

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Indonesia merupakan negara berkembang dan menjadi salah satu negara dengan jumlah penduduk terbanyak di dunia. Indonesia menjadi tempat yang baik bagi perusahaan asing untuk investasi di Indonesia, mulai dari pabrik hingga *start-up* karena Indonesia memiliki banyak penduduk yang membutuhkan lapangan pekerjaan. Bergejolaknya *start-up* di Indonesia memunculkan trend bekerja baru yang lebih santai dan tidak formal yaitu trend bekerja di *co-working area*. Menurut survey yang dilakukan oleh Daily Social yang berkolaborasi dengan JakPat Mobile Survey di Indonesia pada tahun 2018 guna mengetahui lebih dalam kesan pengguna layanan *co-working space*. Dari survei yang dilakukan terhadap 1617 responden, didapatkan hasil-hasil berikut, di antaranya :

- Sebanyak 67% responden cukup akrab dengan *coworking space*, mayoritas mendefinisikan sebagai sebuah tempat khusus untuk bekerja.
- Mayoritas responden, atau tepatnya 90%, mengonfirmasi bahwa pekerjaannya bisa diselesaikan di *coworking space* (tidak harus di kantor).
- Selain lokasi yang strategis (79%), fasilitas (67%) dan lingkungan (42%) menjadi faktor di balik pemilihan *coworking space* sebagai tempat untuk bekerja.

Sumber : <https://dailysocial.id/post/riset-coworking-space-indonesia-2018>

Dari data kepadatan penduduk didapatkan bahwa Jawa Tengah dan DIY merupakan salah satu provinsi dengan kepadatan penduduk yang tinggi. Provinsi Jawa Tengah sendiri tidak mengalami pertumbuhan penduduk yang pesat sejak tahun 2015-2019 dikarenakan banyak penduduk yang merantau ke daerah DKI Jakarta dan Jawa Barat karena banyaknya area industri, sedangkan DIY mengalami peningkatan yang cukup tinggi dari tahun 2015-2019 karena

pertambahan mahasiswa setiap tahunnya dan hal ini mulai dilirik oleh beberapa investor *start-up* untuk membuat kantor dengan konsep *co-working* di DIY.

Provinsi	Kepadatan Penduduk menurut Provinsi (jawa/km2)		
	2019	2016	2015
ACEH	93	88	86
BALI	750	727	718
BANTEN	1.338	1.263	1.237
BENGKULU	100	96	94
DI YOGYAKARTA	1.227	1.188	1.174
DKI JAKARTA	15.900	15.478	15.328
GORONTALO	107	102	101
INDONESIA	140	135	134
JAMBI	72	69	68
JAWA BARAT	1.394	1.339	1.320
JAWA TENGAH	1.058	1.037	1.030
JAWA TIMUR	831	817	813
KALIMANTAN BARAT	34	33	33
KALIMANTAN SELATAN	110	105	103
KALIMANTAN TENGAH	18	17	16
KALIMANTAN TIMUR	29	27	27
KALIMANTAN UTARA	10	9	9
KEP. BANGKA BELITUNG	91	85	84
KEP. RIAU	267	247	241
LAMPUNG	244	237	234
MALUKU	38	37	36
MALUKU UTARA	39	37	36
NUSA TENGGARA BARAT	273	264	260
NUSA TENGGARA TIMUR	112	107	105
PAPUA	11	10	10
PAPUA BARAT	9	9	9
RIAU	80	75	73
SULAWESI BARAT	82	78	76
SULAWESI SELATAN	189	184	182
SULAWESI TENGAH	49	47	47
SULAWESI TENGGARA	71	67	66
SULAWESI UTARA	181	176	174
SUMATERA BARAT	130	125	124
SUMATERA SELATAN	92	89	88
SUMATERA UTARA	200	193	191

Tabel 1.1 : Data Kepadatan Penduduk berdasarkan Provinsi

sumber : www.bps.go.id

Ketertarikan investor untuk membuat kantor *start-up* di DIY selain karena kepadatan penduduk di DIY yang tinggi juga didukung dengan jumlah perguruan tinggi yang cukup banyak sekitar 121 PTN dan PTS. Dengan jumlah tersebut tidak sulit untuk para *start-up* ini nantinya dalam mencari karyawan, karena tiap tahunnya akan banyak lulusan mahasiswa yang membutuhkan lapangan pekerjaan. Sedangkan untuk wadah *start-up* sendiri yang berupa *co-working* area di DIY jumlahnya masih sedikit, sedangkan pengguna *co-working* ini untuk saat ini tidak didominasi oleh pekerja *start-up* namun mahasiswa yang mengerjakan tugasnya.

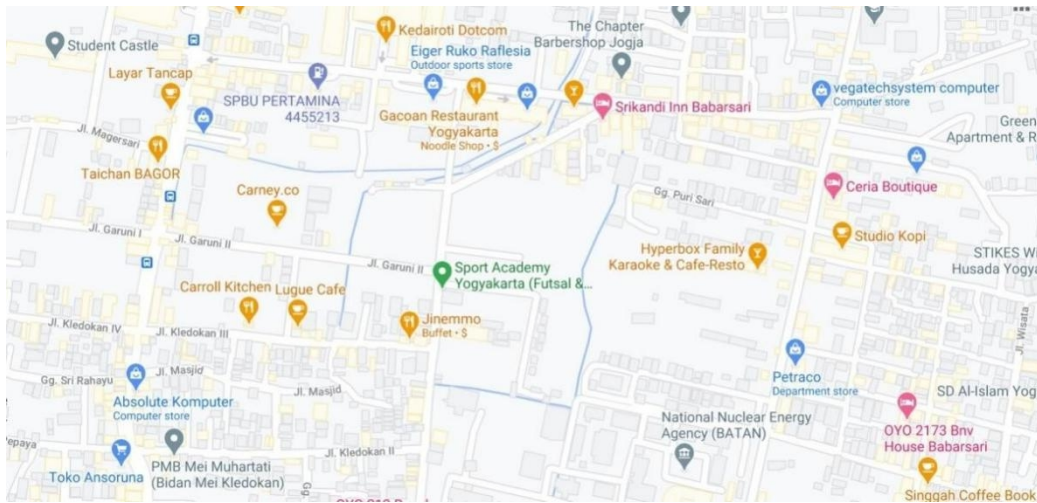
No. KABUPATEN/KOTA	AKADEMI			POLITEKNIK			SEKOLAH TINGGI			INSTITUT			UNIVERSITAS			TOTAL
	N	S	JML	N	S	JML	N	S	JML	N	S	JML	N	S	JML	
TOTAL	0	57	57	0	7	7	0	34	34	1	4	5	2	16	18	121
1 Kab. Bantul	0	8	8	0	1	1	0	7	7	1	0	1	0	2	2	19
2 Kab. Sleman	0	14	14	0	3	3	0	12	12	0	2	2	2	7	9	40
3 Kab. Gunung Kidul	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
4 Kab. Kulon Progo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
5 Kota Yogyakarta	0	35	35	0	3	3	0	15	15	0	1	1	0	6	6	60

Tabel 1.2 : Data Jumlah Perguruan Tinggi di D.I.Yogyakarta
sumber : [Data Referensi Pendidikan \(kemdikbud.go.id\)](http://Data Referensi Pendidikan (kemdikbud.go.id))

Ditemukan dari data ternyata jumlah PTN dan PTS terbanyak terdapat di Kabupaten Sleman dengan total 40 perguruan tinggi. Kemudian berdasar analisis pribadi penulis didapatkan bahwa jumlah PTN dan PTS terbanyak di kawasan Caturtunggal, Depok, Sleman khususnya di daerah Babarsari. Selain terdapat beberapa PTN dan PTS juga terdapat banyak kost mahasiswa/i yang merupakan pengguna dominan dari *co-working* area di DIY. Namun sangat disayangkan dalam radius 1km dari daerah Babarsari belum terdapat *co-working* area, hanya terdapat beberapa café.



Gambar 1.1 : Kost disekitar Jl. Kledokan
sumber : www.googlemaps.com



Gambar 1.2 : Kafe disekitar Jl. Kledokan
sumber : www.googlemaps.com

Berdasarkan gambar diatas dapat diketahui bahwa *co-working space* di area Babarsari masih sangatlah minim dan kebanyakan masih berupa café saja. Berkaca dari fenomena tersebut, membuat timbulnya pemikiran penulis untuk merencanakan pembangunan *co-working space* di Jl. Kledokan. Pembangunan *co-working space* ini dirasa dapat menjadi solusi yang baik guna mendukung kinerja para mahasiswa dan dapat merespon isu tentang masih minimnya *co-working space*.

1.1.2 Latar Belakang Penekanan Studi

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) collaborative / kolaborasi adalah melakukan hubungan kerja sama dengan pihak lain baik itu bekerja sama dengan kawan maupun lawan. Berawal dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa collaborative adalah suatu hubungan kerja sama baik dengan kawan maupun lawn yang memberi keuntungan untuk kedua pihak baik keuntungan secara langsung maupun tidak langsung.

Sedangkan kata *co-working* berdasar Kamus Bahasa Inggris *Oxford* adalah penggunaan kantor atau lingkungan kerja lainnya dengan orang-orang yang bekerja secara individu / berkelompok yang bekerja untuk perusahaan yang berbeda, biasanya untuk berbagi peralatan, ide, dan pengetahuan. Co-working juga dapat diartikan sebagai gaya bekerja yang dapat mawadahi kegiatan berkelompok maupun individual.

Perancangan *co-working* idealnya mempertimbangkan fasilitas pendukung seperti adanya ruang semprot desinfektan sebelum masuk ke area café,

stopkontak disetiap meja, akses internet cepat, suasana yang terang dan rileks, sehingga orang yang bekerja di dalam *co-working* mampu bekerja dalam waktu yang cukup lama dan dapat dikatakan mendekati keadaan ideal yang diinginkan. Kualitas fasilitas pendukung serta gagasan *healthy building* akan sangat mempengaruhi tingkat ketertarikan orang terhadap bangunan *co-working* itu sendiri, serta dapat dijadikan destinasi baru bagi mahasiswa/i, pekerja *freelance*, dan pekerja *start-up* sebagai wadah mereka dalam bekerja.

Mayoritas *co-working* di Yogyakarta sudah mempertimbangkan aspek kenyamanan bagi para penggunanya. Namun untuk aspek kesehatan *co-working* hanya sekedar menyediakan wastafel ataupun *hand sanitizer* saja. Untuk merespon aspek-aspek tersebut, maka gagasan desain *healthy building* dipilih sebagai acuan dalam merancang bangunan *co-working space* yang baru.

Konsep *Healthy building* merupakan proses mengukur dampak bangunan baru terhadap lingkungan luar bangunan dan meningkatkan kualitas lingkungan di dalam bangunan. *Healthy building* mengutamakan faktor kesehatan pada suatu bangunan dan mengurangi dampak negatif bagi lingkungan sekitar, konsep *healthy building* ini diharapkan dapat merespon isu covid-19 yang marak di kalangan masyarakat belakangan ini, mengingat kawasan Sleman sudah berstatus “zona merah” / rawan akan pandemi covid-19.

Dengan demikian wujud rancangan dari “Co-working Space di Jl. Kleodkan” ini merupakan bangunan yang memperhatikan aspek kenyamanan dan kesehatan bagi penggunanya dengan menerapkan konsep *healthy building* agar menarik minat mahasiswa/i untuk mengerjakan tugasnya di *co-working*.

1.2 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan Co-working space di Jl. Kledokan yang mampu mewadahi mahasiswa dan pekerja *startup* yang memperhatikan aspek kenyamanan dan kesehatan bagi penggunanya dengan menerapkan konsep *healthy building*?

1.3 Tujuan & Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan yang dicapai dalam proyek ini adalah :

Menyediakan sarana prasarana berupa *co-working space* dengan pendekatan *healthy building* untuk meningkatkan efektivitas dalam bekerja / mengerjakan tugas, menjaga kesehatan pengguna bangunan serta untuk menunjang sektor pendidikan bagi masyarakat & mahasiswa / pekerja yang menetap / tinggal di wilayah sekitar site.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang dicapai dalam proyek ini adalah :

1. Menciptakan suasana ruang yang nyaman.
2. Menciptakan suasana ruang yang kondusif.
3. Menciptakan *co-working space* yang mendukung produktivitas pekerja & mahasiswa.
4. Menciptakan *co-working space* yang menerapkan *healthy building*.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spatial

Lingkup Spatial pada proyek perencanaan dan perancangan *co-working space* di Babarsari ini mempertimbangan penduduk sekitar dan banyaknya mahasiswa & pekerja di sekitar Jl. Kledokan.

1.4.2 Lingkup Substansial

Lingkup Substansial pada proyek perencanaan dan perancangan *co-working space* di kawasan Babarsari ini berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur seperti: pola penataan ruang, sirkulasi dalam bangunan, sirkulasi luar bangunan, tampilan fasad bangunan, proporsi dan skala.

1.4.3 Lingkup Temporal

Bangunan *co-working space* di Babarsari ini diharapkan akan dapat menjadi wadah bagi para pekerja & mahasiswa sekitar serta dapat menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 10 tahun ke depan.

1.5 Pendekatan Studi

Pendekatan studi dalam perancangan *co-working space* dilakukan melalui pendekatan *healthy building*, yang menekankan pada kenyamanan pengunjung dalam mengerjakan tugas maupun pekerjaan dan kenyamanan termal dan faktor kesehatan pada bangunan maupun pada setiap ruangan *co-working space*.

1.6 Metode Studi

1.6.1 Studi Literatur

Melakukan studi dengan menggunakan media informasi pustaka seperti buku, majalah, jurnal, dan website, yang berhubungan dengan informasi mengenai *co-working space*.

1.6.2 Survey

Melakukan studi dengan mengadakan survey lapangan ke kawasan sejenis untuk mendapat pengalaman ruang dan preseden.

1.7 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur pada *Co-working space* di Babarsari adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Berisi tentang penjelasan mengenai latar belakang pengadaan proyek, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan dan metode studi.

BAB II. TINJAUAN HAKIKAT CO-WORKING SPACE

Berisi tentang penjelasan mengenai sejarah *co-working*, pemahaman *co-working* dan *co-working space*, teori dan tipologi *co-working space*, pelaku kegiatan dalam *co-working space*, pengertian fasilitas, kebutuhan fasilitas *co-working space*, fasilitas-fasilitas yang tersedia pada *co-working space*, & manfaat *co-working space*.

BAB III. TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORETIKAL

Berisi tentang penjelasan mengenai tinjauan pustaka dan landasan teoritikal mengenai ruang dalam, ruang luar dan ruang komunal, pendekatan arsitektural, dan ancangan perancangan.

BAB IV. PERENCANAAN & PERANCANGAN

Berisi tentang pemilihan lokasi site, pengolahan site, tata olah bangunan *co-working space*, kebutuhan ruang, pola kegiatan pelaku, peran pelaku dalam kegiatan.