

CO WORKING SPACE DI KOTA KENDARI TEMA: GREEN ARCHITETURE

Julian Achmad¹, Breeze Maringka², Hamka³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang^{2,3}
Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang e-
mail: 1julianachmad.2222917@gmail.com, 2breezemaringka@lecturer.itn.ac.id,
3hamka07@lecturer.itn.ac.id.

ABSTRAK

Co Working Space di Kota Kendari merupakan suatu perancangan yang mengusung Tema Green Architecture dengan menggunakan metode perancangan Induktif yang menguraikan permasalahan konkrit seperti mengubah paradigma bekerja yang formal menjadi lebih fleksibel dan kolaboratif sehingga hal tersebut menjadi dasar perancangan dan Perancangan Co Working Space tersebut bertujuan untuk memudahkan perubahan dinamika bekerja yang mana Angkatan kerja saat ini didominasi oleh Milenial dan Gen Z atau yang biasa disebut digital natives. Co Working Space dengan sifatnya yang Fleksibel, Kolaboratif, Inovatif dan sharing dirancang khusus untuk masyarakat dengan latar belakang seperti: entrepreneur, pelajar, freelancer, asosiasi, konsultan, investor, Startup, dll. Dengan demikian, Co Working Space di Kota Kendari diharapkan mampu menjadi wadah sebagai revolusi baru tentang bagaimana masyarakat bekerja di era teknologi seperti saat ini.

Kata kunci : Co Working Space, Kota Kendari, Green Architecture

ABSTRACT

Co Working Space in Kendari City is a design that carries the Green Architecture Theme using inductive design methods that outline concrete problems such as changing the paradigm of formal work to be more flexible and collaborative so that this is the basis for the design and design of the Co Working Space aims to accommodate changes in work dynamics where the labor force is currently dominated by Millennials and Gen Z or the usual called digital natives. Co Working Space with its Flexible, Collaborative, Innovative and sharing nature is designed specifically for people with backgrounds such as: entrepreneurs, students, freelancers, associations, consultants, investors, startups, etc. Thus, the Co Working Space in Kendari City is expected to be able to become a forum as a new revolution in how society works in the technological era as it is today.

Keywords : Co Working Space, Kendari City, Green Architecture

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kemudahan akses terhadap teknologi informasi melalui internet dan dinamika tinggi dalam dunia kerja telah menghasilkan perubahan revolusioner dalam cara masyarakat menjalankan pekerjaan mereka, yang sekarang semakin didominasi oleh teknologi berbasis digital.

Dessler, seperti yang dikutip dalam Azhra (2014), menyatakan bahwa saat ini terjadi pergeseran pekerjaan menuju pekerja nontradisional, yang sebagian besar terdiri dari pekerja paruh waktu, pekerja honorer, pekerja kontrak, pekerja tim, dan pekerja lepas. Pekerja nontradisional ini adalah pekerja yang memiliki sifat kontinjensi dan bekerja dengan skema kerja alternatif.

Generasi muda saat ini mulai masuk ke dunia kerja dan sebagian besar dari mereka menjadi anggota co-working space. Generasi Y atau generasi Millennial, yang lahir antara tahun 1980 dan 1990, adalah generasi yang tumbuh dengan teknologi digital. Mereka telah mengubah cara kerja dan budaya perusahaan dengan menjadi pekerja independen seperti freelancer atau entrepreneur yang bekerja untuk orang lain atau mendirikan startup (Schürmann, 2013). Menurut Independent Workforce Index tahun 2012, digital natives atau generasi yang tumbuh dengan teknologi digital mewakili 21% dari total pekerja mandiri dan pekerja lepas, dan persentase ini diperkirakan akan terus meningkat seiring pertumbuhan ekonomi (MBO Partners, 2012).

Keadaan di mana sebagian besar aktivitas dilakukan dari rumah telah menjadi "normal baru" atau kebiasaan yang lazim. Hal ini merupakan dampak dari pandemi (Ahmad, 2020). Di Kota Kendari, penyedia co-working space masih jarang, sehingga perlu memilih lokasi yang strategis dengan konsep menarik dan desain ruangan yang nyaman untuk memenuhi kebutuhan para pekerja yang seringkali harus siap bekerja dengan mobilitas tinggi dan batas waktu yang ketat.

Oleh karena itu, diperlukan adanya Co-working Space dengan Pendekatan Green Architecture di Era New Normal sebagai tempat kerja bersama bagi individu dari organisasi yang berbeda. Ruang kerja ini dapat menciptakan kolaborasi, interaksi, fleksibilitas, serta lingkungan yang produktif dan kreatif di Kota Kendari.

Tujuan Perancangan

- Dalam merancang Co-working Space sesuai dengan Konsep Perancangan.
- Membuat rencana untuk gedung co-working space yang memenuhi standar produktivitas dan kreativitas lingkungan kerja, serta mengintegrasikan konsep dan ide dasar dari perancangan dengan tema Arsitektur Ramah Lingkungan di era new normal.

Rumusan Masalah

- Bagaimana cara merancang Co-working Space di Kota Kendari?
- Bagaimana merencanakan gedung co-working space yang memenuhi standar produktivitas dan kreativitas lingkungan kerja, serta mengintegrasikan konsep dan ide dasar perancangan dengan tema Arsitektur Ramah Lingkungan di era new normal?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Dalam konteks arsitektur berkelanjutan, terdapat berbagai istilah penting yang berkembang, salah satunya adalah pembangunan berkelanjutan atau yang dikenal dengan istilah sustainable development. Istilah ini mulai populer sejak tahun 1987 dan mengacu pada pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa merusak sumber daya alam yang harus dijaga untuk generasi yang akan datang (Arsitur Studio, 2020).

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Hijau

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Arsitektur Hijau adalah upaya merupakan salah satu aliran arsitektur yang berfokus pada arsitektur yang ramah lingkungan. Arsitektur hijau juga merupakan suatu pendekatan perencanaan pembangunan yang bertujuan untuk meminimalisasi kerusakan alam dan lingkungan di tempat bangunan itu berdiri.	Tepat Guna Lahan, Efisiensi Energi & Refrigerasi Konservasi Air, Kualitas Ud & Kenyamanan Udara, Sumber & Siklus Material Manajemen Lingkungan Bangunan	GREENSHIP New Building V1.2
	Arsitektur Hijau adalah upaya meminimalisasi konsumsi sumber daya alam, efisiensi energi, penggunaan air yang bijak dan berkelanjutan, dan material non polusi serta daur ulang	Pembangunan yang ber- kelanjutan, pelestarian air, peningkatan efisiensi energi bahan bangunan terbaru- kan, kualitas bangunan dan ruangan.	Arsitektur hijau Amerika atau U.S. Green building council, 1994
		Conserving Energy (Hemat Energi), Working with Clim (Memfaatkan kondisi dan sumber energi alami), Resp for Site (Menanggapi keada tapak pada bangunan) Respect for User (Memper- hatikan pengguna banguna	Brenda dan Robert Vale, 1991,
		Limiting New Resources (Meminimalikan Sumber Daya Baru), and Holistic	

Sumber: Analisa, 2023

Tinjauan Fungsi

Konsep Coworking Space merupakan suatu konsep ruang kerja bersama. Menurut Deguzman dan Andrew (2001), sebagaimana yang dikutip dalam Aryadi (2017), Coworking Space adalah tempat kerja yang disewakan dengan tujuan mendorong inovasi dan kreativitas dalam konteks ekonomi, kolaborasi dengan orang lain, serta berbagi dan memasyarakatkan. Menurut Soediono (2015), sebagaimana dikutip dalam Sari, Purwani, dan Pramesti (2018), terdapat beberapa faktor penting dalam menciptakan lingkungan Co-working Space, seperti keterbukaan, aturan yang minim yang mempengaruhi interaksi sosial dan kolaborasi.

Menurut Schuerman, seperti yang dikutip dalam Indraswara (2020), terdapat lima kategori Coworking Space berdasarkan fasilitas yang disediakan. Kategori-kategori tersebut mencakup Midsize and Big Community Coworking Space, Small Community Coworking Space, Corporate Powered Coworking Space, University Related Coworking Space, dan Pop-Up Coworking Space. Midsize and Big Community Coworking Space didasarkan pada jumlah dan kapasitas pengguna, bukan dikaitkan dengan perusahaan tertentu.

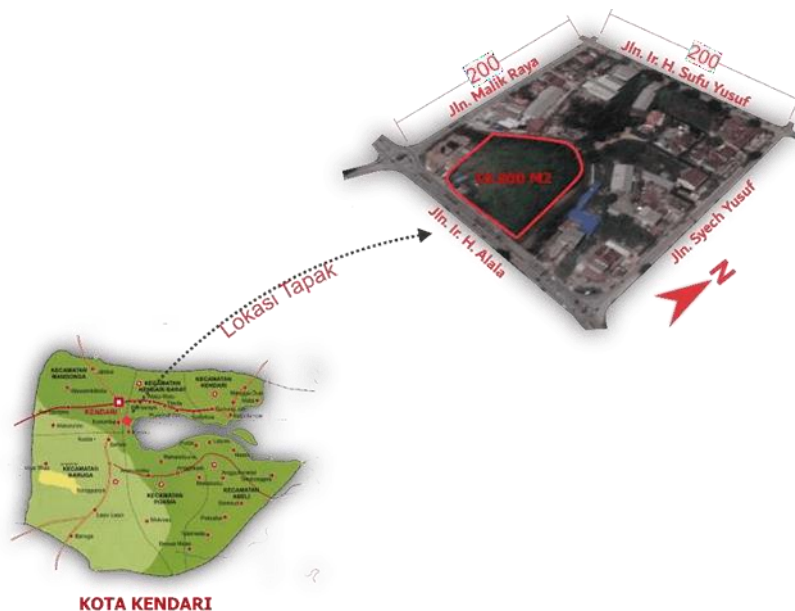
Tinjauan Tapak

Terlampir adalah gambaran situasi yang menggambarkan posisi konstelasi tapak dalam skala makro kota. Tapak ini terletak di jalan Puncak Borobudur, Kecamatan Tunggul Wulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang. Saat ini, tapak tersebut masih merupakan lahan kosong yang ditujukan untuk pembangunan perumahan. Luas tapak ini adalah 33.000 m².

Berdasarkan kriteria dalam penentuan lokasi maka dalam penentuan tapak menggunakan prinsip-prinsip yang mengarah pada kesinambungan dan potensi tapak agar bangunan yang akan dirancang memiliki korelasi yang kuat sehingga terciptanya perancangan yang baik. Adapun kriteria-kriteria dalam penentuan tapak adalah sebagai berikut :

Data Eksisting:

Zona	: Kawasan
Fungsi	: Kawasan Perumahan
Luas Tapak	: $\pm 15.000 \text{ M}^2$
KDB	: 40% : 60% Tidak Terbangun : Terbangun
GSB	: 5 m dari as jalan
KLB	: Di atas 5 lantai dengan persyaratan tertentu
Kondisi Tapak	: Kondisi tapak tidak berkontur



Gambar 1. Data Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Adapun Batasan sekitar tapak adalah sebagai berikut:

Sebelah utara	: Kawasan Komersil dan Perumahan
Sebelah barat	: Jalan poros dan Toko Retail
Sebelah selatan	: Toko Retail dan Kawasan Perumahan
Sebelah timur	: Kawasan Komersil

Dimensi Tapak :



Gambar 2. Dimensi Tapak
Sumber: Analisa, 2023

Tinjauan Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Small Office	1224
2	Medium Office	1980
3	Large Office	2940
Total Besaran		3.323

Sumber: Analisa, 2023

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Food Court	200
2	Café & Rg. Billiard	262.5
3	Restaurant	188.7
4	Dapur Restaurant	30
5	Gallery ATM	4.8
6	Rg. Rapat A	164
7	Rg. Rapat B	126
8	Rg. Rapat C	105
9	Mushola	21.6

10	Toko Buku	50
11	Fitness Centre	279
12	Rg. Panel & Travo	17.5
13	Rg. Mesin Crane	53.6
14	Rg. Panel dist	420
Total besaran		2160

Sumber: Analisa, 2023

a. Fasilitas Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Rg. Direktur	29
2	Rg. W. Direktur	19
3	Rg. Pimpinan	14
4	Rg. Kep. Dept	17.5
5	Sekretaris	12
6	Rg. Karyawan	100
7	Rg. Tunggu	10
8	Front Office	7.5
9	Rg. Security	3
10	Rg. Arsip	11
11	Gudang	55.2
Total besaran		278.2

Sumber: Analisa, 2023

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Toilet	100.8
2	Cleaning Service	10.25
3	Rg. Chiller	50
4	Rg. Genset	53.6
5	Fire Pump	50
6	Rg. AHU A	221
7	Rg. AHU B	188.5
8	Gudang	55.2
9	Rg. Sampah Basah	6
10	Rg. Sampah Kering	6
Total besaran		741.35

Sumber: Analisa, 2023

e. Ruang Luar

Tabel 6.
Ruang luar

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Parkir mobil	1328
2	Parkir sepeda motor	1308
Total besaran		1.120

Sumber: Analisa, 2023

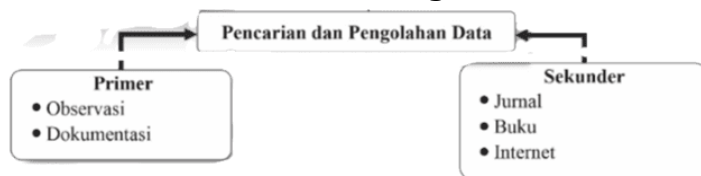
f. Total Luasan Ruang

Tabel 7.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
10	Ruang utama	3.323
11	Ruang penunjang	2808
12	Ruang pengelola	278.2
13	Ruang service	741.35
Total besaran x 30%		8453
Lahan parkir		1.120

Sumber: Analisa, 2023

Metode Perancangan



Gambar 3. Metode Pengambilan Data

Sumber: Analisa, 2023

Pendekatan perancangan merupakan suatu pendekatan atau langkah-langkah yang diambil dalam proses perancangan. Pendekatan ini penting untuk membantu perancang dalam mengembangkan ide-ide desain. Setiap individu dapat menggunakan pendekatan yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan mereka. Dalam perancangan Co Working Space, digunakan pendekatan deduktif. Pendekatan deduktif melibatkan penguraian dan formulasi fakta-fakta konkret yang kemudian ditarik kesimpulan. Dalam pendekatan deduktif, data dianalisis melalui proses yang dimulai dari fakta-fakta yang ada.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

A. Zoning

Penentuan zonasi di dasarkan pada prinsip kemudahan, integrasi dan penerapan kriteria-kriteria bangunan Gedung hijau dengan presentase Bangunan Utama 40% X 15.000 m² = 9.000 m² Penunjang 25% X 15.000 m² = 3.750 m², Service 10% X 15.000 m² = 1.500 m², RTH 20% X 15.000 m² = 3.000 m²



Gambar 4. Konsep Site

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

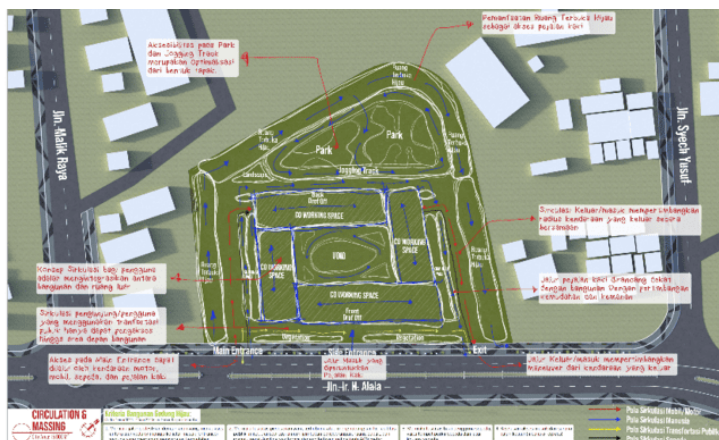
- a. Pembagian dan komposisi Zoning
 - Zona Penunjang berupa Taman dan fasilitas olahraga merupakan aktualisasi dari worklife Balance yang dikhususkan bagi pengguna bangunan sebagai sarana penunjang.
 - Pada Sisi depan tapak merupakan Zona Service seperti entrance, Vegetasi, dan pagar.
 - Zoning dan Penentuan Komponen pada Tapak didasarkan pada Pendekatan Green dengan mengacu pada Peraturan Menteri PUPR No. 71 Tahun 2021 Tentang Penilaian Kinerja Bagunan Gedung Hijau.
 - Vegetasi dibuat mengelilingi Tapak yang dapat berfungsi sebagai peneduh, peredam suara, penyaring bau, maupun penyaring debu.
 - Zona Penunjang ditempatkan di sisi kiri dan kanan sebagai fasilitas outdoor berupa sirkulasi, vegetasi dan komunal space.

- Menempatkan bangunan pada sisi depan tapak untuk mempermudah aksesibilitas bagi pejalan kaki dan menjadikan bangunan Coworking Space Sebagai Vokal Point
- Kriteria Bangunan Gedung Hijau Permen PUPR No. 21 Tahun 2021 Tentang Penilaian Bangunan Gedung Hijau:
- Area hijau 20-50%.
- Direncanakan area hijau dapat diakses oleh publik.

B. Konsep Sirkulasi

a. Konsep Sirkulasi

- Aksesibilitas pada Park dan Jogging Track merupakan Optimalisasi dari bentuk tapak.
- Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau sebagai akses pejalan kaki
- Konsep Sirkulasi bagi pengguna adalah mengintegrasikan antara bangunan dan ruang luar
- Sirkulasi pengunjung/pengguna yang menggunakan transportasi publik hanya dapat mengakses hingga area depan bangunan
- Jalur pejalan kaki dirancang dekat dengan bangunan Dengan pertimbangan
- kemudahan dan keamanan
- Jalur pejalan kaki dirancang dekat dengan bangunan Dengan pertimbangan
- kemudahan dan keamanan
- Jalur Keluar/masuk mempertimbangkan manuver dari kendaraan yang keluar
- Jalur Masuk yang diperuntukkan Pejalan Kaki



Gambar 5. Sirkulasi
(Sumber: Analisa Pribadi, 2023)

- b. Kriteria Bangunan Gedung Hijau Berdasarkan Permen PUPR No. 21 Tahun 2021 Tentang Penilaian Bangunan Gedung Hijau:
- Untuk memenuhi persyaratan kemudahan, perlu disediakan jalur pejalan kaki yang menghubungkan area di luar gedung dengan pintu masuk gedung. Jalur ini dirancang khusus agar memudahkan akses bagi pejalan kaki.
 - Untuk memastikan keterhubungan dengan fasilitas publik, seperti transportasi umum, jembatan penyeberangan, ruang publik, serta area sekitar dengan batasan jarak maksimal 400 meter, sangatlah penting untuk menyediakan fasilitas pejalan kaki yang terhubung dengan fasilitas tersebut.
 - Fasilitas bagi pengguna sepeda juga perlu diperhatikan, seperti tempat parkir sepeda dan jalur khusus bagi pengendara sepeda. Dengan adanya fasilitas ini, pengguna sepeda akan merasa lebih nyaman dan aman saat mengakses gedung.
 - Penting untuk memastikan bahwa akses masuk dan keluar gedung serta sarana jalan yang digunakan (means of egress) jelas dan terdefinisi dengan baik. Hal ini akan memudahkan pengunjung dalam menavigasi dan meninggalkan gedung dengan aman saat terjadi keadaan darurat.

Konsep Bentuk

Konsep bentuk merupakan analogi dari symbol adat suku tolaki yaitu kalosara yang berarti lingkaran hukum adat. Komponen kalosara tersebut diantaranya adalah : anyaman kain, rotan, daun sirih, dan buah pinang



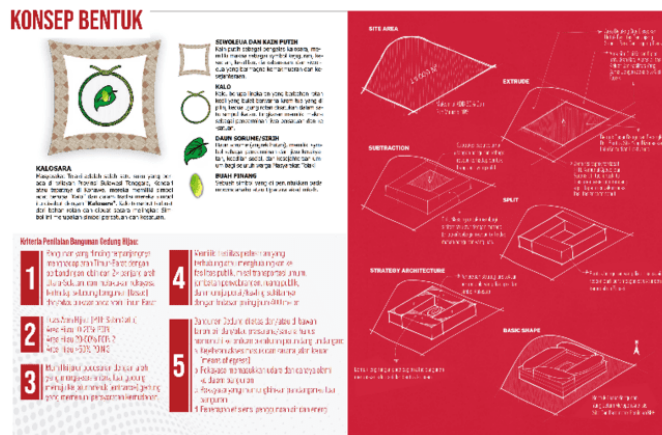
Gambar 6. Analogi Bentuk

Sumber: Analisa, 2023

Konsep dasar dari bentuk bangunan adalah penyesuaian terhadap pola site kemudian membentuk persegi dan dilakukan extrude lalu kemudian melakukan subtraksi dan split pada masa bangunan untuk membagi

struktur dan konstruksi pada bangunan.

Kemudian bentuk mengadopsi simbol adat yang menjadi sebuah lingkaran hukum adat yang telah mengakar dan membudaya didaerah Sulawesi Tenggara hal tersebut dijadikan dasar untuk merepresentasikan adat suku tolaki yang merupakan populasi terbanyak dikota Kendari sekaligus suku pribumi.



Gambar 7. Pengembangan Bentuk

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

Konsep Ruang

Konsep ruang di dasarkan pada 3 aspek fundamental yang bertujuan untuk Pembaruan atau pengembangan terhadap Ruang Coworking Space Adapun 3 aspek tersebut adalah:

a. Kriteria Coworking Space

Kriteria Coworking Space mengacu pada studi literatur yang menguraikan Secara mendasar kriteria Coworking Space dengan tujuan agar dalam rancangannya tidak terlepas atau menyimpang dari prinsip-prinsip Coworking Space, menurut Azhra, 2014 kriteria-kriteria tersebut diantaranya adalah:

- Fleksibilitas,
- Kolaboratif,
- Inovatif,
- Sharing,
- Partisipasi, dan
- Keterbukaan,

Ada lima klasifikasi utama yang dapat digunakan untuk mengkategorikan coworking space, yaitu midsize and big community coworking space, small community coworking space, corporate powered coworking space, university related coworking space, dan

popup coworking space. Setiap klasifikasi ini tidak hanya berbeda dalam hal ukuran, tetapi juga dalam industri dan jenis operator yang terlibat (Schuermann, 2014, hal. 28),

b. Indikator Penilaian Bangunan Gedung Hijau

Parameter penilaian bangunan Gedung hijau mengacu pada peraturan Menteri PUPR no. 21 tahun 2021 tentang penilaian kinerja bangunan Gedung hijau yang berhubungan dengan kualitas udara dalam ruang, berikut poin-poin penilaian bangunan Gedung hijau:

1. Pelarangan Merokok.
2. Pengendalian Karbon dioksida (CO₂) dan Karbon monoksida (CO).
3. Pengendalian Penggunaan Material Berbahaya.
4. Penggunaan Material Bersertifikat Ramah Lingkungan (Eco- Labelling).

c. Pendekatan konsep terhadap karakter atau sifat pengguna

Melakukan identifikasi terhadap karakter dan kebiasaan pengguna mayoritas yaitu milenial dan generasi Z yang akan berimplikasi terhadap karakter, nuansa warna perabot, komponen pada ruang. Karakter dari milenial dan gen Z tersebut diantaranya adalah: Serba Cepat, Dekat dengan Teknologi, Realistis, Mobile, Visual, Dinamis, Percaya diri, Menghargai Keberagaman, Kreatif, Dan Informatif. Berdasarkan sifat-sifat tersebut maka pengembangan ruang yang di rancang adalah:

- Fokus Menciptakan Ruang Yang Playful dengan menggunakan Mural, Action Figure, dan Furniture Kontemporer.
- Menerapkan Style Industrial dengan memanfaatkan Komponen Ceiling, Frame Kusen, dan Material Finishing.



Gambar 8. Interior Coworking Space

Sumber: Analisa Pribadi, 2023

Konsep Struktur

A. Substruktur

Adapun jenis substruktur (pondasi) yang akan digunakan adalah gabungan antara pondasi menerus dan poer plat.

1. Pondasi Menerus

Kriteria spesifik jenis pondasi ini yaitu :

- Menggunakan bahan yang cukup terjangkau dan cara pelaksanaannya dilapangan lebih mudah.
- Cukup aman menahan gaya leteral maupun horizontal
- Dipakai pada tanah yang lapisan tanah yang kerasnya jauh dari permukaan tanah (80 cm – 120 cm).
- Bahan material pondasi mudah dijangkau karena banyak terdapat pasaran.

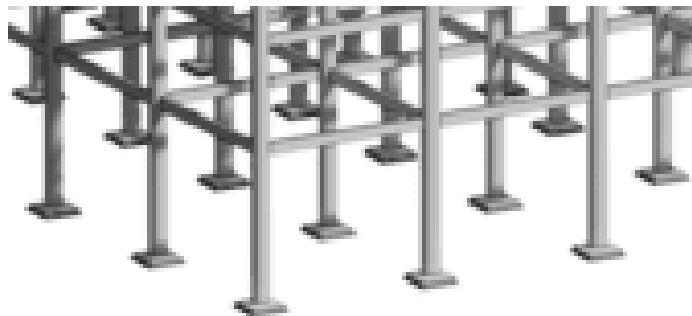
Pondasi menerus atau pondasi garis akan digunakan sebagai sub struktur pada setiap ruangan yang terbangun. Berikut adalah dimensi pondasi menerus:

- Tinggi pondasi batu gunung = 80 cm
- Lebar pondasi batu gunung = 80 cm
- Tinggi pasangan batu kosong = 20 cm
- Lebar pasangan batu kosong = 100 cm
- Tinggi pasir urung bawa tanah = 10 cm
- Lebar pasir urung bawah tanah = 100 cm

2. Pondasi Poer Plat

Kriteria spesifik pondasi poer plat :

- Cukup kuat untuk menahan gaya vertikal dengan catatan tinggi bangunan tinggi melebihi standar yang telah ditentukan
- Digunakan pada permukaan tanah yang keras sehingga dapat menahan massa bangunan
- Bahan pondasi menggunakan beton bertulang, dan penempatannya disetiap kolom utama.

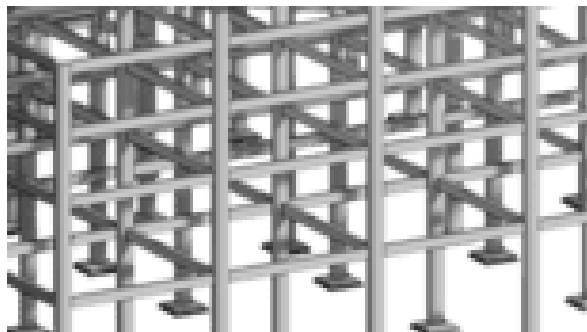


Gambar 9. Pondasi Poer Plat

Sumber : Analisa Pribadi, 2023

B. Super Struktur

Adapun sistem struktur yang akan digunakan pada rancangan Coworking Space adalah beton bertulang agar seluruh struktur bawah, tengah dan atas saling terintegrasi dan mengikat satu sama lain.

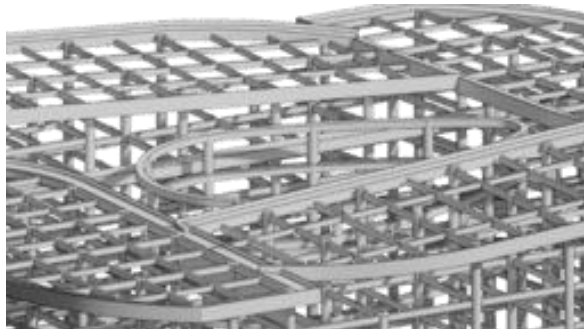


Gambar 10. Balok Beton Bertulang

(Sumber : Analisa Pribadi, 2023)

C. Upper Struktur

Dengan pertimbangan integrasi antar struktur dan tercapainya konsep bentuk yang telah dirancang maka Upper Struktur atau Struktur atas yang dipilih adalah beton bertulang yang di kombinasikan dengan hollow sebagai konstruksi atap yang dapat menunjang atap bitumen beserta komponennya.



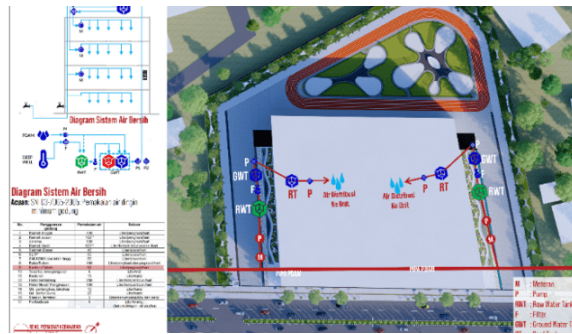
Gambar 11. Konstruksi Atap Beton Bertulang
(Sumber : Analisa Pribadi, 2023)

Konsep Utilitas

A. Air Bersih

- a. Komponen Air Bersih
 - Lantai Bangunan
Shaft Plumbing (Pipa Riser, Distribusi, Air Panas)
 - Ground Floor
Raw Water Tank, Ground Water, Tank, Ruang Pompa
 - Atap
Roof Tank dan Pompa Booster
 - Area Basah
Perencanaan & Pemilihan Sanitair (Kloset, Washtafel, Shower, Sink, dll)
- b. Kriteria Bangunan Gedung Hijau
 - Air Perusahaan Daerah Air Minum
 - Air hujan yang direcycle
 - Daur ulang dari air bekas/grey water
 - Daur ulang dari air kotor/black water
 - Apabila dilengkapi meter air diberi nilai tambahan 1
 - meter air dipasang di setiap sistem keluaran air tanah

- Direncanakan perhitungan penghematan konsumsi air dalam bentuk neraca air
- Direncanakan Bangunan Gedung yang menggunakan paling sedikit 25% produk fixture dan hemat air dari total rencana pengadaan produk fixture.



Gambar 5.12. Air Bersih

Sumber : Analisa Pribadi, 2023

B. Air Kotor

a. Ketentuan

- Sumur Resapan
Setiap bangunan gedung yang menutup permukaan tanah wajib membuat Sumur Resapan.
- Kolom Resapan
Lahan > 5,000m² wajib menyediakan 1% lahan untuk kolam Resapan.
- Bak Penampungan
Setiap Pembangunan harus menyediakan Bak Penampungan air hujan dengan vol. 0,05 m³ dari luas lantai dasar.
- IMB & SLF
Gambar rencana teknis Sumur Resapan &/ Kolam Resapan menjadi salah satu syarat pengajuan IMB & SLF.
- Persyaratan SLF
SLF dapat diterbitkan apabila kewajiban SR &/KR telah dibangun sesuai dengan. Persyaratan yang ditetapkan.

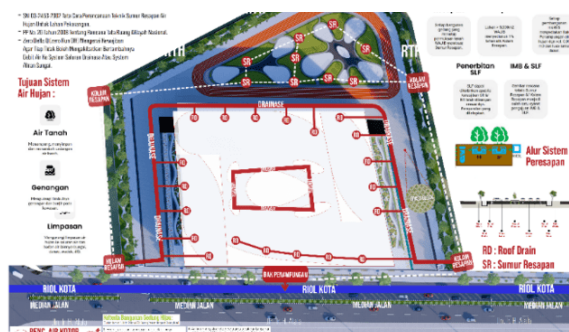
b. Tujuan Sistem Air Hujan

- Menampung, menyimpan, dan menambah Cadangan tanah
- Mengurangi timbulnya genangan dan banjir pada Kawasan
- Mengurangi limpasan air hujan dan badan air lainnya (Sungai, danau, waduk, dll).

c. Dasar Hukum

- PP NO. 26 Tahun 2008 ttg Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- SNI 03-2453-2002 Tata Cara Perencanaan Teknik Sumur Resapan Air Hujan Untuk Lahan Pekarangan.

- PP No. 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - Zero Delta Q (zero Run Off) Mengenai Kewajiban Agar Tiap Tidak Boleh Mengakibatkan Bertambahnya
 - Debit Air Ke System Saluran Drainase Atau System Aliran Sungai.
- d. Kriteria Bangunan Gedung Hijau
- Gedung hijau harus dirancang dengan sistem yang efisien dalam penggunaan air dan energi.
 - Contohnya, penggunaan toilet yang menggunakan flush dengan volume air yang lebih rendah, pemasangan peralatan listrik yang hemat energi, dan penggunaan sistem pemantauan dan kontrol yang canggih untuk mengoptimalkan penggunaan air dan energi.
 - Gedung hijau harus memiliki fasilitas pengolahan sampah yang memungkinkan pemilahan dan daur ulang sampah.
 - Selain itu, gedung juga harus memiliki sistem pengolahan air limbah yang efisien untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan.
 - Gedung hijau yang mendorong penggunaan sepeda sebagai sarana transportasi ramah lingkungan harus menyediakan fasilitas shower.
 - Rasio 2 unit shower untuk 25 tempat parkir sepeda menunjukkan komitmen untuk memfasilitasi pengendara sepeda agar dapat mandi atau membersihkan diri setelah bersepeda.
 - Gedung hijau harus mampu mengelola air hujan yang ditangkap di area tapak dan bangunan secara efisien.
 - Air hujan tersebut harus dapat dikelola selama minimal 2 jam dengan menggunakan sumur resapan atau kolam retensi/detensi.
 - Ketentuan pengelolaan air hujan harus mengacu pada curah hujan rata-rata harian selama 10 tahun terakhir untuk memastikan sistem pengelolaan air hujan yang memadai.



Gambar 5.13. Air Kotor
Sumber : Analisa Pribadi, 2023

KESIMPULAN

Perancangan Co Working di Kota Kendari merupakan perancangan metode induktif dengan menguraikan fakta dan data yang dirumuskan melalui analisis dan konsep perancangan agar mampu merepresentasikan bangunan Co Working Space yang mengakomodasi aktivitas pengguna yang spesifik dan menerapkan Green Architecture sebagai upaya menjaga kelestarian dan keberlanjutan lingkungan.

DAFTAR PUSTAKA

- Amerikan U.S. Green Building Council. 1994. Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
- Green Building Council Indonesia. 2013. Ringkasan Kriteria dan Tolak Ukur. Greenship untuk Bangunan Baru Versi 1.2
- Brenda dan Robert Vale. Green Architecture Design fo Sustainable Future 1991.
- Dessler, G. (2014), Fundamentals of Human Resource Management, Pearson Education Limited. Dinkes.Pringsewu. 2020. Pencegahan Covid-19 di Tempat Kerja Era New Normal.
- Arsitur Studio (2020), <https://www.arsitur.com/2017/09/pengertian-green-architecture-prinsip.html>
- MBO Partners. (2012). The State of Indipendence in America: Indipendence Workforce Index. Herndon: MBO Partners.
- Schürmann, M., (2013). Coworking space: A Potent Business Model for Plug `n Play and Indie Workers, Springer-Verlag.
- Deguzman dan Andrew (2001) dalam Aryadi (2017) Pengertian Coworking Space
- Soediono (2015) dalam Sari, Purwani dan Pramesti (2018), Faktor penting dalam mewujudkan ruang lingkup Co-working Space
- Schuerman dalam Indraswara (2020) : tentang Kalasifikasi Co Working Space