BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada tahun 2020 perekonomian Indonesia mengalami kemunduran berdasarkan angka Produk Domestik Bruto (PDB) pada triwulan II-2020 yang mencapai Rp3.687,7 triliun. Jika dibandingkan dengan kuartal sama pada tahun sebelumnya, ditemukan bahwa perekonomian Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 5,32%.

Meskipun demikian, sektor informasi dan komunikasi adalah salah satu sektor dengan pertumbuhan positif, mencatatkan pertumbuhan PDB sebesar 3,44% (y-on-y). Menurut Suhariyanto, kepala BPS, pertumbuhan sektor informasi dan komunikasi ini terjadi karena selama pandemi terjadi peningkatan peningkatan trafik data penggunaan internet, dan peningkatan jumlah pelanggan penyedia jasa internet maupun televisi interaktif berbayar. (Liputan6, 2020)

Pertumbuhan sektor infokom ini tidak bisa dilepaskan dari faktor kemajuan teknologi dan kemudahan akses internet. Di tahun 2020 terhitung terdapat 175 juta pengguna internet aktif di Indonesia atau setara dengan 64% dari total populasi. (Detik, 2020) Salah satu penyebab meningkatnya jumlah trafik internet ini adalah karena meningkatnya jumlah transaksi di layanan e-commerce (perdagangan digital). Bank Indonesia mencatat transaksi melalui layanan perdagangan digital meningkat sebanyak 18,1% menjadi 98,3 juta transaksi dengan total nilai transaksi meningkat 9,9% pada total nominal Rp 20,7 triliun. (Kontan, 2020)

Perdagangan elektronik adalah sektor yang muncul seiring dengan tumbuhnya perusahaan rintisan (*startup*) yang bergerak di bidang digital. Perusahaan rintisan merupakan suatu organisasi yang dirancang untuk menemukan model bisnis yang tepat agar dapat menghasilkan keuntungan yang maksimal. (Blank, Why The Lean Start-Up Changes Everything, 2013) Perusahaan rintisan dijalankan dengan dasar menawarkan solusi menyelesaikan kebutuhan sederhana seperti interaksi sosial dengan pelanggan dan memutus hubungan dengan pemegang saham. (Ghezzi, 2016)

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi dengan perkembangan industri digital yang baik. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi DI Yogyakarta, meskipun pada triwulan II tahun 2020 terjadi kontraksi pertumbuhan ekonomi sebesar 6,74% (year-on-y), sektor informasi dan komunikasi provinsi DIY mengalami pertumbuhan positif sebesar 11.24% (year-on-y). Angka ini melebihi rata-rata nasional.

Menurut luaran yang diedarkan oleh Bekraf (Badan Ekonomi Kreatif) bersama MIKTI tahun 2018, di provinsi DI Yogyakarta terdapat 54 perusahaan rintisan digital. Pertumbuhannya sendiri jika dilihat pada medio 2007 – 2018, jumlahnya bertambah dua kali lipat setiap lima tahun sekali. Menurut wagub DIY, faktor seperti biaya operasional yang kecil, SDM yang melimpah, akses internet yang sudah baik, serta kondisi kota yang kondusif adalah beberapa alasan mengapa perusahaan rintisan di DIY terbanyak nomor tiga se-Indonesia. (DIY, 2019)

Ruang kerja bersama (co-working space) adalah salah satu pilihan untuk mengembangkan usaha rintisan yang di kota Yogyakarta. Ruang kerja bersama adalah gedung kantor yang digunakan oleh profesional, tidak jarang pekerja lepas, yang bekerja pada bermacam-macam spesialisasi dari industri-industri umum. (Gandini, 2015) Atau secara sederhana diartikan sebagai ruang di mana

penggunanya berada di batas ruang aktivitas lingkungan sekitarnya—bekerja sendiri-sendiri, bersama-sama. (Spinuzzi, 2012)

Secara ekonomis, ruang kerja rental lebih ramah terhadap pelaku bisnis jika dibandingkan kantor konvensional. Perbedaan model bisnis kantor rental dan ruang kerja bersama adalah pada metode penggunaan bangunan dan model pembayaran. Ruang kerja rental adalah lingkungan kantor sewa yang dibagi oleh kelompok yang heterogen sebagai pekerja pada bidang masing-masing (bukan dari organisasi atau industri yang tunggal) yang membayar ruang kerjanya bersama-sama untuk bekerja, untuk ikut dalam interaksi sosial dan tidak menutup kemungkinan untuk berkolaborasi.

Ruang kerja bersama memiliki model bisnis yang sama dengan industri kantor sewa, dengan perbedaan di mana pelanggan (umumnya) membayar biaya langganan bulanan yang inklusif agar dapat mengakses ruang dan fasilitas lainnya. (Waters-Lynch, Potts, Butcher, Dodson, & Hurley, 2016)

Berdasarkan kondisi aktual di atas, dapat dijelaskan jika Indonesia adalah negara dengan kondisi pertumbuhan sektor infokom yang baik, dengan perusahaan rintisan digital yang memiliki potensi besar. Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah salah satu provinsi dengan bakat pertumbuhan industri bisnis digital yang besar. Hanya saja masih memerlukan pengembangan fasilitas untuk memaksimalkan potensi yang telah ada tersebut.

Oleh karena itu Yogyakarta membutuhkan bangunan ruang sewa rental untuk mewadahi perkembangan bisnis rintisan di era digital ini. Karena bangunan ini adalah fasilitas yang mampu mewadahi tuntutan industri sekaligus masih ramah secara ekonomi bagi pelaku bisnisnya sendiri.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan *'Kantor Sewa Dengan Konsep Ruang Kerja Bersama Di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta'* adalah untuk menciptakan desain kantor sewa yang mampu memenuhi kebutuhan bisnis rintisan mikro dan pelaku industri kreatif di Kabupaten Sleman.

1.2.2 Sasaran

Tersusunnya konsep perancangan dan perencanaan arsitektur bangunan kantor sewa berbasis bisnis rintisan mikro yang memperhatikan peraturan dan memenuhi kondisi pekerja dan pelaku industri kreatif lain di Kabupaten Sleman.

1.3 Manfaat

1.3.1 Manfaat Subjektif

Memenuhi persyaratan menyelesaikan mata kuliah tugas akhir pada Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. Serta sebagai dasar dalam melanjutkan proses perencanaan dan perancangan tugas akhir.

1.3.2 Manfaat Objektif

Sebagai sumbangan ilmu dan pengetahuan arsitektur tentang perancangan bangunan ruang sewa berbasis bisnis rintisan di Kabupaten Sleman. Serta sebagai pedoman dan acuan untuk membantu proses perencanaan dan perencanaan ruang sewa pada kasus lain di

Kabupaten Sleman bagi mahasiswa arsitektur maupun pihak-pihak di bidang lain di masa yang akan datang.

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Bangunan ruang sewa vertikal yang mewadahi kebutuhan pelaku bisnis rintisan berskala mikro dan pelaku industri kreatif lainnya di Provinsi DI Yogyakarta. Menitikberatkan pada hal-hal dalam disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal tambahan yang berada di luar bahasan arsitektur, apabila mempengaruhi hasil desain, akan dibahas secara seperlunya.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Menitikberatkan Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai batas pembahasan secara wilayah. Peraturan daerah setempat dan hal-hal lain yang mempengaruhi hasil desain akan menjadi pertimbangan dan akan dibahas secara seperlunya.

1.5 Metode Pembahasan

1.5.1 Studi Literatur

Dilakukan dengan mempelajari buku, media cetak, data dari instansi terkait, dan internet mengenai teori, konsep, standar perencanaan, dan peraturan dalam perencanaan dan perancangan ruang sewa rental.

1.5.2 Studi Lapangan

Dilakukan secara daring dikarenakan kondisi pandemi.

1.5.3 Studi Banding

Dilakukan dengan melakukan komparasi hasil-hasil observasi ruang sewa rental yang ada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan luar negeri sehingga dapat ditemukannya kriteria dasar yang dapat dijadikan acuan dalam proses perancangan dan perencanaan.

1.6 Kerangka Penulisan

Sistematika pembahasan yang digunakan dalam penyusunan proposal ini adalah sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Menguraikan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Menguraikan tentang kajian dari referensi, peraturan, dan studi banding terkait bangunan *'Kantor Sewa Dengan Konsep Ruang Kerja Bersama Untuk Industri Kreatif Digital Di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta'*.

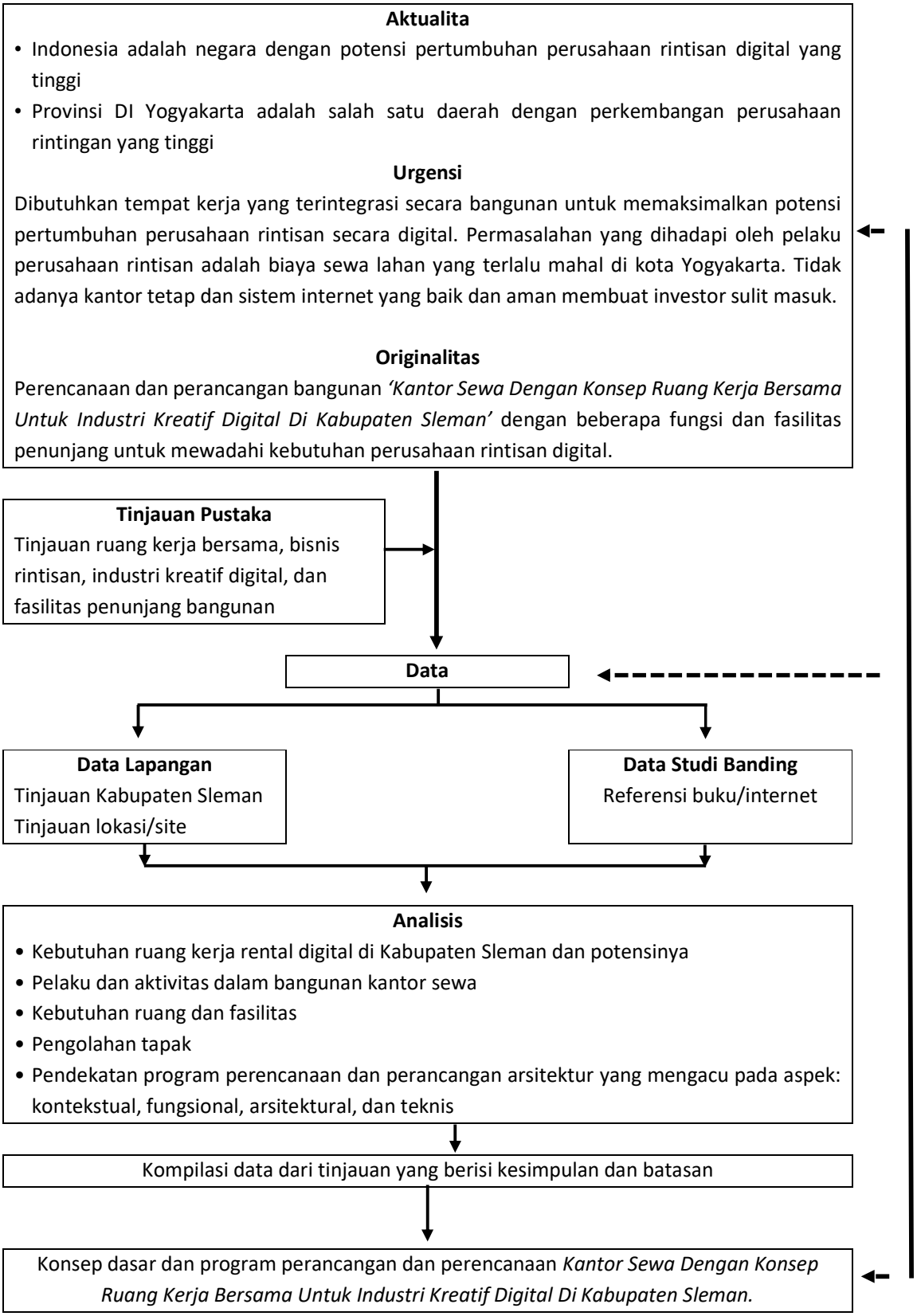
Bab III : Data

Menguraikan tentang tinjauan lokasi, jumlah penduduk, jumlah bisnis rintisan di Kabupaten Sleman, infografis tantangan

Bab IV : Pendekatan Program Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan kajian perencanaan dan perancangan *'Kantor Sewa Dengan Konsep Ruang Kerja Bersama Di Kabupaten Sleman'* dengan pendekatan model bangunan *co-working* space (ruang kerja bersama). Sekaligus memaparkan kebutuhan bangunan dari aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek kinerja, aspek teknis, dan aspek arsitektural.

Bab V : Konsep Dasar Program Perencanaan dan Perancangan

Menguraikan konsep dasar perencanaan berupa program ruang dan persyaratan maupun ketentuan perancangan yang akan digunakan.

1.7 Alur Pikir