

TUGAS AKHIR

FUTUREEASE COLLABORATIVE WORKSPACE DI KOTA SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata – 1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan Oleh:

**NADYA ANANDA RAMADANI
20051010069**

Dosen Pembimbing:

WENDY SUNARYA S.T., M.BSc.

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2025**

TUGAS AKHIR

FUTUREEASE COLLABORATIVE WORKSPACE DI KOTA SURABAYA

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Tugas Akhir (Strata – 1)

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR



Diajukan oleh :

NADYA ANANDA RAMADANI

20051010069

Dosen Pembimbing :

WENDY SUNARYA S.T., M.BSc.

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"**

JAWA TIMUR

2025

HALAMAN PENGESAHAN

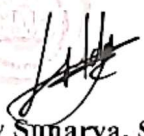
FUTUREEASE COLLABORATIVE WORKSPACE DI KOTA SURABAYA

Disusun Oleh:

NADYA ANANDA RAMADANI
20051010069

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal: 30 Juni 2025

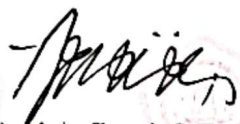
Pembimbing:


Wendy Sunarya, S.T., M.BSc.
NIP. 19910308 202203 1005

Penguji I:


Ir. Eva Elviana, M.T.
NIPPPK. 19660411 202121 2001

Penguji II:


Dr. Ami Arfianti, S.T., M. T.
NPT. 3 6911 97 0158 1

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain:


Ibnu Sholichin, S.T., M.T
NIPPPK/19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
FUTUREEASE COLLABORATIVE WORKSPACE
DI KOTA SURABAYA

Disusun oleh :

NADYA ANANDA RAMADANI
20051010069

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada Tanggal : 30 Juni 2025

Pembimbing :



Wendy Sunarya, S.T., M.BSc.
NIP. 19910308 202203 1005

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Ketua Program Studi Arsitektur :



Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T.
NIP. 19871117 202203 1002

FUTUREEASE COLLABORATIVE WORKSPACE

DI KOTA SURABAYA

Nadya Ananda Ramadani

20051010069

ABSTRAK

Kota Surabaya merupakan kota terbesar urutan kedua yang ada di Indonesia dengan aktivitas perekonomian saat ini yang sedang bertumbuh dan berkembang. Futureease collaborative workspace di kota Surabaya hadir sebagai sebuah wadah yang menaungi dan mendukung aktivitas bisnis yang dilakukan oleh pelaku usaha kecil atau bisnis rintisan seperti UMKM, sebagai sarana dan prasarana untuk aktivitas pada bidang perekonomian Kota Surabaya yang bertumbuh setiap masa.

Lokasi yang terletak di Kota Surabaya bagian selatan ini berlokasi di Jl. Boulevard Famili Selatan, Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya yang merupakan kawasan strategis. Collaborative workspace ini membangun identitasnya sebagai ikon baru yang memiliki simbol masa depan dan inovasi dengan desain futuristik yang mencerminkan semangat untuk terus berkembang pada masa sekarang maupun di masa depan. Dengan adanya Futureease Collaborative Workspace ini, diharapkan menjadi alternatif solusi bentuk dukungan perkembangan dan pertumbuhan sektor ekonomi di Kota Surabaya. Selain itu, bangunan ini juga berfungsi sebagai pusat kegiatan komunitas dan industri yang menghadirkan kolaboratif dalam pertumbuhan komunitas bisnis lokal untuk menciptakan sinergi yang mendukung perkembangan ekonomi di Kota Surabaya.

Metode pembahasan perancangan yang digunakan yaitu deskriptif analisis yang bertujuan untuk menggambarkan dan menguraikan karakteristik atau sifat suatu fenomena. Metode ini memberikan suatu gambaran tentang objek *collaborative workspace* yang berdasarkan pendekatan. Analisis perancangan dilakukan menggunakan pendekatan Arsitektur Futuristik yang mengintegrasikan kemajuan teknologi aktivitas perekonomian bisnis dengan lingkungan objek perancangan. Melalui pendekatan ini diharapkan mampu mendukung aktivitas perkembangan bisnis dengan meningkatkan konsumsi pada produk lokal dan meningkatkan edukasi kepada masyarakat terkait hal tersebut.

Kata Kunci: Collaborative Workspace, Arsitektur Futuristik ,Bisnis, Kota Surabaya.

KATA PENGANTAR

Dengan Nama Allah Swt. Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, puji syukur penulis panjatkan atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan susunan Tugas Akhir dengan judul “***FutureEase Collaborative Workspace di Kota Surabaya***” sebagai persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Teknik (S-1) Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur di Surabaya.

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan hasil perjalanan panjang yang penuh tantangan dan pembelajaran. Penulis ingin menyampaikan apresiasi dan terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, bimbingan, serta motivasi selama proses penyusunan Tugas Akhir ini. Untuk hal tersebut, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah Swt.
2. Bapak Ibnu Sholichin, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain atas kesempatan yang diberikan.
3. Bapak Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T. selaku PLT. Koordinator Program Studi Arsitektur
4. Bapak Wendy Sunarya, S.T., M.BSc. selaku Dosen Pembimbing yang telah mendukung serta memberikan masukan dan saran selama proses penyusunan Tugas Akhir.
5. Ibu Ir. Eva Elviana, M.T. selaku Dosen Penguji I yang telah mendukung serta memberikan masukan dan saran selama proses penyusunan Tugas Akhir.
6. Ibu Dr. Ami Arfianti, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji II yang telah mendukung serta memberikan masukan dan saran selama proses penyusunan Tugas Akhir.
7. Ayah Heri Kuswanto, S.T., M.T. dan Ibu Murdaningsih selaku orangtua saya yang selalu memberikan do’a dan dukungan.
8. Adik M. Sandy Benyamin Zulkarnaen yang telah memberikan do’a dan dukungan.

9. Bintang Aprianino Agung Wicaksono yang telah memberikan kesabaran, do'a, dan dukungan serta senantiasa menjadi sumber kekuatan, penghiburan, dan motivasi di saat-saat sulit maupun bahagia.
10. Kucing kesayangan Chikimeng, yang telah memberikan dukungan serta semangat secara mental.
11. Seluruh rekan, teman, dan pihak yang telah membantu memberikan dukungan, do'a serta bantuan yang berarti dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif, terutama dalam konteks perancangan *FutureEase Collaborative Workspace* di Kota Surabaya. Semoga hasil ini dapat memberikan wawasan baru, inspirasi, dan manfaat bagi pengembangan ruang kerja kolaboratif di masa depan.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik membangun sangat diharapkan untuk pengembangan perancangan mendatang. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan nilai tambah bagi ilmu pengetahuan dan masyarakat.

Surabaya, 15 Juli 2025



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GRAFIK.....	xv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran Perancangan	5
1.3. Batasan dan Asumsi.....	5
1.4. Tahapan Perancangan	6
1.5. Sistematika Laporan	7
BAB II.....	9
TINJAUAN OBJEK PERANCANGAN	9
2.1. Tinjauan Umum Perancangan	9
2.1.1. Pengertian Judul.....	9
2.1.2. Studi Literatur	12
2.1.3. Studi Kasus Objek.....	34
2.1.4. Analisa Hasil Studi.....	38
2.2. Tinjauan Khusus Perancangan	40
2.2.1. Penekanan Perancangan	40
2.2.2. Lingkup Pelayanan.....	42
2.2.3. Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	42
2.2.4. Perhitungan Luasan Ruang	48
BAB III	59
TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN	59

3.1. Latar Belakang Pemilihan Lokasi	59
3.2. Penetapan Lokasi.....	62
3.3. Kondisi Fisik Lokasi.....	70
3.3.1. Existing Site	71
3.3.2. Aksesibilitas.....	73
3.3.3. Potensi Lingkungan.....	74
3.3.4. Infrastruktur Kota.....	77
3.3.5. Peraturan Bangunan Setempat	80
BAB IV	83
ANALISA PERANCANGAN	83
4.1. Analisa Site	83
4.1.1. Analisa Aksesibilitas	83
4.1.2. Analisa Iklim.....	89
4.1.3. Analisa Lingkungan Sekitar	92
4.1.4. Analisa Zoning.....	93
4.2. Analisa Ruang	95
4.2.1. Organisasi Ruang	95
4.2.2. Hubungan Ruang dan Sirkulasi	97
4.2.3. Diagram Abstrak	97
4.3. Analisa Bentuk dan Tampilan	98
4.3.1. Analisa Bentuk Massa Bangunan	98
4.3.2. Analisa Tampilan	99
BAB V.....	101
KONSEP RANCANGAN.....	101
5.1. Tema Rancangan	101
5.1.1. Pendekatan Tema	101
5.1.2. Penentuan Tema Rancangan.....	102
5.2. Pendekatan Perancangan.....	103
5.3. Metode Perancangan.....	103
5.4. Konsep Rancangan	104
5.4.1. Konsep Tatahan Massa dan Sirkulasi.....	105
5.4.2. Konsep Bentuk Massa Bangunan	107

5.4.3. Konsep Tampilan Bangunan.....	108
5.4.4. Konsep Ruang Dalam.....	109
5.4.5. Konsep Ruang Luar.....	110
5.4.6. Konsep Struktur dan Material.....	111
5.4.7. Konsep Utilitas dan Instalasi Kebakaran.....	112
5.4.8. Konsep Mekanikal Elektrikal	115
5.4.9. Konsep Sistem Akustik/Peredaman Bunyi.....	120
BAB VI	122
APLIKASI PERANCANGAN.....	122
6.1. Aplikasi Rancangan	122
6.1.1. Aplikasi Tatahan Tapak dan Peletakan Massa	122
6.1.2. Aplikasi Sirkulasi dan Entrance	123
6.1.2. Aplikasi Vegetasi dan Lanskap	124
6.2. Aplikasi Ruang Dalam.....	124
6.2.1. Aplikasi Bentuk Ruang	124
6.2.2. Aplikasi Alur Kegiatan	125
6.2.3. Aplikasi Volume Ruang.....	125
6.2.4. Aplikasi Modul Ruang/ Struktur	126
6.3. Aplikasi Bentuk dan Tampilan.....	127
6.4. Aplikasi Struktur	128
6.5. Aplikasi Sistem Bangunan	128
6.5.1. Aplikasi Sistem Pengudaraan dan Pencahayaan	128
6.5.2. Aplikasi Sistem Transportasi atau Sirkulasi	129
6.5.3. Aplikasi Sistem Elektrikal.....	130
6.5.4. Aplikasi Sistem Air Bersih.....	130
6.5.5. Aplikasi Sistem Air Kotor.....	131
6.5.7. Aplikasi Sistem Pemadam Kebakaran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	133

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1.	Alur Perancangan	5
Gambar 2.1.	Suasana di <i>Soleilles Cowork, Paris</i>	13
Gambar 2.2.	Innospace di <i>Betahaus, Berlin</i>	14
Gambar 2.3.	<i>Network Orange</i> oleh <i>ING Direct Bank</i> di Toronto.....	15
Gambar 2.4.	<i>Startup Sauna</i> di Helsinki.....,,,,,	16
Gambar 2.5.	<i>Pop up Coworking Space</i> di The Navy Yard, Philadelphia.....	16
Gambar 2.6.	<i>WeWork opens co-working space, Shanghai</i>	20
Gambar 2.7.	Desain ruang rapat kecil	21
Gambar 2.8.	Desain ruang rapat besar	21
Gambar 2.9.	<i>Rockdale Plaza Food Court</i> di <i>New South Wales</i>	24
Gambar 2.10.	Data persebaran <i>co-working space</i> di Kota Surabaya.....	26
Gambar 2.11.	<i>Cloud Valley Hub</i>	27
Gambar 2.12.	Tampak Atas <i>Cloud Valley Hub</i>	28
Gambar 2.13.	Gambar Arsitektural <i>Cloud Valley Hub</i>	28
Gambar 2.14.	<i>Social Bread Hub</i>	29
Gambar 2.15.	Entrance <i>Social Bread Hub</i>	29
Gambar 2.16.	Suasana Interior Ruang Kantor <i>Social Bread Hub</i>	30
Gambar 2.17.	Suasana Interior Ruang Kantor <i>Social Bread Hub</i>	30
Gambar 3.1.	Alternatif Lokasi Tapak 1.....	56
Gambar 3.2.	Alternatif Lokasi Tapak 2.....	57
Gambar 3.3.	Alternatif Lokasi Tapak 3.....	59
Gambar 3.4.	Ukuran Lokasi Tapak.....	61
Gambar 3.5.	Analisis intensitas matahari menuju site.....	62
Gambar 3.6.	Analisis hembusan angin ke arah site.....	62
Gambar 3.7.	Aksesibilitas menuju site.....	63
Gambar 3.8.	Danau Universitas Negeri Surabaya.....	64
Gambar 3.9.	Kondisi vegetasi di sekitar lokasi <i>site</i>	65
Gambar 3.10.	Lembaga pendidikan dan pusat bisnis sekitar <i>site</i>	65
Gambar 3.11.	Halte UNESA.....	66

Gambar 3.12.	Pemadam Kebakaran di sekitar lokasi.....	68
Gambar 3.13.	Instansi kepolisian di sekitar lokasi.....	68
Gambar 4.1.	Peta jalur pencapaian menuju site.....	72
Gambar 4.2.	Jalur jalan A sisi utara site.....	73
Gambar 4.3.	Jalur jalan B sisi barat site.....	74
Gambar 4.4.	Analisis main entrance bangunan.....	75
Gambar 4.5.	Analisis jaringan jalan.....	76
Gambar 4.6.	Analisis transportasi umum.....	77
Gambar 4.7.	Kondisi trotoar lingkungan sekitar site.....	78
Gambar 4.8.	Kondisi matahari pada waktu tertentu.....	79
Gambar 4.9.	Analisis lingkungan sekitar site.....	81
Gambar 4.10.	Analisis Zoning.....	82
Gambar 4.11.	Analisis Sifat Zoning.....	83
Gambar 4.12.	Analisis Sifat Ruang.....	84
Gambar 4.13.	Organisasi ruang cluster.....	84
Gambar 4.14.	Analisis Organisasi Ruang.....	85
Gambar 4.15.	Hubungan ruang dan sirkulasi	86
Gambar 4.16.	Diagram Abstrak.....	87
Gambar 4.17.	Gallery of Huaxin Business Center.....	88
Gambar 4.18.	<i>Futuristic Fasad Design</i>	88
Gambar 5.1.	National Hospital Surabaya.....	92
Gambar 5.2.	Pakuwon Mall Surabaya.....	93
Gambar 5.3.	Spazio Surabaya.....	93
Gambar 5.4.	Easyhome Huanggang Vertical Forest City Complex.....	96
Gambar 5.5.	Coworking Space Greenhouse Jakarta.....	96
Gambar 5.6.	Stand Bazaar Outdoor	97
Gambar 5.7.	Area hiburan saat bazaar outdoor	98
Gambar 5.8.	Konstruksi Baja.....	99
Gambar 5.9.	Sistem Jaringan Air Bersih.....	100
Gambar 5.10.	Sistem Jaringan Air Kotor.....	100
Gambar 5.11.	Sistem Instalasi Kebakaran.....	101

Gambar 5.12. Sistem Jaringan Listrik.....	104
Gambar 5.13. Sistem Genset.....	104
Gambar 5.14. Sistem Instalasi Penangkal Petir.....	105
Gambar 5.15. Konsep PABX.....	106

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.	Analisis Klasifikasi Studi Literatur.....	11
Tabel 2.2.	Analisis Hasil Studi.....	33
Tabel 2.3.	Aktivitas dan kebutuhan ruang pengelola <i>collaborative workspace</i>	38
Tabel 2.4.	Aktivitas dan kebutuhan ruang penyewa <i>collaborative workspace</i>	39
Tabel 2.5.	Aktivitas dan kebutuhan ruang <i>staff servis collaborative workspace</i>	39
Tabel 2.6.	Aktivitas dan kebutuhan ruang tamu & client <i>collaborative workspace</i>	40
Tabel 2.7.	Aktivitas dan kebutuhan ruang pengunjung <i>collaborative workspace</i>	41
Tabel.2.8.	Waktu operasional ruang-ruang pada <i>FutureEase Collaborative Workspace</i>	41
Tabel. 2.9.	Besaran ruang pada kegiatan pengelola <i>collaborative workspace</i>	44
Tabel. 2.10.	Besaran ruang pada kegiatan penyewa maupun yang berkepentingan dalam <i>collaborative workspace</i>	45
Tabel. 2.11.	Besaran ruang pada kegiatan penunjang yang dapat digunakan bagi semua kalangan, termasuk tamu dan pengunjung secara umum di <i>collaborative workspace</i>	46
Tabel. 2.12.	Besaran ruang pada kegiatan servis di <i>collaborative workspace</i> ...	48
Tabel. 2.13.	Besaran ruang pada kegiatan area parkir di <i>collaborative workspace</i>	48
Tabel. 2.14.	Jumlah besaran luas bangunan pada <i>collaborative workspace</i>	49
Tabel. 2.15.	Program ruang pada <i>FutureEase Collaborative Workspace</i>	50
Tabel 3.1.	Penilaian Alternatif Lokasi Site.....	60

DAFTAR GRAFIK

Grafik 4.1.	Suhu tertinggi dan terendah Kota Surabaya.....	80
Grafik 4.2.	Curah hujan Kota Surabaya.....	80
Grafik 4.3.	Kecepatan angin di Kota Surabaya.....	81