

PROYEK AKHIR SARJANA ARSITEKTUR

(PASA 68)

**“PERANCANGAN *MILLENNIAL COWORKING SPACE* DI
JAKARTA DENGAN PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR
HYBRID”**

Diajukan sebagai syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur



REIN VIKARIS PANGGALO

1754050010

Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. Ir. James Rilatupa, M.Si.

Dosen Pembimbing II : Ir. Riyadi Ismanto, M.Arch.

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

2021



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rein Vikaris Panggalo

NIM : 1754050010

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang ber judul **“PERANCANGAN *MILLENNIAL COWORKING SPACE* DI JAKARTA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR *HYBRID*”** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 6 Agustus 2021



(Rein Vikaris Panggalo)

**PERANCANGAN *MILLENNIAL COWORKING SPACE* DI JAKARTA DENGAN
PENDEKATAN KONSEP ARSITEKTUR *HYBRID***

TELAH DIPERTAHANKAN DALAM SIDANG SARJANA

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

PERIODE SEMESTER GENAP 2020/2021

PASA (LXVIII)

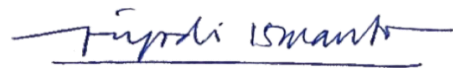
Menyetujui,

Dosen Pembimbing I



Prof. Dr. James Rilatupa, M.Si.

Dosen Pembimbing II



Ir. Rivadi Ismanto, M.Arch.

Mengetahui,

Ka. Prodi Arsitektur Fakultas Teknik

Universitas Kristen Indonesia



Ir. Sanala Simatupang, M.T



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rein Vikaris Panggalo

NIM : 1754050010

Fakultas : Fakultas Teknik

Program Studi : Arsitektur

Jenis Tugas Akhir : Skripsi

Judul :

**PERANCANGAN MILLENNIAL COWORKING SPACE DI JAKARTA
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HYBRID**

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Dibuat di Jakarta
Pada Tanggal 6 Agustus 2021



Rein Vikaris Panggalo

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR GAMBAR	viii
<i>Abstract</i>	x
Abstrak.....	xi
KATA PENGANTAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Maksud dan Tujuan	2
1.3 Lingkup Permasalahan	2
1.4 Metode Pembahasan.....	3
1.5 Sistematika Pembahasan	3
BAB II TINJAUAN DAN LANDASAN TEORI.....	5
2.1 Tinjauan Umum.....	5
2.1.1 Potensi Demografi Milenial di Indonesia	5
2.1.2 <i>Coworking Space</i>	6
2.1.3 Arsitektur <i>Hybrid</i>	11
2.2 Tinjauan Khusus.....	16
2.2.1 Generasi Milenial	16
2.2.2 Pola Bekerja Milenial.....	20
2.2.3 <i>Work-Life Balance</i> Bagi Milenial	21
2.2.4 Jenis Konsep Interior Ruang Kerja	22
2.2 Studi Preseden	23
2.3.1 <i>CoHive</i> 101 Mega Kuningan.....	23
2.3.2 <i>GoWork</i> Thamrin	26
BAB III PERMASALAHAN.....	28
3.1. Identifikasi Permasalahan Umum.....	28
3.2. Tinjauan Permasalahan Khusus.....	29
3.2.1 Aspek Lingkungan	29
3.2.2 Aspek Bangunan	30

3.2.3	Aspek Manusia.....	30
BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN		32
4.1.	Analisa Relevansi Topik dan Tema.....	32
4.2.	Analisa Kondisi dan Potensi Lingkungan	33
4.2.1	Lokasi Site.....	33
4.2.2	Data RTDR (Rencana Detail Tata Ruang) Tapak.....	33
4.2.3	Kondisi <i>Existing</i> Tapak dan Lingkungan.....	33
4.2.4	Pencapaian Tapak dan Fasilitas Umum	34
4.2.5	Pola dan Sirkulasi Jalan	35
4.2.6	Fungsi Kegiatan Utama Kawasan	35
4.2.7	Jalur Pedestrian dan Ruang Terbuka Hijau	36
4.2.8	Klimatologi	36
4.3.	Analisa Pengolahan Tapak	37
4.3.1	Pencapaian Ke Dalam dan Ke Luar Tapak	37
4.3.2	Orientasi Bangunan.....	37
4.3.3	Zonasi Tapak.....	38
4.4.	Analisa Karakteristik Milenial Terhadap Kebutuhan Ruang	38
4.5.	Analisa Kegiatan dan Sistem Ruang	40
4.5.1	Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	40
4.5.2	Hubungan Kegiatan.....	46
4.5.3	Jumlah Pelaku	46
4.5.4	Studi Khusus Area <i>Coworking</i>	49
4.5.5	Perhitungan Luas Ruang	55
4.5.6	Pola Sirkulasi Ruang.....	66
4.5.7	Persyaratan Ruang.....	67
4.6.	Analisa Pendekatan Sistem Bangunan	70
4.6.1	Bentuk Dasar Bangunan.....	71
4.6.2	Struktur Bangunan	72
4.6.3	Utilitas Bangunan.....	75
BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....		82
5.1	Dasar Perencanaan dan Perancangan	82
5.1.1	Aspek-Aspek Pembentuk <i>Coworking Space</i>	82
5.1.2	Pengolahan Tapak	83
5.1.3	Zonasi Massa Bangunan	84

5.1.4	Strategi Pendekatan Konsep <i>Hybrid</i>	84
5.1.5	Strategi Fasad Bangunan.....	87
5.1.6	Mekanisme Penyewaan.....	89
BAB VI PENUTUP		90
6.1	Kesimpulan.....	90
6.2	Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA		x

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.1 Struktur Umur Penduduk Indonesia	5
Gambar 2.1.2 Suasana HackerspaceBDG	8
Gambar 2.1.3 Bagan Penggabungan <i>Hybrid</i>	11
Gambar 2.2.1 Grafik Ketertarikan Milenial Menjadi <i>Entrepreneur</i>	18
Gambar 2.2.2 Tingkat Pengaruh Penyediaan Fasilitas Kerja Terhadap Milenial	19
Gambar 2.2.3 Pola Bekerja Milenial	20
Gambar 2.2.4 Konsep <i>Work-Life Balance</i>	21
Gambar 2.2.5 Konsep Kantor Formal	22
Gambar 2.2.6 Konsep Kantor Informal	22
Gambar 4.1.1 Relevansi Topik dan Tema Perancangan	32
Gambar 4.2.1 Lokasi Tapak Terpilih	33
Gambar 4.2.2 <i>Existing Site</i> dan <i>View</i> Lingkungan	33
Gambar 4.2.3 Fasilitas Umum Sekitar Tapak	34
Gambar 4.2.4 Sirkulasi Tapak	35
Gambar 4.2.5 Analisa Fungsi Kegiatan Utama Kawasan	35
Gambar 4.2.6 Analisa Pedestrian dan Ruang Terbuka Hijau	36
Gambar 4.2.7 Analisa Klimatologi	36
Gambar 4.3.1 Konsep Pencapaian Tapak	37
Gambar 4.3.2 Orientasi Bangunan	37
Gambar 4.3.3 Zonasi Tapak	38
Gambar 4.4.1 Analisa Kebutuhan <i>Work-Life Balance</i> Milenial	39
Gambar 4.5.1 Hubungan Kegiatan	46
Gambar 4.5.2 Diagram Komposisi Fungsi Bangunan dan Penggunaan Lahan	65
Gambar 4.5.3 Pola Sirkulasi Kegiatan Utama	66
Gambar 4.5.4 Pola Sirkulasi Kegiatan Pelayanan Publik dan Penunjang	66
Gambar 4.5.5 Pola Sirkulasi Kegiatan Pengelola	66
Gambar 4.6.1 Ilustrasi Ketiadaan Kolaborasi	71
Gambar 4.6.2 Pengadaan Ruang Antara sebagai Titik Pusat Interaksi	72
Gambar 4.6.3 Pondasi Setempat	73
Gambar 4.6.4 Pondasi Tiang Pancang	73

Gambar 4.6.5 Struktur Dinding Basement	74
Gambar 4.6.6 Struktur Beton Bertulang.....	74
Gambar 4.6.7 Skema <i>Down Feed System</i> Dengan PRV	75
Gambar 4.6.8 Sistem Distribusi Listrik Pada Bangunan	77
Gambar 4.6.9 Lampu LED, Lampu TL, dan Lampu Halogen	78
Gambar 4.6.10 Sistem <i>Entrance Gate Card Access</i>	80
Gambar 4.6.11 Tiang <i>Bollard</i>	81
Gambar 4.6.12 Skematik Pompa Penyedot Banjir Pada Basement.....	81
Gambar 5.1.1 Pengolahan Tapak.....	83
Gambar 5.1.2 Zonasi Massa Bangunan	84
Gambar 5.1.3 Strategi Pendekatan <i>Hybrid</i> Terhadap Percampuran Fungsi Bangunan..	84
Gambar 5.1.4 Konsep Program <i>Hybrid</i>	85
Gambar 5.1.5 Tahapan Desain <i>Hybrid</i> pada Perancangan	85
Gambar 5.1.6 Tiga Karakter Utama Milenial.....	86
Gambar 5.1.7 Ruang Komunal dan <i>Play Area</i>	86
Gambar 5.1.8 Konsep Ruang Kerja Formal	87
Gambar 5.1.9 Konsep Ruang Kerja Informal.....	87
Gambar 5.1.10 Analisa Radiasi dan Pemanasan Matahari terhadap Bangunan.....	88
Gambar 5.1.11 <i>Perforated Metal Sheet</i>	88
Gambar 5.1.12 Sequence Diagram Mekanisme Penyewaan	89

Abstract

Today's modern work style which relies on digital technologies is gaining popularity in Indonesian society, especially the Millennials. Therefore it is not surprising that this generation prefers to start their own business or work as freelancers rather than become office employees. In addition, the millennial generation is a generation that believes that the balance of life is one of the things that must be considered. They feel that life is not only for work, but they also have to enjoy their life. Millennial Coworking Space is a place that provides an interactive, creative, and flexible work space. Through a hybrid architecture, coworking space will combine work and entertainment programs to reach the needs of millennials' work-life balance.

Keyword: millennials, work-life balance, hybrid architecture, work, entertainment.

Abstrak

Gaya kerja masa kini yang mengandalkan teknologi digital sehingga tempat dan waktu bekerja menjadi fleksibel mulai digemari masyarakat Indonesia, khususnya generasi milenial. Oleh sebab itu tidak mengherankan bila generasi ini lebih suka memulai bisnis sendiri ataupun berprofesi sebagai *freelancer* daripada menjadi pegawai kantor. Selain itu, generasi milenial merupakan generasi yang berpendapat bahwa *work-life balance* menjadi salah satu hal yang harus diperhatikan. Mereka merasa bahwa hidup tidak hanya untuk bekerja saja, tetapi mereka juga harus menikmati hidup. *Millennial Coworking Space* merupakan sebuah wadah yang menyediakan ruang bekerja yang interaktif, kreatif, dan fleksibel. Melalui arsitektur *hybrid, coworking space* akan memadukan Program Bekerja dan Hiburan untuk pemenuhan kebutuhan para milenial akan *work-life balance*.

Kata kunci : milenial, *work-life balance*, arsitektur *hybrid*, bekerja, hiburan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan pada Tuhan Yang Maha Esa atas segala kemampuan dan berkat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir Sarjana Arsitektur (PASA), Studio LXVIII (68) periode semester genap 2020/2021 dengan judul **“PERANCANGAN *MILLENNIAL COWORKING SPACE* DI JAKARTA DENGAN PENERAPAN KONSEP ARSITEKTUR *HYBRID*”**.

Penyelesaian tugas akhir ini ditujukan untuk memenuhi persyaratan dan program studi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia, sedangkan penulisan skripsi ini ditujukan sebagai laporan pekerjaan dan hasil pencapaian penulis selama melaksanakan Tugas Akhir di Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak, tugas akhir ini tidak akan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam proses pengerjaan tugas akhir yaitu kepada:

1. Ir. Galuh Widati, M.Sc., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia sekaligus Dosen Pembimbing Mahasiswa Arsitektur Angkatan 2017.
2. Ir. Sahala Simatupang, M.T., selaku Ketua Prodi Arsitektur Universitas Kristen Indonesia.
3. Prof. Dr. Ir. James Rilatupa, M.Si. dan Ir. Riyadi Ismanto, M.Arch., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membantu penulis serta memberikan arahan, saran, dan masukan selama penulisan skripsi dan perancangan.
4. Seluruh Dosen Program Studi Arsitektur yang telah mendedikasikan hidupnya untuk berbagi ilmu maupun pengalaman kepada Mahasiswa Arsitektur Universitas Kristen Indonesia.
5. Orang tua dan adik-adik terkasih yang selama ini telah berusaha mendukung penulis dalam doa, usaha, dan perhatian sehingga penyusun tetap kuat dalam menempuh pendidikan sampai saat ini.

6. Rekan-rekan Mahasiswa Arsitektur angkatan 2017 yang berjuang bersama dalam menempuh perkuliahan dari awal hingga akhir semester. Terima kasih juga atas segala bantuan, dukungan, hiburan, serta berbagai pengalaman.
7. Sahabat penulis, Fema, Silvia, Firly, Pricil, Mili, dan Ade, yang selalu menjadi *support system* kapan dan dimana pun penulis berada.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari pembaca akan sangat bermanfaat.

Jakarta, Agustus 2021

Penulis