

**LANDASAN KONSEPTUAL PERANCANGAN DAN PERENCANAAN**

# ***COWORKING SPACE* DI YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA – 1**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK  
MENCAPAI DERAJAT SARJANA TEKNIK (S-1)  
PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**Disusun oleh :**

**Valentina Kris Utami**

**120114370**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2017**

# LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI


SKRIPSI  
BERUPA  
LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
***COWORKING SPACE* DI YOGYAKARTA**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:  
**VALENTINA KRIS UTAMI**  
NPM : 120114370

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 17 Juli 2017 dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

## PENGUJI SKRIPSI

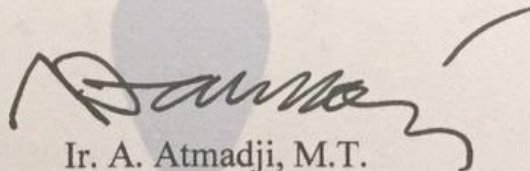
Penguji



Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M.Phil., Ph.D.

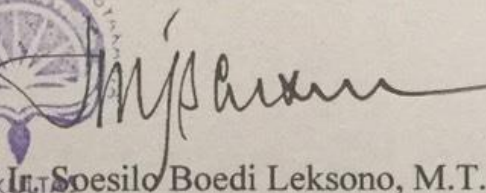
Yogyakarta, 17 Juli 2017

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur  
Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. A. Atmadji, M.T.

Ketua Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Ir. Soesilo Boedi Leksono, M.T.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Valentina Kris Utami

NPM : 120114370

Dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa :

Hasil karya Tugas Akhir, Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi), Gambar Perancangan, serta Laporan Perancangan yang berjudul:

### ***COWORKING SPACE DI YOGYAKARTA***

Benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan-baik langsung maupun tidak langsung- yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan perut maupun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiaris sebagian atau seluruh hasil karya saya-yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) ini maka saya bersedia menerima sanksi peraturan berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguh, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 26 Juli 2017



Valentina Kris Utami

## ABSTRAK

*Coworking Space* secara umum merupakan sebuah bangunan perkantoran multifungsi yang memadukan fungsi perkantoran dan pusat komunitas yang di dalamnya menawarkan *sharing area* yang cukup untuk mengakomodasi kegiatan pelaku perkantoran yang khususnya bersifat *startup business* maupun komunitas. Yogyakarta sendiri merupakan kota berkembang di Indonesia dengan bermunculannya pelaku kreatif yang merintis karir berbasis *networking* dan *digital (startup dan freelancers)*. Sebagai perintis usaha baru dengan biaya yang belum tinggi dibutuhkan sebuah *Coworking Space* yang penggunaannya bersifat *sharing* sehingga dapat menekan biaya operasional.

Produktifitas merupakan poin penting dalam pola kerja manusia. Oswald (2014) mengatakan bahwa suasana bahagia dapat meningkatkan produktifitas pekerja sebesar 12%. Hubungan antara suasana bahagia dengan desain, mengacu pada pandangan Dolan (2014), dapat diciptakan melalui dua hal, yaitu *purpose and pleasure*. *Purpose* dan *pleasure* sendiri dalam desain arsitektur dapat diwujudkan melalui metode psikologi lingkungan yang menjadikan arsitektur sebagai sebuah lingkungan binaan.

*Coworking Space* di Kota Yogyakarta merupakan sebuah wadah bagi para pekerja, baik *startup* maupun *freelancer* yang dapat mendukung aktifitas serta meningkatkan produktifitas kerja pekerja di dalamnya. Suasana bahagia dimunculkan pada *Coworking Space* melalui penerapan teori-teori metode psikologi lingkungan yang berupa tatar perilaku (*behavior setting*) dan pendekatan stimulasi (*stimulation approach*). Diharapkan dengan adanya pengaturan pada *Coworking Space* sebagai lingkungan binaan, pekerja dapat merasakan suasana bahagia melalui stimulan-stimulan yang dihadirkan sehingga menjadi lebih produktif dalam bekerja.

**Kata kunci :** *Coworking Space*, Psikologi Lingkungan, Produktifitas

## PRAKATA

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas semua rahmat dan anugerah yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan judul “*Coworking Space* di Kota Yogyakarta” sebagai syarat memperoleh sarjana strata satu. Selama proses penulisan berbagai kendala telah dilalui oleh penulis berkat dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ayah, Ibu, Kakak, dan Lanang yang telah dan terus memberikan dukungan moral, doa, dan perhatian yang luar biasa. Juga Kak Adit yang mendorong penulis untuk menjadi pribadi yang terus berkembang;
2. Keluarga Rumah Gajah dan Rumah Garuda di Kusumanegara yang meyakinkan saya ketika ragu bahwa ‘rumah’ itu selalu ada.
3. Ibu Ir. Lusia Asdra Rudwiarti, M.Phil, Ph.D. sebagai dosen pembimbing dan mentor yang telah memberikan bimbingan kepada penulis sekaligus menjadi teman diskusi berarsitektur yang sangat baik;
4. Bapak, Ibu, dan Kakak-kakak senior di Kalson Sagala Architect, PT. Urbane Indonesia, dan PT. Desain Sarana Intermatra yang memberikan kesempatan untuk belajar berarsitektur dan memperluas wawasan penulis;
5. Gadis-gadis Nyongsis serta teman-teman Arsitektur UAJY angkatan 2012 yang telah menjadi teman seperjuangan penulis dalam berarsitektur;
6. Para staf pengajar dan staf TU Program Studi Arsitektur UAJY yang telah membantu dan membimbing penulis dalam proses pembelajaran selama ini;
7. Pihak-pihak yang telah membantu menyelesaikan tugas akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, mohon maaf tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari dalam proses dan hasil penulisan Tugas Akhir ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, penulis memohon maaf jika terdapat kesalahan maupun kekurangan penulisan yang tidak disengaja. Penulis berharap hasil penulisan ini dapat

berguna bagi pembaca dan para pengembang bisnis digital kreatif khususnya di Kota Yogyakarta.

Yogyakarta, 26 Juli 2017

Penulis,

**Valentina Kris Utami**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>I</b>
<b>LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>II</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>IV</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>V</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>VII</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>XI</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>XII</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek .....	1
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan .....	3
<b>1.2 Rumusan Permasalahan .....</b>	<b>4</b>
<b>1.3 Tujuan dan Sasaran .....</b>	<b>4</b>
1.3.1 Tujuan .....	4
1.3.2 Sasaran .....	4
<b>1.4 Lingkup Studi .....</b>	<b>5</b>
1.4.1 Materi Studi .....	5
<b>1.5 Metode Studi .....</b>	<b>5</b>
1.5.1 Pola Prosedural .....	5
1.5.2 Tata Langkah .....	8
<b>1.6 Sistematika Penulisan .....</b>	<b>9</b>
<b>BAB II TINJAUAN <i>COWORKING SPACE</i> .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Tinjauan dan standar <i>Coworking Space</i> .....</b>	<b>10</b>
2.1.1 Pengertian <i>Coworking Space</i> .....	10
2.1.2 Jenis <i>Coworking Space</i> .....	11
2.1.3 Aktivitas dan Persyaratan Fasilitas Minimal <i>Coworking Space</i> .....	12

<b>2.2 Studi Komparasi .....</b>	<b>14</b>
2.2.1 Eduplex, Bandung .....	14
2.2.2 Co&Co Cipaganti, Bandung.....	15
<b>BAB III COWORKING SPACE DI YOGYAKARTA.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 Tinjauan Umum Yogyakarta .....</b>	<b>17</b>
3.1.1 Yogyakarta Sebagai Kota Pelajar dan Komunitas Pemuda .....	17
3.1.2 Yogyakarta sebagai Area Tujuan <i>Startup</i> dan <i>Freelancer</i> .....	17
<b>3.2 Tinjauan Pemilihan Lokasi .....</b>	<b>18</b>
3.2.1 Tinjauan Rencana Perkembangan Wilayah DIY .....	18
3.2.2 Kriteria Pemilihan Lokasi.....	19
3.2.3 Pemilihan Lokasi .....	19
<b>TATA GUNA LAHAN : PENGEMBANGAN KAWASAN EKONOMI, SOSIAL, BUDAYA, DAN PERUMAHAN BAB IV LANDASAN TEORI .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1 Permasalahan <i>Coworking Space</i> .....</b>	<b>25</b>
4.1.1 Isu Desain <i>Coworking Space</i> .....	25
4.1.2 Studi kasus Permasalahan <i>Coworking Space</i> .....	25
<b>4.2 Teori tentang Desain yang Memunculkan Suasana Bahagia .....</b>	<b>27</b>
4.2.1 Pengertian dan Prinsip Suasana Bahagia secara Arsitektur .....	27
4.2.2 Pengertian Suasana Bahagia dalam Konteks Bekerja di <i>Coworking</i> .....	28
<b>4.3 Teori Mengenai Ruang Luar dan Ruang Dalam.....</b>	<b>28</b>
4.3.1 Ruang Luar .....	32
4.3.2 Ruang Dalam .....	32
<b>4.4 Pembahasan Metode Psikologi Lingkungan .....</b>	<b>34</b>
4.4.1 Pengertian Metode Psikologi Lingkungan.....	34
4.4.2 Prinsip - Prinsip Teori <i>Stimulation Approach</i> .....	35
4.4.3 Prinsip - Prinsip Teori <i>Behavioral Setting</i> .....	41
<b>BAB V ANALISIS.....</b>	<b>43</b>
<b>5.1 Analisis Perencanaan Programatik .....</b>	<b>43</b>
5.1.1 Analisis Identifikasi Pelaku .....	43
5.1.2 Analisis Identifikasi Jenis Kelompok Kegiatan .....	44



5.1.3	Analisis Jenis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang .....	46
5.1.4	Analisis Hubungan Antar Kegiatan .....	50
5.1.5	Analisis Kebutuhan Besaran Ruang .....	53
5.1.6	Analisis Organisasi Ruang.....	62
5.1.7	Analisis Tapak .....	63
<b>5.2</b>	<b>Analisis Perencanaan Penekanan Studi .....</b>	<b>71</b>
5.2.1	Ruang yang Memunculkan Suasana Bahagia .....	71
<b>5.3</b>	<b>Analisis Perancangan Penekanan Studi .....</b>	<b>74</b>
5.3.1	Analisis Ruang Luar yang Bersuasana Bahagia .....	75
5.3.2	Analisis Ruang Dalam yang Bersuasana Bahagia .....	80
<b>5.4</b>	<b>Analisis Programatik .....</b>	<b>90</b>
5.4.1	Analisis Geometri .....	90
5.4.2	Analisis Struktur dan Konstruksi .....	90
5.4.3	Analisis Pencahayaan .....	91
5.4.4	Analisis Penghawaan.....	91
5.4.5	Analisis Utilitas .....	92
<b>BAB VI</b>	<b>KONSEP .....</b>	<b>93</b>
<b>6.1</b>	<b>Konsep Kegiatan .....</b>	<b>93</b>
6.1.1	Konsep Kegiatan di Ruang Luar.....	93
6.1.2	Konsep Kegiatan di Ruang Dalam .....	94
6.1.3	Hubungan Antar Kegiatan di Ruang Luar dan Ruang Dalam .....	95
6.1.4	Konsep Hubungan Ruang .....	96
<b>6.2</b>	<b>Konsep Perancangan .....</b>	<b>97</b>
6.2.1	Konsep Perancangan Ruang Luar yang Bersuasana Bahagia .....	97
6.2.2	Konsep Perancangan Ruang Dalam yang Bersuasana Bahagia .....	100
<b>6.3</b>	<b>Konsep Programatik.....</b>	<b>105</b>
6.3.1	Konsep Perencanaan Struktur dan Konstruksi .....	105
6.3.2	Konsep Perencanaan Penghawaan .....	105
6.3.3	Konsep Perencanaan Pencahayaan.....	105
6.3.4	Konsep Perencanaan Utilitas .....	106

**DAFTAR PUSTAKA..... 108**

**REFERENSI..... 109**



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Perkembangan Pola Hubungan Antar Pekerja .....	10
Gambar 2.2 Jumlah Pengguna Berdasarkan Aktivitas .....	13
Gambar 2.7 Fasad Eduplex, Bandung.....	15
Gambar 2.8 Coworking Area di Co&Co Cipaganti .....	16
Gambar 2.11 Fasad Co&Co Cipaganti .....	16
Gambar 3.1 Alternatif Tapak 1 di Jalan Batikan .....	22
Gambar 3.2 Alternatif Tapak 2 di Jalan Kenari .....	22
Gambar 3.3 Kondisi Tapak Terpilih .....	24
Gambar 4.1 Ruang Dalam Eduplex .....	25
Gambar 4.2 Ruang Dalam Co&Co Cipaganti.....	25
Gambar 4.3 (a) Area bekerja terbuka (b) <i>Alley</i> tempat berinteraksi .....	26
Gambar 4.4 Ilustrasi <i>Happiness in Design</i> (Dolan, 2014) .....	28
Gambar 4.4 Skala ruang yang mencekam.....	32
Gambar 4.5 Skala ruang yang akrab .....	33
Gambar 4.6 Skala ruang yang wajar .....	33
Gambar 4.7 Skala ruang yang megah .....	33
Gambar 4.8 Skema Cakupan Psikologi Lingkungan .....	34
Gambar 4.9 Skema penerimaan persepsi .....	36
Gambar 5.1 Hubungan Antar Kegiatan Makro.....	45
Gambar 5.2 Diagram Hubungan Antar Kegiatan .....	50
Gambar 5.3 Diagram Organisasi Ruang .....	62
Gambar 5.4 Profil Tapak.....	63
Gambar 5.5 Sintesis Vegetasi Analisis Tapak .....	70
Gambar 5.6 Zoning <i>Coworking Space</i> di Yogyakarta .....	70
Gambar 5.7 Suasana Ruang Kerja dan Ruang Pertemuan dengan Stimulasi Warna.....	72
Gambar 5.8 Suasana <i>Game Room</i> dan Perpustakaan dengan Stimulasi Material .....	73
Gambar 5.9 Ilustrasi Analisis Geometri Susunan Massa <i>Coworking Space</i> .....	90
Gambar 5.10 Ilustrasi Analisis Struktur.....	91
Gambar 6.1 Hubungan Antar Ruang Luar dan Dalam .....	96

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Klasifikasi Aktivitas Berdasar Jumlah Pengguna.....	13
Tabel 3.1 Rencana Fungsi Permukiman Kota Yogyakarta.....	20
Tabel 4.1 Elemen Horizontal Pembentuk Ruang.....	29
Tabel 4.2 Elemen Vertikal Pembentuk Ruang.....	31
Tabel 4.3 Efek yang Dihasilkan oleh Warna.....	37
Tabel 5.1 Analisis Pelaku, Kegiatan, dan Alur Kegiatan <i>Coworking Space</i> di Yogyakarta ...	49
Tabel 5.2 Analisis Karakteristik Berdasarkan Fungsi Ruang.....	53
Tabel 5.3 Fungsi Kegiatan Pengelola.....	55
Tabel 5.4 Fungsi Kegiatan Utama.....	57
Tabel 5.5 Fungsi Kegiatan Penunjang.....	59
Tabel 5.6 Fungsi Kegiatan Servis.....	61
Tabel 5.7 Analisis Total Kebutuhan Ruang.....	61
Tabel 5.8 Analisis Tapak Perancangan <i>Coworking Space</i> .....	69
Tabel 5.9 Analisis Perancangan Ruang Luar yang Bersuasana Bahagia berdasarkan teori <i>behaviour setting</i> .....	78
Tabel 5.10 Analisis Perancangan Ruang Luar yang Bersuasana Bahagia berdasarkan teori <i>stimulation approach</i> .....	80
Tabel 5.11 Analisis Perancangan Ruang Dalam yang Bersuasana Bahagia.....	86
Tabel 5.12 Analisis Perancangan Ruang Dalam yang Bersuasana Bahagia.....	89
Tabel 6.1 Konsep Kegiatan Ruang Luar.....	93
Tabel 6.1 Konsep Kegiatan Ruang Dalam.....	94