

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK

Seiring dengan berkembangnya zaman yang didukung oleh teknologi komunikasi, cara kerja masyarakat dituntut harus beradaptasi dan mengubah perilaku atau tata cara bekerja khususnya pada era industri 4.0 yang sedang berkembang di Indonesia. Industri 4.0 merupakan revolusi sektor industri yang memanfaatkan teknologi canggih untuk mencapai efisiensi waktu maupun tenaga dan produktivitas dalam bekerja sehingga, dapat menghasilkan bisnis baru berbasis digital. Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki banyak sektor industri yang mengangkat perekonomian negara di antaranya adalah sektor pertambangan, perdagangan, dan lain – lain. Salah satu industri yang sedang berkembang mengambil peran ekonomi di Indonesia merupakan Industri kreatif, tercatat pada laporan kinerja badan ekonomi kreatif tahun 2019 pertumbuhan ekonomi kreatif mencapai 96,23% dari target 5,30% dan realisasi 5,10% [1]. (gambar 1.1)

No.	Sasaran Strategis	Indikator Kinerja Sasaran Strategis	Target	Realisasi *)	Capaian %
1	Pertumbuhan Ekonomi Kreatif	Pertumbuhan PDB Ekonomi Kreatif (%)	5,30	5,10	96,23
2	Penyerapan Tenaga Kerja	Serapan Tenaga Kerja (juta orang)	17,20	19,01	110,52
3	Nilai Ekspor Produk Kreatif	Nilai Ekspor Bruto (Miliar USD)	21,50	22,07	102,65

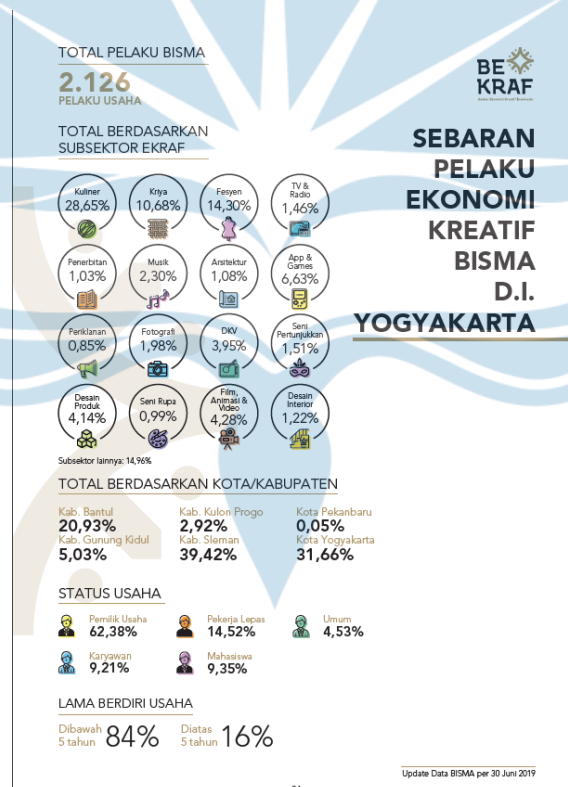
*) Data sementara BPS per tanggal 31 Desember 2019

Gambar 1. 1 Laporan Kerja Pertumbuhan Ekonomi Kreatif Indonesia tahun 2019

(Sumber: BEKRAF tahun 2019)

Salah satu kota besar yang memberikan dampak pada pertumbuhan ekonomi kreatif Di Indonesia adalah kota Yogyakarta, menurut info

grafis sebaran pelaku ekonomi kreatif yang ditulis BEKRAF pada tahun 2016 Daerah Istimewa Yogyakarta, memiliki jumlah usaha EKRAF 172.230 yang terbagi dari 1.033 PT atau Persero, 1.306 CV, 2.842 Izin Khusus, 210 Badan Usaha Lain dan 166.839 tidak berbadan usaha. Pada tahun 2019 Kabupaten Sleman memiliki persentase tertinggi dalam persebaran pelaku ekonomi kreatif di Daerah Istimewa Yogyakarta sebesar 39,42 % dan disusul oleh Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul, dengan persentase tertinggi status usaha 62,38% pemilik usaha dan disusul oleh Pekerja Lepas 14,52% [2] (Gambar 1.2). Sedangkan menurut BAPPEDA provinsi Yogyakarta pada tahun 2020 jumlah pekerja bebas non pertanian terdapat 113,370 jiwa. Sehingga dapat disimpulkan tenaga kerja lepas mampu memberikan dampak pada perkembangan ekonomi khususnya industri kreatif di Kota Yogyakarta.



Gambar 1. 2 Sebaran pelaku ekonomi kreatif Daerah Istimewa Yogyakarta
(sumber : BEKRAF info grafis sebaran pelaku ekonomi kreatif)

Menurut data Badan Pusat Statistik kota Yogyakarta sendiri persentase pekerja informal naik menjadi 0,89 % jika dibandingkan bulan Februari tahun 2019 sebesar 50,7% [3] . Berkembangnya tenaga kerja lepas dan usaha startup di Yogyakarta tentu memberikan dampak pada fasilitas publik untuk bekerja salah satunya adalah fasilitas coworking space, meskipun coworking space yang berkembang di Yogyakarta cukup banyak tetapi masih belum mendukung untuk para startup dan freelancer, kebutuhan tersebut merupakan tempat tinggal khusus untuk para startup. Mengutip dari jurnal “perancangan Co-living di Bandung” [4] bahwa “coworking space yang ada saat ini tidak bisa mengatasi masalah yang dihadapi para founder startup, yaitu kebutuhan akan tempat tinggal yang harganya kini semakin mahal” (Techinasia,2017). Pada Kota Yogyakarta sendiri terdapat banyak fasilitas mendukung untuk bekerja yaitu Co – Working. Namun, jumlah Co – Working bersamaan dengan fasilitas hunian sewa yang dikhususkan untuk para Start – up, Freelancer, dan Digital Nomad yaitu Co – Living Space masih sangat sedikit. Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan penulis hanya terdapat dua, Co – working dan Co – Living Space di Yogyakarta.

NO	Nama Bangunan	Lokasi	Fasilitas	Biaya
1.	ETHES Co – Working, Lounge & Living	Jl. Umbul Permai No. 88, Yogyakarta	Ruang pertemuan indoor dan semi indoor, ruang meeting, office space, 9 kamar Co - Living	Deluxe (2 tempat tidur) = Rp 340.000 Deluxe Double = Rp 370.000 Classic Quadruple = Rp 394.000 Campur = Rp 530.000 Quadruple dengan pemandangan = Rp 770.000

2.	PI Office Keraton (Co – Working space, Co – Living, Meeting Room)	Keparakan, Yogyakarta	Conference room	Rp 2.500.000/Bulan
----	--	--------------------------	--------------------	--------------------

Tabel 1. 1 Daftar Co – Working dan Co – Living Space di Yogyakarta

(Sumber: penulis)

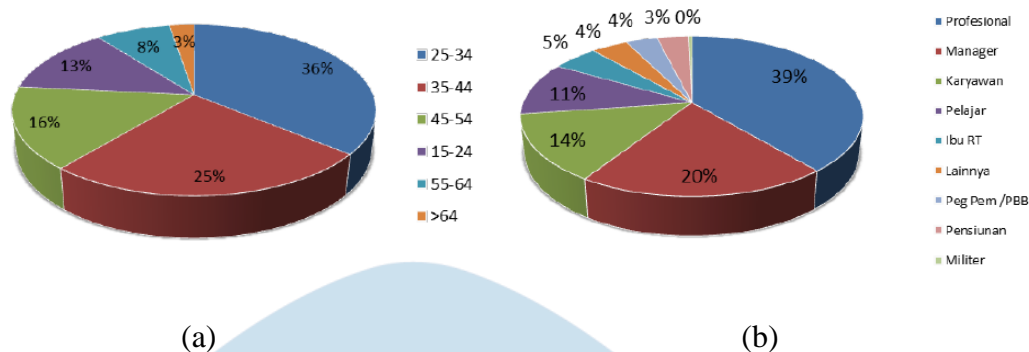
Menurut salah satu pengajar pada Departemen Teknik Arsitektur dan Perencanaan UGM, Retno Widodo Co – Living memiliki potensi untuk berkembang karena Kota Yogyakarta memiliki banyak kaum milenial dan penduduk temporer [5] (HarianJogja.com). Berdasarkan jurnal Profil Generasi Milenial yang diterbitkan oleh BPS, Milenial merupakan sekelompok orang yang terlahir pada rentan waktu pada tahun 1981 – 2000 [6]. Sehingga, berada pada umur sekitar 21 tahun sampai dengan 40 tahun. Berdasarkan data tersebut dan data distribusi wisatawan mancanegara negara Indonesia banyak dikunjungi oleh wisatawan millennial yang juga berprofesi sebagai profesional. Selain itu menurut jurnal Profil Generasi Milenial, Generasi millennial yang mengakses internet di Indonesia Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta berada pada peringkat kedua dengan persentase 80,73 % [6] setelah DKI Jakarta. Sehingga dapat disimpulkan kota Yogyakarta memiliki potensi dan pasar untuk Co-Living Space yang menjadi daya tarik milenial saat ini.

Terlebih lagi muncul sebuah jenis pekerjaan baru Digital Nomad yang sedang tren saat ini, di Indonesia sendiri sebuah tren digital nomad direspon dengan baik oleh pemerintah Indonesia khususnya Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf) dan Kemenkumham yang sedang merumuskan sebuah konsep visa *long term stay* atau *second home* untuk wisatawan mancanegara, khususnya wisatawan bisnis [7] (<https://travel.kompas.com>). Digital Nomad merupakan sebuah pelaku usaha yang memanfaatkan teknologi dalam pekerjaan dan bekerja dengan cara berpindah – pindah lokasi. Usia para pelaku Digital

Nomad sekitar 25 – 35 tahun. Berdasarkan hasil survei yang di lakukan world of youth and student travel conference pada tahun 2017 terhadap 57.000 wisatawan milenial, 0,6% dari mereka merupakan digital nomad [8] (Seminar riset terapan hospitality dan kepariwisataan Indonesia,2019).

Meskipun tidak ada data yang pasti tentang jumlah digital nomad di DIY namun, berdasarkan sumber website (<https://abrotherabroad.com/>) terdapat 35.000.000 jiwa digital nomad yang tersebar di dunia yang berasal dai berbagai negara[9]. Berdasarkan data tersebut maka dapat di asumsikan antara jumlah digital nomad dengan jumlah rata – rata wisatawan yang berkunjung di DIY tahun 2015 – 2019 sebesar 14 % yang dihitung dari jumlah wisman yang datang ke provinsi DIY dan jumlah *digital nomad* pada pulau Bali yang memiliki jumlah sekitar 8.000 pelaku. Maka dapat dikatakan terdapat sekitar 1.000 digital nomad pada provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

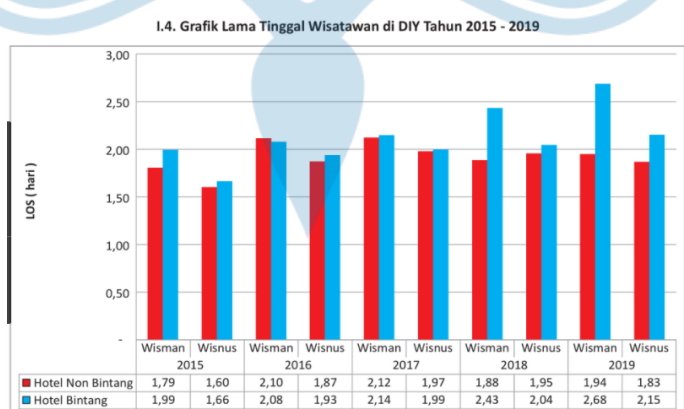
Sehingga dapat diperkirakan para pekerja digital nomad merupakan salah satu pangsa terbesar tumbuhnya ekonomi kreatif. Hal tersebut didukung juga dengan sebuah ulasan data dari website *Nomadlist*. *Nomadlist* merupakan halaman web yang mengulas dan merekomendasikan tempat – tempat yang ada di dunia untuk tinggal, bekerja, dan bepergian sebagai pekerja jarak jauh (Digital Nomad). Aspek yang dinilai dari website ini antara lain biaya hidup, suhu, hingga keselamatan. Saat ini *Nomadlist* memiliki 10.000+ member yang bergabung dalam website tersebut. Berdasarkan 226 ulasan yang ada di *Nomadlist*, kota Yogyakarta merupakan salah satu kota yang memiliki tingkat keamanan yang cukup baik serta memiliki biaya yang murah dan memiliki kecepatan internet yang kuat untuk para digital nomad. Biaya hidup untuk para *Digital Nomad* sekitar Rp. 11.000.000/bulan berdasarkan lama tinggal jangka pendek hingga tiga bulan di Yogyakarta. Menurut catatan statistik profil wisatawan yang datang ke Indonesia berada pada usia produktif dengan persentase 36% pada usia 25-34 tahun dengan pekerjaan sebagai profesional [10]. (gambar 1.3)



Gambar 1. 3 Distribusi wisman di Indonesia menurut usia (a) dan pekerjaan utama (b) tahun 2016

(sumber: Kementerian Pariwisata Deputy Bidang Pengembangan Industri dan Kelembagaan Asisten Deputy Industri dan Regulasi Pariwisata)

Pada portal berita the jakarta post di Indonesia terdapat kota besar selain Jakarta dan Bali yang menjadi tujuan para pekerja Digital Nomad sebagai pusat ekonomi digital yaitu Yogyakarta [11]. Di Yogyakarta perkembangan wisatawan yang datang terus meningkat mulai dari tahun 2017 hingga tahun 2019 khususnya pada wisatawan mancanegara mengalami persentase pertumbuhan sebesar 4% dengan lama menginap sekitar 2 hari [10]. (Gambar 1.4)



Gambar 1. 4 Grafik Lama tinggal Wisatawan di DIY tahun 2015 – 2019

(sumber: Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta)

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, perlu adanya pengadaan proyek Co-working dan Co-living Space di Yogyakarta yang diperuntukkan untuk para-Startup, Digital Nomad dan Mahasiswa. Karena revolusi Industri 4.0 yang segala pekerjaan harus didukung dengan teknologi maka Co-working dan Co-Living Space ini mampu menciptakan ruang kerja yang fleksibel, sehingga dapat meningkatkan SDM yang lebih baik lagi nantinya. Co-working dan Co-living ini nantinya akan dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang dapat membantu mengembangkan kemampuan para startup, digital nomad dan mahasiswa di Yogyakarta.

1.1.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Co-working dan *Co-Living Space* merupakan sebuah alternatif ruang kerja bersama seperti perkantoran yang disertai hunian sewa yang ditujukan untuk para – *Startup, Digital Nomad* dan *Freelancer*. Permasalahan yang coba diangkat dalam desain *Co-working* dan *Co-Living space* merupakan aspek manusia. Aspek manusia yang dimaksudkan adalah pengguna *Co-Working Space* yang merupakan para pekerja *Startup, Freelancer, dan Digital Nomad* yang bekerja menggunakan perangkat teknologi seperti laptop dalam menghasilkan produk dan memiliki mobilitas tinggi dalam bekerja. Dalam menghasilkan produk tersebut pekerja digital tersebut dituntut untuk selalu produktif dan selalu kreatif. Atas permasalahan tersebut, pada perancangan *co – working* dan *co – living* menawarkan desain yang fleksibel dan rekreatif.

Fokus yang dirancang atau spesifikasi yang pada bangunan *Co – Working* dan *Co – living Space* adalah bangunan yang mampu menghadirkan desain yang fleksibel dan rekreatif, karena dengan desain yang fleksibel dan rekreatif dapat menjadikan penggunaanya lebih produktif sekaligus kreatif.

Wujud spesifikasi arsitektural yang dihadirkan pada bangunan *Co – working* dan *Co – Living space*, adalah ruang dalam. Ruang dalam yang

dimaksud Dalam hal ini adalah ruang kerja yang harus fleksibel, serta efisien pada ruang hunian sewa. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) [12] fleksibel merupakan kata sifat yang memiliki arti luwes atau mudah dan cepat menyesuaikan diri, sehingga ruang yang fleksibel yang dimaksud adalah ruang kerja yang mampu memudahkan kegiatan para *startup*, *Digital Nomad* dan *Freelancer*. Fleksibel yang dimaksud dalam perancangan ini adalah ruang kerja yang mampu memudahkan kegiatan para *startup*, *Digital Nomad* dan *Freelancer*, terutama dalam susunan layout atau konfigurasi ruang yang disusun menyesuaikan pengguna dan memberi kemudahan dalam bekerja. Selain layout ruang, terdapat ruang yang mampu mengakomodasi dua fungsi seperti contohnya ruang bersantai yang mampu di manfaatkan sebagai workshop dan menghadirkan ruang – ruang yang bersinggungan dengan lingkungan sekitar dengan tujuan untuk mencapai desain yang fleksibel. Sedangkan rekreatif pada perancangan ini adalah desain bangunan yang dapat memberikan para pekerja digital seperti freelancer, digital nomad dan startup pengalaman meruang dengan suasana rekreatif sehingga penggunaanya menjadi lebih kreatif.

Selain ruang dalam, spesifikasi yang ingin diwujudkan dalam perancangan ini adalah ruang luar, tidak hanya ruang dalam yang didesain secara fleksibel. Ruang luar pada perancangan ini juga dicapai dengan kualitas desain yang fleksibel yang dapat menciptakan kolaborasi antar pelaku (Sesuai dengan prinsip *co – working space* yang kolaboratif), baik di dalam ruang maupun di luar ruang. Karena umumnya sebuah ruang dalam dan ruang luar memiliki keterikatan dalam sebuah desain. Sehingga dapat terciptakan hubungan yang fleksibel dan kolaboratif antara ruang luar dan ruang dalam. Salah satu contohnya adalah dengan adanya ruang terbuka pada ruang luar seperti plaza yang dapat digunakan pengguna atau penghuni untuk berbincang – bincang dan lain – lain.

Pendekatan yang ingin diwujudkan dalam desain *Co – Working* dan *Co-Living Space* adalah pendekatan arsitektur fleksibilitas. Penggunaan

pendekatan arsitektur fleksibilitas dikarenakan dalam arsitektur fleksibilitas terdapat prinsip – prinsip atau konsep yang mampu mendukung wujud rancangan ruang dalam desain ruang yang fleksibel untuk para penggunanya antara lain pekerja *Startup*, dan *Digital Nomad* . Arsitektur Fleksibilitas memiliki beberapa konsep terkait dengan ruang diantaranya adalah *Flexibility by technical means*, *Flexibility by spatial redundancy* dan *Flexibility by open plan*.

Melalui konsep – konsep pada pendekatan arsitektur fleksibilitas tersebut diharapkan dapat membantu susunan ruang dalam pada perancangan *Co – Working* dan *Co – Living Space*, sebagai contohnya kebutuhan *Co – working* yang mengharuskan pelaku di dalamnya beraktivitas menggunakan teknologi digital baik secara individu maupun berkelompok yang kemudian di respon atau ditanggapi dengan penggunaan konsep *Flexibility by open plan* dari pendekatan arsitektur fleksibilitas. Contoh selain itu, area rapat pada *Co – Working* ketika ada sekelompok pekerja digital mengadakan pertemuan dengan berkelompok pada ruangan, namun ruang rapat yang ada memiliki ukuran yang terbatas. Maka untuk merespon permasalahan tersebut dapat menggunakan konsep *Flexibility by spatial redundancy*, dinding ruang rapat didesain dengan dinding partisi apabila saat diperlukan ruang rapat dapat dibuka dua ruang sekaligus yang terhubung antara ruang rapat yang satu dengan ruang rapat yang lainnya sehingga menghasilkan desain yang lebih fleksibel.

1.2. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana wujud rancangan *Co – Working* dan *Co – Living Space* di Kabupaten Sleman, Yogyakarta yang fleksibel melalui pengolahan tata ruang dalam dan Tata ruang luar dengan pendekatan Arsitektur Fleksibilitas dan Rekreatif ?

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. TUJUAN

Tujuan diadakan penulisan ini adalah mewujudkan serta menerapkan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif dalam perancangan “*Co – Working dan Co – Living Space di Yogyakarta*” khususnya dalam mengolah ruang dalam dan ruang luar untuk mencapai desain yang fleksibel dan rekreatif

1.3.2. SASARAN

Sasaran yang ingin dituju dalam wujud perancangan *Co – Working dan Co – Living Space* di Yogyakarta, antara lain:

1. Menciptakan desain ruang dalam yang fleksibel dan rekreatif pada perancangan *Co – Working dan Co – Living Space*
2. Menyediakan wadah fasilitas bekerja sekaligus fasilitas hunian sewa untuk para pekerja lepas, startup yang baru saja merintis dan *Digital Nomad*.
3. Terwujudnya *Co – working* yang dapat meningkatkan Sumber Daya Manusia dalam bidang industri kreatif di Yogyakarta khususnya pada Kabupaten Sleman.

1.4. LINGKUP STUDI

1.4.1. MATERI STUDI

a. Lingkup Spatial

Bagian – bagian objek studi yang akan di olah dalam perancangan “*Co – Working dan Co – Living Space* di Kabupaten Sleman, Yogyakarta dengan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif” merupakan elemen tata ruang dalam dengan pendekatan arsitektur fleksibilitas

b. Lingkup Substansial

Bagian – bagian pada ruang dalam dan ruang luar yang akan di olah dengan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif yang

menjadi penekanan studi mencakup bentuk, ukuran, skala/proposisi dan elemen – elemen pembatas.

c. Lingkup Temporal

Rancangan *Co – Working* dan *Co – Living Space* diharapkan dapat menjadi penyelesaian penekanan studi dalam kurun waktu 20 tahun, mengingat pendekatan arsitektur fleksibel yang diterapkan pada bangunan khususnya pada tata ruang dalam.

1.4.2. PENDEKATAN

Pada perancangan “*Co – Working* dan *Co – Living Space* di Yogyakarta dengan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif”, menggunakan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif dengan mengolah desain elemen tata ruang dalam dan ruang luar, untuk mewujudkan kualitas ruang – ruang yang fleksibel dan rekreatif.

1.5. METODE STUDI

1.5.1. POLA PROSEDURAL

Pola prosedural yang digunakan dalam analisis permasalahan perancangan “*Co – Working* dan *Co – Living Space* di Yogyakarta dengan pendekatan arsitektur fleksibilitas dan rekreatif” antara lain:

a. Penalaran Deduktif

Penalaran deduktif merupakan salah satu metode yang berdasarkan penarikan kesimpulan dari data – data yang sudah didapatkan. Dalam perancangan ini data – data yang didapat menggunakan instrumen seperti buku, jurnal, dan website yang berhubungan dengan perancangan *Co – Working* dan *Co – Living*.

b. Analisis Programatik

1. Analisis Pelaku

Mengidentifikasi pelaku yang menggunakan bangunan yang akan di desain, aktivitas yang pengguna lakukan dalam bangunan.

2. Analisis Ruang

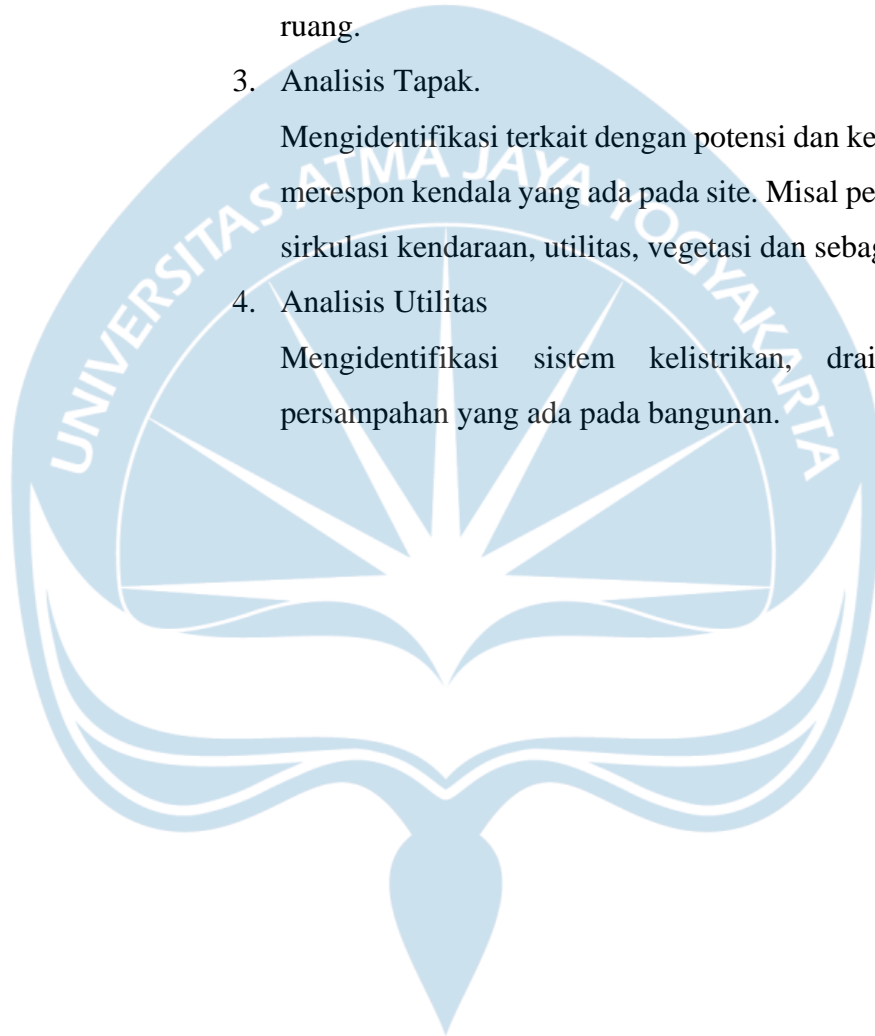
Mengidentifikasi kebutuhan ruang, organisasi ruang, zonasi ruang dan melakukan perencanaan hubungan ruang.

3. Analisis Tapak.

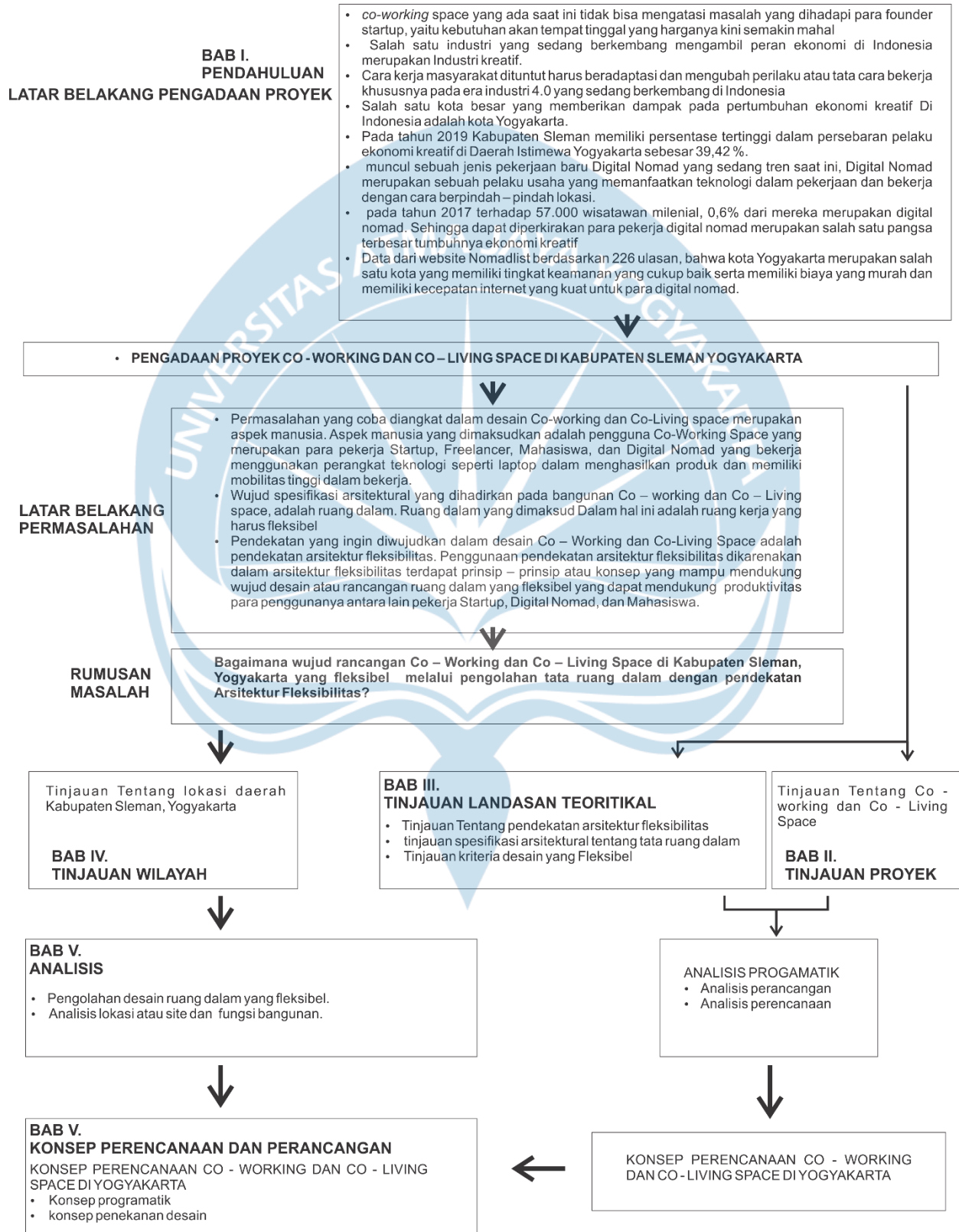
Mengidentifikasi terkait dengan potensi dan kendala serta merespon kendala yang ada pada site. Misal penghawaan, sirkulasi kendaraan, utilitas, vegetasi dan sebagainya.

4. Analisis Utilitas

Mengidentifikasi sistem kelistrikan, drainase dan persampahan yang ada pada bangunan.



1.6. TATA LANGKAH



1.7. KASLIAN PENULISAN

Untuk memaparkan keaslian dalam penulisan Landasan Konseptual Perencanaan Perancangan Arsitektur dengan judul “Perancangan Co – Working dan Co – Living Space di Kabupaten Sleman, Yogyakarta dengan Pendekatan Arsitektur Fleksibilitas” yang sebelumnya, belum pernah ada yang melakukan. Berikut merupakan tabel karya penulisan yang memiliki perbedaan dalam beberapa elemen:

NO	JUDUL	PENELITI	BAHASAN
1	Coworking Space di Kota Yogyakarta dengan pendekatan prinsip – prinsip fleksibilitas dalam arsitektur	I Gusti Agung Yoga (2018), Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Lokasi : Yogyakarta Fokus elemen: Perilaku Kerja Pendekatan : Prinsip – prinsip fleksibilitas dalam arsitektur
2	Solo Baru Coworking Space Pendekatan pada Arsitektur Modern	Zetayu Nurita Apsari (2019), Universitas Muhammadiyah Surakarta	Lokasi: Solo Baru Fokus Elemen: menambah kreativitas Kerja Pendekatan: Arsitektur Modern
3	Coworking Space di Yogyakarta	Valentina Kris Utami (2017), Universitas Atma Jaya Yogyakarta	Lokasi: Yogyakarta Fokus Elemen: Suasana Bahagia untuk

			meningkatkan Produktivitas Pendekatan: Psikologi Lingkungan
--	--	--	---

Tabel 1. 2 Penelitian yang mendekati dalam penelitian penulis

Sumber: Penulis (2021)

1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

1. BAB I PENDAHULUAN, berisikan latar belakang pengadaaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi dan bagan tata langkah atau sistematika penulisan.
2. BAB II TINJAUAN OBYEK STUDI, berisikan tentang definisi Co – Working dan Co – Living Space, standar – standar, fasilitas Co – Working dan Co – Living Space, tinjauan fungsi dan tipologi Co – Working dan Co – Living Space, klasifikasi obyek terkait, studi preseden
3. BAB III TINJAUAN TEORI, berisikan teori – teori yang menjadi fokus arsitektural pada perencanaan Co – Working dan Co – Living Space yaitu tata ruang dalam, teori arsitektur fleksibilitas, prinsip desain yang fleksibel, tinjauan teori digital nomad, Tinjauan Tata Ruang Dalam, Tinjauan Tata Ruang Luar
4. BAB IV TINJAUAN WILAYAH, Berisikan tinjauan kondisi geografis lokasi, peraturan – peraturan terkait lokasi di Yogyakarta yang bersinggungan dengan bangunan Co – Working dan Co – Living Space.
5. BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN, berisikan tentang analisis programatik seperti pola kegiatan pelaku, kebutuhan ruang, hubungan ruang, analisis tapak, besaran ruang,

struktur, dan utilitas yang berpengaruh pada wujud rancangan Co – Working dan Co – Living Space nantinya

6. BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN, berisikan konsep yang menjawab permasalahan berdasarkan analisis programatik yaitu analisis perencanaan dan analisis perancangan dan di wujudkan dalam rancangan Co – Working dan Co – Living Space
7. DAFTAR PUSTAKA, berisikan referensi atau sumber – sumber yang mendukung dalam penulisan Co – Working dan Co – Living Space
8. LAMPIRAN

