

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

Coworking Space merupakan ruang kerja bersama yang sifatnya *open space* atau transparan, yang memungkinkan setiap orang di dalamnya dapat saling berinteraksi dan membentuk kolaborasi.

Kotabaru, Yogyakarta merupakan kawasan dengan konsep *garden city* yang dibangun tahun 1920 bekas hunian kaum elit Belanda, yang kini didominasi area komersial. Kawasan ini ditandai dengan ciri-ciri arsitektur kolonial indis, terdapat boulevard & Kridosono sebagai pusat Kota Baru.

Kolonial Indis merupakan langgam arsitektur Eropa lama yang dibentuk selama masa kolonial yang sudah terakulturasi dengan gaya arsitektur Indonesia yang menekankan pada lingkungan dan iklim Indonesia.

Biophilic / Biofilik merupakan desain yang menekankan hubungan alam dan manusia, untuk meningkatkan kesejahteraan & kesehatan manusia.

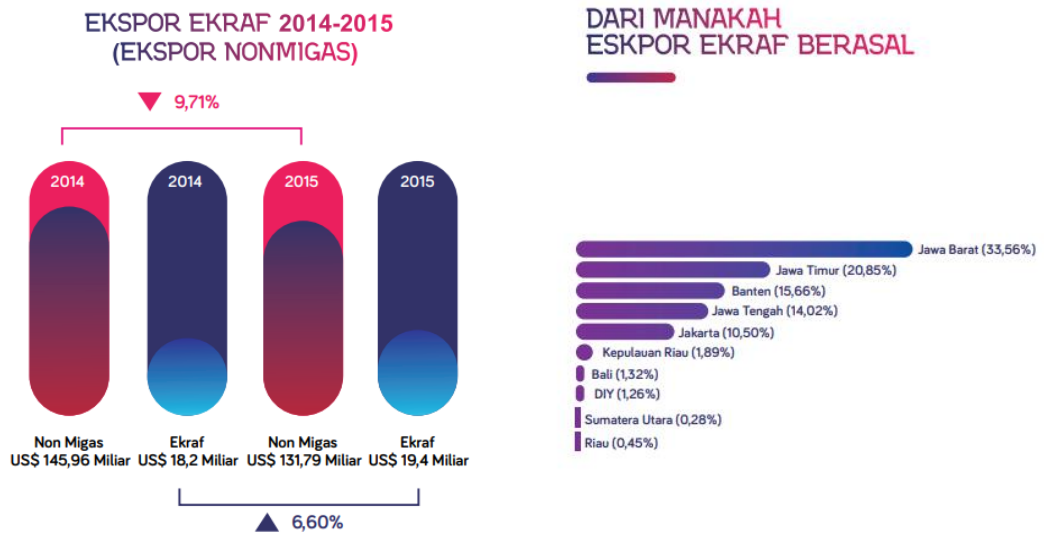
Coworking Space di Kotabaru, Yogyakarta dengan Pendekatan Gaya Kolonial Indis dan Biofilik adalah Coworking Space yang dibangun dengan konsep tetap memperlihatkan citra lama kawasan Kotabaru

1.2 Latar Belakang

1.2.1 Latar Belakang Perancangan Coworking Space

- **Potensi Pertumbuhan Pesat Ekonomi Kreatif pada Sektor Desain Komunikasi Visual**

Berdasarkan hasil survey khusus ekonomi kreatif oleh Badan Ekonomi Kreatif & Badan Pusat Statistik (2017), Produk Domestik Bruto (PDB) untuk sektor ekonomi kreatif (ekraf) tumbuh sekitar 4,38 % pada tahun 2015. Tidak hanya itu, ekonomi kreatif telah memberikan kontribusi sebesar 7,38 % terhadap total perekonomian nasional. Ekonomi kreatif ini memiliki tiga subsektor utama yang didominasi oleh subsektor kuliner, *fashion* dan kriya, selain itu juga terdapat 4 subsektor ekonomi kreatif yang potensial karena pertumbuhannya yang pesat pada tahun 2015, yaitu desain komunikasi visual, musik, animasi video & arsitektur.

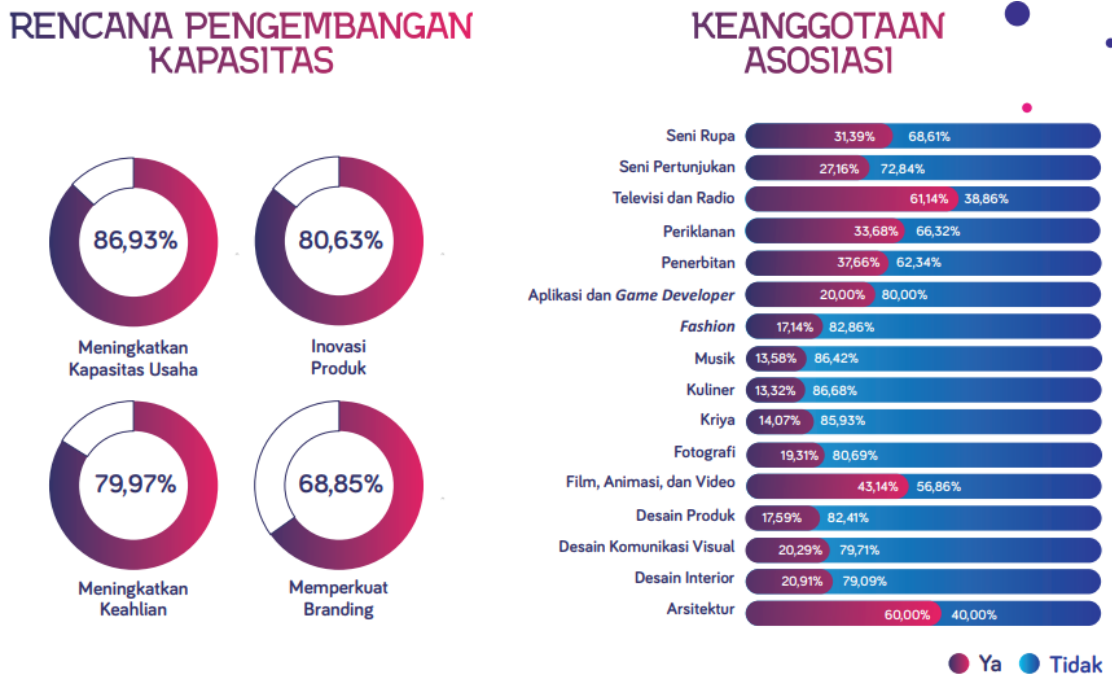


Gambar 1.1 Ekspor Ekonomi kreatif 2014-2015 dan Asal Ekspor Ekraf

Sumber: Badan Ekonomi Kreatif & Badan Pusat Statistik (2017)

Sektor ekonomi kreatif ini sangat berpotensi untuk dikembangkan. Hal ini terlihat dari jumlah ekspor ekonomi kreatif yang meningkat sebesar

6,6 % pada tahun 2015. Ekspor ekonomi ini berasal dari beberapa provinsi di Indonesia, seperti Jawa Barat, Jawa Timur, Banten, Jawa Tengah, Jakarta, Kep. Riau, Bali, D.I. Yogyakarta, Sumatera Utara dan Riau. Produk ekonomi kreatif ini pun sudah di ekspor ke berbagai Negara, seperti Amerika Serikat, Jepang, Taiwan, Swiss, Jerman, Singapura, Tiongkok dan berbagai Negara lainnya.



Gambar 1.2 Rencana Pengembangan Kapasitas Ekonomi kreatif dan Keanggotaan Asosiasi Pelaku Subsektor Ekonomi Kreatif

Sumber: Badan Ekonomi Kreatif & Badan Pusat Statistik (2017)

Menurut Badan Ekonomi Kreatif & Badan Pusat Statistik (2017), pengusaha ekonomi kreatif, saat ini memiliki rencana pengembangan kapasitas dalam meningkatkan kapasitas usaha, inovasi produk, meningkatkan keahlian, serta memperkuat branding. Akan tetapi beberapa pelaku subsektor ekonomi kreatif belum mengikuti keanggotaan asosiasi.

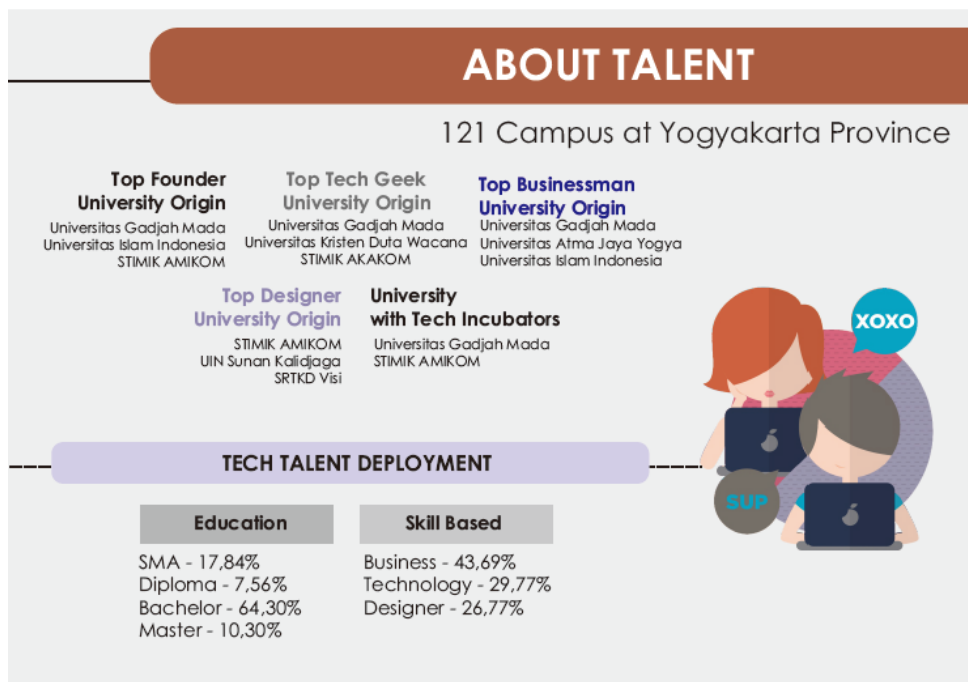
- **Perubahan Gaya Kerja & Peningkatan Startup dari Luar & Dalam Kota**

Dengan kecanggihan teknologi informasi & komunikasi yang kini telah ada, bekerja tidak perlu di kantor tetap, yang mana setiap hari harus bertatap muka dengan karyawan & pelaku kantor lainnya. Kini, bekerja bisa dimana saja, bertemu dengan klient & teman kerja saat diperlukan, & komunikasi antar partner kerja bisa lewat internet. Bahkan kini, cukup potensial & berkembang, bisnis yang baru dirintis & dikembangkan, yang biasanya disebut dengan bisnis start-up. Bisnis startup ini biasanya dikembangkan dengan teknologi, web, internet, dan yang berhubungan dengan ranah tersebut. Bisnis startup mulai berkembang pada akhir tahun 90an hingga tahun 2000. Kini bisnis ini cukup populer di dunia & perkembangannya semakin pesat saja. Indonesia merupakan salah satu negara dengan perkembangan start-up yang cukup tinggi. Beberapa startup Indonesia yang berpotensi menjadi perusahaan besar menurut Liputan 6 (2015) antara lain *acommerce*, *HappyFresh*, *YesBoss*, *eFishery* dan sebagainya.

Yogyakarta merupakan salah satu kota di Indonesia dengan potensi perkembangan bisnis startup yang pesat. Menurut survey dari Jogja Start-up (dalam *dailysocial.id* (Eka, 2017)), Yogyakarta memiliki sekitar 115 startup digital yang beroperasi pada tahun 2017. Sebanyak 86 di antaranya merupakan startup asli Yogyakarta, sedangkan sisanya adalah pendatang dari luar kota. Keseluruhan bisnis digital di Yogyakarta didominasi oleh *software house* (21,05%), sisanya adalah *Commerce* (11%), *Fintech* (10%), dan *Digital Agency* (8%). Akan tetapi, kategori lain seperti *Travel*, *Education*, *Game House*, hingga *IoT* masih bisa ditemui. Terkait ukuran startup, mayoritas digerakkan antara 2-5 orang (36,84%) dan sebagian besar lagi merupakan perorangan (14,04%).

Menurut Akbar Faisal yang merupakan salah satu inisiator Jogja Start-up (dalam *dailysocial.id* (Eka, 2017)), Yogyakarta diprediksi justru yang akan meningkat adalah jumlah startup dari luar kota. Faktor yang

mendorong hal tersebut adalah melimpahnya SDM yang dapat dijangkau oleh bisnis, serta biaya hidup yang relatif lebih efisien. Temuan survey juga menyatakan bahwa mayoritas startup dijalankan dengan pendanaan sendiri (69%), akan tetapi masih banyak yang belum berlegalitas dalam bentuk badan usaha (48%). Hal ini bisa jadi dikarenakan masih banyak startup yang dijalankan secara perorangan, dilihat dari temuan survey sebelumnya.



Gambar 1.3 Pemetaan Sumber Talenta Bisnis Digital di Yogyakarta

Sumber: Jogja Start-up (dalam dailysocial.id (Eka, 2017)) | Waktu Akses: 21 Maret 2018

Start-up di Yogyakarta akan menjadi semakin kompetitif. Selain tantangan bisnis lokal untuk memperjuangkan potensi pasar, semakin banyak pula kompetitor dari luar yang berdatangan.

Beberapa karakteristik perusahaan yang digolongkan menjadi startup menurut Maxmanroe (2017):

- Usia perusahaan kurang dari 3 tahun
- Jumlah pegawai kurang dari 20 orang

- Pendapatan kurang dari \$ 100.000/tahun
- Masih dalam tahap berkembang
- Umumnya beroperasi dalam bidang teknologi
- Produk yang dibuat berupa aplikasi dalam bentuk digital
- Biasanya beroperasi melalui website

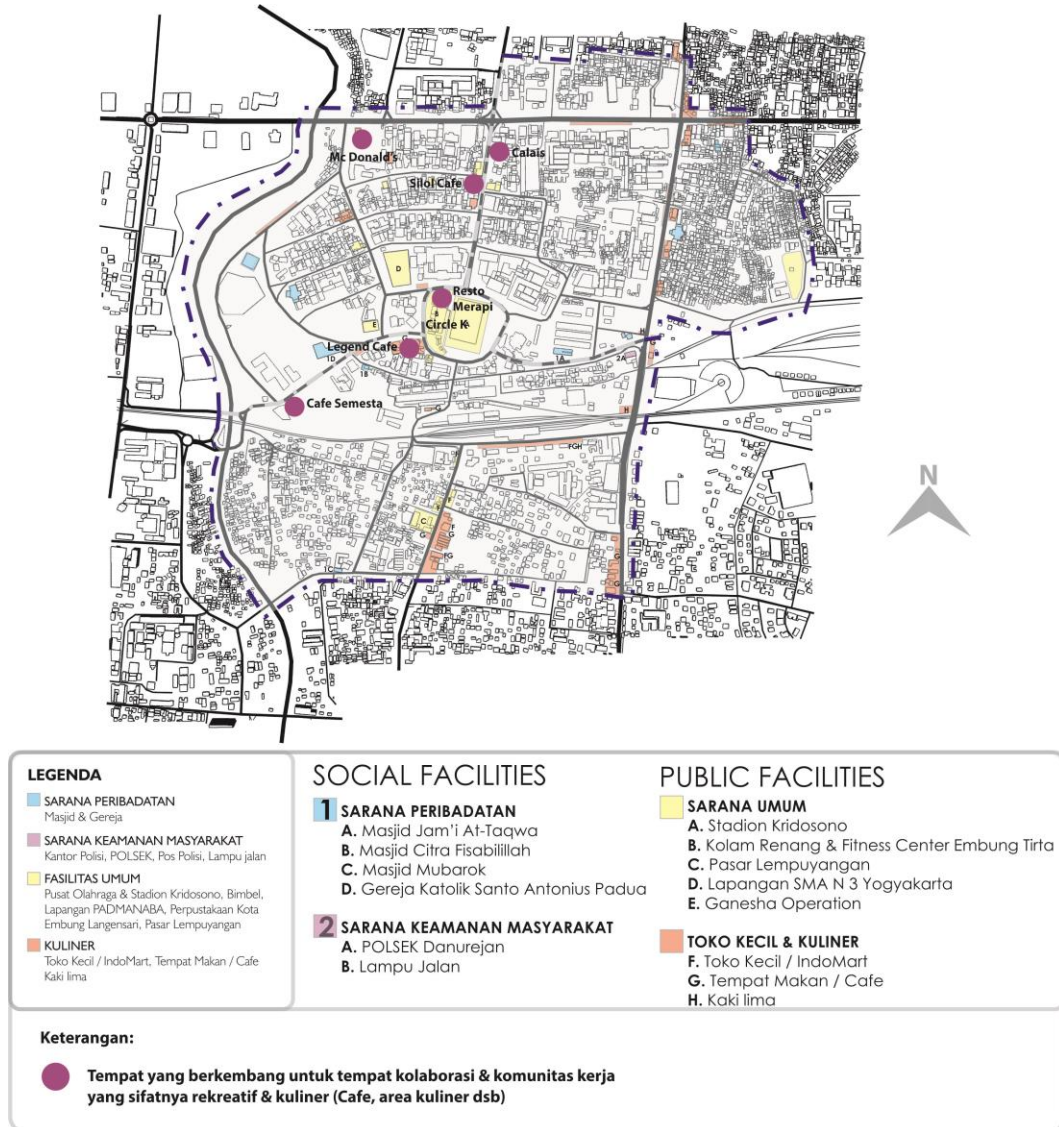
Banyaknya bisnis-bisnis yang mengandalkan teknologi, menyebabkan tempat seperti cafe, rumah, hotel, dan coworking space space menjadi tempat untuk bekerja, berdiskusi, dan pertemuan bisnis. Menurut Euromonitor (2010), hampir 98% penduduk Indonesia mengunjungi cafe, tempat makan dan semacamnya sebagai tempat pertemuan bisnis.

- **Rencana Pembangunan oleh Perusahaan Coworking Space *Union Space***

Klien dari desain ini terdiri dari 2 bagian, yaitu masyarakat, khususnya komunitas pelaku ekonomi kreatif, serta perusahaan muda yang tertarik pada coworking space (investor), terutama pengembangan bidang ekonomi kreatif, teknologi dan jejaring sosial, yaitu *Union Space*. *Union Space* merupakan Perusahaan Coworking Space yang bekerjasama dengan AFTECH (Asosiasi Fintech Indonesia). *Fintech* (merupakan singkatan ‘*financial*’ dan ‘*technology*’) adalah sebuah inovasi di dalam bidang jasa keuangan. Seperti yang dilansir dalam Website Berita Satu (Beritasatu.com | 22 Januari 2018), UnionSpace ini sudah membuka coworking space di Jakarta dan berencana membuka wadah bagi startup dan industri kreatif yang sedang meningkat di Indonesia di kota-kota, seperti Bandung, Yogyakarta, Surabaya.

1.2.2 Latar Belakang Lokasi Perancangan

- Kotabaru sebagai area kumpul & kuliner yang potensi untuk perkembangan komunitas kerja



Gambar 1.4 Area kolaborasi pada area kuliner di Kotabaru, Yogyakarta


Sumber: Google Maps yang dimodifikasi oleh Penulis, 2018

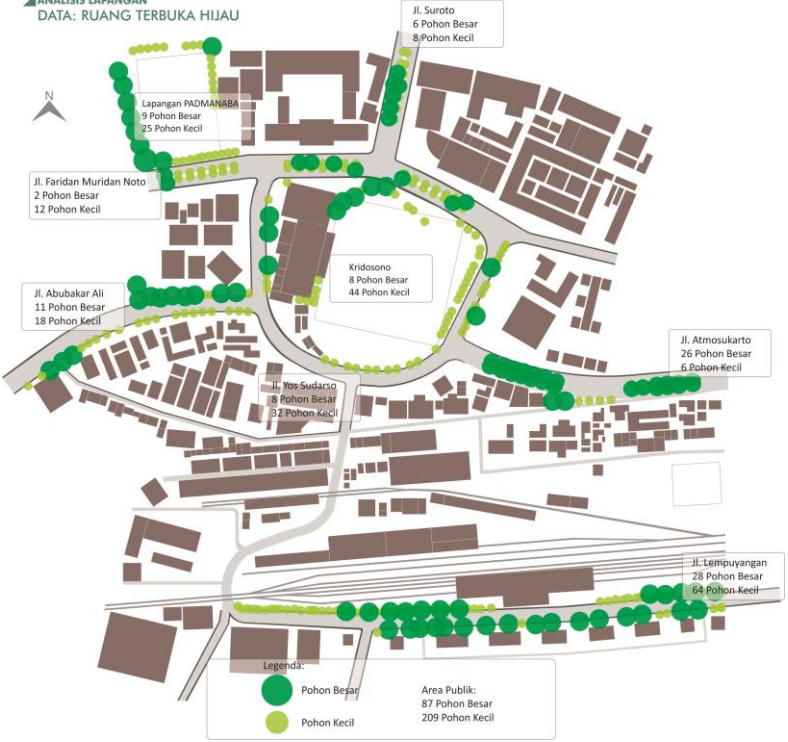
Kota baru memiliki potensi sebagai kawasan komersial, khususnya kuliner. Kuliner yang ada di kawasan Kotabaru cukup beragam mulai dari pedagang kaki lima hingga pertokoan, namun tempat kuliner memiliki nilai lebih dari sekedar tempat makan & minum, area ini menjadi salah satu area publik kota favorit masyarakat mengingat ruang publik kota semakin


bekurang, sehingga ruang ini juga biasa menjadi tempat kumpul para komunitas, salah satunya komunitas kerja. Tempat Kuliner yang biasa dipakai untuk area komunitas belajar & kerja di Kotabaru salah satunya Legend Cafe, Silol dsb. Sehingga Kotabaru cukup berpotensi untuk pengembangan area komersial-kuliner yang diperuntukkan komunitas kerja, yaitu coworking space.

- **Kotabaru berpotensi sebagai kawasan dengan lingkungan yang berkualitas baik**

Tabel 1.1 Potensi Kotabaru sebagai Kawasan dengan Lingkungan yang Baik

ASPEK	Keterangan						
Kawasan	Kini: Area Komersial						
Konsep Khusus	<i>Garden City</i>						
Area Hijau / Ruang Terbuka Hijau (RTH)	<p>ANALISIS LAPANGAN DATA: RUANG TERBUKA HIJAU</p>  <p>Legenda:</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Total Luas Kawasan: 262.737 m² 100 %</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>RTH Publik: 34.202 m² 13 %</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>RTH Privat: 21579,14 m² 8,2 %</td> </tr> </table>	Total Luas Kawasan: 262.737 m ² 100 %		■	RTH Publik: 34.202 m ² 13 %	■	RTH Privat: 21579,14 m ² 8,2 %
Total Luas Kawasan: 262.737 m ² 100 %							
■	RTH Publik: 34.202 m ² 13 %						
■	RTH Privat: 21579,14 m ² 8,2 %						

	<p>Gambar Data Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Kotabaru, Yogyakarta</p> <p>RTH Publik 13 %: Terdiri dari area hijau pada lapangan umum Kridosono & Lapangan PADMANABA, serta green belt / jalur hijau pada boulevard Kota Baru & area Lempuyangan.</p> <p>RTH Privat 8,2 %: Terdiri dari area hijau pada halaman-halaman setiap kavling site. Area dengan RTH privat terbanyak terdapat pada Blok PADMANABA, Blok Balai Pamungkas, serta Blok Lempuyangan.</p>
<p>Kepadatan</p>	<p>Kawasan Kotabaru memiliki tingkat kepadatan bangunan yang rendah, dengan kecilnya luas kdb rata-rata bangunan di Kotabaru, serta luasnya area publik & area hijau.</p>
<p>Vegetasi</p>	 <p>Gambar data pohon pada ruang terbuka publik di Kotabaru, Yogyakarta</p> <p>Pohon Peneduh: Pohon Sangon & Pohon Angsana</p>
<p>Analisis Biophilic di Kotabaru</p>	

<p>Jalan & Boulevard</p>	<p>Boulevard yang ditanami pohon ditengah maupun dipinggir jalan yang bisa dilihat pengguna jalan maupun pengguna bangunan, serta Kridosono yang menjadi pusat di Kotabaru.</p>  <p>Foto Ruang Terbuka Hijau Publik di Kotabaru</p>
<p>Elemen Alam</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flora fauna yang sekiranya dapat ditemukan dari pohon-pohon di halaman rumah, boulevard dan ruang publik lain adalah burung, serangga, berbagai tanaman mulai dari rumput sampai pohon dsb. - Suara hembusan angin yang melewati jalan & pepohonan
<p>Bangunan</p>	<p>Rumah di Kotabaru memiliki ciri-ciri Biophilic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Memiliki halaman yang luas untuk taman pada depan rumah mereka, serta jarak antar bangunan yang luas - Memiliki bukaan yang cukup banyak untuk memasukkan cahaya alami kedalam rumah mereka.

1.2.3 Latar Belakang Konsep & Permasalahan

Coworking space merupakan area untuk aktivitas kerja dan belajar yang fokus dan intensif yang memerlukan waktu yang cukup lama. Jika berlebihan, hal ini dapat menyebabkan stress, kurangnya produktifitas dan penyakit gangguan mental lainnya. Oleh karena itu dibutuhkan ruang kerja dengan lingkungan yang berkualitas, salah satu caranya dengan penerapan desain biophilic. Desain biophilic dapat membantu meningkatkan kualitas lingkungan, terutama dalam ruang kerja. Desain biophilic memerlukan area

yang luas untuk menghasilkan desain biophilic yang maksimal, akan tetapi kawasan Kotabaru memiliki lahan yang sempit untuk desain biophilic, sehingga permasalahan yang diambil untuk perancangan adalah bagaimana merancang bangunan *coworking space* di Kotabaru dengan pendekatan biophilic pada lahan urban yang sempit.

1.3 RUMUSAN MASALAH

1.3.1 Bagaimana merancang bangunan *coworking Space* dengan desain biofilik pada lahan urban sempit di kawasan Kotabaru, Yogyakarta?

1.4 TUJUAN

1.4.1 Penulisan ini bertujuan untuk merancang bangunan *coworking Space* dengan penerapan konsep desain biofilik pada lahan urban yang sempit di Kotabaru, Yogyakarta memperlihatkan kebaruan karena fungsinya, serta perancangan dapat memperoleh manfaat dari segi kesehatan dengan menerapkan konsep desain Biofilik.

1.5 SASARAN

1.5.1 Mampu membuat konsep dasar perancangan *coworking space* yang berfokus pada konsep desain biophilic.

1.6 ORIGINALITAS TEMA

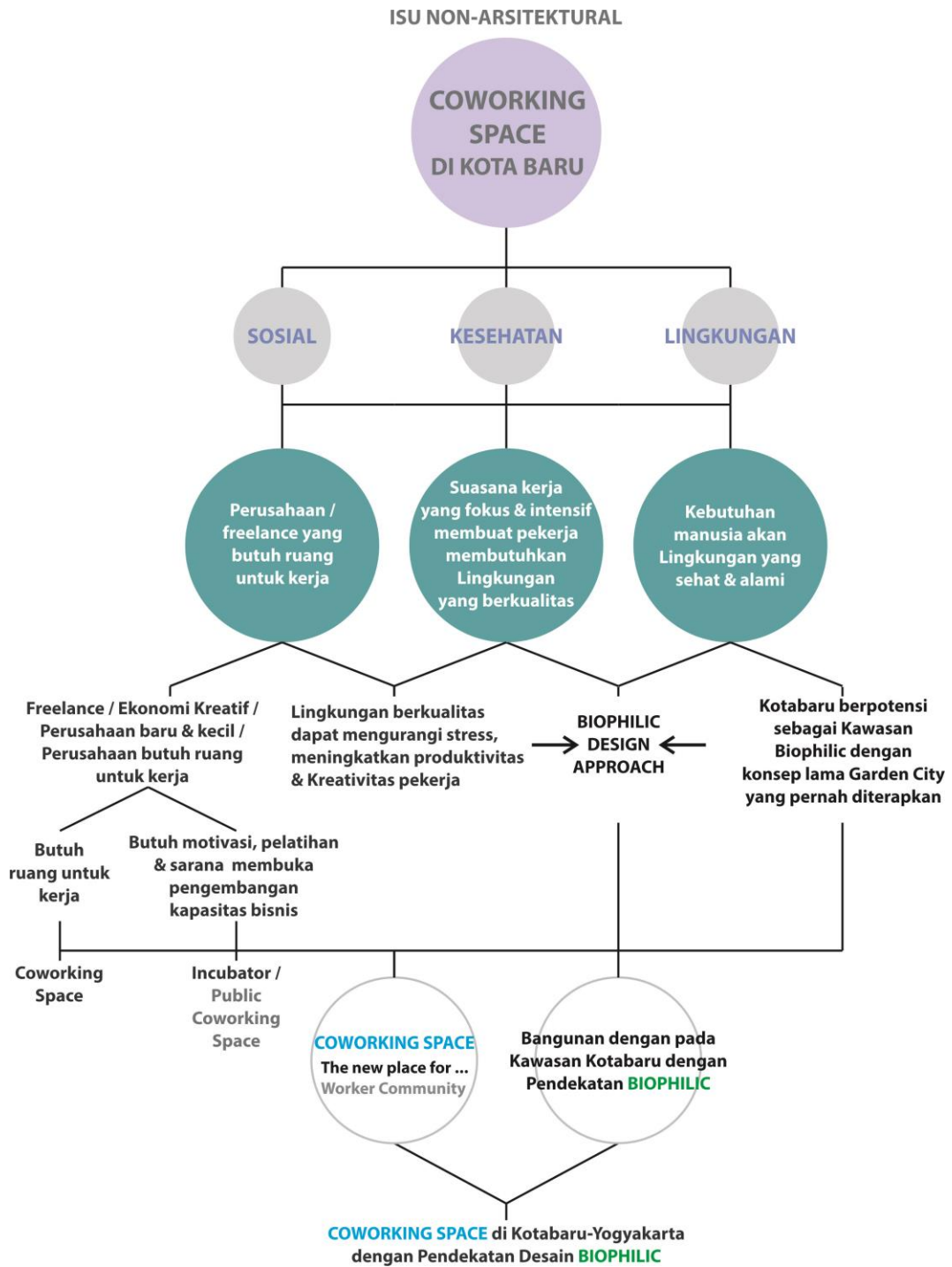
Beberapa tulisan perancangan yang memiliki tipologi yang sama seperti penulisan skripsi, antara lain:

Tabel 1.2 Originalitas Tema

No	Judul	Penulis	Tahun	Persamaan	Perbedaan	Keterangan
1	Co-working Space di Kota Denpasar	Cynthia Indah Prayanti	2016	Fungsi Bangunan	Pendekatan Lokasi	Skripsi S1 Arsitektur Universitas Udayana, Bali
2	Perancangan Coworking Space di Yogyakarta dengan Pendekatan Ruang Interaksi Kreatif	Dika Ardi Irawan	2016	Fungsi Bangunan Lokasi Kota	Pendekatan	Skripsi S1 Arsitektur Universitas Gadjah Mada Yogyakarta
3	Cafe and Study-Coworking Space di Denpasar	Ida Ayu Shanty Pradnya Paramitha	2017	Fungsi Bangunan	Pendekatan Lokasi	Skripsi S1 Arsitektur Universitas Udayana, Bali
4	Coworking Space di Yogyakarta dengan Pendekatan Angkringan sebagai Ruang Interaksi Sosial	Hakim Fandika Irzani	2017	Fungsi Bangunan Lokasi Kota	Pendekatan	Skripsi S1 Arsitektur Universitas Gadjah Mada Yogyakarta
5	Coworking Space di Kota Yogyakarta dengan Pendekatan Prinsip-Prinsip Fleksibilitas dalam Arsitektur	I Gusti Agung Yoga Prasetya	2018	Fungsi Bangunan Lokasi Kota	Pendekatan	Skripsi S1 Arsitektur Universitas Atmajaya Yogyakarta

1.7 PETA KONFLIK & PERMASALAHAN

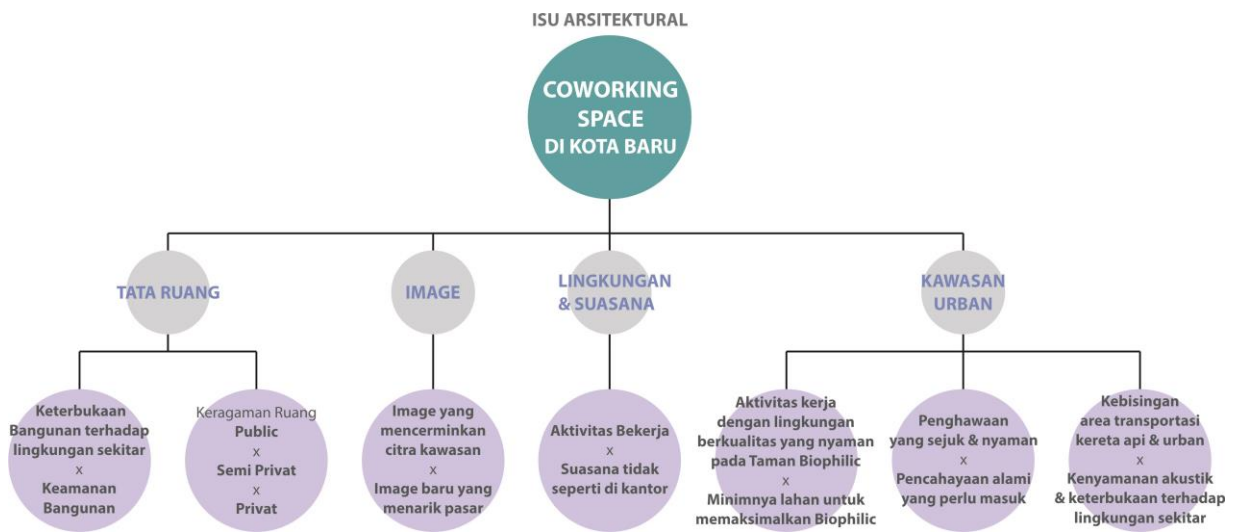
1.7.1 Peta Isu Non-Arsitektural



Gambar 1.5 Isu non-arsitektural perancangan coworking space

Sumber: Dokumen Penulis, 2018

1.7.2 Peta Isu Arsitektural

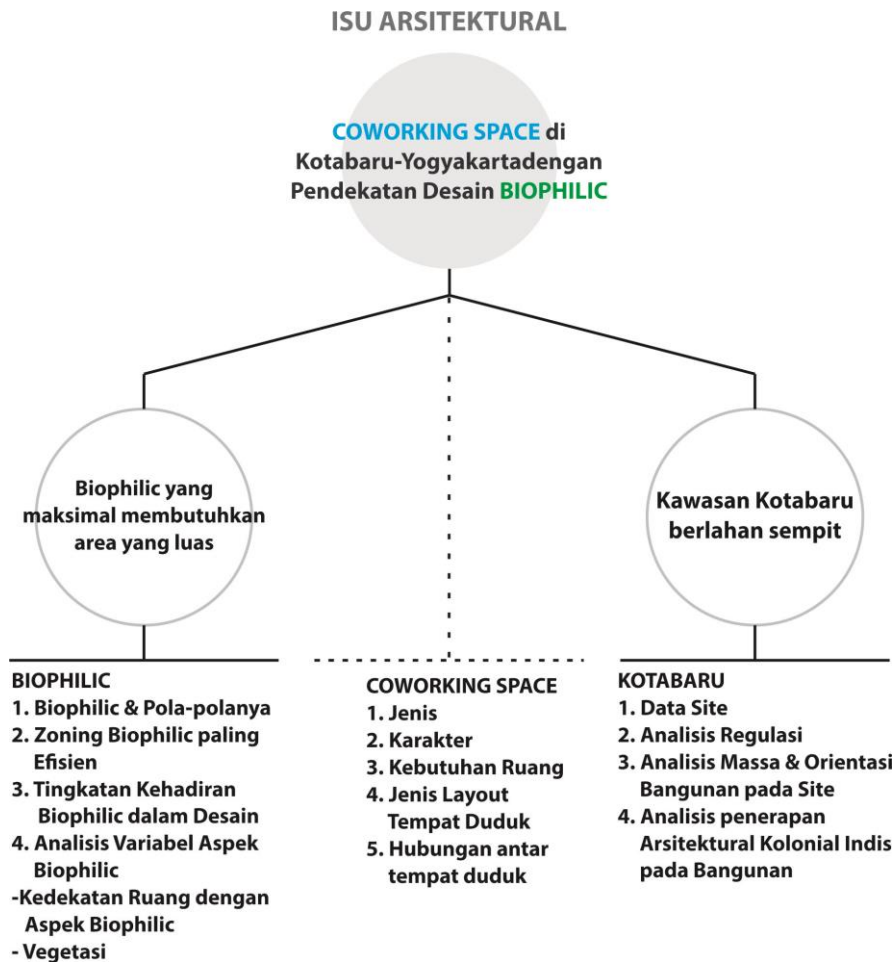


Gambar 1.6 Isu arsitektural perancangan coworking space

Sumber: Dokumen Penulis, 2018

1.7.3 Peta Konflik

Dari beberapa isu arsitektural diatas, perancang menekankan konflik image sebagai bahasan utama perancangan coworking space, yang menekankan penerapan konsep biophilic pada Kawasan Kotabaru, namun Kawasan Kotabaru yang lahannya sempit, sehingga sulit untuk memaksimalkan konsep biophilic.



Gambar 1.7 Konflik Perancangan Coworking Space

Sumber: Dokumen Penulis, 2018

1.8 METODA

1.8.1 Lokasi

Site perancangan berada di kawasan Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Gondokusuman, Kota Yogyakarta, DIY

1.8.2 Studi Referensi

Studi referensi yang diambil untuk kajian perancangan, antara lain:

- Kotabaru, Yogyakarta:
 - Peraturan Bangunan
- Coworking Space:
 - Fungsi umum dan fasilitas penunjang

- Kebutuhan, tata ruang & layout furnitur
- Standar
- Studi Preseden
- Biofilik
 - Tingkatan desain biofilik
 - Pola-pola Biophilic

1.8.3 Studi Banding & Studi Kasus

Melakukan perbandingan beberapa coworking space dari observasi nyata (studi lapangan) maupun observasi virtual (studi referensi) dari preseden dan sebagainya. Hasil perbandingan akan dianalisis dan menjadi dasar pengambilan keputusan perancangan.

1.8.4 Studi Lapangan

- Lokasi Perancangan di Kotabaru Yogyakarta:
 - Dimensi & Kondisi tapak site perancangan
 - Konteks sekitar site
- Coworking Space di Yogyakarta
 - Jogja Digital Valley
 - Antologi Collaborative Space

1.8.5 Sistematika Penulisan

- **BAB I Pendahuluan**

Berisi mengenai latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan, sasaran, serta metode penyelesaian masalah untuk mencapai perancangan coworking space yang kreatif dan mencapai image yang tepat pada lokasi kawasan dan fungsi bangunannya.

- **BAB II Kajian Pustaka**

Penelusuran Persoalan Perancangan & Pemecahannya

Membahas mengenai kajian variabel, analisis variabel, serta sintesis penyelesaian persoalan untuk menemukan indikator persoalan desain dan penyelesaian konflik-konflik perancangan.

- **BAB III Hasil Rancangan & Pembuktian**

Membahas konsep perancangan arsitektural, proses eksplorasi alternatif desain, serta uji alternatif desain.

- **BAB IV Deskripsi Hasil Rancangan**

Membahas hasil perancangan yang telah diselesaikan, berupa gambar, skema, serta penjelasannya.

- **BAB V Evaluasi Rancangan**

Membahas mengenai tambahan dan perbaikan rancangan dari hasil presentasi evaluasi pendadaran.

1.8.6 Teknik

Teknik penyelesaian masalah yang digunakan adalah dengan metode praktik, atau menyelesaikan masalah dengan preseden atau referensi bangunan yang sudah ada / terbangun. Preseden atau referensi bangunan akan menjadi alternatif solusi dalam menyelesaikan permasalahan dalam perancangan bangunan coworking space.

1.8.7 Analisis Sintesis

Analisis akan dilakukan dengan membandingkan secara arsitektural, dengan dua atau lebih studi kasus preseden yang didapat atau menganalisis suatu preseden dari segi aspek variabel tertentu yang menonjol dan akan dirujuk untuk perancangan.

1.8.8 Teknik Uji Desain

Uji desain menggunakan pengukuran kedekatan ruang dengan area biophilic utama.

1.9 KEBARUAN PENYELESAIAN MASALAH (Novelty)

Metode penyelesaian masalah dengan kajian-kajian yang dibagi menjadi kategori interior dan eksterior, hal ini dikarenakan kedua kajian tersebut sama-sama penting dan perlu dipertimbangkan. Eksterior / konteks luar site dan kawasan penting karena site yang dikembangkan merupakan kawasan cagar budaya dan eksterior bangunan memiliki pengaruh penting terhadap citra kawasan. Disisi lain, interior atau ruang dalam bangunan penting untuk memberikan area yang sesuai untuk fungsi aktivitas yang akan diwadahi, terutama fungsi bangunan yang terbilang baru.