

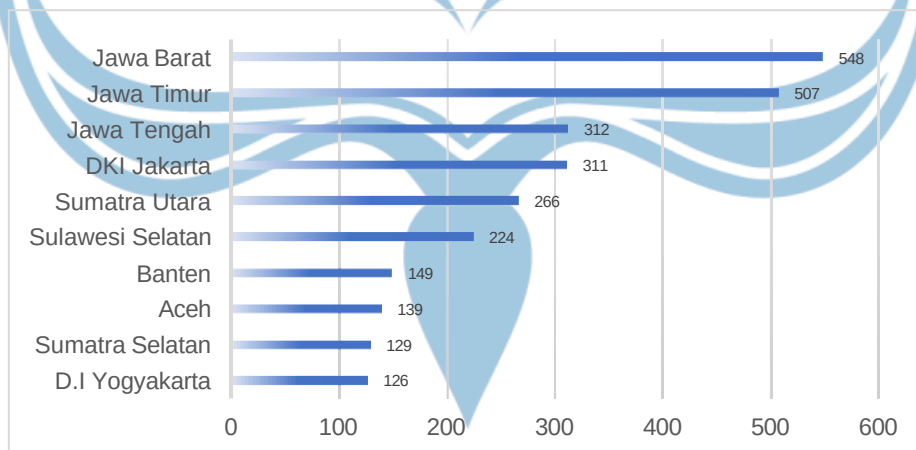
BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Revolusi teknologi membuka peluang besar bagi setiap orang untuk mengakses ilmu pengetahuan. Kehadiran internet tidak saja memudahkan kita dalam mencari informasi ilmiah yang bermutu, tetapi membuka peluang untuk bekerja, berjejaring dan berkolaborasi Bersama melalui dunia virtual. Besarnya pengaruh revolusi teknologi dimasa kini membuat dunia pendidikan tegunjang. Mahasiswa menuntut lebih dari sekedar menyerap ilmu melalui ruang kelas dengan pendidik yang kompeten atau melalui internet. Ruang publik dengan fasilitas lengkap dan kualitas pelayanan bertandar tinggi menjadi sedang menjadi trend dikalangan mahasiswa dan menjadi sarana belajar dan bekerja tanpa batas waktu. Ini menandakan bahwa terjadi pergeseran perilaku belajar dan bekerja yang bukan hanya dilakukan oleh mahasiswa semata. Namun oleh semua kalangan dengan status yang bervariasi.

Indonesia menjadi negara yang diperhitungkan secara global dalam dunia pendidikan. Jumlah perguruan tinggi di Indonesia berada di peringkat dua terbesar dengan 3.277 perguruan tinggi. Angka perguruan tinggi tersebut bahkan mengalahkan negara Amerika dengan 3.180 perguruan tinggi. Sedangkan india memimpin di peringkat pertama dengan 5.349 perguruan tinggi. Serta cina di peringkat ke 4 dengan jumlah 2.495 perguruan tinggi. Disusul oleh brazil di peringkat ke 5 dengan 1.264 perguruan tinggi CNN Indonesia (2024).



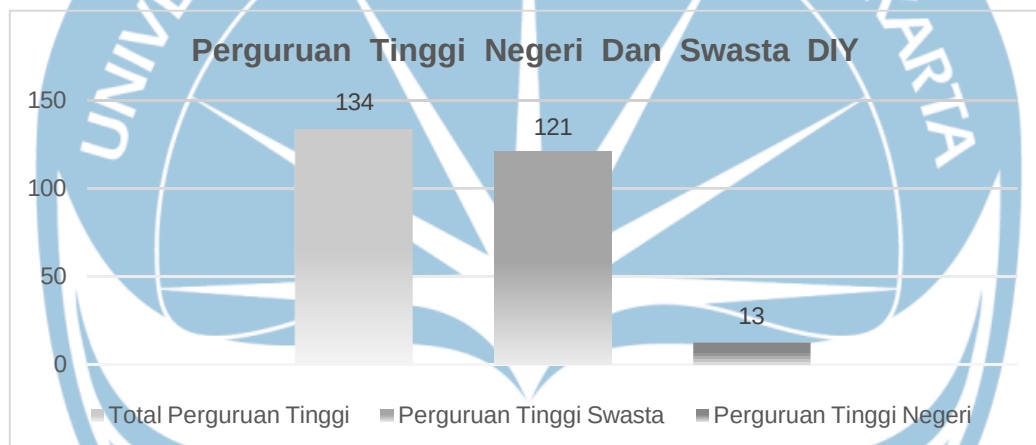
Gambar 1. 10 Provinsi di Indonesia dengan Perguruan Tinggi Terbanyak
(Sumber : goodstats ,2023)

Mengacu pada data diatas yang diterbitkan oleh BPS (2021) kemudia dikutip oleh Goodstats (2023), persebaran perguruan tinggi terbanyak ada di provinsi-provinsi di Pulau Jawa. Seperti halnya Jawa Barat yang menempati posisi pertama dengan 548 unit perguruan tinggi. Selanjutnya Jawa Timur dengan 507 perguruan tinggi, diikuti oleh Jawa Tengah dengan jumlah 312 unit. Kemudian Ibukota menjadi bagian

sebagai provinsi keempat dengan jumlah perguruan tinggi yang mencapai 311 unit (Syaharini 2023).

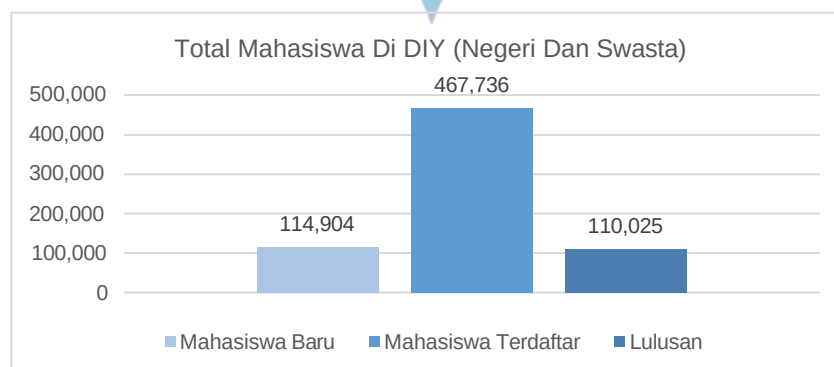
Daerah Istimewa Yogyakarta menempati posisi 10 terbawah dengan 126 unit perguruan tinggi pada tahun 2021. Per tahun 2023, jumlah perguruan tinggi Yogyakarta bertambah menjadi 134 perguruan tinggi. Namun demikian, Yogyakarta menjadi kota favorit masyarakat untuk mengenyam pendidikan. Dari temuan (Goodstats 2023), Yogyakarta ada di urutan pertama sebagai kota favorit untuk menempuh pendidikan dengan persentase sebesar 80%. Menyusul Yogyakarta, Kota Bandung menempati posisi kedua dengan persentase 70%.

Persebaran perguruan tinggi di DIY didominasi oleh perguruan tinggi swasta. Perguruan tinggi swasta berjumlah 121 unit sedangkan perguruan tinggi negeri diangka 12 unit. Meskipun berdasarkan jumlah perguruan tinggi Yogyakarta tidak dipimpin oleh Yogyakarta, namun Yogyakarta memiliki reputasi sebagai kota pelajar.. Hal ini terjadi karena Yogyakarta dihuni oleh perguruan tinggi ternama. Tingkat literasi di Yogyakarta pun masuk dalam kategori tinggi di Indonesia.



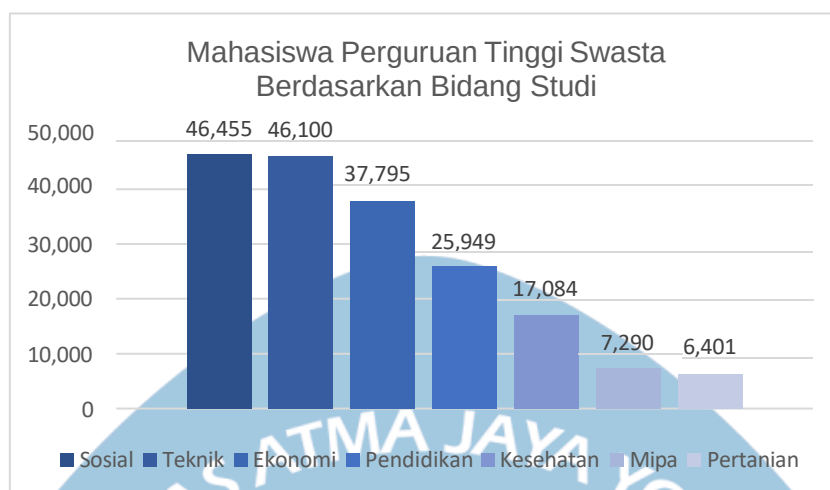
Gambar 1. 2 Jumlah Perguruan Tinggi Negeri Dan Swasta DIY
(Sumber : Statistik Pendidikan Tinggi, 2023)

Pertahun 2023, Yogyakarta memiliki populasi mahasiswa sebesar 467.736 jiwa. Dari angka tersebut, tren kehadiran mahasiswa baru lebih besar dibandingkan lulusannya. Sebanyak 114.904 mahasiswa pada tahun 2023 datang ke Yogyakarta untuk menempuh pendidikan. Sedangkan 110.025 mahasiswa berhasil menyelesaikan pendidikan di perguruan tinggi di Yogyakarta.



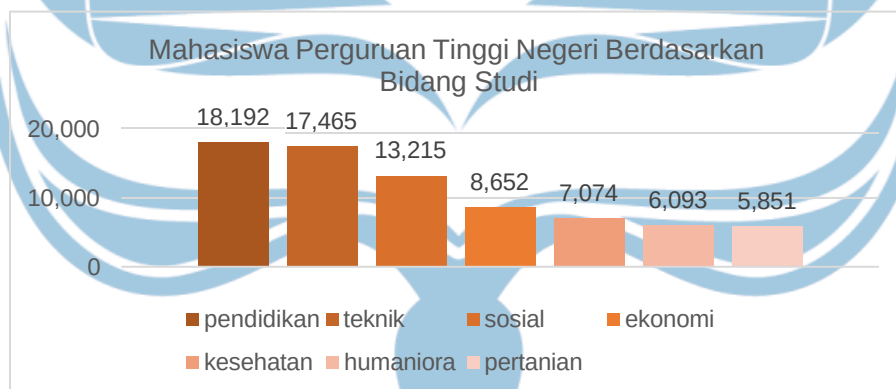
Gambar 1. 3 Jumlah mahasiswa Negeri dan Swasta DIY

(Sumber : Statistik Pendidikan Tinggi, 2023)



Gambar 1. 4 Mahasiswa Perguruan Tinggi Swasta Berdasarkan Bidang Studi
(Sumber : news.espos.id, 2020)

Mundur tiga tahun dari data diatas News.espos.Id tahun 2020 pernah mencatat persebaran mahasiswa berdasarkan program studi diyogyakarta. Data tersebut dibagi berdasarkan jenis perguruan tinggi Negeri dan Swasta. Data tersebut membeberkan bahwa bidang studi sosial (Politik, sosiologi, Sejarah, dst) paling banyak diminati di perguruan tinggi Swasta. Sedangkan bidang ilmu pendidikan ada di urutan pertama paling diminati di perguruan tinggi negeri.



Gambar 1. 5 Mahasiswa Perguruan Tinggi Negeri Berdasarkan Bidang Studi
(Sumber : news.espos.id, 2020)

Meskipun yogyakarta dikenal sebagai kota pelajar, namun yogyakarta sendiri masih diperhadapkan dengan berbagai tantangan. Dalam dokumen Laporan Kinerja LLDIKTI wilayah V menyebutkan terdapat 2 isu strategis yang menjadi tantangan perguruan tinggi, khususnya perguruan tinggi swasta diantaranya **pertama**, Kondisi sarana pembelajaran di beberapa perguruan tinggi swasta belum sesuai dengan standar prasarana perguruan tinggi; dan **kedua**, Tingkat partisipasi mahasiswa dalam kegiatan pembelajaran di luar program studi yang masih rendah (Laporan Kinerja LLDIKTI Wilayah V Yogyakarta 2024).

Sangat di sayangkan bila mutu fasilitas belajar di perguruan tinggi tergolong rendah. Padahal fasilitas belajar yang mumpuni dapat meningkatkan motivasi dan prestasi peserta didik (Fauzan 2022). Fasilitas adalah penyediaan perlengkapan-perengkapan fisik untuk memberi kemudahan dalam melaksanakan aktifitas-aktifitas sehingga kebutuhan mahasiswa dapat terpenuhi . Fasilitas menjadi salah satu faktor keberhasilan kampus dalam menarik calon mahasiswa. Bahkan fasilitas kampus menjadi salah satu pertimbangan calon mahasiswa sebelum memutuskan untuk kuliah. Semakin lengkap fasilitas kampus maka semakin berkualitas pula proses belajar mengajar (Iwan 2022).

Kita hidup di era modernisasi Dimana tidak bisa lagi hanya menjadi mahasiswa biasa. Distrupsi teknologi yang masif terjadi menuntut mahasiswa perlu menjadi entitas yang luar biasa. Dalam konteks pendidikan tinggi, kompetensi mahasiswa harus disiapkan lebih komprehensif dan multidisiplin. Sehingga, mahasiswa disarankan untuk tidak saja aktif pada Pendidikan akademik, tetapi turut ikut serta dalam Pendidikan non akademik yang mengasah soft skill, pengalaman kolaborasi dan wawasan didunia bisnis. Dengan begitu, proses mengenyam Pendidikan menjadi optimal karena mahasiswa memperoleh menu pembelajaran yang lengkap.

Kebutuhan sumber daya manusia berdaya saing tinggi seperti disebutkan diatas bahkan mendorong Kementerian Pendidikan, Riset dan Kebudayaan Republik Indonesia untuk merumuskan program Wirausaha Kampus Merdeka (WKM). Program tersebut mendorong agar para mahasiswa turut mengembangkan diri menjadi calon entrepreneur melalui aktivitas di luar kelas perkuliahan (Direktorat Jendral Pendidikan tinggi 2023). Kebijakan ini merupakan potensi kemerdekaan belajar bagi mahasiswa dari berbagai disiplin ilmu untuk dapat berlatih dan memperoleh pengalaman dibidang bisnis agar kemampuan mahasiswa menjadi lebih seimbang. Kebijakan ini memperbolehkan mahasiswa selama tiga semester memupuk potensi berwirausaha yang tertanam dalam dirinya.

Seiring perkembangan zaman, pola pemanfaatan ruang bekerja dan belajar mengalami pergeseran. Zaman dahulu, pembelajaran maupun pekerjaan dilakukan didalam ruang kelas maupun di dalam ruang kantor. Sedangkan saat ini masyarakat lebih menyukai ruang publik yang lebih fleksibel dan nyaman. Kita telah tiba pada era dimana mahasiswa cenderung menjadikan café atau restoran *fast food* sebagai tempat belajar dan mengerjakan tugas-tugas ringan (Ardelia 2023). Suasana yang nyaman serta fasilitas wi-fi gratis, Ruang Ber-Ac ditemani makanan dan minuman membuat mereka dapat duduk 1-4 jam lamanya (Said 2024). Namun, Café atau pun restoran fast food seperti MCD, KFC, Burger King hanyalah pilihan alternatif ruang pembelajaran dengan fasilitas yang terbatas.

Kedua entitas bisnis itu pun bersaing untuk merebut perhatian pelanggan. Meskipun keduanya melayani pasar berbeda, tetapi dari segi menu dan kualitas pelayanan masih bersinggungan. Ide-ide cemerlang pun muncul dari persaingan

tersebut. sebagai contoh, tengah hadir konsep café Library Café yang menggabungkan antara ide bisnis kopi dengan ruang belajar. Cafe dengan konsep ini menyediakan fasilitas buku dengan misi meningkatkan minat baca para pengunjung. Restoran fast food dengan fasilitas wi-fi yang cepat juga memiliki daya tarik sendiri. Tidak saja mengerjakan tugas dengan wifi yang cepat, mahasiswa juga senang berdebat topik belajar dan bergosip ditempat tersebut.

Temuan dalam penelitian Zogara 2023 bahwa pelayanan yang berkualitas dan tampilan desain interior yang menarik berpengaruh 84% terhadap pelanggan yang hadir. Temuan lain yang dilakukan oleh Histika & Gufron (2024), Sampi & Astuti (2021) dan Satria (2024) menyatakan bahwa Harga, varian menu dan suasana café turut memberikan pengaruh yang positif dan signifikan terhadap kunjungan pelanggan dan Keputusan membeli kembali produk yang ditawarkan dalam cofe shop. Meskipun demikian, cofe shop ataupun restoran fast food tidak dirancang sebagai pusat kegiatan akademik ataupun ruang inovasi dan kolaborasi. Fasilitas kedua ruang tersebut sangat terbatas untuk keperluan professional peningkatan kapasitas mahasiswa. Cafe maupun restoran sedari awal dirancang sebagai ruang santai, tempat berkumpul keluarga dan mengerjakan tugas-tugas kecil secara individu atau pun kelompok.

Pusat kegiatan akademik yang menjadi ruang kerja, inovasi dan kolaborasi secara profesional dengan fasilitas yang super lengkap amat di perlukan. Ruang dengan akses terhadap sumber daya seperti investor, konsultasi bisnis yang nyata dan mentor profesional perlu perlu diinstal dalam lingkungan pendidikan tinggi. Berdasarkan uraian diatas, peneliti menawarkan Konsep “Perancangan Co-Working Space Edukatif Bagi Mahasiswa Di Yogyakarta Dengan Pendekatan Persepsi Lingkungan”. Istilah edukatif dalam penelitian ini terkonsentrasi dibidang bisnis sehingga perlu mengadopsi konsep inkubator bisnis dalam perancangan tersebut. Ruang inkubasi dalam co-working space tersebut akan memfasilitasi secara spesifik kebutuhan mahasiswa dibidang bisnis. Tidak saja memfasilitas dibidang penelitian, tetapi terdapat akses ke sumber daya bermanfaat yang dapat pergunakan oleh mahasiswa untuk kepentingan pendidikan.

Dalam beberapa tahun terakhir, Co-working space tumbuh pesat. Asosiasi Co-working Space Indonesia (ACSI), jumlah co-working space di Indonesia pada tahun 2020 mencapai lebih dari 500 ruang kerja (Fahri 2022). Global Coworking Survey tahun 2022 mengungkapkan jumlah pengguna coworking space meningkat 40% mencapai 360.000 dibandingkan tahun sebelumnya. Pertumbuhan ini didukung oleh perkembangan bisnis startup dan industri kreatif di Indonesia yang membutuhkan ruang kerja fleksibel, terjangkau, dan mendukung kolaborasi dengan mitra bisnis dan rekan kerja (Rahayu & Ika 2023).

Menurut Kamus Oxford (2000) kata co-working identic dengan ruang kerja atau kantor yang digunakan oleh orang-orang yang bekerja sendiri atau bekerja untuk perusahaan yang berbeda-beda. Dalam konsepnya, co-working space menawarkan ruang kerja yang menunjang produktivitas dengan lingkungan yang mendukung pengguna dari beragam profesi diantaranya, enterpreneur, freelancer, startup,

asosiasi, konsultan, investor, artist, peneliti, pelajar dll (Leforestier, 2009 dalam Mustika & dwiyanto, 2020). Dalam konteks perancangan co-working space dalam penelitian ini, peneliti berencana mengadopsi konsep inkubator bisnis sebagai ide pelengkap. Hal tersebut dilakukan karena co-working space hanya dirancang sebatas ruang kerja atau kantor. Namun dengan adopsi ruang inkubator bisnis, co-working space tersebut turut terlibat dalam pengembangan bisnis.

Schuermann (2014) yang dikutip dari jurnal Hermawan (2022) berjudul Penerapan Konsep Coworking Space Pada Digital Library Universitas Atmajaya Yogyakarta, co-working space dibagi dalam 5 kategori (Hermawan 2022). Salah satunya ialah University related co-working space, yang didirikan oleh perguruan tinggi Bersama mitra dengan tujuan dapat memfasilitasi peseteruan antara teori dan praktek yang dialami mahasiswa. Pembangunan University related co-working space telah dibangun di berbagai Perguruan tinggi di Indonesia. Masing-masing co-working yang dibangun memiliki karakteristiknya. Ada yang membangunnya dalam perpustakaan dan ada yang terintegrasi dengan Gedung fakultas. Namun, dalam penelitian ini, perancangan co-working akan dilakukan tidak dalam lingkungan perguruan tinggi.

Peneliti menggunakan pendekatan Arsitektur perilaku dengan mengadopsi konsep Persepsi lingkungan (*environmental perception*) dalam proposal perancangan ini. Konsep tersebut diambil dalam rangka menstimulasi persepsi, sensasi, maupun interaksi sosial pengguna dalam ruang co-working. Agar stimulasi yang dihasilkan lebih efektif dan akurat, perilaku pengguna akan lebih tepat bila di analisa dari sudut pandang ilmu neurologi arsitektur. Dalam pandangan ilmu tersebut menyatakan bahwa sensasi dan persepsi muncul karena indra manusia yang mengakses benda dilingkungan sekitarnya. Sensasi terjadi saat lingkungan fisik di sekeliling kita memberi rangsangan atau stimulus pada indra manusia. Sensasi yang dirasakan oleh reseptor dikirim ke otak dan diolah oleh otak untuk menjadi informasi yang bermanfaat. Informasi yang dimengerti itulah persepsi. Jadi, sensasi itu tentang stimulus sedang persepsi itu tentang interpretasi (Satwiko 2023).

Pernyataan diatas selaras dengan penelitian yang dilakukan oleh Kamila & Erwindi (2020), Sangadji & Wardhana (2025), Wirly (2024) dan Zogara (2023) bahwa meskipun genre music merupakan sesuatu yang subjektif akan tetapi music jazz, classical, dan easy-listen merupakan 3 genre yang paling ampuh dalam mengatasi masalah stress. Kemudian Pencahayaan alami memiliki dampak yang sangat penting dalam menciptakan ruang kerja yang nyaman dan produktif, terutama di co-working space. Lalu, Pemilihan warna pada ruang arsitektur, berpengaruh signifikan terhadap kenyamanan visual pengguna dan berpendapat bahwa keseimbangan antara warna hangat dan warna netral mampu menciptakan ruang yang lebih nyaman dan mendukung aktivitas akademis. Serta desain interior seperti tata ruang, pemilihan perabot (*Furniture*) dan perancangan sirkulasi udara yang tepat berpengaruh terhadap kepuasan pelanggan.

Selaras dengan tema penelitian, peneliti mencoba merancangan co-working space yang tidak saja menjadi ruang kerja yang fleksibel dan mendukung kolaborasi. Namun ruang tersebut juga dapat dimanfaatkan menjadi pusat inovasi dan penyaluran

keaktivitas mahasiswa. Dengan adanya ruang inkubator bisnis dalam co-working tersebut proses edukasi mahasiswa bisa lebih holistik dari tataran konsep hingga praktik. Akses terhadap sumberdaya seperti mentor profesional, investor dan pelaku-pelaku usaha lain membuat pembelajaran mahasiswa menjadi lebih berkualitas.

1.2 Latar Belakang Permasalahan

Dalam perancangan ini, peneliti menemukan dua latar belakang masalah beserta turunannya diantaranya :

- (1) Yogyakarta sebagai Kota Pendidikan masih memiliki perguruan tinggi dengan fasilitas pembelajaran yang minim untuk mendukung pembelajaran mahasiswa. Hal itu disampaikan dalam laporan kinerja LLDIKTI Wilayah V Daerah Istimewa Yogyakarta. Dikutip dari berbagai jurnal yang disusun oleh Avina & Suryaning (2023), Hayatul (2019) dan Maesaroh, Heri & Niken (2024) bahwa fasilitas berpengaruh positif dan signifikan dalam meningkatkan minat belajar. Dengan adanya fasilitas yang mumpuni, harapan selanjutnya minat belajar mahasiswa dapat meningkat. Sebab dalam dokumen tersebut juga menyoroti persoalan partisipasi mahasiswa dalam kegiatan pembelajaran di luar program studi masih minim.
- (2) Disisi lain, terdapat tren penggunaan tempat co-fe dan restoran sebagai sebagai ruang bekerja dan mengerjakan tugas. Namun, ruang tersebut kurang tepat dijadikan sebagai ruang kerja dan belajar profesional. Kelengkapan fasilitas dalam ruang tersebut cenderung terbatas. Co-fe dan restoran sedari awal dirancang sebagai tempat santai dan kumpul keluarga. Sehingga, dari fenomena ini diperlukan perancangan ruang kerja dan ruang belajar yang lebih tepat.

1.3 Rumusan Masalah

Bagaimana perancangan Co-working Space dengan lingkungan yang mendukung proses kerja yang fleksibel dan edukasi bisnis dari tatanan konseptual hingga praktik dalam meningkatkan kompetensi mahasiswa menjadi calon entrepreneur dengan pendekatan Persepsi Lingkungan ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

Perancangan co-working space yang mengadopsi konsep inkubator bisnis yang mendukung proses kerja dan edukasi bisnis yang sistematis dari tatanan konseptual hingga praktik guna meningkatkan kompetensi diri mahasiswa menjadi calon entrepreneur dengan pendekatan Persepsi Lingkungan.

1.5 Sasaran

Dari tujuan di atas, berikut merupakan sasaran yang harus dicapai :

1. Mengidentifikasi permasalahan yang terjadi di lapangan / Lokasi perancangan;
2. Melakukan studi literatur mengenai kebutuhan dan karakteristik mahasiswa dengan minat bisnis;
3. Melakukan studi literatur tentang co-working space yang dapat meningkatkan kompetensi mahasiswa dibidang bisnis;

4. Melakukan studi literatur terkait pendekatan Persepsi Lingkungan terhadap co-working space dan penerapannya dalam desain

1.6 Lingkup Pembahasan

1.6.1 Lingkup Spasial

Lingkup Spasial Perancangan dilakukan pada lahan $\pm 5000\text{m}^2$ di Kabupaten Sleman dengan luasan bangunan maksimal $\pm 2700\text{ m}^2$, mencakup area kerja bersama, ruang diskusi, inkubator bisnis, showcase, dan area pendukung. Ruang-ruang dirancang dengan mempertimbangkan persepsi inderawi melalui pencahayaan, penghawaan, akustik, vegetasi, dan material.

1.6.2 Lingkup Substansial

Lingkup Substansial Proyek ini merancang co-working space edukatif berbasis persepsi lingkungan yang mendukung kolaborasi, kenyamanan multisensori, dan fleksibilitas ruang untuk mahasiswa dan pelaku kewirausahaan.

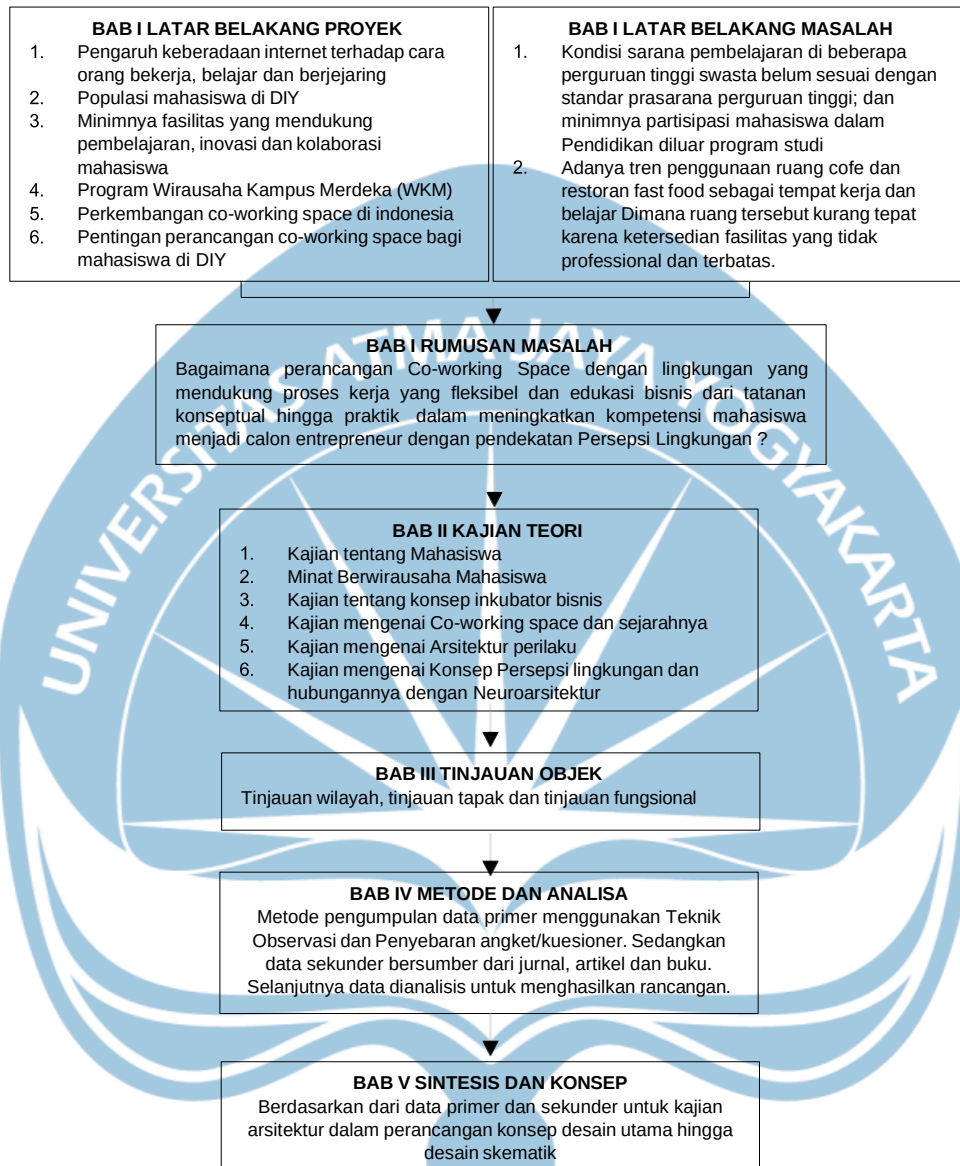
1.6.3 Lingkup Temporal

Lingkup Temporal Perancangan dilakukan selama satu semester meliputi tahap studi, konsep, skematik, hingga penyusunan laporan akhir. Bangunan dirancang untuk jangka panjang sebagai ruang kolaboratif yang adaptif terhadap perkembangan pengguna.

1.6.4 Pendekatan Studi

Perancangan Co-working space yang edukatif bagi mahasiswa DIY ini menggunakan pendekatan persepsi lingkungan. Integrasi konsep persepsi lingkungan pada co-working space dirancang agar bangunan arsitektur beserta benda yang ada didalamnya dapat menstimulasi pengguna untuk produktif, nyaman dan mendukung kolaborasi. Perancangan ini akan mengkonsentrasikan co-working sebagai tidak hanya sebagai ruang kerja, tetapi sebagai pusat inovasi dan kolaborasi dibidang ilmu pengetahuan dibidang bisnis. Pertimbangan perilaku pengguna melalui factor-faktor yang mempengaruhi minat mahasiswa dibidang bisnis amat penting dalam merancang co-working ini. Pemilihan warna ruang, desain ruang, pemilihan perabotan dan pengaturan suhu dalam ruangan diharapkan dapat menstimulasi pengguna dalam berkolaborasi dan berkreasi dalam co-working tersebut.

1.6.5 Kerangka Berpikir



1.6.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang proyek, latar belakang permasalahan, rumusan dari masalah yang diangkat, tujuan serta target yang ingin dicapai, ruang lingkup kajian, pendekatan yang diterapkan dalam studi, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN TEORI

Memuat penjelasan mengenai teori-teori yang digunakan sebagai dasar dalam perancangan proyek, kemudian melakukan studi preseden dan perbandingannya.

BAB III TINJAUAN OBYEK

Membahas rincian mengenai tinjauan objek perancangan dan lokasi, yang mencakup penjelasan tipologi objek dan fasilitas yang tersedia, serta standar kriteria yang digunakan, yang akan menjadi landasan dalam merumuskan konsep dasar proyek.

BAB IV METODE

Berisi penjelasan metode yang akan digunakan baik melalui survei, observasi, wawancara hingga studi literatur untuk mengumpulkan data yang valid. Metode analisis dijelaskan secara mendetail untuk memastikan pengolahan data yang akurat dalam mendukung perancangan.

BAB V SINTESIS DAN KONSEP

Memuat penjelasan tentang hasil pembahasan yang dijadikan acuan atau pedoman dalam perancangan Co-working space.