



**Perencanaan dan Perancangan Kafe dan *Co-Working Space*  
di Kota Surabaya  
Tema : *Arsitektur Tropis***

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penyelesaian program S-1 Bidang Ilmu  
Arsitektur Fakultas Teknik  
Universitas Widya Kartika

Oleh  
**Leo Nanda**  
21219001

**Pembimbing**  
Risma Andarini, S.T., M.T.  
NIP. 212/06.80/04.14/066

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS WIDYA KARTIKA**

**SURABAYA  
2023**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul: “Perencanaan dan Perancangan Kafe Dengan Prinsip *Co-Working Space* di kota Surabaya, Tema : *Arsitektur Tropis*” dengan baik dan lancar tanpa suatu halangan apapun.

Tugas akhir merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana Arsitektur di Universitas Widya Kartika. Dalam penyusunan tugas akhir ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan beberapa pihak, maka tidak lupa kami mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Dr. F. Priyo Suprobo S.T., M.T. selaku Rektor dan Dosen Arsitektur Universitas Widya Kartika Surabaya .
2. Ririn Dina Mufianti, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik dan Dosen Arsitektur Universitas Widya Kartika, Surabaya.
3. Risma Andarini, S.T., M.T. selaku Ketua Prodi Arsitektur Universitas Widya Kartika Surabaya dan selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
5. Teman – teman yang sudah berkontribusi dalam penyusunan Tugas Akhir.
6. Dan semua pihak yang belum sempat Penulis sebut satu persatu yang telah membantu kami dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna baik dari segi isi, bahasa, maupun penyajian. Akhir kata semoga proposal tugas akhir ini bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 30 Agustus 2023

Penyusun

## ABSTRAK

Nama Mahasiswa : Leo Nanda

Tugas Akhir

Perencanaan dan Perancangan Kafe dan Co-working Space di Kota Surabaya Tema : Arsitektur Tropis

Mark Corbett, salah satu pendiri Pace Ventures, mengatakan ruang kerja bersama dipandang sebagai referensi terhadap ruang di gedung perkantoran yang relatif mahal. Kebutuhan akan ruang kerja muncul karena banyaknya startup dan meningkatnya permintaan akan pekerjaan freelance. Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan para freelancer dan startup yang ada. Kedai kopi merupakan tempat konsumsi yang kerap memberikan hiburan bagi pengunjungnya. Kafe merupakan tempat minum kopi yang pengunjungnya dihibur dengan musik, warung makan, dan kantin minuman. Secara umum kedai kopi merupakan suatu tempat yang menyediakan makanan dan minuman layaknya restoran dalam sistem pelayanan wisata, yang dapat digunakan sebagai tempat bersantai dan menghibur dengan musik. Secara umum arsitektur yang baik adalah arsitektur yang dapat merespon menyesuaikan lingkungan di mana tapak bangunan tersebut, sehingga arsitektur tropis merupakan arsitektur yang mengarah sebagai upaya pemecahan masalah-masalah bangunan yang ditimbulkan oleh iklim tropis. Data terbagi menjadi dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan langsung dari sumber data. Sedangkan data sekunder merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti atau dikumpulkan dari berbagai sumber yang ada. Perencanaan dan Perancangan Kafe dan *Co-Working Space* di Surabaya bertema Arsitektur Tropis ini menyediakan ruang bersama yang cukup untuk menampung aktivitas para pekerja kantoran, khususnya startup dan komunitas. Seiring dengan berkembangnya dunia startup, industri kreatif dan freelancer, ukuran tempat kerja yang tidak terlalu besar namun sewa yang rendah menjadi prioritas bagi para startup atau freelancer.

## ABSTRACT

Nama Mahasiswa : Leo Nanda

Thesis

Perencanaan dan Perancangan Kafe dan Co-working Space di Kota Surabaya Tema Arsitektur Tropis

*Mark Corbett, Co-founder of Pace Ventures said that co-working spaces emerged as an alternative to the relatively expensive space in office buildings. The need for workspaces arises due to many start-up businesses and the increasing demand for freelance jobs. Therefore, it is hoped that this research can meet the needs of freelance jobs and startup businesses. A café is a drinking place that usually serves entertainment for its visitors. Cafes are coffee shops where visitors are entertained with music, food and beverage stalls cafeteria canteens. In general, good architecture is architecture that can respond to adjust the environment in which the building site, so tropical architecture is architecture that leads as an effort to solve building problems caused by the tropical climate. Planning and Designing Café and Co-Working Space in Surabaya with Tropical Architecture theme offers enough sharing space to accommodate the activities of office actors, especially startup businesses and communities. Along with the development of the startup world, the creative industry and freelancers, making the size of a place to work that is not too large but with low rental prices is the preference of startup business or freelance actors.*

*Keywords: Co-working Space, Cafe, Tropical Architecture, Surabaya, Bus*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....	ii
BERITA ACARA PENGESAHAN SIDANG AKHIR TUGAS AKHIR .....	iii
PERSETUJUAN SIDANG AKHIR TUGAS AKHIR .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
ABSTRAK .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1 Judul dan Definisi.....	1
1.1.1 Judul .....	1
1.1.2 Definisi .....	1
1.2 Latar Belakang.....	2
1.3 Rumusan masalah .....	3
1.4 Tujuan Perancangan .....	3
1.5 Manfaat penelitian .....	4
1.6 Batasan masalah.....	4
1.7 Sistematika Pelaporan.....	4
BAB II.....	6
TINJAUAN PUSTAKA .....	6
2.1 Tinjauan Perancangan .....	6
2.2 Tinjauan Perencanaan.....	7
2.3 Hubungan Perancangan dan Perencanaan .....	10
2.4 Tinjauan Kafe .....	11
2.4.1 Pelayanan Pada Sebuah Kafe .....	11

2.4.2 Penggolongan Kafe.....	13
2.4.3 Aspek pengisi Ruang.....	17
2.4.4 Jenis dan Kategori Kafe.....	18
2.4.5 Tinjauan Sirkulasi .....	19
2.4.6 Tinjauan Suasana Kafe .....	20
2.5 Tinjauan <i>Co-Working Space</i> .....	24
2.5.1 Klasifikasi <i>Co-Working Space</i> .....	24
2.5.2 Nilai-Nilai Pada <i>Co-Working Space</i> .....	27
2.6 Tinjauan Arsitektur Tropis .....	29
2.6.1 Pengertian Arsitektur Tropis.....	29
2.6.2 Karakter Arsitektur Tropis .....	30
2.6.3 Strategi Arsitektur Tropis .....	33
2.7 Sintesa Teori Studi Literature .....	34
2.8 Studi Objek Sejenis .....	37
<b>BAB III .....</b>	<b>67</b>
<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>67</b>
3.1 Ide Perancangan .....	68
3.2 Identifikasi Masalah.....	68
3.3 Penentuan Lokasi Perancangan .....	68
3.4 Pengumpulan Data .....	69
3.5 Pengolahan Data / Analisis .....	69
3.6 Sintesis / Konsep .....	71
<b>BAB IV .....</b>	<b>74</b>
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>74</b>
4.1 Program ruang .....	74
4.1.1 Pengguna bangunan.....	74
4.1.1.1 Pengunjung .....	75
4.1.1.2 Badan Pengelola Kafe .....	75
4.1.1.3 Pengelola Fasilitas .....	75

4.1.1.4 Pengelola Service .....	75
4.1.2 Aktivitas.....	75
4.1.2.1 Alur Aktivitas Pengunjung .....	76
4.1.2.2 Alur Aktivitas Pengelola .....	78
4.1.3 Kebutuhan ruang dan Besaran Ruang .....	86
4.1.4 Persyaratan dan Tuntutan Ruang .....	94
4.1.5 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan .....	96
4.1.5.1 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan Lantai 1 .....	96
4.1.5.2 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan Lantai 2 .....	97
4.1.5.3 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan Lantai 3 .....	97
4.1.5.4 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan Rooftop .....	98
4.1.5.5 Hubungan Antar Ruang dan Massa Bangunan Basement .....	98
4.1.6 Organisasi Ruang .....	99
4.1.7 Penzoningan .....	100
4.2 Analisa Site .....	101
4.2.1 Deskripsi Alternatif Site .....	101
4.2.2 Bentuk dan Dimensi Site .....	105
4.2.3 Analisa Faktor Alam .....	105
4.2.4 Analisa Faktor Kultur .....	116
4.2.5 Analisa Faktor Estetika .....	122
4.3 Studi Bentuk .....	129
4.3.1 Style Arsitektur <i>Tropis</i> .....	129
4.3.2 Estetika dan Fungsi .....	129
4.3.3 Bahan Material .....	130
4.4 Sistem Dalam Bangunan .....	130
4.4.1 Sistem Struktur dan Konstruksi .....	130
4.4.2 Sistem Pencahayaan .....	132
4.4.2.1 Pencahayaan Alami .....	132
4.4.2.2 Pencahayaan Buatan .....	133

4.4.3 Sistem Penghawaan .....	134
4.4.3.1 Penghawaan Alami .....	134
4.4.3.2 Penghawaan Exhaust Pada Toilet Umum .....	135
4.4.3.3 Penghawaan Buatan VRV .....	135
4.4.4 Sistem Utilitas Bangunan .....	136
4.4.4.1 Sistem Distribusi Air Bersih .....	136
4.4.4.2 Sistem Distribusi Air Kotor .....	137
4.4.4.3 Sistem Distribusi Air Hujan .....	138
4.4.5 Sistem Kebakaran dan Keamanan .....	139
4.4.5.1 Sistem Diagram Perangkat Keras Pemadam Api .....	139
4.4.5.2 Sistem Pemadam Api .....	140
4.4.6 Sistem Jaringan Listrik, M.E.P dan Penangkal Petir .....	141
4.4.6.1 Sistem Jaringan Listrik .....	141
4.4.6.2 Sistem Penangkal Petir .....	142
4.4.7 Sistem Transportasi Dalam Bangunan .....	143
4.4.8 Sistem Parkir Semi Otomatis .....	144
BAB V .....	145
KONSEP .....	145
5.1 Konsep Makro .....	145
5.2 Konsep Mikro .....	146
5.2.1 Konsep Mikro Bentuk .....	146
5.2.2 Konsep Mikro Ruang .....	147
5.2.3 Konsep Mikro Lanskap .....	149
BAB VI .....	151
PENUTUP .....	151
6.1 Kesimpulan .....	151
6.2 Saran .....	151
DAFTAR PUSTAKA .....	152