

**PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

***CO-WORKING SPACE* DI SURAKARTA**

**DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN –  
MINIMALIS**



**DISUSUN OLEH :**  
**I KADEK TEGAR CHAEZAR**  
**170116954**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**  
**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**  
**FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**2023**

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## ***CO-WORKING SPACE* DI SURAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN – MINIMALIS**

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**I KADEK TEGAR CHAEZAR**  
**NPM: 170116954**

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, 3 Januari 2021

Dosen Pembimbing



Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, M.T.

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Arsitektur



Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

# LEMBAR PENGESAHAN

## STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

### **CO-WORKING SPACE DI SURAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR MODERN – MINIMALIS**

dipersiapkan dan disusun oleh :

**I KADEK TEGAR CHAEZAR**  
NPM : 170116954

Telah diperiksa, dievaluasi, dan dinyatakan lulus  
dalam penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur Pada  
Program Studi Arsitektur - Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik - Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 12 Juli 2023  
Pembimbing,



**Dr. Ir. Rachmat Budihardjo, M.T.**

Mengetahui,  
Ketua Departemen Arsitektur



FAKULTAS  
TEKNIK

**Prof. Ir. Prasasto Satwiko, MBSc, Ph.D.**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : I Kadek Tegar Chaezar

NPM : 170116954

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,  
Menyatakan bahwa:

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

***Co-Working Space* di Surakarta Dengan Pendekatan Arsitektur Modern - Minimalis**

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 di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan batang tubuh atau pun 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 Arsitektur 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 dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Surakarta, 20 Maret 2023

Yang menyatakan,



I Kadek Tegar Chaezar

## KATA HANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karean atas rahmat dan karuniaNya penulis dapat menyusun penulisan ilmiah ini.

Berdasar keresahan penulis terhadap kurangnya wadah bagi masyarakat kota Surakarta untuk melakukan produktifitas kerja dengan tempat yang dapat memberikan fasilitas – fasilitas yang mendukung untuk berlangsungnya proses produktifitas kerja, penulis memiliki ketertarikan untuk memulai perneencanaan, mencari data, dan menulis mengenai konsep perencanaan dan perancangan sebuah bangunan *co-working space*. Penulis ingin merencanakan sebuah bangunan yang dapat digunakan oleh para pekerja atau *coworkers* di kota Surakarta dengan fungsi bangunan dan fasilitas yang memadai untuk menunjang produktifitas kerja.

Dalam penulisan landasan konseptual perencanaan dan perancangan melibatkan lembaga dan perorangan yang memberikan dukungan, informasi dan pengetahuan. Oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dimana universitas telah membimbing dan mendidik penulis melalui pembalajaran hingga dapat melaksanakan tahap tugas akhir.
2. Bapak Dr. Ir. Sf. Rachmat Budihardjo, M.T. selaku Dosen Pembimbing tugas akhir yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi yang membangun agar dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Yustina Banon Wismarani, S.T., M.sc. selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Kedua orang tua serta kakak yang telah membiayai serta memberikan semangat dan motivasi dalam masa perkuliahan hingga penulisan tugas akhir.
5. Teman – teman Wuci, serta Azra, Naufal, Bima yang telah membantu, menemani serta memberi motivasi dari awal perkuliahan hingga penulisan tugas akhir

6. Serta semua pihak yang telah mendukung terselesaikan Tugas Akhir ini yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis. Terkait yang belum disebutkan dan turut serta membantu proses penulisan tugas akhir.

Akhir kata, semoga usulan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektural ini dapat memberikan manfaat bagi pihak – pihak yang membutuhkan. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis sangat menerima apabila terdapat kritik dan saran yang bersifat membangun dan penulis akan sangat merasa di bantu dalam menyempurnakan penyusunan tugas akhir ini.

Surakarta, 20 Maret 2023



Penulis

I Kadek Tegar Chaezar

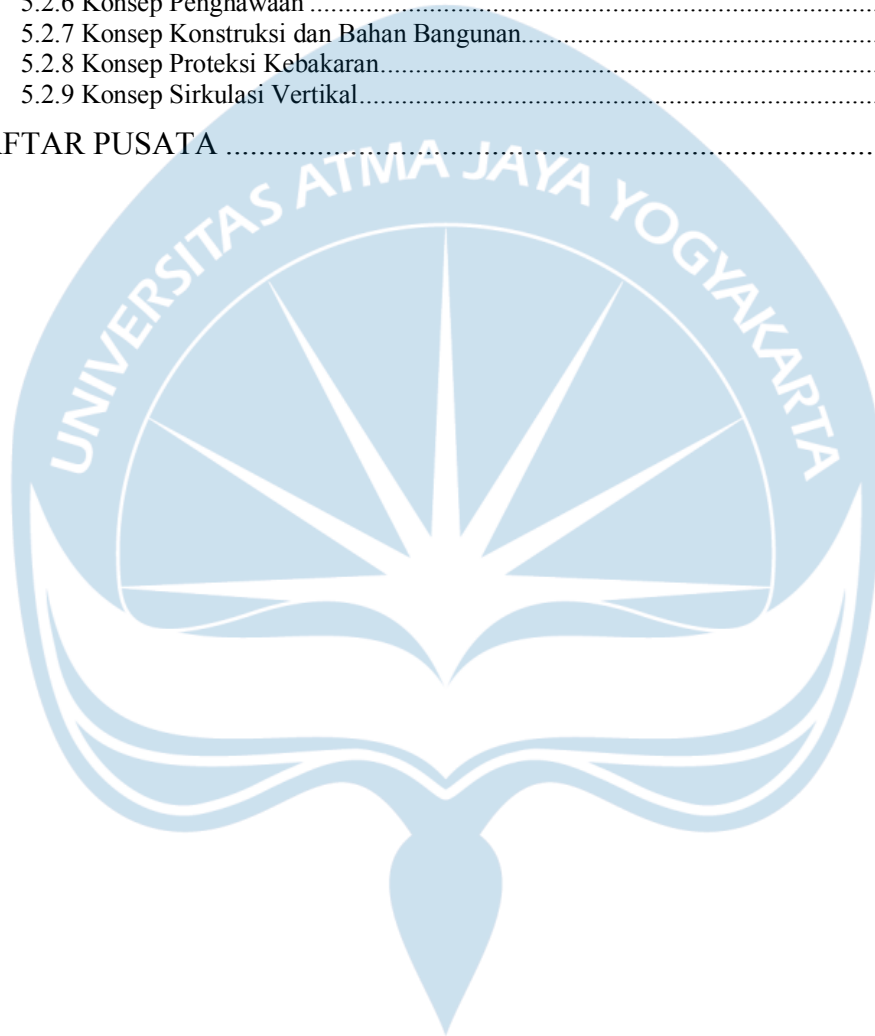
## DAFTAR ISI

COVER.....	1
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iii
KATA HANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LATAR BELAKANG .....	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.1.2 Latar Belakang Masalah.....	2
1.2 RUMUSAN MASALAH.....	3
1.3 TUJUAN DAN SASARAN .....	4
1.3.1 Tujuan.....	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 LINGKUP PEMBAHASAN.....	4
1.4.1 Lingkup Spasial.....	4
1.4.2 Lingkup Substansial.....	4
1.4.3 Lingkup Temporal.....	5
1.5 METODE STUDI.....	5
1.6 KEASLIAN PENULISAN.....	6
1.7 SISTEMATIKA PENULISAN .....	6
1.8 ALUR PEMIKIRAN .....	7
BAB II KAJIAN TEORI.....	8
2.1 PENGERTIAN CO-WORKING SPACE.....	8
2.2 FUNGSI DAN TUJUAN CO-WORKING SPACE .....	8
2.2.1 Fungsi Co-Working Space.....	8
2.2.2 Tujuan Co-Working Space.....	8
2.3 AKTIVITAS KERJA DI CO-WORKING SPACE.....	9
2.4 PSIKOLOGI KERJA PADA CO-WORKING SPACE.....	10
2.4.1 Kedekatan Untuk Berinteraksi.....	10
2.4.2 Dukungan Sosial.....	10
2.4.3 Dukungan Teknis.....	10
2.4.4 Privasi.....	10
2.5 KAJIAN ARSITEKTUR MODERN.....	10
2.5.1 Pengertian Arsitektur Modern.....	10
2.5.2 Karakteristik Arsitektur Modern.....	11

2.5.3 Ciri – Ciri Pada Arsitektur Modern.....	11
2.5.4 Prinsip Desain Arsitektur Modern.....	12
2.6 KAJIAN ARSITEKTUR MINIMALIS.....	12
2.6.1 Pengertian Arsitektur Minimalis.....	12
2.6.2 Karakteristik Arsitektur Minimalis.....	12
2.6.3 Prinsip Arsitektur Minimalis.....	13
2.7 PERSYARATAN TEKNIS CO-WORKING SPACE.....	13
2.8 ANALISIS PRESEDEN.....	15
2.8.1 Natahati.....	15
2.8.2 Zhongshan Road Co-Working Space.....	16
<b>BAB III KASUS STUDI.....</b>	<b>17</b>
3.1 POTENSI TAPAK.....	17
3.1.1 Potensi Co-Working Space di Kota Surakarta.....	17
3.2 TINJAUAN KAWASAN KOTA SURAKARTA.....	17
3.3 PERATURAN PEMBANGUNAN DI KOTA SURAKARTA.....	18
3.3.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta.....	18
3.3.2 Ketentuan KDB, KLB, dan KDH di Kota Surakarta.....	18
3.3.3 Peraturan Persyaratan Bangunan Gedung.....	19
3.4 TINJAUAN ALTERNATIF TAPAK.....	21
3.4.1 Alternatif Tapak 1.....	21
3.4.2 Alternatif Tapak 2.....	21
3.5 PENILAIAN ALTERNATIF TAPAK.....	21
3.6 KONDISI TAPAK TERPILIH.....	22
<b>BAB IV METODOLOGI.....</b>	<b>25</b>
4.1 METODE PERANCANGAN.....	25
4.2 ANALISIS PROGRAMATIK.....	25
4.2.1 Analisis Pelaku dan Kegiatan.....	25
4.2.2 Analisis Pola Kegiatan.....	26
4.2.3 Analisis Kebutuhan Ruang.....	28
4.3 ANALISIS BESARAN RUANG.....	28
4.4 ANALISIS SITE.....	31
4.5 ANALISIS HUBUNGAN MAKRO.....	32
4.6 ANALISIS HUBUNGAN MIKRO.....	32
4.7 ANALISIS PERANCANGAN GUNA MENUNJANG PRODUKTIVITAS.....	33
4.8 ANALISIS PENEKANAN STUDI.....	34
4.9 ANALISIS PERANCANGAN TATA RUANG DALAM.....	35
4.10 ANALISIS PERANCANGAN TATA RUANG LUAR.....	36
<b>BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....</b>	<b>37</b>
5.1 KONSEP PERENCANAAN.....	37
5.1.1 Konsep Zonasi Ruang.....	37
5.1.2 Konsep Tapak dan Gubahan Massa.....	38



5.1.3 Konsep Blokplan.....	39
5.2 KONSEP PERANCANGAN .....	40
5.2.1 Konsep Penekanan Studi .....	40
5.2.2 Konsep Penataan Ruang Dalam .....	42
5.2.3 Konsep Penataan Ruang Luar.....	43
5.2.4 Konsep Perancangan Guna Menunjang Produktivitas.....	44
5.2.5 Konsep Pencahayaan.....	45
5.2.6 Konsep Penghawaan .....	46
5.2.7 Konsep Konstruksi dan Bahan Bangunan.....	47
5.2.8 Konsep Proteksi Kebakaran.....	48
5.2.9 Konsep Sirkulasi Vertikal.....	48
DAFTAR PUSATA .....	49



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Group Work Activity.....	9
Gambar 2. 2 Group Working Activity.....	9
Gambar 2. 3 Fasad Bangunan Natahati .....	15
Gambar 2. 4 Sketsa denah lantai 1 dan 2 Natahati.....	15
Gambar 2. 5 Ruang Lantai 1 dan 2 Natahati.....	16
Gambar 2. 6 Denah dan Interior Zhongshan Road Co-Working Space .....	16
Gambar 3. 1 Denah Administrasi Kota Surakarta.....	17
Gambar 3. 2 Rencana Tata Wilayah Kota Surakarta.....	18
Gambar 3. 3 Rencana Tata Wilayah Kota Surakarta.....	18
Gambar 3. 4 Alternatif Site 1 .....	21
Gambar 3. 5 Alternatif Tapak 2 .....	21
Gambar 3. 6 Kondisi Tapak.....	23
Gambar 3. 7 Letak Site dan Batas - Batas Site .....	24
Gambar 4. 1 Pola Aktivitas Datang dan Keluar.....	26
Gambar 4. 2 Pola Aktivitas Coworkers.....	27
Gambar 4. 3 Pola Aktivitas Pengelola.....	27
Gambar 4. 4 Pola Aktivitas Service .....	27
Gambar 4. 5 Pola Aktivitas Pengunjung .....	27
Gambar 4. 6 Analisis Hubungan Makro.....	32
Gambar 4. 7 Analisis Hubungan Mikro Area Pengelola .....	32
Gambar 4. 8 Analisis Hubungan Mikro Area Coworkers .....	32
Gambar 4. 9 Analisis Hubungan Mikro Area Service.....	33
Gambar 4. 10 Analisis Hubungan Mikro Area Pengunjung.....	33
Gambar 5. 1 Konsep Zonasi Ruang.....	38
Gambar 5. 2 Konsep Gubahan Massa .....	38
Gambar 5. 3 Tapak dan Zonasi Gubahan Massa.....	39
Gambar 5. 4 Konsep Blokplan Lantai 1 .....	39
Gambar 5. 5 Konsep Blokplan Lantai 2 .....	40
Gambar 5. 6 Konsep Pencahayaan.....	46
Gambar 5. 7 Konsep Penghawaan.....	46
Gambar 5. 8 Konsep Konstruksi dan Bahan Bangunan .....	47
Gambar 5. 9 Konsep Material.....	47
Gambar 5. 10 Konsep Proteksi Kebakaran.....	48
Gambar 5. 11 Konsep Sirkulasi Vertikal.....	48

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Keaslian Penulisan.....	6
Tabel 1. 2 Alur Pemikiran.....	7
Tabel 2. 1 Persyaratan Teknis Co-Working Space .....	14
Tabel 3. 1 Ketentuan Peraturan Daerah Untuk Bangunan Gedung .....	19
Tabel 3. 2 Penilaian Alternatif Tapak.....	22
Tabel 3. 3 Peraturan Pembangunan Daerah Kota Surakarta.....	23
Tabel 4. 1 Skema Metode Perancangan.....	25
Tabel 4. 2 Analisis Pelaku dan Kegiatan Coworkers .....	26
Tabel 4. 3 Analisis Pelaku dan Kegiatan Pengelola.....	26
Tabel 4. 4 Analisis Pelaku dan Kegiatan Service .....	26
Tabel 4. 5 Analisis Pelaku dan Kegiatan Pengunjung.....	26
Tabel 4. 6 Analisis Kebutuhan Ruang Coworkers .....	28
Tabel 4. 7 Analisis Kebutuhan Ruang Pengelola.....	28
Tabel 4. 8 Analisis Kebutuhan Ruang Service .....	28
Tabel 4. 9 Analisis Kebutuhan Ruang Pengunjung.....	28
Tabel 4. 10 Analisis Besaran Ruang Area Coworkers .....	29
Tabel 4. 11 Analisis Besaran Ruang Area Pengelola.....	29
Tabel 4. 12 Analisis Besaran Ruang Area Parkir.....	29
Tabel 4. 13 Analisis Besaran Ruang Area Service.....	30
Tabel 4. 14 Analisis Besaran Ruang Area Pengunjung.....	30
Tabel 4. 15 Total Besaran Ruang .....	30
Tabel 4. 16 Tabel Analisis Site .....	32
Tabel 4. 17 Analisis Perancangan Guna Menunjang Produktivitas.....	34
Tabel 4. 18 Analisis Penekanan Studi .....	35
Tabel 4. 19 Analisis Perancangan Tata Ruang Dalam .....	36
Tabel 4. 20 Analisis Perancangan Tata Ruang Luar .....	36
Tabel 5. 1 Konsep Penekanan Studi.....	42
Tabel 5. 2 Konsep Penataan Ruang Dalam.....	43
Tabel 5. 3 Konsep Penataan Ruang Luar.....	44
Tabel 5. 4 Konsep Perancangan Guna Menunjang Produktivitas.....	45

## ABSTRAK

Daerah kota Surakarta merupakan salah satu kota yang berkembang pada sektor perkonomiannya. Keberadaan UMKM di kota Surakarta memberikan dampak besar bagi perkembangan perekonomian kota. Dengan keberadaan sumber daya yang ada di kota Surakarta memberikan kesempatan bagi *startup* untuk memanfaatkan sumber daya yang ada di kota Surakarta. Perkembangan jumlah *startup* dan *freelancer* di Surakarta harus diimbangi dengan terdapatnya fasilitas – fasilitas yang dapat digunakan untuk meningkatkan produktifitas para pekerja yang ada di kota Surakarta baik individu maupun berkelompok. Dengan perkembangan zaman saat ini keberadaan kantor sebagai rumah bagi sebuah perusahaan dirasa tidak menjadi poin utama yang di pertimbangkan dalam perintisan perusahaan, oleh sebab itu dibutuhkan wadah bagi para *startup* dan *freelancer* untuk dapat melakukan pekerjaan mereka. Pembangunan *co-working space* di kota Surakarta menjadi salah satu alternative untuk dapat mewedahi produktifitas bekerja masyarakat kota Surakarta. Aspek peningkatan produktifitas kerja serta kenyamanan kerja menjadi poin penting dalam perencanaan dan perancangan *co-working space* di Surakarta.

**Kata kunci :** Perekonomian, *startup*, produktifitas, *co-working space*.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

#### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Surakarta merupakan salah satu kota besar yang berada di Jawa Tengah, dengan pergerakan perekonomian yang maju. Keberadaan UMKM di Surakarta juga memberikan dampak besar pada perkembangan perekonomian kota Surakarta. Surakarta sebagai salah satu kota dagang juga memiliki sumber daya yang beragam baik dari sektor pangan, dan sektor sandangnya dimana hal ini juga memberikan kesempatan untuk para *startup* untuk memanfaatkan sumber daya yang ada di kota Surakarta. Selain itu kota Surakarta juga memiliki sumber daya manusia yang mumpuni yang di dukung dengan keberadaan universitas di daerah Surakarta.

Merujuk dari data pada laman mikti.id perkembangan *startup* di kota Surakarta mengalami perkembangan dari tahun ketahunnya, total jumlah *startup* di kota Surakarta pada tahun 2018 mencapai 23 *startup* yang bergerak dibidang yang berbeda – beda (Bekraf et al., 2018). Sedangkan pada tahun 2021 menurut data laman mikti.id total *startup* yang ada dikota Surakarta mencapai 48 *startup* (MIKTI, 2021).

Selain itu timbul berbagai macam pekerjaan yang tidak berlatar pada area per-kantoran, salah satunya adalah *freelancer*. Perkembangan digital memberi kemudahan dalam interaksi dan komunikasi dalam bekerja bahkan hingga lingkup yang lebih luas seperti lingkup interaksi internasional. Maka timbul kebiasaan baru dalam bagaimana cara bekerja mereka, dimana kantor bukan merupakan hal utama lagi. Para *freelancer* lebih memanfaatkan keuntungan teknologi dan digital yang telah ada untuk menunjang pekerjaan mereka ketimbang harus menyewa kantor atau bekerja di area perkantoran.