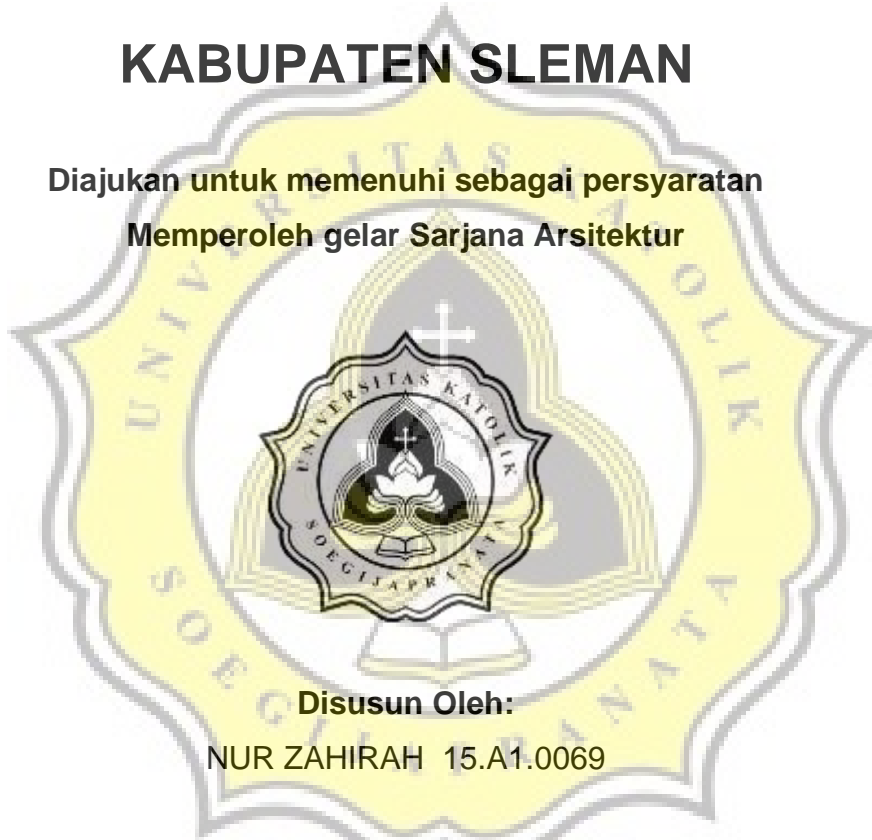


**PROJEK AKHIR ARSITEKTUR
PERIODE LXXVI, Semester Gasal, Tahun 2019/2020**

**LANDASAN TEORI DAN PROGRAM
CO-WORKING SPACE : KANTOR SEWA
UNTUK GENERASI MILENIAL DI
KABUPATEN SLEMAN**

**Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan
Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur**



Disusun Oleh:
NUR ZAHIRAH 15.A1.0069

Dosen Pembimbing
Ir. YULITA TITIK SUNARIMAHINGSIH, MT.
NIDN. 0612066201

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
September 2019**

Halaman Pengesahan

Projek Akhir Arsitektur

Periode 76, Semester Gasal, Tahun 2019 / 2020

Program Studi Arsitektur dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Semarang

Judul : Co-working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Milenial
di Kabupaten Sleman

Penyusun : Nur Zahrah

NIM : 15.A1.0069

Pembimbing : Ir. Yulita Titik Sunar mahingsih, MT

Dosen Penguji : 1. MD. Nestri Kiswari, ST, MSc

2. Ir. Riandy Tarigan, MT

3. Dr. Ir. Krisprantono, MA

Semarang, 16 September 2019

Mengetahui dan Mengesahkan

Dekan

Ketua

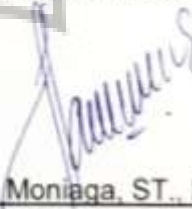
Fakultas Arsitektur dan Desain

Program Studi Arsitektur



Dra. B. Tyas Susanti, MA., Ph.D

NIDN 0626076501



Christian Moniaga, ST., M. Ars

NIDN 0618039101

Halaman Pengesahan

Projek Akhir Arsitektur

Periode 76, Semester Gasal, Tahun 2019 / 2020

Program Studi Arsitektur dan Desain

Universitas Katolik Soegijapranata

Judul : Co-working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Milenial
di Kabupaten Sleman

Penyusun : Nur Zahirah

NIM : 15.A1.0069

Pembimbing : Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, MT

Dosen Penguji 1. MD. Nestri Kiswari, ST., MSc

2. Ir. Riandy Tarigan, MT

3. Dr. Ir. Krisprantono, MA

Semarang, 16 September 2019

Mengetahui dan Mengesahkan

Pembimbing

Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, MT

NIDN 0612066201

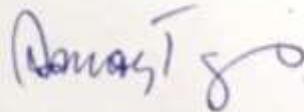
Penguji



MD. Nestri Kiswari, ST., MSc

NIDN 0627097502

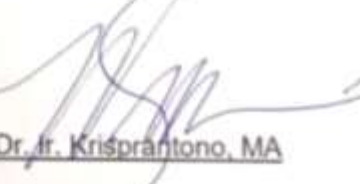
Penguji



Ir. Riandy Tarigan, MT.

NIDN 0629056402

Penguji



Dr. Ir. Krisprantono, MA

NIDN 0616086701

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nur Zahirah

NIM : 15.A1.0069

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain Unika Segijapranata

Semarang

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Pemrograman dengan judul *Co-working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Milenial di Kabupaten Sleman* ini benar merupakan hasil karya saya, bebas dari peniruan karya orang lain. Kutipan pendapat ataupun tulisan orang lain di tulis sesuai dengan cara cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Jika dikemudian hari terbukti dan dapat dibuktikan bahwa Proyek Akhir Arsitektur tahap Landasan Teori dan Pemrograman ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk bentuk peniruan lain yang dapat dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 17 September 2019

Penulis,



Nur Zahirah

NIM 15.A1.0069

PRAKATA

Puji syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur yang berjudul “Co-working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Milenial di Kabupaten Sleman” dengan tepat waktu.

Penyusunan Landasan Teori dan Program Proyek Akhir Arsitektur ini dapat selesai tidak lepas dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ir. Yulita Titik Sunarimahingsih, MT. selaku pembimbing PAA 76 yang sudah memberi arahan dan masukan dalam pembuatan Landasan Teori Perancangan
2. MD. Netri Kiswari, ST., MSc Selaku Dosen Koordinator Proyek Akhir Arsitektur 76
3. Dra. B. Tyas Susanti, MA., Ph.D Selaku Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain Unika Soegijapranata.
4. Naraumber maupun penyedia informasi yang berperan dalam penyusunan Landasan Teori Perancangan Arsitektur PAA 76
5. Keluarga, kerabat dan teman teman yang terlibat langsung maupun tidak langsung dalam penulisan Landasan Teori dan Program PAA 76

Kritik dan saran sangat dihargai dan diharapkan untuk memperkaya serta menyempurnakan isi dari Landasan Teori dan Program PAA dengan judul Co-working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Milenial di Kabupaten Sleman.

Semarang, 5 September 2019

Nur Zahirah

DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
Daftar Gambar.....	viii
Daftar Tabel.....	x
Daftar Bagan.....	xi
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Masalah Desain.....	3
1.3 Tujuan.....	3
1.4 Manfaat.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan.....	4
BAB II GAMBARAN UMUM.....	6
2.1 Gambaran Umum Fungsi Bangunan.....	6
2.1.1 Definisi Fungsi Bangunan.....	6
2.1.2 Klasifikasi <i>Co-working Space</i>	7
2.1.3 Pengguna <i>Co-working Space</i> (Milenial).....	8
2.1.4 Karakteristik Fungsi Bangunan.....	10
2.1.5 Jenis Ruang.....	12
2.1.6 Persyaratan Ruang.....	15
2.2 Gambaran Umum Tata Ruang Kota.....	17
2.2.1 Kabupaten Sleman.....	17
2.2.2 Karakteristik Tata Ruang.....	19
2.2.3 Gambaran Umum Sistem Transportasi Kota.....	19
2.2.4 Karakteristik Iklim.....	22
2.2.5 Kondisi Kebencanaan.....	22
BAB III PEMROGRAMAN ARSITEKTUR DAN PERUMUSAN MASALAH.....	24
3.1 Analisa Fungsi Bangunan.....	24
3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna.....	24
3.1.2 Struktur Organisasi.....	29
3.1.3 Jadwal Operasional.....	29

3.1.4	Pembagian Keanggotaan / <i>Membering Co-working Space</i>	30
3.1.5	Kegiatan Yang Terjadi	31
3.1.6	Ruang Dalam	39
3.1.7	Struktur Ruang	55
3.2	Analisa Tapak	57
3.2.1	Analisa Pemilihan Tapak Co-working Space	57
3.2.2	Analisa Lingkungan Buatan dan Alami	68
3.3	Analisa Masalah	71
3.3.1	Masalah Fungsi Bangunan dengan Aspek Pengguna	71
3.3.2	Masalah Fungsi Bangunan dengan Tapak	72
3.3.3	Masalah Fungsi Bangunan dengan Lingkungan di Luar Tapak	72
3.3.4	Masalah Yang muncul	73
3.3.5	Pernyataan Masalah	74
BAB IV	LANDASAN TEORI PERMASALAHAN	75
4.1	Landasan Teori Pernyataan Masalah 1	75
4.1.1	Ruang Komunal	75
4.1.2	Interaksi Kelompok	75
4.1.3	Privasi dan Komunitas	76
4.1.4	Privasi dan Teritori	77
4.1.5	Pola dan Bentuk Ruang	80
4.2	Landasan Teori Pernyataan masalah 2	82
4.2.1	Milenial	82
4.2.2	Bentuk dan Wajah Bangunan	83
4.2.3	Arsitektur Modern Simplicity	84
BAB V	PENDEKATAN DAN LANDASAN PERANCANGAN	88
5.1	Pendekatan Perancangan dan Tema Desain	88
5.2	Landasan Perancangan	89
5.2.1	Landasan Perancangan Tata Ruang Tapak	89
5.2.2	Landasan Perancangan Tata Ruang Bangunan	90
5.2.3	Landasan Perancangan Bentuk Bangunan	92
5.2.4	Landasan Perancangan Wajah Bangunan	93
5.2.5	Landasan Perancangan Struktur Bangunan	93
5.2.6	Landasan Perancangan Konstruksi Bangunan	94
5.2.7	Landasan Perancangan Sistem Bangunan	95
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN	102

Daftar Gambar

Gambar 2. 1 Ruang Kerja Kolaboratif Cohive Yogyakarta.....	13
Gambar 2. 2 <i>Dedicated Desk</i>	13
Gambar 2. 3 Meeting Room Cohive Coworking Space Yogyakarta	14
Gambar 2. 4 Peta Kabupaten Sleman	18
Gambar 2. 5 Rute Trans Jogja.....	20
Gambar 2. 6 Letak Bandara, Stasiun dan Terminal	21
Gambar 2.7 Peta Rawan Bencana sleman	23
Gambar 3.1 Letak Incubator Bisnis DIY.....	58
Gambar 3. 2 Tapak Terpilih.....	59
Gambar 3.3 Lokasi Tapak Co-working Space	59
Gambar 3.4 Batas Utara Tapak	61
Gambar 3.5 Batas Utara Tapak Lahan Kosong.....	61
Gambar 3.6 Batas Selatan Tapak.....	61
Gambar 3.7 Batas Barat Tapak	61
Gambar 3. 8 Batas Timur Tapak.....	61
Gambar 3. 9 Lubang Drainase.....	62
Gambar 3. 10 Jaringan Listrik	62
Gambar 3.11 Trotoar Depan Tapak.....	63
Gambar 3.12 Lokasi Tapak Dilihat dari Kabupaten Sleman	63
Gambar 3. 13 Tapak Dengan Garis Bagi Potongan.....	65
Gambar 3. 14 Potongan Tapak A-A.....	66
Gambar 3.15 Potongan Tapak B-B.....	66
Gambar 3. 16 Peta Jenis Tanah Sleman.....	66
Gambar 3.17 Honda Ahas.....	67
Gambar 3.18 Apotek Kimiafarma.....	67
Gambar 3.19 Bank Permata.....	67
Gambar 3.20 Bank BCA.....	67
Gambar 3.21 Mirota Swalayan.....	67
Gambar 3.22 Analisa Tautan Aksesibilitas Tapak.....	69
Gambar 3.23 Area Vegetasi di Dalam dan di Luar Tapak.....	69
Gambar 3. 24 Vegetasi Dalam Tapak (A).....	70
Gambar 3. 25 Kedaan Vegetasi Diluar Tapak (B)	70

Gambar 3.26 Analisa Tatan View From Site	71
Gambar 5.1 Titik Masuk dan Keluar Pada Tapak.....	90
Gambar 5. 2 Pola Klaster Terhadap Entrance.....	91
Gambar 5. 3 Pola klaster Pada Area Kerja.....	92
Gambar 5.4 Alternatif Bentuk Untuk Terhindar dari Tempas Air Hujan	93



Daftar Tabel

Tabel 2. 1 Faktor Faktor penting dalam Coworking Space	11
Tabel 2.2 Suhu Bulanan Sleman	22
Tabel 2.3 Suhu Bulanan Sleman	64
Tabel 3.1 Jumlah Pengelola <i>Coworking space</i>	25
Tabel 3 2 Jumlah Startup di Daerah Istimewa Yogyakarta	26
Tabel 3.3 Presentasi Startup Berdasarkan Skala Usahanya	27
Tabel 3. 4 Jumlah Total Pengguna <i>Coworking Space</i>	28
Tabel 3. 5 Jadwal Kerja Pengelola.....	30
Tabel 3. 6 Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	34
Tabel 3. 7 Persyaratan Ruang	109
Tabel 3. 8 Dimensi Ruang.....	40
Tabel 3. 9 Perhitungan Area Parkir <i>Coworking Space</i>	53
Tabel 3. 10 Pengelompokan Ruang.....	55
Tabel 3. 11 Incubator di Yogyakarta	58
Tabel 5. 1 Masalah Desain dan Uraian Teori Yang Digunakan	88



Daftar Bagan

Bagan 3.1 Struktur Organisasi	29
Bagan 3. 2 Pergerakan Pengunjung tetap/ member	32
Bagan 3. 3 Pergerakan Pengunjung baru / tamu	32
Bagan 3. 4 Pergerakan Pengelola Co-working Space	32
Bagan 3. 5 Pergerakan Receptionist	33
Bagan 3. 6 Pergerakan Cleaning Service.....	33
Bagan 3. 7 Pergerakan Staff Café	33
Bagan 3. 8 Hubungan Ruang.....	56
Bagan 5. 1 Pendekatan Desain	89



ABSTRAK

Berada Pada era revolusi industri 4.0, semakin banyak permasalahan yang dapat dipecahkan dengan teknologi, pengambilan dan transfer data dapat di lakukan dimana saja tanpa bertatap muka. Maka banyak bermunculan startup dan freelancer. Berdasarkan data BPS pada akhir tahun 2018 56% pekerja di indonesia bekerja dibidang informal, lalu diikuti dengan naiknya jumlah pekerja yang berwira usaha termasuk freelancer sebanyak 16%. Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi urutan ke 3 provinsi dengan jumlah startup terbanyak di Indonesia. Startup Daerah Insstimewa Yogyakarta memiliki masalah pada SDM bukan jumlahnya melainkan kualitasnya. Maka dari itu dibutuhkan prasarana yang menunjang startup yaitu *co-working space*. di Yogyakarta terdapat beberapa *co-working space*, sebagian besar merupakan cafe dengan konsep tata ruang yang mendukung untuk bekerja, sehingga untuk fasilitas yang menunjang startup masih sangat kurang. Maka masih dibutuhkan prasarana yang menunjang startup dan freelancer yaitu *co-working space* sebagai wadah yang representatif. Pernyataan masalah yang timbul berdasarkan hasil survei ke proyek sejenis dan fenomea milenial sebagai penggunanya yaitu bagaimana menciptakan tata ruang *co-working space* yang dapat memudahkan interaksi antar pengunjung untuk mendukung kolaborasi tetapi memiliki privasi? Dan bagaimana menciptakan bentuk dan wajah bangunan *co-working space* yang modern dan minimalis sehingga sesuai dengan karakter milenial?. Ruang ruang utama pada *co-working space* di Kabupaten Sleman ini adalah ruang kerja kolaborasi, ruang kerja privat, ruang kerja balkon, privat office dan beberapa ruang penunjang lainnya. Letak tapak *co-working space* di kabupaten sleman ini berada pada jalan Kaliurang KM 6,5, terpilihnya lokasi berasarkan kedekatannya dengan sasaran penggunanya yaitu startup dan freelancer yang di cari berdasarkan letak letak program incubator yang ada. Permasalahan tapak yang timbul dari analisa antara aspek bangunan dengan aspek pengguna, tapak, dan lingkungan diluar tapaknya. Lalu ter pilih 2 masalah esensial pada *co-working space* di kabupaten sleman. Untuk memecahkan permasalahan mengenai tata ruang yang memudahkan interaksi tetapi memiliki privasi digunakan pendekatan psikologis dan teori yang digunakan yaitu teori interaksi kelompok, privasi dalam komunitas, dan privasi dan teoriti. Untuk memecahkan masalah mengenai wajah bangunan yang modern dan minimalis, sesuai dengan karakter mileial menggunakan pendekatan langgam arsitektur modern simplicity. Dengan pendekatan dan teori yang digunakan maka landasan perancangan *co-working space* ini menggunakan konsep organisasi tata ruang cluster. dan untuk konsep bentuk dan wajah bangunannya menggunakan langgam arsitektur modern yang tidak menutupi strukturnya dan menjadikan struktur dan konstruksi menjadi estetika, seperti menggunakan struktur rangka baja yang di ekspose tanpa ditutupi.