

**SKRIPSI
(SAR8238)**

Laporan Landasan Konseptual Perancangan
Periode 91 Semester Ganjil 2025/2026

***CO-WORKING SPACE* DI TEPI SUNGAI MARTAPURA DI BANJARMASIN
DENGAN KONSEP *HYBRID***

Sebagai Salah Satu Syarat
untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur



Diajukan oleh:
DJULFA DWI GYMNASTIAR
2210812210017

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025**

***CO-WORKING SPACE* DI TEPI SUNGAI MARTAPURA DI BANJARMASIN
DENGAN KONSEP *HYBRID***

SKRIPSI (SAR8238)

Tujuan penulisan skripsi diajukan untuk memberikan landasan konseptual perancangan sebagai syarat untuk melanjutkan ke tahap perancangan. Adapun skripsi ini diselesaikan dalam rangka memenuhi syarat memperoleh derajat Sarjana Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat.



Diajukan oleh:

DJULFA DWI GYMNASIAR

2210812210017

Dosen Pembimbing:

Dr. IRA MENTAYANI, S.T., M.T.

NIP. 197408011998032001

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARBARU
2025**

LEMBAR PENGESAHAN
SKRIPSI PROGRAM STUDI S-1 ARSITEKTUR

Co-Working Space di Tepi Sungai Martapura di Banjarmasin
dengan Konsep *Hybrid*

oleh

Djulfa Dwi Gymnastiar (2210812210017)

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada 7 Januari 2026 dan dinyatakan

L U L U S

Komite Penguji :

Ketua : Ir. Muhammad Deddy Huzairin, M.Sc.

NIP 196701281995021001

Anggota : Muhammad Tharziansyah, S.T., M.T.

NIP 197101011998021010

Pembimbing : Dr. Ira Mentayani, S.T., M.T.

Utama NIP 197408011998032001

Banjarbaru,

diketahui dan disahkan oleh:



Koordinator Program Studi
S-1 Arsitektur,

Dr.-Eng. Akbar Rahman, S.T., M.T.
NIP 198102102005011012

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, terutama atas berkat dan rahmatNya, penulis dapat menyelesaikan laporan landasan konseptual perancangan yang berjudul Ruang Terbuka Hijau Multifungsi di Banjarmasin dengan baik. Penulisan laporan ini dapat disusun dengan baik berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada pihak yang turut berkontribusi dalam penulisan laporan ini, diantaranya:

1. Orang tua dan ketiga saudara kandung serta keluarga penulis yang selalu mendukung dan mendoakan proses penulis selama berkuliah di Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Dr-Eng. Akbar Rahman S.T., M.Eng selaku Kepala Prodi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat.
3. Ibu Dr. Dahliani, S.T, M.T selaku dosen pembimbing akademik penulis
4. Ibu Dr. Ira Mentayani, S.T, M.T. selaku dosen pembimbing skripsi penulis
5. Seluruh dosen dan staf akademik Program Studi Arsitektur Universitas Lambung Mangkurat.
6. Rekan-rekan seperjuangan Arsitektur ULM angkatan 2022 (*Arphilos*)
7. Pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah turut membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa selama proses penulisan laporan landasan konseptual perancangan ini masih terdapat kekurangan. Oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak. Pada akhirnya, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan wawasan kepada setiap pihak yang membacanya.

Banjarbaru, Januari 2026

Djulfa Dwi Gymnastiar

CO-WORKING SPACE DI TEPI SUNGAI MARTAPURA DI BANJARMASIN DENGAN KONSEP *HYBRID*

Djulfa Dwi Gymnastiar

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Lambung Mangkurat

djulfadgs@gmail.com

ABSTRAK

Pertumbuhan sektor ekonomi kreatif dan perubahan pola kerja masyarakat modern mendorong munculnya kebutuhan ruang kerja bersama (*co-working space*), termasuk di Kota Banjarmasin yang dikenal sebagai kota berbasis sungai. Perkembangan fasilitas kerja di kota ini belum sepenuhnya memanfaatkan potensi kawasan tepi Sungai Martapura yang memiliki nilai ekologis, sosial, dan visual. Perancangan ini bertujuan merancang *co-working space* di tepi Sungai Martapura yang mewadahi aktivitas kerja individu, tim, dan komunitas kreatif dengan dukungan fasilitas publik, menggunakan metode kontekstual melalui analisis tapak, kebutuhan pengguna, fungsi ruang, serta penerapan konsep *hybrid* yang menggabungkan ruang privat, publik, dan servis. Hasil perancangan menghasilkan konsep massa bangunan memanjang mengikuti orientasi sungai dengan zonasi publik di sisi tepi sungai, ruang privat di dalam bangunan, serta area servis di bagian belakang, penggunaan material lokal.

Kata Kunci: *co-working space*, tepi sungai, Banjarmasin, arsitektur, *hybrid*.

ABSTRACT

The growth of the creative economy sector and the transformation of modern work patterns have created a demand for shared workspaces (co-working spaces), including in Banjarmasin, a river-based city. However, the development of work facilities in the city has not fully utilized the potential of the Martapura River waterfront, which holds ecological, social, and visual values. This design study aims to develop a co-working space on the Martapura River waterfront that accommodates individual, team, and creative community activities, supported by public facilities, using a contextual method through site analysis, user needs, functional requirements, and the application of a hybrid concept that integrates private, public, and service spaces. The design results in a building mass oriented along the river with public zones near the riverbank, private workspaces on the upper floors, and service areas at the rear, supported by adaptive structures for riverbank soil conditions, the use of local materials, and environmentally friendly utility systems as sustainability strategies.

Key Words: *co-working space*, riverfront, Banjarmasin, architecture, *hybrid*.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan Arsitektural.....	3
1.3 Metode Perancangan.....	3
1.4 Kerangka Alur Berpikir.....	4
1.5 Keaslian Penulisan.....	5
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Tinjauan Co-Working Space.....	6
2.1.1 Definisi Co-Working Space.....	6
2.1.2 Fungsi dan Tujuan Co-Working Space.....	6
2.1.3 Manfaat Co-Working Space.....	7
2.1.4 Jenis Co-Working Space.....	7
2.1.4 Fasilitas Co-Working Space.....	8
2.1.5 Standar Perancangan Co-Working Space.....	9
2.1.6 Syarat untuk Mendesain Co-Working Space.....	10
2.2 Tinjauan Ruang Tepi Sungai.....	10
2.2.1 Definisi Ruang Tepi Sungai / Waterfront.....	10
2.2.2 Prinsip-prinsip Perancangan Ruang Tepi Sungai.....	11
2.2.3 Karakteristik Arsitektur Tepi Sungai di Indonesia.....	12
2.3 Tinjauan Konsep.....	12
2.3.1 Definisi Konsep Hybrid dalam Arsitektur.....	12
2.3.2 Prinsip-Prinsip Konsep Hybrid.....	13
2.3.3 Penerapan Konsep Hybrid dalam Bangunan.....	13
2.4 Studi Kasus.....	14
2.4.1 Zhongshan Road Co-Working Space.....	14
2.4.2 SimplyWork 3.0 Co-working Space.....	16
2.4.3 Sagehaus Office Garden.....	18
2.5 Kesimpulan Studi Kasus.....	21
BAB III.....	23
DATA DAN ANALISIS.....	23
3.1 Analisis Tapak.....	23
3.1.1 Lokasi Perancangan.....	23
3.1.2 Batasan Tapak.....	25

3.1.3 Kondisi Eksisting Tapak.....	25
3.1.4 Analisis Iklim.....	27
3.1.5 Analisis Aksesibilitas.....	29
3.1.6 Analisis View.....	31
3.1.7 Analisis SWOT.....	32
3.2 Analisis Fungsi.....	33
3.2.1 Analisis Pengguna.....	33
3.2.2 Analisis Aktivitas.....	34
3.2.3 Analisis Ruang.....	35
3.3 Analisis Bentuk.....	37
3.3.1 Analisis Bentuk.....	37
3.3.2 Analisis Struktur dan Material.....	38
3.3.3 Analisis Sistem Utilitas.....	39
BAB IV.....	44
KONSEP PERANCANGAN.....	44
4.1 Konsep Programatik.....	44
4.3 Konsep Skematik.....	44
4.3.1 Konsep Hybrid Space.....	44
4.3.2 Konsep Tata Tapak.....	45
4.3.3 Konsep Arsitektur.....	46
4.3.4 Konsep Sirkulasi Tapak.....	50
4.4 Rancangan Awal.....	51
BAB V.....	57
KESIMPULAN.....	57
Daftar Pustaka.....	58
Lampiran.....	60
Biodata.....	61

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Jumlah Co-Working Space (2005-2020).....	1
Gambar 1.2 Kontribusi Output Subsektor Ekonomi Kreatif terhadap Output Ekonom Kreatif, 2020–2022 (persen).....	2
Gambar 1.3 Skema Penerapan Metode Kontekstual.....	3
Gambar 1.4 Skema Kerangka Alur Berpikir.....	4
Gambar 2.1 Skema perbedaan konsep mixed-use dan hybrid dalam arsitektur.....	13
Gambar 2.2 Tampilan interior dengan mezzanine.....	15
Gambar 2.3 Denah dan organisasi ruang Zhongshan Road.....	15
Gambar 2.4 Cutaway dan organisasi ruang Zhongshan Road.....	15
Gambar 2.5 Area lounge dan ruang rapat.....	16
Gambar 2.6 Detail material kayu dan panel interior.....	16
Gambar 2.7 Interior SimplyWork dengan karakter industrial.....	17
Gambar 2.8 Denah open-plan dengan mezzanine.....	17
Gambar 2.9 Lounge dan cloud seats area.....	18
Gambar 2.10 Detail material ekspos.....	18
Gambar 2.11 Fasad dan rooftop garden Sagehaus.....	19
Gambar 2.12 Denah organisasi ruang Sagehaus.....	20
Gambar 2.13 Area lounge dan kafe.....	20
Gambar 2.14 Detail fasad berpori untuk ventilasi alami.....	21
Gambar 3.1 Lokasi Perancangan.....	23
Gambar 3.2 Gambaran Makro Lokasi Perancangan.....	24
Gambar 3.3 Batasan Tapak.....	25
Gambar 3.4 Analisis Iklim.....	27
Gambar 3.5 Output Analisis Matahari.....	28
Gambar 3.6 Analisis aksesibilitas.....	29
Gambar 3.7 Analisis view.....	31
Gambar 3.8 Bubble Diagram.....	37
Gambar 3.8 Analisis bentuk.....	37
Gambar 3.9 Analisis bentuk kawasan.....	38
Gambar 3.10 Analisis struktur dan material.....	39
Gambar 3.11 Skema sistem utilitas air bersih.....	41
Gambar 3.12 Skema sistem utilitas air kotor.....	42
Gambar 3.13 Skema sistem utilitas listrik.....	43
Gambar 4.1 Skema Konsep Hybrid Space in Waterfront.....	44
Gambar 4.2 Skematik Konsep Hybrid Space.....	45
Gambar 4.3 Skematik Konsep Tata Tapak.....	46
Gambar 4.4 Skematik Konsep Tata Massa Bangunan.....	47
Gambar 4.5 Skematik Konsep Bentuk dan Massa Bangunan.....	48
Gambar 4.6 Skematik Konsep Material, Tekstur, dan Warna.....	49
Gambar 4.7 Skematik Konsep Sirkulasi Transportasi.....	50

Gambar 4.8 Skematik Konsep Sirkulasi Manajemen Utilitas.....	51
Gambar 4.10 Site Plan Co-Working Space.....	52
Gambar 4.11 Situasi Co-Working Space.....	53
Gambar 4.12 Sketsa Gagasan Co-Working Space.....	53
Gambar 4.13 Sketsa Gagasan Hybrid Space.....	53
Gambar 4.14 Aerial View Rancangan.....	54
Gambar 4.15 Perspektif.....	54
Gambar 4.16 Perspektif.....	55
Gambar 4.17 Perspektif.....	55
Gambar 4.18 Perspektif.....	56
Gambar 4.19 Perspektif.....	56

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulisan.....	5
Tabel 2.1 Analisis Aspek Studi Kasus.....	21
Tabel 3.1 Intensitas dan Lebar Garis Sempadan Bangunan.....	24
Tabel 3.3 Kondisi eksisting tapak.....	26
Tabel 3.4 Analisis dan output iklim.....	28
Tabel 3.5 Analisis dan output aksesibilitas.....	30
Tabel 3.5 Analisis dan output view.....	31
Tabel 3.6 Analisis Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats (SWOT).....	32
Tabel 3.7 Analisis fungsi.....	33
Tabel 3.8 Analisis pengguna.....	34
Tabel 3.9 Analisis Aktivitas.....	34
Tabel 3.10 Analisis Kebutuhan Ruang.....	36
Tabel 3.11 Analisis Struktur dan Material.....	39

DAFTAR LAMPIRAN