

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

**PERANCANGAN *CO-WORKING SPACE*
EDUKATIF BAGI MAHASISWA DI
SLEMAN DENGAN PENDEKATAN
PERSEPSI LINGKUNGAN**



DISUSUN OLEH :
AJENG SEKAR ARUM
190117864

PROGRAM STUDI SARJANA ARSITEKTUR
DEPARTEMEN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
TAHUN 2025

**LEMBAR PENGESAHAN
STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**

**PERANCANGAN CO-WORKING SPACE EDUKATIF
BAGI MAHASISWA DI SLEMAN DENGAN
PENDEKATAN PERSEPSI LINGKUNGAN**

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Ajeng Sekar Arum
NPM : 190117864

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam
Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur
Pada Program Studi Arsitektur – Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 20 April 2026

Pembimbing,



Sushardjanti Felasari, S.T., M.Sc.CAED., Ph.D.

Mengetahui,

Ketua Departemen Arsitektur



Dr. Anna Pudianti, M.Sc.
Fakultas Teknik
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

PERANCANGAN *CO-WORKING SPACE* EDUKATIF BAGI MAHASISWA DI SLEMAN DENGAN PENDEKATAN PERSEPSI LINGKUNGAN

benar - benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti kemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 22 April 2026

Yang bertanda tangan dibawah ini,



Ajeng Sekar Arum

ABSTRAK

Indonesia menjadi negara yang diperhitungkan secara global dalam dunia pendidikan. Jumlah perguruan tinggi di Indonesia berada di peringkat dua terbesar didunia bahkan mengalahkan negara Amerika. Distrupsi teknologi yang masif menghadirkan tantangan yang beragam bagi perguruan tinggi. Perguruan tinggi diharapkan dapat menawarkan kualitas pendidikan yang dapat meningkatkan kompetensi mahasiswa lebih komprehensif dan multi-disiplin. Yogyakarta memiliki predikat sebagai kota pelajar. Predikat tersebut ada sebab Yogyakarta dihuni oleh berbagai perguruan tinggi bergengsi hingga ditingkat internasional.

Namun, dalam dokumen Laporan Kinerja LLDIKTI wilayah V menyebutkan terdapat 2 isu strategis yang menyatakan bahwa *pertama*, Kondisi sarana pembelajaran di beberapa perguruan tinggi khususnya swasta belum sesuai dengan standar prasarana perguruan tinggi; *Kedua*, Tingkat partisipasi mahasiswa dalam kegiatan pembelajaran di luar program studi yang masih rendah. Hal tersebut bertautan dengan pergeseran perilaku mahasiswa yang memanfaatkan café dan restoran fast food sebagai ruang untuk belajar. Padahal, fasilitas dalam ruang tersebut sangat terbatas untuk bekerja, belajar dan berinovasi secara profesional.

Perancangan *Co-Working Space* Edukatif Bagi Mahasiswa Di Sleman Dengan Pendekatan Persepsi Lingkungan bertujuan untuk memfasilitas mahasiswa dari beragam program studi yang memiliki minat dibidang bisnis. Co-working tersebut akan menjadi pusat kegiatan akademik yang tidak hanya diakses sebagai ruang kerja, tetapi juga ruang belajar, berinovasi dan berkolaborasi dibidang bisnis. Fasilitas inkubator bisnis yang ada dalam co-working akan menjadi sumber daya yang membantu mahasiswa dalam berpraktek bisnis. Pendekatan persepsi lingkungan berperan menstimulasi emosi dan persepsi pengguna. Pengguna dapat terstimulasi dengan tepat bila desain unsur fisik meliputi ukuran dan bentuk ruang, pemilihan warna, perabot, dan lingkungan (suara, temperatur, dan pencahayaan) dilakukan dengan mempertimbangkan perilaku pengguna. Dengan pendekatan ini, diharapkan suasana dalam ruang co-working dapat meningkatkan produktivitas dan konsentrasi yang mendukung terciptanya kolaborasi dan inovasi oleh mahasiswa dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Kata Kunci : Co-working Space, Mahasiswa, Inkubator Bisnis, Kewirausahaan, Persepsi lingkungan

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.2 Latar Belakang Permasalahan	7
1.3 Rumusan Masalah	7
1.4 Tujuan dan Sasaran	7
1.5 Sasaran.....	7
1.6 Lingkup Pembahasan.....	8
1.6.1 Lingkup Spasial.....	8
1.6.2 Lingkup Substansial	8
1.6.3 Lingkup Temporal	8
1.6.4 Pendekatan Studi.....	8
1.6.5 Kerangka Berpikir.....	9
1.6.6 Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN TEORI.....	11
2.1 Mahasiswa	11
2.1.1 Pengertian mahasiswa.....	11
2.1.2 Mahasiswa Daerah Istimewa Yogyakarta.....	11
2.1.3 Minat Berwirausaha Mahasiswa.....	12
2.1.4 Faktor-Faktor yang mempengaruhi minat berwirausaha mahasiswa	13
2.2 Inkubator Bisnis.....	14
2.2.1 Pengertian Inkubator Bisnis	14
2.2.2 Jenis jenis inkubator.....	15
2.2.3 Inkubator Bisnis Di Perguruan Tinggi.....	16
2.3 Co-Working Space	17
2.3.1 Pengertian Co-working space	17
2.3.2 Sejarah Co-Working Space.....	17
2.3.3 Nilai-nilai Co-Working Space.....	18
2.3.4 Klasifikasi Co-Working Space	19
2.3.5 University Related Co-working Space	20
2.4 Arsitektur Perilaku	20
2.4.1 Prinsip-Prinsip Arsitektur Perilaku	21
2.4.2 Variabel Arsitektur Perilaku	21
2.4.3 Pendekatan Persepsi Lingkungan (<i>environmental perception</i>).....	22
2.5 STUDI PRESEDEN.....	25
2.5.1 Skystar Ventures Universitas Multimedia Nusantara (UMN)	25

2.6 ITB Innovation Park (IIP) Ganesha.....	34
2.6.1 <i>Science Techno Park</i> IPB	38
2.7 Studi Komparasi	40
BAB III TINJAUAN OBYEK	41
3.1 Tinjauan Wilayah.....	41
3.1.1 Kecamatan Depok.....	41
3.1.2 Kependudukan Kecamatan Depok.....	42
3.1.3 Regulasi Kecamatan Depok.....	44
3.2 Tinjauan Wilayah.....	46
3.2.1 Kriteria Umum Pemilihan Tapak.....	46
3.2.2 Alternatif Pemilihan Tapak	46
3.2.3 Skoring Pemilihan Site	48
3.2.4 Tapak Terpilih	48
3.3 Kebutuhan Fungsional.....	49
3.3.1 Pelaku, Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	49
BAB IV METODE	56
4.1 Metode Penelusuran dan Analisis Data.....	56
4.1.1 Jenis dan sumber data.....	56
4.2 Metode dan Analisis Data.....	59
4.2.1 Proses Analisa Programatik	59
4.3 Metode Desain	60
4.4 Analisis Perancangan.....	61
4.1 Analisis Ruang	66
4.1.1 Analisis Tata Ruang Berdasarkan Zonasi dan Sifat Ruang.....	66
4.2 Moodboard	67
BAB V SINTESIS DAN KONSEP	71
5.1 Sintesis.....	71
5.1.1 Sintesis Tapak	71
5.1.2 Design Guideline.....	71
5.2 Konsep.....	73
5.2.1 Konsep Perancangan.....	73
5.2.2 Konsep Zonasi	74
5.2.3 Konsep Tata Massa Bangunan dan Penataan Tapak	74
5.2.4 Konsep Pencahayaan	75
5.2.5 Konsep Penghawaan	76
5.2.6 Konsep Kebisingan	76
5.2.7 Konsep Vegetasi.....	76

Daftar Pustaka	77
----------------------	----



DAFTAR GAMBAR

BAB I

Gambar 1. 1 10 Provinsi di Indonesia dengan Perguruan Tinggi Terbanyak	1
Gambar 1. 2 Jumlah Perguruan Tinggi Negeri Dan Swasta DIY	2
Gambar 1. 3 Jumlah mahasiswa Negeri dan Swasta DIY	2
Gambar 1. 4 Mahasiswa Perguruan Tinggi Swasta Berdasarkan Bidang Studi.....	3
Gambar 1. 5 Mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri Berdasarkan Bidang Studi.....	3

BAB II

Gambar 2. 1 Gedung UMN Sumber : Sky Venture	25
Gambar 2. 2 Ruang Event.....	26
Gambar 2. 3 Ruang Individual Plan.....	26
Gambar 2. 4 Office Space	27
Gambar 2. 5 Ruang Office A	28
Gambar 2. 6 Ruang Office B	28
Gambar 2. 7 Ruang Office C	29
Gambar 2. 8 Ruang Office D	29
Gambar 2. 9 Ruang Office D	30
Gambar 2. 10 Ruang Office F	30
Gambar 2. 11 Meeting Room A Sumber : Skystar Ventures.....	31
Gambar 2. 12 Meeting Room B Sumber : Skystar Ventures.....	32
Gambar 2. 13 Meeting Room C Sumber : Skystar Ventures	32
Gambar 2. 14 Buka an Jendela Skystar Ventures Sumber : Skystar Ventures	33
Gambar 2. 15 Ruang Phone Booth Sumber : Skystar Ventures	33
Gambar 2. 16 Ruang Kafetaria Sumber : Skystar Ventures	34
Gambar 2. 17 Ruang Office C Sumber : Skystar Ventures.....	34
Gambar 2. 18 Gedung ITB Innovation Park Sumber : ITB Innovation Park	34
Gambar 2. 19 Ruang Meeting Sumber : ITB Innovation Park.....	35
Gambar 2. 20 Meeting Room Sumber : ITB Innovation Park.....	36
Gambar 2. 21 Function Hall Sumber : ITB Innovation Park	37
Gambar 2. 22 Ruang Ko-Kreasi (Shared Desk) Sumber : ITB Innovation Park	37
Gambar 2. 23 Ruang Ko-Kreasi (Dedicated Desk) Sumber : ITB Innovation Park ..	38
Gambar 2. 24 Function Hall Sumber : ITB Innovation Park	38
Gambar 2. 25 Gedung Science Techno Park IPB Sumber : STP.IPB	38
Gambar 2. 26 Master Plan STP IPB Sumber : STP.IPB.....	39
Gambar 2. 27 Gedung CRC (Collaborative Research Center) Sumber : STP.IPB .	39
Gambar 2. 28 Metode Desain Sumber : Analisis Pribadi.....	61
Gambar 2. 29 Gambar. View to site Sumber : Google Earth	61
Gambar 2. 30 Gambar. View to site Sumber : Google Earth	62
Gambar 2. 31 View from site Sumber : Google Earth.....	62
Gambar 2. 32 View from site Sumber : Google Earth.....	62
Gambar 2. 33 Orientasi Tapak Sumber : Penulis	63
Gambar 2. 34 Pencahayaan Pada Tapak Sumber : Penulis.....	63
Gambar 2. 35 Arah Angin Sumber : Penulis.....	64
Gambar 2. 36 Arah Angin Sumber : Windy.com.....	64
Gambar 2. 37 Kebisingan Tapak Sumber : Penulis	64

BAB III

Gambar 3. 1 Sleman Sebagai Kota Pendidikan Sumber : Google.com	41
Gambar 3. 2 13 Kampus Terbaik di Sleman Sumber : Edurank 2025, dalam @infoeventjateng.id	41

Gambar 3. 3 Peta Wilayah Kecamatan Depok Sumber : depok.slemankab.go.id ...	42
Gambar 3. 4 Peta Rencana Pola Ruang Sumber : Perbup Sleman No.80 Tahun 2023 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sleman Tengah Tahun 2023 – 2043	44
Gambar 3. 5 Zona Tata Ruang Tapak Terpilih Sumber : gistaru.atrbpn.go.id	45
Gambar 3. 6 Alternatif Tapak 1 Sumber : Google Earth	47
Gambar 3. 7 Alternatif Tapak 2 & 3 Sumber : Google Earth	48
Gambar 3. 8 Tapak Terpilih Sumber : Google Earth.....	49
BAB IV	
Gambar 4. 1 Metode Desain Sumber : Analisis Pribadi.....	61
Gambar 4. 2 .View to site Sumber : Google Earth	61
Gambar 4. 3 View to site Sumber : Google Earth	62
Gambar 4. 4 View from site Sumber : Google Earth.....	62
Gambar 4. 5 View from site Sumber : Google Earth.....	62
Gambar 4. 6 Orientasi Tapak Sumber : Penulis	63
Gambar 4. 7 Pencahayaan Pada Tapak Sumber : Penulis.....	63
Gambar 4. 8 Arah Angin Sumber : Penulis.....	64
Gambar 4. 9 Arah Angin Sumber : Windy.com	64
Gambar 4. 10 Kebisingan Tapak Sumber : Penulis	64
BAB V	
Gambar 5. 1 Zonasi Massa Bangunan Sumber: Pribadi.....	74
Gambar 5. 2 Transformasi Bentuk Massa Sumber : Penulis	74

DAFTAR TABEL

BAB III

Tabel 3. 1 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin di Kabupaten Sleman	42
Tabel 3. 2 Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin di Kecamatan Depok 2021	43
Tabel 3. 3 Jumlah Akademi / Perguruan Tinggi di Kabupaten Sleman 2024	43
Tabel 3. 4 Peraturan Garis Sempadan Bangunan	45
Tabel 3. 5 Skoring Tapak.....	48
Tabel 3. 6 Pelaku Aktivitas, Jenis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	50
Tabel 3. 7 Perhitungan Besaran Ruang Zona Belajar dan Kolaborasi.....	51
Tabel 3. 8 Perhitungan Besaran Ruang Zona Pendukung Mahasiswa.....	51
Tabel 3. 9 Perhitungan Besaran Ruang Zona Mentor dan Fasilitator	52
Tabel 3. 10 Perhitungan Besaran Ruang Zona Tamu dan Showcase	52
Tabel 3. 11 Perhitungan Besaran Ruang Zona Pengelola dan Staff.....	53
Tabel 3. 12 Perhitungan Besaran Ruang Zona Servis dan Keamanan.....	53
Tabel 3. 13 Perhitungan Besaran Ruang Zona Fasilitas Umum	54
Tabel 3. 14 Total Luasan Per Zona	55

BAB IV

Tabel 4. 1 Analisis Programatik	59
Tabel 4. 2 Hasil Analisis Tapak	64
Tabel 4. 3 Analisis Tata Ruang Berdasarkan Zonasi dan Sifat Ruang	66
Tabel 4. 4 Moodboard Persepsi Lingkungan Pada Ruang Utama	68

BAB V

Tabel 5. 1 Design Guideline	71
-----------------------------------	----