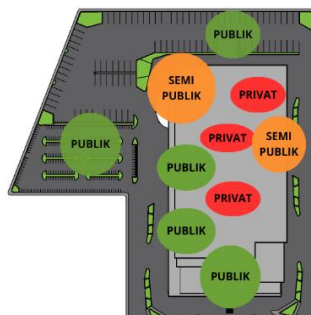
Gambar 3. Site Tapak

Lokasi site yang dipilih yaitu di Jalan Gayung Kebonsari Kelurahan Ketintang Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, Jawa Timur dengan luasan lahan sebesar 15.000 m<sup>2</sup>/1,5 ha.

Untuk batas-batas tapak bagian utara site merupakan Jalan Gayung Kebonsari Raya. Batas timur site merupakan Rumah Gadang Gebu Minang, batas selatan site tanah kosong, dan batas barat site merupakan Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional (BPN). Orientasi bangunan mengarah pada utara dan selatan pada arah tersebut memiliki manfaat yaitu adanya kesan positif dibandingkan dengan sisi barat dan timur bangunan. Dari keempat arah hanya arah sisi utara bangunan yang menjadi jalan akses utama merupakan jalan raya utama yang menjadi titik pertama kedatangan dan memudahkan sirkulasi serta akses masuk bangunan.

**Konsep Zoning**

Konsep zoning adalah metode untuk mengatur dan membagi fungsi-fungsi yang berada di dalam sebuah struktur melalui perencanaan ruang. Ruang tersebut diadaptasi dari arsitektur kontemporer. Terbagi menjadi zona publik, zona semi-publik, zona privat, zona servis. Tujuan zonasi adalah untuk memberikan penghuni bangunan lingkungan yang nyaman, mudah beradaptasi dan efisien yang tentunya dibuat menyesuaikan fungsi pada bangunan

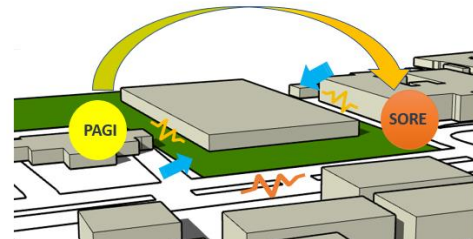


Gambar 4. Konsep Zoning Kawasan

**Konsep Orientasi Bangunan**

Lokasi tapak mendapat penyinaran

mataharidengan intensitas terbesar di sisi timur tapak dan menimbulkan bayangan disisi barat. Disisi lain, radiasi sore hari berasal dari utara. Untuk menciptakan bayangan disebelah timur tapak, intensitas radiasi mulai meningkat pada sore hari sebelum matahari terbenam, khususnya dari sisi barat tapak.



Gambar 5. Orientasi Bangunan

Penempatan bangunan membuat angin dari timur laut terasa sangat kuat. Untuk memaksimalkan paparan sinar matahari maka butuh menerapkan secondary skin sebagai solusi terhadap respon tersebut.

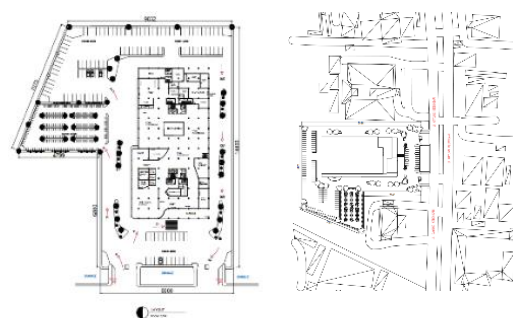
**Konsep Entrance**

Terbagi menjadi dua entrance utama dan pendukung. Untuk penempatan entrance utama tepat didepan supaya mudah dijangkau bagi pejalan kaki maupun pengendara. Sedangkan entrance pendukung dapat memberikan sirkulasi lebih efisien memungkinkan pemisahan jalur sirkulasi antara pejalan kaki dan kendaraan.



Gambar 6. Entrance Bangunan

**Denah Hasil Rancangan**



Gambar 7. Layout

Gambar 8. Site Plan



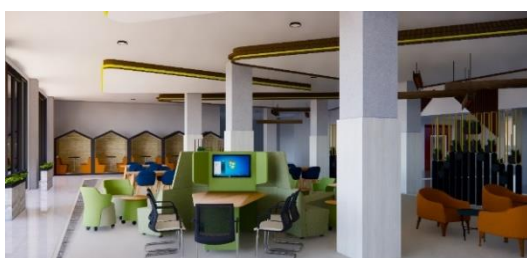
Gambar 13. Fasad Bangunan



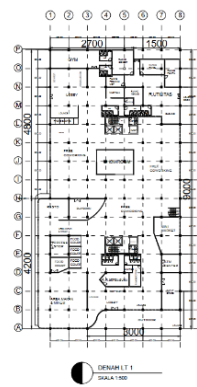
Gambar 14. Perspektif Tampak Depan Bangunan



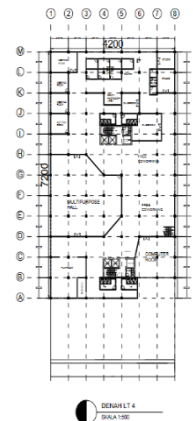
Gambar 15. Perspektif Interior Ruang Kantor



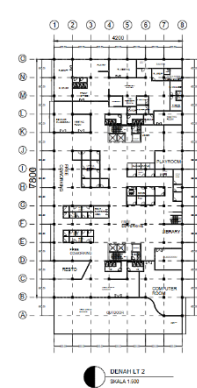
Gambar 16. Perspektif Coworking Space



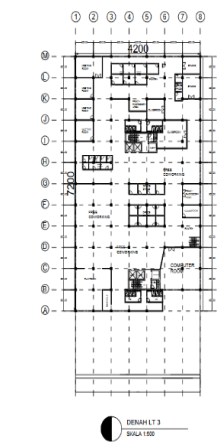
Gambar 9. Denah Lt 1



Gambar 10. Denah Lt 2



Gambar 11. Denah Lt 3



Gambar 12. Denah Lt 4

## KESIMPULAN

Dengan Pendekatan Arsitektur Kontemporer, penelitian ini berhasil menciptakan coworking space di kawasan Gayungan Kota Surabaya yang inklusif, adaptif, dan relevan dengan tuntutan masyarakat perkotaan, khususnya generasi muda. Dengan memadukan desain ruang yang kreatif dan mudah beradaptasi, coworking space ini mengedepankan keseimbangan kehidupan kerja selain sebagai tempat bekerja. Desain ini mengatasi kekurangan lahan dan menciptakan ruang yang nyaman, produktif, dan ramah komunitas dengan menerapkan prinsip zonasi dan orientasi bangunan terbaik. Strategi ini secara efektif memenuhi tuntutan pengguna akan lingkungan kerja kontemporer yang mewujudkan prinsip keberlanjutan, kerja tim, dan inovasi. Untuk saran yaitu membuat desain ruang kerja bersama lebih peka terhadap dinamika sosial, diperlukan penelitian yang lebih mendalam untuk menentukan kebutuhan spesifik dari basis pengguna.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Asakawa, S., Yoshida, K., & Yabe, K. (2004). Perceptions of urban stream corridors within the greenway system of Sapporo, Japan. *Landscape and Urban Planning*, 68(2), 167–182.
- Mandeno, P., & Baxter, W. L. (2020). BARRIERS TO HUMAN CONNECTIVITY AND THE DESIGN OF MORE COLLABORATIVE COWORKING SPACES. *Proceedings of the Design Society: DESIGN Conference*, 1, 1475–1484.
- Adhi, Akbar Satrio. "PUSAT GEDUNG OLAH RAGA DENGAN KONSEP HIGH TECH DI WILAYAH BENOWO KOTA SURABAYA." *ARCHIteria Journal* 1.1 (2022): 58-69.
- Asakawa, S., Yoshida, K., & Yabe, K. (2004). Perceptions of urban stream corridors within the greenway system of Sapporo, Japan. *Landscape and Urban Planning*, 68(2–3), 167–182. [https://doi.org/10.1016/S0169-2046\(03\)00158-0](https://doi.org/10.1016/S0169-2046(03)00158-0)
- Kartika, D. I., Setijanti, P., & Septanti, D. (2019). Co - Working Space Design Preferences Factors at Surabaya User of Indonesia. *International Journal of Engineering Research and Advanced Technology*, 05(02), 13–19. <https://doi.org/10.31695/IJERAT.2019.3374>
- Kurnianingtyas, A. P. (2023). COWORKING SPACE SEBAGAI ALTERNATIF INFRASTRUKTUR PERKOTAAN DI ERA INDUSTRI 4.0. *Indonesian Journal of Spatial Planning*, 4(2), 15–22.
- Soemardiono, B., Septanti, D., & Hutama, S. F. (2024). *Public Open Space in the Pandemic Era: A Case Study Surabaya, Indonesia* (pp. 91–101). [https://doi.org/10.1007/978-3-031-52303-8\\_7](https://doi.org/10.1007/978-3-031-52303-8_7)
- Wulandari, P. A., Soemardiono, B., & Faqih, M. (2023). HUBUNGAN PLACE IDENTITY DENGAN IDENTITY OF COMMUNITY PADA CO-WORKING SPACE. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 7(3), 462–472. <https://doi.org/10.31848/arcade.v7i3.3184>