

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**CO-WORKING SPACE SEBAGAI SARANA BELAJAR DAN BEKERJA
DENGAN PENDEKATAN *HEALTHY BUILDING* DI JL.KLEDOKAN,
BABARSARI, YOGYAKARTA**



DISUSUN OLEH:

EDGAR ISANDO

NPM : 15 01 15943

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2021**

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

**CO-WORKING SPACE SEBAGAI SARANA BELAJAR DAN BEKERJA
DENGAN PENDEKATAN *HEALTHY BUILDING* DI JL.KLEDOKAN,
BABARSARI, YOGYAKARTA**

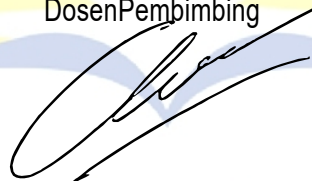
Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Edgar Isando

NPM : 150115943

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

Dosen Pembimbing



Jackobus Ade Prasetya Seputra, S.T., M.T.

Yogyakarta, 8 Mei 2021

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Adityo, S.T., M.Sc.

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : Edgar Isando

NPM 150115943

Dengan sesungguhnya- sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur – yang berjudul :

CO-WORKING SPACE SEBAGAI SARANA BELAJAR DAN BEKERJA DENGAN PENDEKATAN *HEALTHY BUILDING* DI JL.KLEDOKAN, BABARSARI YOGYAKARTA

benar-benar hasil karya sendiri.

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

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya – yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan (Skripsi) dan Gambar Rancangan serta Laporan Perancangan – ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

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

Yogyakarta, 20 Desember 2020

Yang menyatakan,

EDGAR ISANDO

ABSTRAKSI

Kota Yogyakarta dikenal sebagai kota yang memiliki tata kota yang cukup baik. Hal ini dibuktikan dengan didapatkannya penghargaan berupa piala Adipura yang didapat pada tahun 2017. Kota Jogja sendiri juga memperhatikan keasrian disekitar bangunan agar dapat berdampingan selaras antara pembangunan dan lahan hijau disekitarnya.

Dikota Yogyakarta belakangan ini banyak bermunculan kebiasaan baru bagi para pelajar dan pekerja sekitar yaitu mengerjakan pekerjaan mereka di kafe. Namun masih banyak kafe yang belum bisa mengakomodasi kebutuhan para pelajar dan pekerja seperti : tempat yang nyaman dan kondusif, fasilitas *wifi*, menyediakan ruang rapat, menyediakan *rent office* bagi para pekerja / *freelancer*. Maka untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan tersebut akan dibangun *co-working space* dengan menggunakan pendekatan *healthy building* di kawasan Babarsari. Hal ini diusulkan karena maraknya isu covid-19 yang belum reda belakangan ini di Kota Yogyakarta.

Kata kunci : co-working space, healthy building

PRAKATA

Pertama- tama penulis panjatkan puji syukur kepada Tuhan YME atas segala rahmat yang telah diberikan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu. Skripsi adalah karya ilmiah yang merupakan sumbangan bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu.

Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini baik secara jasmani maupun rohani:

1. Bapak Jackobus Ade Prasetya Seputra S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing atas segala bimbingan, petunjuk, nasihat serta bantuannya.
2. Ayah, ibu dan adik saya yang telah memberikan dukungan dan doanya.
3. Teguh Rizdhoni S.T yang selalu mendukung dan memberikan saran-saran yang membangun bagi saya.
4. Rendi Soeharyono Honggo Koeswoyo S.Ars yang selalu memberikan motivasi kepada saya agar selalu semangat dalam mengerjakan skripsi.
5. Vitus L. Hanganata yang selalu memberi motivasi dan bantuannya.
6. Seluruh pegawai Konkrite Coffee & Place yang tidak pernah bosan selalu saya kunjungi selama semester ini untuk mengerjakan skripsi.
7. Seluruh pegawai Mr Shake Tea yang tidak pernah bosan selalu saya kunjungi selama semester ini untuk mengerjakan skripsi.

Semoga Penulisan Skripsi ini dapat berguna bagi semua yang membaca, dan apabila ada kesalahan penulisan kata- kata maupun ejaan, penulis ucapkan mohon maaf yang sebesar- besarnya karena tak ada gading yang tak retak.

Salam,

Edgar Isando

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAKSI.....	v
PRAKATA.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi.....	4
1.2 Rumusan Permasalahan.....	5
1.3 Tujuan & Sasaran.....	6
1.3.1 Tujuan.....	6
1.3.2 Sasaran.....	6
1.4 Lingkup Studi.....	6
1.4.1 Lingkup Spatial.....	6
1.4.2 Lingkup Substansial.....	6
1.4.3 Lingkup Temporal.....	7
1.5 Pendekatan Studi.....	7
1.6 Metode Studi.....	7
1.6.1 Studi Literatur.....	7
1.6.2 Survey.....	7
1.7 Sistematika Pembahasan.....	7

BAB II TINJAUAN HAKIKAT CO-WORKING SPACE

2.1 Sejarah Co-Working Space.....	9
2.2 Pengertian Co-Working dan Co-Working space.....	9
2.2.1 Pengertian <i>Co-Working</i>	9
2.2.2 Pengertian Co-working Space.....	10
2.3 Teori Co-working Space.....	10
2.4 Jenis-jenis Co-working Space.....	11
2.5 Fungsi Co-Working Space.....	12
2.6 Tinjauan Terhadap Obyek Sejenis.....	13
2.6.1 Preseden 1.....	13
2.6.2 Preseden 2.....	14
2.7 Pengguna Co-working Space.....	15

2.8 Pengertian Fasilitas.....	17
2.9 Kebutuhan Fasilitas <i>Co-Working Space</i>	17
2.10 Fasilitas yang tersedia pada <i>Co-Working Space</i>	19
2.11 Manfaat <i>Co-Working Space</i>	19
BAB III TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORETIKAL	
3.1 Landasan Teori Ruang Dalam dan Ruang Luar.....	21
3.1.1 Teori Ruang Dalam.....	21
3.1.2. Teori Ruang Luar.....	21
3.1.3 Pengertian Ruang Komunal.....	22
3.2 Tinjauan Pustaka dan Landasan Teoretikal tentang Arsitektur <i>Healty Building</i>	22
3.2.1 Pendekatan Konsep <i>Healty Building</i>	22
BAB IV TINJAUAN KAWASAN / WILAYAH	
4.1 KONDISI WILAYAH D.I.YOGYAKARTA.....	24
4.1.1 Kondisi Administratif.....	24
4.1.2 Kondisi Geografis.....	25
4.1.3 Desa Caturtunggal.....	25
4.2 Data Klimatologi Sleman.....	28
4.3 Peta Administrasi Kecamatan Depok.....	29
4.4 Data Peraturan Daerah Setempat.....	29
4.5 Kriteria Pemilihan Lokasi Site.....	30
BAB V ANALISIS	
5.1 Analisis Perencanaan.....	32
5.1.1 Analisis Pelaku.....	32
5.1.2 Analisis Kegiatan & Program Ruang.....	32
5.1.3 Pola Hubungan Ruang.....	35
5.1.4 Organisasi Ruang.....	36
5.1.5 Analisis Kapasitas Ruang.....	36
5.1.6 Standar Besaran Ruang.....	40
5.2 Analisis Perancangan Tapak.....	42
5.2.1 Analisis Perancangan Tata Bangunan & Ruang.....	48
5.2.2 Analisis Perancangan Penekanan Studi.....	48
5.2.3 Analisis Bentuk dan Gubahan Massa.....	49
5.2.4 Analisis Aspek Kenyamanan Ruang.....	49
5.2.5 Analisis Tata Ruang Luar.....	57
5.2.6 Analisis Sistem Utilitas Bangunan.....	58
5.2.7 Analisis Sistem Struktur Bangunan.....	65

BAB VI KONSEP PERENCANAAN & PERANCANGAN

6.1. Konsep Perencanaan <i>Co-Working Space</i>	68
6.1.1. Konsep Fungsi.....	68
6.1.2. Konsep Ruang.....	71
6.1.3 Konsep Site.....	75
6.2 Konsep Perancangan <i>Co-working Space</i>	76
6.2.1 Konsep Fasad Bangunan.....	77
6.2.2 Konsep Tata Ruang Dalam.....	77
6.2.3 Konsep Tata Ruang Luar.....	78
6.2.4 Konsep Aklimitasi Ruang.....	80
6.2.4.1 Konsep Penghawaan.....	81
6.2.4.2 Konsep Pencahayaan.....	82
6.2.5 Konsep Sistem Struktur.....	83
6.2.6 Konsep Sistem Utilitas Bangunan.....	84
6.2.6.1 Sistem Transportasi Vertikal.....	84
6.2.6.2. Konsep Jaringan Proteksi Kebakaran.....	85
6.2.6.3 Sistem Penangkal Petir.....	86
6.2.6.4 Sistem Keamanan.....	86
6.2.6.5. Sistem Distribusi Air Bersih, Kotor, Limbah, dan Hujan.....	87
6.2.6.6 Sistem Jaringan Listrik.....	88

DAFTAR PUSTAKA

Daftar Gambar

Gambar 1.1 : Kost disekitar Jl. Kledokan.....	3
Gambar 1.2 : Kafe disekitar Jl. Kledokan.....	4
Gambar 2.1 : Area terbuka di lantai satu.....	14
Gambar 2.2 : Coworking space di Konkrite Coffee and Place.....	14
Gambar 2.3 : Interior Eternity Coffee.....	15
Gambar 2.4 : Area Pintu Masuk Eternity Coffee.....	15
Gambar 3.1 : 9 kriteria standar bangunan sehat.....	23
Gambar 4.1 : Peta Wilayah Kota Yogyakarta.....	24
Gambar 4.2 : Peta Administrasi Kecamatan Depok.....	29
Gambar 4.3 : Site di JL. <i>Student Castle</i>	30
Gambar 4.4 : Site di JL. Kledokan.....	31
Gambar 5.1 : Bagan Organisasi Ruang.....	36
Gambar 5.2 : Site di JL. Kledokan.....	42
Gambar 5.3 : Dimensi Site.....	43
Gambar 5.4 : Analisis Zonning.....	48
Gambar 5.5 : Penghawaan Silang Pada Bangunan.....	55
Gambar 5.6 : Gambar cara kerja sistem AC.....	56
Gambar 5.7 : Dimensi Pengguna Tongkat.....	56
Gambar 5.8 Dimensi Pengguna Kursi Roda.....	56
Gambar 5.9 : Kemiringan Ramp Difabel.....	57
Gambar 5.10 : Skema Air Bersih.....	58
Gambar 5.11 Penangkal Petir Sistem Thomas.....	62
Gambar 5.12 : Distribusi Listrik.....	63
Gambar 5.13 : Diagram Rule Of Thumb.....	65
Gambar 5.14 : Menghitung Dimensi Kolom Utama Berdasarkan Diagram Rule Of Thumb.....	66
Gambar 5.15 : Menghitung Dimensi Balok Induk Berdasarkan Diagram Rule Of Thumb.....	66
Gambar 5.16 : Menghitung Dimensi Balok Anak Berdasarkan Diagram Rule Of Thumb.....	67
Gambar 5.17 : Menghitung Dimensi Pelat Lantai Berdasarkan Diagram Rule Of Thumb.....	67

Gambar 6.1 : Alur kegiatan pimpinan & pengelola.....	69
Gambar 6.2 : Alur kegiatan administrator & security.....	69
Gambar 6.3 : Alur kegiatan <i>cleaning service & cashier</i>	70
Gambar 6.4 : Alur kegiatan juru masak / <i>barista</i>	70
Gambar 6.5 : Alur kegiatan pengguna tidak tetap.....	70
Gambar 6.6 : Bagan Hubungan Kedekatan Antar Ruang.....	74
Gambar 6.7 : Sintesis Analisis Site.....	75
Gambar 6.8 Indikator Bangunan Sehat.....	76
Gambar 6.9 Konsep fasad bangunan dengan penerapan pagar hidup.....	77
Gambar 6.10 : Konsep Tata Ruang <i>Co-working Space</i>	78
Gambar 6.11 : Konsep Analisis Site.....	78
Gambar 6.12 : Tatanan Massa <i>1st Floor Co-Working Space</i>	79
Gambar 6.13 : Tatanan Massa <i>2nd Floor Co-Working Space</i>	79
Gambar 6.14 : Tatanan Massa <i>3rd Floor Co-Working Space</i>	79
Gambar 6.15 : Tatanan Massa <i>4th Floor Co-Working Space</i>	80
Gambar 6.16 : Tatanan Massa <i>5th Floor Co-Working Space</i>	80
Gambar 6.17 : Penghawaan Silang Pada Bangunan.....	81
Gambar 6.18 : Peta Wilayah Gempa.....	83
Gambar 6.19 : Gaya Pikul Memikul Rigid Frame.....	84
Gambar 6.20 : Prinsip Kerja Sprinkler Otomatis.....	85
Gambar 6.21 : Perletakan Smoke Detektor dan Fire Alarm.....	86
Gambar 6.22 : Sistem Penangkal Petir Thomas.....	86
Gambar 6.23 : Skema Sistem Distribusi Air Bersih.....	87

Daftar Tabel

Tabel 1.1 : Data Kepadatan Penduduk berdasarkan Provinsi.....	2
Tabel 1.2 : Data Jumlah Perguruan Tinggi di D.I.Yogyakarta.....	3
Tabel 4.1 : Data Demografis.....	27
Tabel 4.2 : Data Klimatologi Sleman.....	28
Tabel 5.1 : Analisis Kegiatan & Program Ruang.....	34
Tabel 5.2 : Hubungan Ruang Co-Working Space.....	35
Tabel 5.3 : Kebutuhan Pengguna.....	40
Tabel 5.4 : Standar Besaran Ruang.....	41
Tabel 5.5 : Analisis Site.....	47
Tabel 5.6 : Segi Pengarahan Cahaya.....	52
Tabel 5.7 : Jenis Lampu.....	54
Tabel 5.8 : Analisis Tata Ruang Luar.....	57
Tabel 5.9 : Pembuangan Air Kotor.....	60
Tabel 5.10 : Perencanaan Septictank.....	60
Tabel 5.11 : Volume Sampah.....	61
Tabel 5.12 : Spesifikasi Trafo.....	63
Tabel 5.13 : Spesifikasi Genset.....	64
Tabel 6.1 : Kebutuhan Ruang.....	72
Tabel 6.2 : Kebutuhan Besaran Ruang.....	74
Tabel 6.3 : Spesifikasi AC Samsung.....	81