LANTING Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa Lanting, Volume 14 I Nomor 2 I Agustus I 2025

CO-WORKING SPACE DI BALANGAN

Sakrani

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
1810812110002@mhs.ulm.ac.id

Mohammad Ibnu Sa'ud

Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat
ibnusaud@ulm.ac.id

ABSTRAK

Perubahan pola kerja masyarakat modern, khususnya di era pasca pandemi, mendorong peningkatan kebutuhan akan ruang kerja fleksibel seperti *co-working space*. Balangan sebagai daerah berkembang di Kalimantan Selatan memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi pusat produktivitas baru, khususnya bagi generasi muda dan pelaku industri kreatif. Penelitian ini bertujuan untuk merancang *co-working space* di Balangan dengan pendekatan programming ruang yang efisien dan menerapkan prinsip bangunan hijau. Metode yang digunakan meliputi analisis kebutuhan pengguna, studi tapak, serta penerapan prinsip arsitektur hijau, seperti pemanfaatan pencahayaan dan ventilasi alami, pengelolaan air, serta penggunaan material ramah lingkungan. Hasil dari studi ini berupa rancangan *co-working space* yang mampu memberikan kenyamanan, efisiensi energi, serta integrasi dengan lingkungan dan budaya lokal.
Kata kunci: *co-working space*, Balangan, bangunan hijau, *programming* ruang, kenyamanan pengguna.

ABSTRACT

The shift in work patterns among modern society, particularly in the post-pandemic era, has increased the demand for flexible workspaces such as co-working spaces. Balangan, as a developing region in South Kalimantan, holds potential to be developed into a new center of productivity, especially for the younger generation and creative industry players. This research aims to design a co-working space in Balangan with an efficient space programming approach and the application of green building principles. The methods used include user needs analysis, site study, and the implementation of green architecture principles such as the use of natural lighting and ventilation, water management, and environmentally friendly materials. The result of this study is a co-working space design that offers comfort, energy efficiency, and integration with the local environment and culture.
Keywords: *co-working space, Balangan, green building, space programming, user comfort.*

PENDAHULUAN

Perkembangan dunia kerja yang dinamis telah melahirkan kebutuhan akan ruang kerja yang fleksibel dan kolaboratif, salah satunya adalah co-working space. Di wilayah Balangan, Kalimantan Selatan, pertumbuhan jumlah pelaku ekonomi kreatif dan pekerja lepas belum diimbangi dengan penyediaan ruang kerja yang representatif dan nyaman. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan arsitektur yang tidak hanya fungsional, tetapi juga memperhatikan efisiensi dan kenyamanan lingkungan. Penerapan konsep bangunan hijau menjadi solusi untuk menciptakan ruang kerja yang ramah lingkungan dan hemat energi, sekaligus memberikan suasana kerja yang sehat dan menyenangkan.

PERMASALAHAN

Permasalahan utama dalam perancangan ini adalah bagaimana menciptakan sebuah *co-working space* di Balangan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan ruang kerja fleksibel, tetapi juga mampu memberikan kenyamanan bagi pengguna serta memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan. Seiring dengan meningkatnya jumlah pekerja mandiri, wirausahawan muda, dan pelaku industri kreatif di Balangan, kebutuhan akan ruang kerja bersama yang dapat mendorong kolaborasi dan produktivitas semakin penting. Namun, masih terbatasnya fasilitas kerja yang representatif dan ramah lingkungan menjadi tantangan tersendiri. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan desain yang mengintegrasikan konsep bangunan hijau untuk menciptakan efisiensi energi, sirkulasi udara alami, serta pencahayaan yang optimal. Selain itu, penting untuk mempertimbangkan bagaimana *co-working space* ini juga dapat berfungsi sebagai tempat bersantai yang nyaman dan adaptif terhadap iklim tropis Balangan. Perancangan ini harus mampu menjawab tantangan bagaimana merancang bangunan yang tidak hanya efisien dan fungsional, tetapi juga responsif terhadap konteks lingkungan dan sosial setempat.

TINJAUAN PUSTAKA

A. *Co-working Space*

Co-working space adalah ruang kerja bersama yang dirancang untuk mendukung aktivitas para pekerja independen, *startup*, dan komunitas kreatif. Menurut Spinuzzi (2012), *co-working space* menawarkan alternatif bagi pekerja yang menginginkan fleksibilitas serta kolaborasi dalam lingkungan kerja yang mendukung. Elemen utama dalam desain *co-working space* mencakup area kerja bersama, ruang privat, ruang pertemuan, serta fasilitas sosial seperti kafe atau *lounge*. Menurut Becker dan Steele (1995), *co-working space* yang baik harus dapat memfasilitasi komunikasi informal, mendorong interaksi sosial, dan menciptakan atmosfer yang inspiratif.

Gambar 1. Diagram Organisasi Ruang
Sumber: Analisis Pribadi (2020)

B. Bangunan Hijau

Bangunan hijau *(green building)* adalah bangunan yang dirancang, dibangun, dan dioperasikan dengan cara yang meminimalkan dampak negatif terhadap

lingkungan dan meningkatkan kualitas hidup penghuninya (*US Green Building Council*, 2009). Karakteristik bangunan hijau meliputi efisiensi energi, pengelolaan air, pemanfaatan pencahayaan alami, dan penggunaan material ramah lingkungan. Yudelson (2008) menambahkan bahwa bangunan hijau tidak hanya mengurangi konsumsi energi dan emisi karbon, tetapi juga meningkatkan produktivitas dan kesehatan pengguna bangunan.

C. Programming Ruang

Programming ruang adalah proses perencanaan awal dalam desain arsitektur yang berfokus pada kebutuhan pengguna dan fungsi ruang (Pena & Parshall, 2001). Pendekatan ini digunakan untuk menentukan jenis ruang, hubungan antar ruang, dan kebutuhan teknis yang mendukung aktivitas dalam bangunan. Menurut Lawson (2001), *programming* ruang yang efektif mempertimbangkan aspek psikologis, sosial, dan fungsional dari pengguna untuk menghasilkan rancangan ruang yang optimal dan adaptif.

Gambar 3. Pola Aktivitas Baru di Perpustakaan
Sumber: Analisis Pribadi (2020)

PEMBAHASAN

A. Lokasi

Lokasi yang dipilih untuk pembangunan *co-working space* di Balangan harus memperhatikan beberapa aspek, antara lain aksesibilitas, kondisi lingkungan sekitar, dan potensi pengembangan kawasan. Balangan, sebagai daerah yang sedang berkembang, memiliki potensi besar untuk menyediakan fasilitas *co-working space* yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Lokasi yang dipilih berada di samping jalan raya Jl. A. Yani Kelurahan Batu Piring Kecamatan Paringin Selatan Kabupaten Balangan Provinsi Kalimantan Selatan.

Data Tapak :

- Lokasi : Jl. A. Yani Kelurahan Batu Piring Kecamatan Paringin Selatan, Kabupaten Balangan, Provinsi Kalimantan Selatan
- Fungsi Eksisting : Lahan Kosong (bekas Galian tanah urug)
- Luas Lahan : 1.656 m2
- Batas Depan Tapak : Jl. A. Yani
- Batas Samping Kanan Tapak : Lahan Kosong
- Batas Samping Kiri Tapak : Lahan Kosong
- Batas Belakang Tapak : Lahan Kosong

Gambar 3. Lokasi Tapak

Tapak berada di Jalan A. Yani yang merupakan jalan antar-kota di Kalimantan Selatan dengan jalur dua arah. Sekeliling tapak masih berupa lahan kosong, kecuali

beberapa bangunan di seberangnya. Kawasan tempat tapak berada sudah dilengkapi dengan prasarana utilitas jaringan listrik, dan jaringan air Bersih, serta jaringan telekomunikasi.

B. Konsep Rancangan

Bangunan dirancang dengan pendekatan programming ruang dan arsitektur hijau. Konsep ini diterjemahkan ke tata massa, tata ruang dan sirkulasi, tata lansekap, bentuk bangunan, material dan warna bangunan serta bukaan. Diagram berikut memperlihatkan pendekatan konsep rancangan.

Gambar 4. Konsep rancangan

1. Tata Masa

Berdasarkan konsep arsitektur hijau yang diusung, bangunan dibagi menjadi dua massa, dalam bentuk yang tipis dan ditata memanjang ke belakang tapak. Ruang diantara kedua massa digunakan sebagai ruang terbuka hijau. Perbandingan area terbangundan area hijau adalah 40 : 60, atau KDH 60%.

Gambar 5. Tata Massa

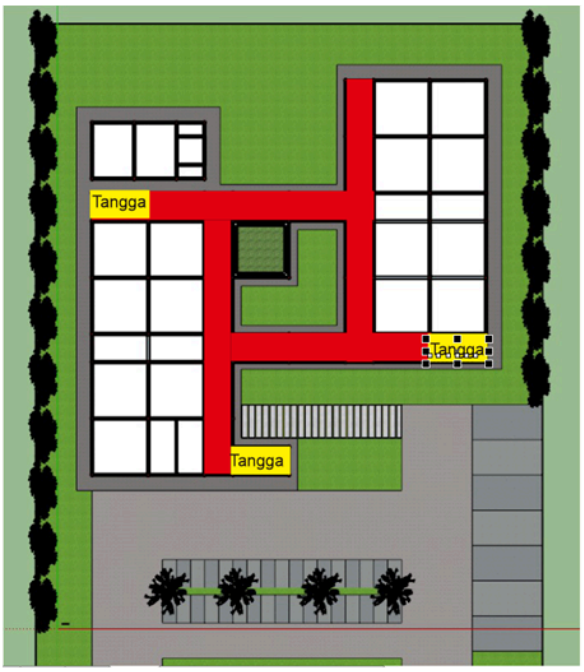
2. Tata Ruang dan Sirkulasi

Ruang utama pada fungsi ini adalah ruang kolaborasi dan ruang individu. Ruang-ruang ini didukung oleh ruang pengelola dan ruang-ruang servis seperti toilet, musala, dan kafetaria. Ruang kolaborasi dan ruang individu terdapat di massa bangunan 1 dan massa bangunan 2. ruang-ruang servis berada disekitar ruang utama agar memudahkan dari segi pencapaian. Massa 1 dan massa 2 dihubungkan oleh selasar baik di lantai 1 maupun di lantai 2. Terdapat tiga tangga untuk kemudahan akses dari lantai 1 ke lantai 2 maupun sebaliknya.

Gambar 6. Tata Ruang Lantai 1

Gambar 7.Tata Ruang Lantai 2

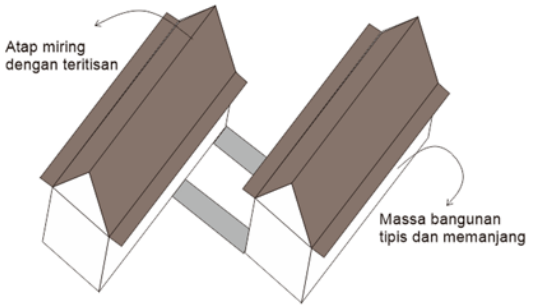
Sirkulasi di lantai 1 dan 2 identik, dengan menggunakan selasar untuk sirkulasi horizontal dan tangga untuk sirkulasi vertikal. Selasar berada di satu sisi massa yaitu yang mengarah ke ruang terbuka di tengah tapak. Tangga terletak di 3 tempat yaitu di bagian depan pada massa 1, bagian depan massa 2, dan bagian belakang massa 1 untuk akses ke area musala, toilet dan kafetaria.



Gambar 8. Perletakan Tangga

3. Bentuk Bangunan

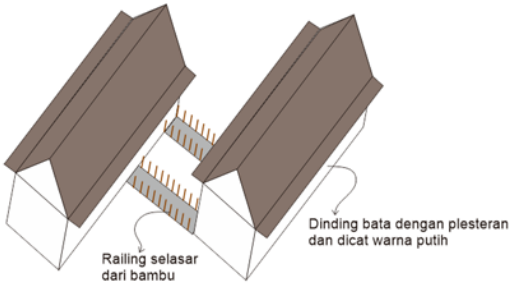
Bangunan berbentuk persegi panjang tipis, dimaksudkan agar ruang-ruang dalam bangunan mendapatkan pencahayaan dan penghawaan dengan baik. Atap bangunan menggunakan atap miring dan teritisan agar air hujan cepat turun dan tidak langsung mengenai dinding bangunan, serta sebagai pelindung dari penghalang sinar matahari.



Gambar 9. Bentuk Bangunan

4. Material dan Warna Bangunan

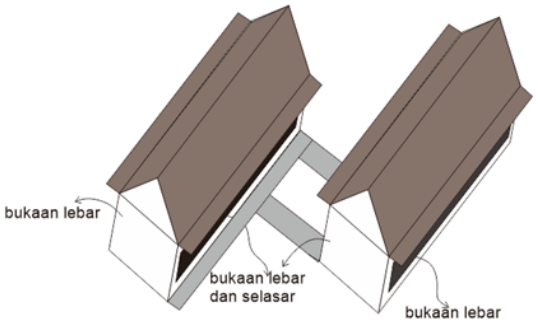
Bangunan menggunakan dinding bata dengan plesteran dan dicat warna putih. Warna putih menguntungkan karena dapat memantulkan sinar matahari lebih banyak dari warna lain. Railing menggunakan material bambu sebagai unsur alam yang masuk ke dalam bangunan. Hal ini selaras juga dengan vegetasi pada lanskap yang terdapat pohon-pohon bambu.



Gambar 10. Material dan Warna Bangunan

5. Bukaan pada Bangunan

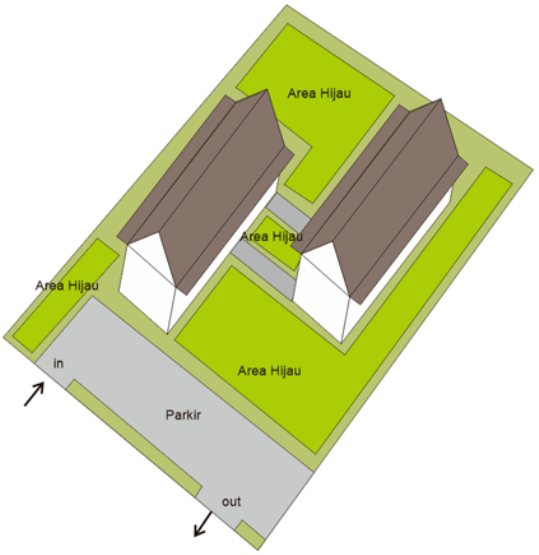
Bukaan pada bangunan sebagian besar terdapat pada sisi panjang bangunan. Hal ini menguntungkan karena arah hembusan angin dominan dari arah sisi tersebut sehingga angin melewati bangunan melalui bukaannya di kedua sisi panjang. Bangunan juga dilengkapi dengan selasar terbuka di satu sisi, yang dapat memberikan pencahayaan dan penghawaan pada ruang dengan baik.



Gambar 11. Bukaan pada Bangunan

6. Tata Lanskap

Tata lanskap pada rancangan didominasi oleh ruang terbuka sekitar 60%. 50% merupakan ruang terbuka hijau dan 10 % untuk area parkir. Perkerasan untuk area parkir menggunakan *grass block* agar air hujan bisa terserap dengan baik.



Gambar 12. Tata Lansekap

HASIL

Perancangan *Co-working Space* dengan pendekatan programming ruang serta konsep bangunan hijau menghasilkan desain bangunan yang terdiri dari 2 massa dan 2 lantai. Diantara kedua massa terdapat ruang terbuka hijau. Ruang terbuka hijau ini memungkinkan ruang demi ruang di dalam bangunan memperoleh pencahayaan dan penghawaan alami dengan mencukupi.

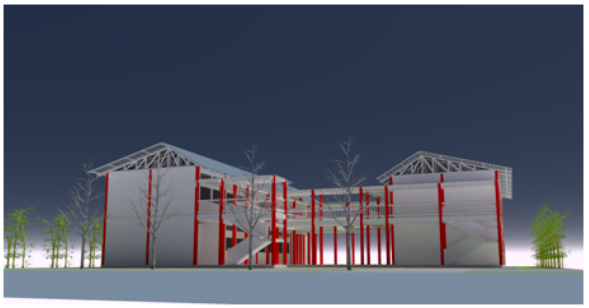
Kedua massa terhubung dengan selasar dan tangga. Selasar terbuka di salah satu sisi, yaitu sisi yang menghadap ke ruang terbuka. Selasar ini juga menghubungkan 3 buah tangga yang terletak di bagian depan massa bangunan 2

buah, dan bagian belakang massa bangunan 1 buah.

Lansekap dipenuhi oleh pohon bambu, semak dan rumput, serta pohon peneduh lainnya. Vegetasi ini menjadi sumber udara bersih bagi bangunan. Selain itu vegetasi juga berperan dalam menyaring debu dan menahan sinar matahari yang terik masuk ke dalam bangunan. Area parkir menggunakan perkerasan dari grassblock. Material ini digunakan agar air hujan dapat terserap dengan baik.

Gambar 13. Site Plan

Gambar 13. Perspektif Aerial



Gambar 14. Perspektif Eksterior

KESIMPULAN

Perancangan *Co-working Space* di Balangan dengan pendekatan *programming* ruang serta penerapan konsep bangunan hijau dan berkelanjutan menghasilkan solusi desain yang holistik dan responsif terhadap kebutuhan pengguna serta lingkungan. Pendekatan *programming* ruang memungkinkan pengorganisasian fungsi dan tata letak yang efisien, fleksibel, dan mendukung aktivitas kerja maupun rekreasi, sehingga menciptakan suasana ruang yang nyaman dan produktif. Implementasi konsep bangunan hijau dilakukan melalui penggunaan material ramah lingkungan, optimalisasi pencahayaan dan ventilasi alami, serta pengelolaan sumber daya energi dan air yang efisien. Konsep ini tidak hanya mengurangi dampak negatif terhadap

lingkungan tetapi juga meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup pengguna. Integrasi elemen arsitektur lokal, seperti penggunaan material dan bentuk yang sesuai dengan karakteristik iklim serta budaya Balangan, menjadikan desain ini relevan secara kontekstual dan mendukung keberlanjutan sosial. Secara keseluruhan, rancangan ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip programming ruang dan arsitektur hijau dapat menciptakan bangunan yang fungsional, estetis, dan bertanggung jawab terhadap lingkungan, menjadikannya sebagai referensi dalam pengembangan *co-working space* yang berkelanjutan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi Buku dan Jurnal

Becker, F., & Steele, F. (1995). *Workplace by Design: Mapping the High-Performance Workscape*. Jossey-Bass.

Lawson, B. (2001). *The Language of Space*. Architectural Press.

Pena, W., & Parshall, S. (2001). *Problem Seeking: An Architectural Programming Primer*. John Wiley & Sons.

Spinuzzi, C. (2012). Working Alone Together: Coworking as Emergent Collaborative Activity. *Journal of Business and Technical Communication*, 26(4), 399–441.

US Green Building Council. (2009). *LEED Green Building Rating System*. USGBC.

Yudelson, J. (2008). *The Green Building Revolution*. Island Press.