

COLLABORATIVE WORKSPACE: RENTAL OFFICE DENGAN KONSEP INKLUSIVITAS DI KOTA SEMARANG

BIGHARO GAMARA SANTOSO*, GAGOEK HARDIMAN, SUKAWI

Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia
bigharogamara@students.undip.ac.id

PENDAHULUAN

Tenaga Kerja merupakan salah satu sumber daya yang penting dalam mendorong pertumbuhan dan kemajuan ekonomi negara, Indonesia tidak terkecuali. Dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat di Indonesia maka tenaga kerja juga akan semakin meningkat, diprediksikan oleh BPS pada tahun 2030-2040 Indonesia memasuki masa bonus demografi dimana 70% penduduk merupakan penduduk usia produktif. Implementasi MEA 5 tahun lalu memunculkan peluang ketenagakerjaan yang lebih aktif dan besar di wilayah Asia Tenggara pada bidang ketenagakerjaan sector produksi, perdagangan, jasa. Ditambah lagi juga dengan peluang pertumbuhan ekonomi yang stabil dengan pada kisaran 6,5% dan PDB pada tahun 2025 diharapkan dapat mencapai 70%, persiapan dan dukungan bagi calon tenaga kerja dan peningkatan pada iklim investasi diadakan.

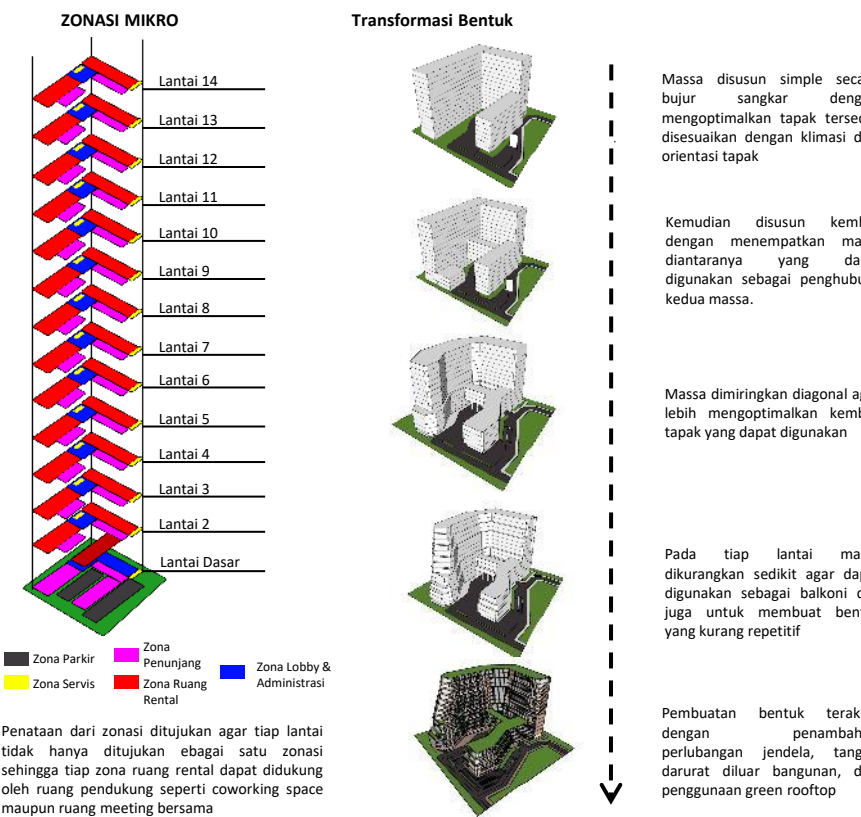
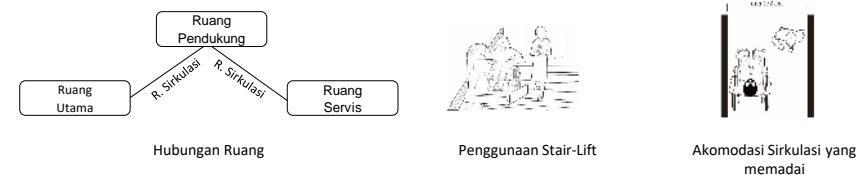
Kota Semarang sebagai kota Metropolitan memiliki arti bahwa kota memiliki sarana yang dapat melayani aktivitas masyarakat meliputi perdagangan dan jasa. Pengembangan ini dijelaskan pada RPJPD Semarang tahun 2005-2025. Kota Semarang tidak lepas juga dari efek bonus demografi yang akan datang ke Indonesia yang kemudian apabila tidak dikendalikan akan menyebabkan penyempitan ruang untuk lapangan kerja. Dengan pertumbuhan rapid ke depannya ini, dibutuhkan ruang lapangan kerja yang efektif dan fleksibel. Angka demografi pada tahun mendatang didapati akan didominasi oleh usia milenial dan gen z yang tahun dekat ini meminati ide bisnis startup, dimana usaha akan bermunculan dalam skala pekerja tim yang lebih kecil. Hal inilah yang akan dimasukkan dalam target pembangunan lapangan kerja dimana sarana dapat mawadahi individu maupun tim dari segala potensi dan jangka pengguna.

KONSEP DAN TEORI PERANCANGAN

Collaborative Workspace: Rental Office dengan konsep inklusivitas akan menciptakan ruang yang dapat mawadahi pengguna dan pencari ruang kerja baik individu maupun tim dengan skala kecil hingga besar. Konsep yang akan diterapkan pada desain memiliki 3 poin, yaitu fleksibel, inklusif, dan aksesibel dengan menggunakan penerapan ruang yang tidak membatasi antar lantainya dan menerapkan prinsip universal desain untuk memudahkan aksesibilitas bagi semua.

Konsep fleksibel dapat diterapkan pada penggunaan dan pengorganisasian ruang pada desain sehingga pengguna tidak terkotaki di ruang yang mereka sewa.

Konsep Inklusif berarti bahwa desain dapat menjangkau seluruh pengguna individu maupun tim. Penerapannya pada desain berupa penempatan coworking space yang dapat menjangkau 1 – 10 orang, dan ruang rental yang bervariasi tipenya. Dengan penerapan konsep ini maka desain juga harus dapat mengakomodasi pengguna dari berbagai potensi, menjangkau dari sirkulasi vertical-horizontal, dll.



KESIMPULAN

Perancangan Rental Office ini menciptakan desain yang fleksibel bagi penggunaannya dalam penggunaan ruang sewa dan ruang Bersama dengan tetap menerapkan prinsip Universal desain sehingga jangkauan individu yang dapat menggunakan jasa bangunan dapat lebih luas dan dalam artian, desain lebih inklusif. Pengujian perancangan dibuat sebagai bentuk meningkatkan kewaspadaan, antisipasi, dan kemungkinan solusi saat bonus demografi di kota Semarang pada tahun mendatang.

KAJIAN PERENCANAAN

Jelaskan jika ada riset pengantar perancangan dan referensinya, semisal : Kajian Perencanaan Rental Office menggunakan studi banding dari beberapa tipe kantor maupun kantor sewa seperti Wisma HSBC Semarang guna menentukan tipikal penempatan ruang, kapasitas, fasilitas, dll.



- **LOKASI TAPAK:**
Jl. Imam Bonjol Semarang, Jawa Tengah (Depan Stasiun Poncol)
- **REGULASI TAPAK**
 - KDB : 80%
 - GSB : 17 m dari muka jalan
 - Luas Tapak : ±9200 m²
- **BATASAN TAPAK**
 - Utara : Stasiun Poncol Semarang
 - Timur : Perkantoran Sekitar, Sekolah Vokasi
 - Barat : Supermarket
 - Selatan : Permukiman, Kavling kosong

- | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------|
| 1. Lokasi Tapak | 5. Mall Paragon City | 9. Rumah Sakit Hermina |
| 2. Stasiun Poncol | 6. Area Bank | ➢ Sirkulasi pada tapak |
| 3. Sarana Pertokoan | 7. Pasar Johar | ➢ Jalur Kereta Api |
| 4. Hotel Novotel | 8. Balaikota Semarang | |

ANALISIS TAPAK



Tapak dipilih karena memiliki potensi yang aksesibel oleh semua akomodasi kendaraan karena deka dengan stasiun dan halte bis, juga lokasi tapak yang berada dekat dengan pusat kota memudahkan pengguna dalam mengakses.

PENERAPAN PADA DESAIN



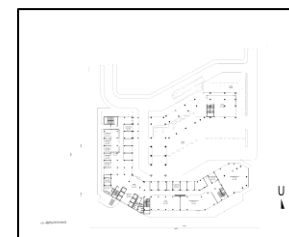
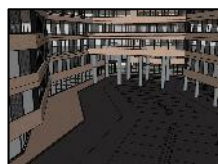
Desain pada dasarnya menitik beratkan pada penataan ruang namun façade dan bentuk dibuat semenarik dan efektif mungkin agar tetap dapat menghemat energi yang digunakan.

- Green Rooftop yang dapat digunakan untuk menambah ruang vegetasi yang telah disisakan pada kavling
- Penggunaan Stairlift sebagai alternatif bagi pengguna kursi roda dalam menggunakan tangga.
- Sirkulasi darurat yang ditempatkan diluar bangunan selain untuk menghemat ruang juga membuat massa menjadi lebih unik

Ruang kantor disewakan yang tidak memiliki dinding tetap sehingga fleksibel dalam penataannya.



Penggunaan kantilever bangunan sebagai solusi penambahan dalam ruang parkir tanpa menggunakan banyak ruang basemen



Perlubangan mayoritas menghadap utara-selatan yang ideal bagi bangunan, terutama bangunan high-rise



Penggunaan coworking space yang dapat digunakan bagi penyewa luar maupun penyewa tetap dan ruang meeting Bersama guna menghemat ruang yang disewakan



DAFTAR REFERENSI

- Brownell, B. (2018, November 29). A Case for Inclusive Design. Retrieved from Architect Magazine: <https://www.architectmagazine.com/practice/a-case-for-inclusive-design>
- Pemerintah Kota Semarang. (2005). Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Semarang Tahun 2005-2025. Semarang.
- Wijayanto, H., & Ode, S. (2019). Dinamika Permasalahan Ketenagakerjaan dan Pengangguran di Indonesia. ADMINISTRATIO: Jurnal Ilmiah Administrasi Publik dan Pembangunan.