

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR**

**“CO-WORKING” DAN “CO-LIVING SPACE” DI KABUPATEN SLEMAN,
YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS
DAN REKREATIF**



**DISUSUN OLEH:
CORNELIUS CAHYO NUGROHO
170116881**

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

LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

“CO – WORKING” DAN “CO – LIVING SPACE” DI KABUPATEN SLEMAN, YOGYAKARTA

**DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS DAN
REKREATIF**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

CORNELIUS CAHYO NUGROHO

NPM: 170116881

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan
Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur

pada Program Studi Arsitektur

Departemen Arsitektur

Fakultas Teknik

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 19 Oktober 2021

Ketua Program Studi Arsitektur
Universitas Atma Jaya
Yogyakarta



Adityo, S.T., M.Sc.

Dosen Pembimbing

Trias Mahendarto, S.T., M. Arch

Ketua Departemen Arsitektur Universitas
Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Ir. Prasasto Satwiko, MBS., Ph.D

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Cornelius Cahyo Nugroho

NPM : 170116881

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

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

“CO – WORKING” DAN “CO – LIVING SPACE” DI KABUPATEN SLEMAN, YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS DAN REKREATIF

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 Departemen 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.

Yogyakarta, 27 Juni 2021
Yang Menyatakan,



Cornelius Cahyo Nugroho

KATA HANTAR

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat – Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul “*Co – working dan Co – living Space* di Kabupaten Sleman, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Fleksibilitas dan Rekreatif” dengan tepat waktu.

Dalam menyelesaikan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada pihak – pihak yang mendukung dan membantu selama proses penulisan ini, baik secara moril atau materi. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan dan rasa terima kasih kepada:

1. Bapak Trias Mahendarto, S.T., M. Arch selaku dosen pembimbing yang selalu sabar dan sudah meluangkan waktu, tenaga, serta pikiran untuk membimbing selama proses pengerjaan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan ini dari awal sampai akhir.
2. Staff pengajar, dan Tata Usaha Universitas Atma Jaya Yogyakarta program studi Arsitektur yang memberikan ilmu pengetahuan semasa perkuliahan
3. Bapak, Ibu, dan kakak yang telah memberikan dukungan secara moral dan materi dalam kelancaran penulis menyelesaikan penulisan seminar ini.
4. Keluarga kontrakan Mujiriwanto, Rumah Unggul yang memberikan tempat penulis untuk mengerjakan seminar dan memberikan keceriaan dan semangat selama proses pengerjaan seminar ini.
5. Teman – teman SMP dan Teman – teman kuliah, Unggul, Pindo, Beny, Christo, Hary, Galih, Yoga, Heru, Bagas, Alga yang menemani, menghibur dan teman diskusi selama ini.

Pada Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur yang berjudul “*Co – working dan Co – living Space* di Kabupaten Sleman, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Fleksibilitas dan Rekreatif”, Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dan belum sempurna. Maka dari itu, komentar, saran maupun kritik pada tulisan ini sangat berarti untuk penulis. Penulis ingin memohon maaf jika tulisan ini terdapat kesalahan kata dan tidak

sesuai dan semoga tulisan ini dapat bermanfaat untuk orang – orang yang membacanya. Terima kasih.

Yogyakarta 27 Juni 2021

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Cornelius' followed by a stylized 'Nugroho'.

Cornelius Cahyo Nugroho

ABSTRAKSI

Industri 4.0 merupakan revolusi sektor industri yang memanfaatkan teknologi canggih untuk bekerja. Indonesia merupakan negara yang sedang melakukan revolusi industri. Salah satu industri yang sedang berkembang mengambil peran ekonomi di Indonesia merupakan Industri kreatif, Kota besar yang cukup memberikan dampak pada pertumbuhan ekonomi kreatif Di Indonesia adalah kota Yogyakarta. Sehingga tak di pungkiri banyak badan usaha *start up*, *freelancer* dan *digital nomad* yang berkunjung ke Yogyakarta.

Banyaknya pekerja kreatif yang ada di Yogyakarta perlu di respon dengan pengadaan proyek *Co-working* dan *Co-living Space* di Yogyakarta yang diperuntukkan untuk para-*Startup*, dan *Digital Nomad*. Fokus yang dirancang atau spesifikasi yang pada bangunan *Co – Working* dan *Co – living Space* adalah bangunan yang mampu menghadirkan desain yang fleksibel dan rekreatif dengan wujud tata ruang dalam dan tata ruang luar yang diselesaikan dengan pendekatan arsitektur Fleksibilitas dan Rekreatif

Kata kunci: Coworking dan Coliving Space, Yogyakarta, Tata ruang dalam, Tata Ruang Luar, arsitektur fleksibilitas dan Rekreatif

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
BAB I.....	1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.1.1. LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK.....	1
1.1.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	7
1.2. RUMUSAN MASALAH.....	9
1.3. TUJUAN DAN SASARAN.....	9
1.3.1. TUJUAN.....	9
1.3.2. SASARAN.....	10
1.4. LINGKUP STUDI.....	10
1.4.1. MATERI STUDI.....	10
1.4.2. PENDEKATAN.....	11
1.5. METODE STUDI.....	11
1.5.1. POLA PROSEDURAL.....	11
1.6. TATA LANGKAH.....	13
1.7. KASLIAN PENULISAN.....	14
1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN.....	15
BAB II.....	17
2.1. PENGERTIAN CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE.....	17
2.1.1. CO – WORKING SPACE.....	17
2.1.2. CO – LIVING SPACE.....	26
2.1.3. STANDARISASI CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE.....	27
2.1.4. Activities & Spaces.....	27
2.2. KLASIFIKASI CO – LIVING SPACE.....	30
2.3. FUNGSI DAN TUJUAN CO – WORKING SPACE.....	33
2.4. STUDI PRESEDEN.....	34
2.4.1. ROAM CO – LIVING & CO – WORKING SPACE, BALI.....	34
2.4.2. ANTOLOGI COLLABORACTIVE SPACE, YOGYAKARTA.....	39

2.5.	KEBUTUHAN CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE	43
BAB III	45
3.1.	TINJAUAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS	45
3.1.1.	PENGERTIAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS.....	45
3.1.2.	PRINSIP – PRINSIP FLEKSIBILITAS	46
3.2.	ARSITEKTUR REKREATIF	51
3.2.1.	DEFINISI ARSITEKTUR REKREATIF	51
3.2.2.	PEMBENTUK SUASANA KREATIF	51
3.3.	TINJAUAN TEORI RUANG DALAM	53
3.3.1.	PENGERTIAN RUANG.....	53
3.3.2.	PENGERTIAN TATA RUANG DALAM	53
3.3.3.	ELEMEN PELINGKUP RUANG DALAM.....	55
3.3.4.	ELEMEN PELENGKAP PEMBENTUK RUANG.....	58
3.3.5.	ELEMEN PENGISI RUANG DALAM	59
3.4.	TINJAUAN TEORI TATA RUANG LUAR	59
3.4.1.	PENGERTIAN TATA RUANG LUAR.....	59
3.4.2.	ELEMEN PEMBENTUK RUANG LUAR.....	59
3.4.3.	ELEMEN PEMBATAS RUANG LUAR.....	60
3.4.4.	ELEMEN PENGISI RUANG LUAR.....	62
3.5.	DIGITAL NOMAD	62
3.5.1.	KARAKTERISTIK DIGITAL NOMAD.....	62
BAB IV	66
4.1.	TINJAUAN UMUM PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA	66
4.2.	TINJUAN UMUM KABUPATEN SLEMAN	66
4.2.1.	GEOGRAFIS KABUPATEN SLEMAN	66
4.2.2.	KONDISI KLIMATOLOGIS	68
4.2.3.	KONDISI TOPOGRAFI	69
4.2.4.	TATA GUNA LAHAN	71
4.2.5.	EKONOMI DAN KEPENDUDUKAN.....	71
4.3.	TINJAUAN PEMILIHAN SITE	72
4.3.1.	KRITERIA UMUM PEMILIHAN SITE	72
4.3.2.	PEMILIHAN SITE.....	72
4.4.	SITE TERPILIH.....	77
BAB V	81

5.1.	ANALISIS SISTEM PELAKU.....	81
5.1.1.	Analisis Persyaratan – persyaratan Pemakai	81
5.2.	ANALISIS PERENCANAAN TAPAK.....	109
5.3.	ANALISIS PERENCANAAN TATA BANGUNAN DAN RUANG	110
5.4.	ANALISIS SISTEM LINGKUNGAN	111
5.2.1.	ANALISIS KONTEKS KULTURAL	111
5.2.2.	ANALISIS KONTEKS FISIKAL.....	112
5.5.	ANALISIS PERANCANGAN TAPAK	114
5.6.	PERANCANGAN TATA BANGUNAN DAN RUANG	119
5.7.	ANALISIS PENEKANAN STUDI	122
5.7.1.	Desain Fleksibel Tata Ruang Dalam.....	122
5.7.2.	Desain Fleksibel Tata Ruang Luar	123
5.7.3.	ANALISIS PENERAPAN PENEKANAN STUDI	124
5.7.4.	ANALISIS PENEKANAN STUDI REKREATIF	132
5.7.5.	ANALISIS AKIMITILASI RUANG.....	134
5.7.6.	ANALISIS RANCANGAN STRUKTUR DAN KONSTRUKSI.....	137
5.7.7.	ANALISIS SISTEM UTILITAS	140
5.7.8.	ANALISIS PROTEKSI KEBAKARAN.....	143
BAB VI	145
6.1.	KONSEP PERENCANAAN.....	145
6.1.1.	Konsep Pemilihan Wilayah.....	145
6.1.2.	Konsep Pemilihan Tapak	146
6.1.3.	Konsep Fungsi dan Fasilitas Bangunan.....	146
6.1.4.	Konsep Target Pasar dan Kapasitas Bangunan	148
6.1.5.	Konsep persyaratan – persyaratan pemakai.....	148
6.1.6.	Konsep Besaran Ruang.....	149
6.1.7.	Konsep Hubungan Ruang	150
6.1.8.	Konsep Organisasi Ruang	151
6.1.9.	Konsep Perencanaan Tapak	152
6.2.	KONSEP PERANCANGAN	153
6.2.1.	Konsep Perancangan Tapak	153
6.2.2.	Konsep Perancangan Tata Bangunan dan Ruang.....	154
6.2.3.	Konsep Penekanan Desain	155
6.2.4.	Konsep Penekanan Desain Berdasarkan Pendekatan Arsitektur Fleksibilitas	

6.2.5.	Konsep Penekanan Desain Berdasarkan Arsitektur Kreatif	159
6.2.6.	Konsep Perancangan Struktur dan Konstruksi.....	161
6.2.7.	Konsep Utilitas	162
6.2.8.	Konsep Aklimatisasi Ruang.....	164
6.2.9.	Konsep Proteksi Kebakaran.....	168

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1. 1 LAPORAN KERJA PERTUMBUHAN EKONOMI KREATIF INDONESIA TAHUN 2019	1
GAMBAR 1. 2 SEBARAN PELAKU EKONOMI KREATIF DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.....	2
GAMBAR 1. 3 DISTRIBUSI WISMAN DI INDONESIA MENURUT USIA (A) DAN PEKERJAAN UTAMA (B) TAHUN 2016	6
GAMBAR 1. 4 GRAFIK LAMA TINGGAL WISATAWAN DI DIY TAHUN 2015 – 2019	6
GAMBAR 2. 1 PEMBAGIAN LIMA AKTIVITAS	29
GAMBAR 2. 2 ASPEK DESAIN RUANG	30
GAMBAR 2. 3 LOKASI ROAM CO – LIVING & CO – WORKING SPACE	35
GAMBAR 2. 4 JUMLAH LANTAI ROAM CO – LIVING DAN CO - WORKING	37
GAMBAR 2. 5 LUAS LAHAN ROAM 1750 M2	37
GAMBAR 2. 7 HUBUNGAN LUAR DAN DALAM.....	38
GAMBAR 2. 6 LANTAI DASAR ROAM	38
GAMBAR 2. 8 ROOFTOP ROAM.....	39
GAMBAR 2. 9 PRICE LIST MEETING ROOM ANTOLOGI	40
GAMBAR 2. 10 PRICE LIST MEETING SPACE OUTDOOR	40
GAMBAR 2. 11 PRICE LIST MEETING SPACE SEMI PRIVATE.....	40
GAMBAR 2. 12 PRICE LIST OFFICE SPACE.....	41
GAMBAR 2. 13 PRICE LIST EVENT SPACE	41
GAMBAR 2. 14 PRICE LIST VIDEO/PHOTO SHOOT	42
<u>GAMBAR 3. 1</u> <u>ADAPTABLE</u>	47
<u>GAMBAR 3. 2</u> <u>MOVEABLE</u>	48
<u>GAMBAR 3. 3</u> <u>UNIVERSAL</u>	48
<u>GAMBAR 3. 4</u> <u>TRANSFORMABLE</u>	49
<u>GAMBAR 3. 5</u> <u>RESPONSIVE</u>	51
GAMBAR 4. 1 PETA WILAYAH KABUPATEN SLEMAN.....	67
GAMBAR 4. 2 DATA CURAH HUJAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2020.....	69
GAMBAR 4. 3 PETA KEMIRINGAN LERENG KABUPATEN SLEMAN.....	70
GAMBAR 4. 4 PETA JENIS TANAH KABUPATEN SLEMAN.....	70
GAMBAR 4. 5 PETA TATA GUNA LAHAN KABUPATEN SLEMAN.....	71
GAMBAR 4. 6 PERTUMBUHAN PEREKONOMIAN KABUPATEN SLEMAN	72
GAMBAR 4. 8 TAPAK 2 PADA JALAN SIDOMUKTI	74
GAMBAR 4. 7 TAPAK 1 PADA JALAN RAYA TAJEM	74
GAMBAR 4. 9 BATAS SITE.....	78
GAMBAR 4. 10 TAPAK TERPILIH JALAN SIDOMUKTI, TIYOSAN, CONDONGCATUR	79
GAMBAR 5. 1 ALUR KEGIATAN CEO	83
GAMBAR 5. 2 ALUR KEGIATAN IT MANAGER.....	83
GAMBAR 5. 3 ALUR KEGIATAN MARKETING MANAGER.....	84
GAMBAR 5. 4 ALUR KEGIATAN HUMAS.....	84
GAMBAR 5. 5 ALUR KEGIATAN MANAGER ACARA.....	85
GAMBAR 5. 6 ALUR KEGIATAN MANAGER KEUANGAN	85

GAMBAR 5. 7 ALUR KEGIATAN MANAGER OPERASIONAL.....	86
GAMBAR 5. 8 ALUR KEGIATAN RESEPSIONIS	86
GAMBAR 5. 9 ALUR KEGIATAN STAFF KEAMANAN.....	87
GAMBAR 5. 10 ALUR KEGIATAN STAFF KEBERSIHAN	88
GAMBAR 5. 11 ALUR KEGIATAN TEKNISI ME.....	88
GAMBAR 5. 12 ALUR KEGIATAN TEKNISI IT	89
GAMBAR 5. 13 ALUR KEGIATAN JURU MASAK DAN KASIR	89
GAMBAR 5. 14 ALUR KEGIATAN KLIEN	90
GAMBAR 5. 15 ALUR KEGIATAN PENGUNJUNG UMUM	90
GAMBAR 5. 16 ALUR KEGIATAN KOMUNITAS	91
GAMBAR 5. 17 ALUR KEGIATAN PENYEWAN.....	91
GAMBAR 5. 18 ALUR KEGIATAN PEKERJA LEPAS.....	92
GAMBAR 5. 19 ALUR KEGIATAN EO	92
GAMBAR 5. 20 STRUKTUR ORGANISASI CO - WORKING DAN CO - LIVING SPACE	95
GAMBAR 5. 21 ORGANISASI RUANG MAKRO.....	107
GAMBAR 5. 22 HUBUNGAN RUANG MAKRO, SERVIS DAN PENGELOLA.....	108
GAMBAR 5. 23 HUBUNGAN RUANG FASILITAS UTAMA DAN LIVING SPACE.....	108
GAMBAR 5. 24 ZONASI MAKRO PADA TAPAK.....	111
GAMBAR 5. 25 PERANCANGAN ZONASI DAN RUANG PADA TAPAK.....	119
GAMBAR 5. 26 CROSS VENTILATION	135
GAMBAR 5. 27 OVERHANG SUN SHADING.....	136
GAMBAR 5. 28 PONDASI FOOTPLATE.....	139
GAMBAR 5. 29 STRUKTUR RANGKA KAKU	139
GAMBAR 5. 30 SKEMA JARINGAN AIR BERSIH	140
GAMBAR 5. 31 SKEMA JARINGAN AIR KOTOR.....	141
GAMBAR 5. 32 SKEMA JARINGAN KELISTRIKAN	142
GAMBAR 5. 33 SPRINKLER	144
GAMBAR 5. 34 HIDRANT BOX DAN APAR.....	145
GAMBAR 6. 1 KONSEP STRUKTUR ORGANISASI.....	149
GAMBAR 6. 2 KONSEP BESARAN RUANG.....	151
GAMBAR 6. 3 KONSEP ORGANISASI RUANG	152
GAMBAR 6. 4 KONSEP PERANCANGAN TAPAK	154
GAMBAR 6. 5 KONSEP PERANCANGAN TATA BANGUNAN	155
GAMBAR 6. 6 KONSEP FASAD.....	160
GAMBAR 6. 7 KONSEP SIRKULASI RUANG LUAR	160
GAMBAR 6. 8 KONSEP BENTUK REKREATIF.....	161
GAMBAR 6. 9 KONSEP JARINGAN AIR BERSIH.....	162
GAMBAR 6. 10 KONSEP JARINGAN AIR KOTOR.....	163
GAMBAR 6. 11 KONSEP JARINGAN KELISTRIKAN.....	163
GAMBAR 6. 12 CROSS VENTILATION	164
GAMBAR 6. 13 SKEMA PENGHAWAAN BUATAN.....	165
GAMBAR 6. 14 OVERHANG SUN SHADING.....	166
GAMBAR 6. 15 DOWNLAMP.....	167
GAMBAR 6. 16 DOWNLAMP.....	167
GAMBAR 6. 17 SPRINKLER	168
GAMBAR 6. 18 HIDRANT BOX DAN APAR	169

DAFTAR TABEL

TABEL 1. 1 DAFTAR CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE DI YOGYAKARTA	4
TABEL 1. 2 PENELITIAN YANG MENDEKATI DALAM PENELITIAN PENULIS	15
TABEL 4. 1 PEMBAGIAN WILAYAH PROVINSI DIY DENGAN JUMLAH KECAMATAN	66
TABEL 4. 2 WILAYAH KABUPATEN SLEMAN BERDASARKAN KECAMATAN, DESA, DAN DUSUN	68
TABEL 4. 3 RATA – RATA KONDISI KLIMATOLOGIS KABUPATEN SLEMAN PADA TAHUN 2017	69
TABEL 4. 4 TABEL SKORING SITE	77
TABEL 5. 1 TABEL PRESEDEN KAPASITAS CO – WORKING	94
TABEL 5. 2 TABEL PRESEDEN KAPASITAS CO – LIVING	94
TABEL 5. 3 JENIS RUANG DAN SIFAT RUANG	102
TABEL 5. 4 BESARAN RUANG	107
TABEL 5. 5 TOTAL BESARAN RUANG	107
TABEL 5. 6 KARAKTERISTIK ZONASI	110
TABEL 5. 7 ANALISIS TAPAK	118
TABEL 5. 8 PERENCANAAN TATA BANGUNAN	122
TABEL 5. 9 DESAIN FLEKSIBEL TATA RUANG DALAM	123
TABEL 5. 10 DESAIN FLEKSIBEL TATA RUANG LUAR	124
TABEL 5. 11 PENERAPAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS PADA ELEMEN DESAIN	124
TABEL 5. 12 PENERAPAN PENDEKATAN STUDI TATA RUANG DALAM	132
TABEL 6. 1 FUNGSI DAN FASILITAS	148
TABEL 6. 2 KONSEP BESARAN RUANG	150
TABEL 6. 3 KONSEP PERENCANAAN TAPAK	153
TABEL 6. 4 ELEMEN DESAIN DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR FLEKSIBILITAS	157
TABEL 6. 5 KONSEP FUNGSI RUANG	158
TABEL 6. 6 KONSEP PELINGKUP RUANG	159