

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**DEPOK *COWORKING SPACE* DI KABUPATEN SLEMAN,
D.I. 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 :

KHARISMADA HAKIKI

NPM : 15 01 15847



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2019

LEMBAR PENGESAHAN

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
DEPOK *COWORKING SPACE* DI KABUPATEN SLEMAN,
D.I. YOGYAKARTA**

Yang disiapkan dan disusun oleh:

KHARISMADA HAKIKI

150115847

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur
pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik - Universitas Atma Jaya Yogyakarta


Yogyakarta, 15 April 2020

Dosen Pembimbing



Ir. YP. Suhodo Tjahyono, MT.

Ketua Program Studi Arsitektur



Anna Pudianti

FAKULTAS
TEKNIK

Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan dibawah ini, saya:

Nama : Kharismada Hakiki

NPM : 150115847

Dengan Sesungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri, menyatakan bahwa:
Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul:

DEPOK COWORKING SPACE DI KABUPATEN SLEMAN, D.I.

YOGYAKARTA

Benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari penulis ataugagasan orang lain yang digunakan didalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan, dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak dikemudian hari terdapat bukti yang membertakan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta maka saya bersedia menerima sanksi peraturan yang berlaku. Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sesungguhnya dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 24 Juni 2019



Kharismada Hakiki

PRAKATA

Puji dan syukur dipanjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, dapat menyelesaikan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul “Depok *Coworking Space* di Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta” dengan tepat waktu. Dalam penyusunan ini telah memperoleh banyak bantuan dan penjelasan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu untuk menyelesaikan kerja praktik beserta laporan ini, yaitu:

1. Ibu, Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc, selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atmajaya Yogyakarta.
2. Bapak, Ir. YP. Suhodo Tjahyono, MT selaku dosen pembimbing Seminar LKPPA yang telah membimbing, sekaligus menjadi teman diskusi yang sangat baik
3. Pengelola TGA yang selalu mengarahkan dan mengawasi sehingga bisa menyelesaikan proses Studio Tugas Akhir.
4. Seluruh staf pengajar Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh perkuliahan.
5. Orangtua dan beserta keluarga besar yang tidak pernah berhenti untuk memberikan dukungan dan doa.
6. Sahabat dan teman - teman kuliah, yang selalu menemani, memberikan keceriaan dan menjadi teman diskusi dari semester awal hingga semester akhir beserta memberikan dukungan dan doa.
7. Dan semua pihak-pihak yang telah memebantu menyelesaikan Seminar LKPPA ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari adanya kesadaran bahwa Seminar LKPPA ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, mohon maaf yang sebesar – besarnya jika terdapat kata – kata yang kurang berkenan dihati para pembaca. Akhir kata semoga Seminar LKPPA ini dapat memberikan masukan yang berguna bagi para pembaca sekalian.

Yogyakarta, 24 Juni 2019

Penyusun,

Kharismada Hakiki

ABSTRAKSI

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 kenyamanan 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 Kabupaten Sleman 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 yang nyaman melalui stimulan-stimulan yang diterapkan sehingga menjadi lebih produktif dalam bekerja.

Kata kunci : *Coworking Space*, Kenyamanan, Produktifitas, Arsitektur Perilaku

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Surat Pernyataan	iii
Prakata	iv
Abstraksi	v
Daftar Isi	vi
Daftar Tabel	ix
Daftar Gambar	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek	1
1.1.2. Latar Belakang Masalah	9
1.2. Rumusan Permasalahan.....	10
1.3. Tujuan Dan Sasaran	10
1.3.1. Tujuan	10
1.3.2. Sasaran.....	10
1.4. Lingkup Studi	10
1.4.1. Materi Studi	11
1.4.2. Pendekatan Studi	11
1.5. Metode Studi	12
1.6. Kerangka Berpikir	12
1.7. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN <i>Coworking Space</i>	14
2.1. Tinjauan <i>Coworking Space</i>	14
2.1.1. Pengertian <i>Coworking Space</i>	14
2.1.2. Fungsi Dan Tujuan <i>Coworking Space</i>	15
2.1.3. Jenis – Jenis <i>Coworking Space</i>	15
2.1.4. Pengguna <i>Coworking Space</i>	16
2.1.5. Nilai – Nilai Pada <i>Coworking Space</i>	18
2.1.6. Kriteria Pemilihan Lokasi <i>Coworking Space</i>	19
2.1.7. Persyaratan Teknis <i>Coworking Space</i>	21
2.2. Studi Komparasi	29
2.2.1. Eduplex, Bandung	30
2.2.2. Co&Co Cipaganti, Bandung	30

BAB III TINJAUAN WILAYAH	32
3.1. Tinjauan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta	32
3.1.1. Kondisi Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta	32
3.1.2. Kedudukan Administrasi Daerah Istimewa Yogyakarta	33
3.1.3. Kondisi Klimatologis Daerah Istimewa Yogyakarta	33
3.1.4. Rencana Pengembangan Daerah Istimewa Yogyakarta	34
3.1.5. Kondisi Pendidikan Daerah Istimewa Yogyakarta	34
3.2. Tinjauan Wilayah Kabupaten Sleman	35
3.2.1. Kondisi Geografis Wilayah Kabupaten Sleman	35
3.2.2. Kondisi Tipografi Wilayah Kabupaten Sleman	36
3.2.3. Kondisi Klimatologis Wilayah Kabupaten Sleman	37
3.2.4. Kondisi Administratif Wilayah Kabupaten Sleman	37
3.2.5. Karakteristik Wilayah Kabupaten Sleman	37
3.2.6. Kondisi Fasilitas Pendidikan Kabupaten Sleman	38
3.3. Tinjauan Pemilihan Lokasi.....	39
3.3.1. Kriteria Pemilihan Lokasi.....	39
3.3.2. Alternatif Pemilihan Lokasi	40
3.3.3. Bobot Penilaian Alternatif Pemilihan Lokasi	42
3.3.4. Kondisi Lokasi Tapak Terpilih	42
3.3.5. Peraturan Data Site	43
BABIV TINJAUAN PUSTAKA	45
4.1. Tinjauan Permasalahan <i>Coworking Space</i>	45
4.1.1. Isu Permasalahan Dalam Desain <i>Coworking Space</i>	45
4.1.2. Studi Kasus Permasalahan Dalam Desain <i>Coworking Space</i>	45
4.2. Tinjauan Teori Tentang Desain Kenyamanan	47
4.2.1. Pengertian Kenyamanan Secara Arsitektur	47
4.2.2. Pengertian Kenyamanan Dalam Konteks Bekerja	48
4.3. Tinjauan Tata Ruang Dalam Dan Tata Ruang Luar	48
4.3.1. Teori Mengenai Tata Ruang Dalam	51
4.3.2. Teori Mengenai Tata Ruang Luar	51
4.4. Tinjauan Teori Arsitektur Perilaku.....	53
4.4.1. Pengertian Arsitektur Perilaku	53
4.4.2. Faktor Yang Mempengaruhi Perilaku Manusia	53
4.4.3. Prinsip Teori Arsitektur Perilaku	54
BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	62
5.1. Analisis Perencanaan Programing	62
5.1.1. Analisis Sistem Manusia	62

5.1.2.	Analisis Identifikasi Pelaku	62
5.1.3.	Analisis Kapasitas	63
5.1.4.	Analisis Kegiatan	65
5.1.5.	Analisis Alur Kegiatan	67
5.1.6.	Analisis Kebutuhan Ruang	71
5.1.7.	Analisis Besaran Ruang	72
5.1.8.	Analisis Persyaratan Ruang	80
5.1.9.	Analisis Organisasi Ruang	82
5.1.10.	Aanalisis Hubungan Ruang	87
5.2.	Analisis Perancangan	90
5.2.1.	Analisis Tapak	90
5.3.	Analisis Perencanaan Penekanan Desain	97
5.3.1.	Ruang Dengan Suasana Kenyamanan	97
5.3.2.	Analisis Tata Ruang Dengan Suasana Nyaman	99
5.3.3.	Analisis Sistem Struktur Bangunan	106
5.3.4.	Analisis Sistem Struktur Atap	107
5.3.5.	Analisis Sistem Struktur Pondasi	108
5.3.6.	Analisis Aklimatisasi Ruang	108
5.3.7.	Analisis Sistem Utilitas Bangunan	116
BAB VI KONSEP PERENCANAANDAN PERANCANGAN.....		124
6.1.	Konsep Perencanaan Programing	124
6.1.1.	Konsep Pemilihan Wilayah.....	124
6.1.2.	Konsep Pemilihan Tapak	125
6.1.3.	Konsep Fungsi dan Fasilitas Bangunan.....	126
6.1.4.	Konsep Kapasitas Bangunan	126
6.1.5.	Konsep Besaran Ruang	127
6.1.6.	Konsep Penataan Ruang Tapak	128
6.1.7.	Konsep Massa Bangunan	128
6.2.	Konsep Perancangan Penekanan Desain	129
6.2.1.	Konsep Perancangan Ruang Luar	129
6.2.2.	Konsep Perancangan Ruang Dalam	131
6.2.3.	Konsep Struktur Bangunan.....	132
6.2.4.	Konsep Penghawaan	134
6.2.5.	Konsep Pencahayaan.....	135
6.2.6.	Konsep Akustika	137
6.2.7.	Konsep Utilitas Bangunan	139
DAFTAR PUSTAKA		142
LAMPIRAN		145

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Jumlah Penduduk Menurut Jenjang Pendidikan Diploma I/II/III dan Strata I/II/III di Daerah Istimewa Yogyakarta pada Tahun 2018.....	2
Tabel 1.2. Jumlah Penduduk Menurut Jenjang Pendidikan Diploma I/II/III dan Strata I/II/III di Kabupaten Sleman pada Tahun 2018.....	3
Tabel 1.3. Jumlah Penduduk Menurut Jenjang Pekerja Karyawan dan Wiraswasta di Daerah Istimewa Yogyakarta pada Tahun 2018.....	4
Tabel 1.4. Jumlah Penduduk Menurut Jenjang Pekerja Karyawan dan Wiraswasta di Kabupaten Sleman pada Tahun 2018.....	5
Tabel 1.5. Proyeksi Penduduk Jenis Kelamin pada tahun 2015-2025 di Kabupaten Sleman.....	6
Tabel 1.6. Proyeksi penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin Laki-Laki dan Perempuan pada tahun 2015-2025 di Kecamatan Depok pada tahun 2018	7
Tabel 1.7. Jumlah Pelaku Industri Kreatif Digital di Yogyakarta	7
Tabel 1.8. <i>Coworking Space</i> di Yogyakarta.....	8
Tabel 3.1. Letak Geografis Kabupaten Sleman, 2015.....	35
Tabel 3.2. Pembagian Wilayah Administrasi Kabupaten Sleman.....	36
Tabel 3.3. Tabel Jumlah Fasilitas Pendidikan di Kabupaten Sleman.....	38
Tabel 3.4. Bobot Pemilihan Lokasi Tapak.....	42
Tabel 3.5. Peraturan Wilayah Kecamatan Depok.....	44
Tabel 4.1. Elemen Horizontal Pembentuk Ruang.....	49
Tabel 4.2. Elemen Vertikal Pembentuk Ruang.....	50
Tabel 4.3. Efek yang Dihasilkan oleh Warna.....	56
Tabel 5.1. Kapasitas Preseden Coworking Space.....	64
Tabel 5.2. Analisis Alur Kegiatan Administration Division.....	67
Tabel 5.3. Analisis Alur Kegiatan Tenant Division.....	68
Tabel 5.4. Analisis Alur Kegiatan Visitors Division.....	69
Tabel 5.5. Analisis Alur Kegiatan Public Service and Building Service Division..	70
Tabel 5.6. Analisis Kebutuhan Ruang.....	71
Tabel 5.7. Analisis Besaran Ruang.....	74
Tabel 5.8. Luas Ruang Keseluruhan.....	79
Tabel 5.9. Analisis Persyaratan Ruang.....	80
Tabel 5.10. Analisis Tata Ruang Luar.....	101
Tabel 5.11. Analisis Tata Ruang Dalam.....	104

Tabel 5.12. Jenis-Jenis Lampu	114
Tabel 6.1. Luas Ruang Keseluruhan.....	127
Tabel 6.2. Luas Ruang Keseluruhan.....	128
Tabel 6.3. Konsep Perancangan Ruang Luar	130
Tabel 6.4. Konsep Perancangan Ruang Dalam	131
Tabel 6.5. Konsep Penerapan pada Sistem Struktur Bangunan.....	132
Tabel 6.6. Konsep Penerapan pada Sistem Penghawaan	134
Tabel 6.7. Konsep Penerapan pada Sistem Pencahayaan.....	136
Tabel 6.8. Konsep Penerapan pada Sistem Akustika.....	138
Tabel 6.9. Konsep Penerapan pada Sistem Utilitas	139

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Peta Pembagian Wilayah Kabupaten	2
Gambar 1.2. Grafik Presentase Universitas di Yogyakarta	4
Gambar 1.3. Gambar Rasio Kelompok Usia	7
Gambar 1.4. Diagram Tata Langkah.....	12
Gambar 2.1. Fasad Eduplex, Bandung.....	30
Gambar 2.2. Coworking Area di Co&Co Cipaganti	31
Gambar 2.3. Fasad Co&Co Cipaganti.....	31
Gambar 3.1. Peta Wilayah Kerja Perwakilan BPKP DIY	32
Gambar 3.2. Grafik Iklim Daerah Istimewa Yogyakarta	33
Gambar 3.3. Tabel Iklim Daerah Istimewa Yogyakarta	34
Gambar 3.4. Lokasi Tapak Alternatif Pertama (Jalan Nologaten, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta)	40
Gambar 3.5. Lokasi Tapak Alternatif Kedua (Jalan Kaliwaru, Condongcatur, Depok, Sleman, D.I Yogyakarta)	41
Gambar 3.6 Lokasi Tapak Alternatif Ketiga (Jalan Delima, Maguwoharjo, Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta)	41
Gambar 3.7. Lokasi Tapak Alternatif Pertama (Jalan Nologaten, Caturtunggal, Depok, Sleman, D.I.Yogyakarta)	43
Gambar 3.8. RTRW Kecamatan Depok.....	43
Gambar 4.1. Ruang Dalam Eduplex	45
Gambar 4.2. Ruang Dalam Co&Co Cipaganti	46
Gambar 4.3. Area bekerja terbuka	47
Gambar 4.4. Skala ruang yang mencekam	51
Gambar 4.5. Skala ruang yang akrab	52
Gambar 4.6. Skala ruang yang wajar	52
Gambar 4.7. Skala ruang yang megah	52
Gambar 4.8. Skema penerimaan persepsi	55
Gambar 5.1. Hubungan Antar Kegiatan Makro.....	66
Gambar 5.2. Organisasi Ruang Makro.....	82
Gambar 5.3. Organisasi Ruang Main Facilities	83
Gambar 5.4. Organisasi Administration.....	84
Gambar 5.5. Organisasi Ruang Supporting Facilities	85
Gambar 5.6. Organisasi Ruang Building Service	86
Gambar 5.7. Analisis Hubungan Ruang Makro dan Mikro.....	87

Gambar 5.8. Analisis Hubungan Ruang Makro dan Mikro.....	87
Gambar 5.9. Analisis Hubungan Ruang Makro dan Mikro.....	88
Gambar 5.10. Analisis Hubungan Ruang Makro dan Mikro.....	89
Gambar 5.11. Analisis Hubungan Ruang Makro dan Mikro.....	89
Gambar 5.12. Kondisi Eksisting Tapak	90
Gambar 5.13. Analisis Cahaya Matahari.....	91
Gambar 5.14. Analisis Arah Angin.....	92
Gambar 5.15. Analisis Kebisingan	93
Gambar 5.16. Analisis Vegetasi	94
Gambar 5.17. Analisis View to Site.....	95
Gambar 5.18. Analisis View from Site	96
Gambar 5.19. Suasana Ruang Kerja dan Ruang Pertemuan dengan Stimulasi Warna	97
Gambar 5.20. Suasana Game Room dan Perpustakaan dengan Stimulasi Material.....	98
Gambar 5.21. Sistem Struktur Rangka Kaku	106
Gambar 5.22. Sistem Struktur Rangka Batang Ruang (Space Frame Structure)	107
Gambar 5.23. Sistem Struktur Pondasi Tiang Pancang.....	108
Gambar 5.24. Sistem Cross Ventilation	109
Gambar 5.25. Sistem Cross Ventilation dan Stack Effect Ventilation.....	110
Gambar 5.26. Sun Shading.....	110
Gambar 5.27. Sistem AC Central	111
Gambar 5.28. Pencahayaan Energik dan Kreatif	112
Gambar 5.29. Pencahayaan Hangat dan Akrab	113
Gambar 5.30. Pencahayaan Dramatis	114
Gambar 5.31. Ramp	116
Gambar 5.32. Tangga Umum	117
Gambar 5.33. Elevator	118
Gambar 5.34. Sistem Jaringan Air Bersih	119
Gambar 5.35. Jaringan Air Kotor-Sanitasi	120
Gambar 5.36. Jaringan Air Kotor Drainase.....	120
Gambar 5.37. Jaringan Listrik	121
Gambar 5.38. Tangga Darurat	122
Gambar 5.39. (A. Sprinkler; (B.) Hydrant; (C) APAR; (D) FM200.....	123
Gambar 6.1. Rencana Tata Ruang Wilayah	124

Gambar 6.2. Kondisi Eksisting Tapak	125
Gambar 6.3. Konsep Massa Bangunan... ..	129