

UTILITAS RUANG TENAN DI KANTOR STARTUP

Oleh : Dinda Syafryn Aurellina, Zainal Abrar, Abdul Malik

Di era revolusi industri 4.0 saat ini, teknologi digital sudah menjadi kebutuhan bagi para kaum pemuda. Melalui internet semua bisa saling terhubung satu dengan yang lainnya sehingga menjadikannya sebuah peluang bisnis baru yaitu startup. Kehadiran startup yang berbasis bisnis digital ini sekarang menjadi trend bisnis di kalangan milenial. Para anak muda sekarang ini sangat membutuhkan sebuah tempat bekerja dengan konsep baru dalam meningkatkan kreatifitas dan produktivitas mereka dalam bekerja. Kantor bukan lagi sebagai tempat untuk bekerja saja melainkan tempat untuk mencari pengalaman. Milenial membutuhkan lingkungan kerja yang interaktif, santai, menyenangkan, fleksibel dan kolaboratif untuk mendukung performa produktivitas di dalam kantor. Selain kantor hal terpenting yang harus diperhatikan adalah kondisi ruang dalam kantor tersebut. Ruang didalam kantor harus dapat menyediakan pelayanan untuk para penyewa, terutama dalam bidang utilitas yang terdapat di dalam ruang tersebut. Utilitas yang terdapat di dalam ruang tersebut difungsikan sebagai penunjang kinerja para penyewa dalam memenuhi aspek kenyamanan dan keindahan arsitektur.

Kata Kunci : Startup, Kantor, Milenial, Utilitas, Ruang Tenan

1. LATAR BELAKANG

Di zaman sekarang ini, generasi milenial hidup di era revolusi industri 4.0 dimana teknologi digital tumbuh dan berkembang menjadi pusat dari segala aktivitas seperti bekerja, belajar, berbelanja, bermain, dll. Revolusi industri 4.0 secara langsung dan tidak langsung mempengaruhi berbagai bidang industri untuk berkembang melalui teknologi digital dan internet, salah satunya adalah dalam perekonomian. Dunia menjadi tempat yang sangat dinamis dan kompleks sehingga kreativitas dan pengetahuan menjadi suatu aset yang tak ternilai dalam kompetisi dan pengembangan ekonomi. Ekonomi kreatif hadir sebagai solusi yang menempatkan kreativitas dan pengetahuan sebagai aset utama dalam menggerakkan ekonomi yang memunculkan sebuah pandangan baru dalam berusaha. Salah satu bidang industri ekonomi kreatif adalah startup. Startup adalah perusahaan berbasis teknologi digital yang baru berkembang seperti Gojek, Grab, Tokopedia, Bukalapak, dll. Membangun sebuah bisnis startup tidaklah mudah, perlu adanya

riset dan analisis yang cermat dalam menjangkau target pasar, produk, branding, dll.

Peran arsitektur dalam menanggapi isu tersebut adalah dengan menciptakan sebuah kantor yang dapat menjadi wadah dalam memulai, menjalankan dan mengembangkan bisnis startup tersebut. Wadah yang akan dikembangkan merupakan sebuah wadah kreatif yang mendukung kegiatan startup termasuk kegiatan komunitasnya seperti melakukan riset, workshop, pameran, dll. Diharapkan bisnis startup akan semakin maju bila memiliki lingkungan dan sistem yang mendukungnya. Ruang didalam kantor harus dapat menyediakan pelayanan, terutama dalam bidang utilitas yang terdapat di dalam ruang tersebut. Utilitas yang terdapat di dalam ruang tersebut difungsikan sebagai penunjang kinerja anak muda dalam memenuhi aspek kenyamanan dan keindahan arsitektur

2. RUMUSAN MASALAH

- Perlu tempat yang mewadahi anak muda dalam mengembangkan Startup tersebut

- Diperlukan fasilitas yang nyaman interaktif, santai, menyenangkan, fleksibel dan kolaboratif untuk mendukung performa produktivitas
- Diperlukannya Utilitas yang terdapat di dalam ruang tersebut yang difungsikan sebagai penunjang kinerja para penyewa dalam memenuhi aspek kenyamanan dan keindahan arsitektur.

3. TUJUAN

- Mengetahui kebutuhan utilitas apa saja yang berada di ruang tenan kantor startup
- Memberikan informasi dan pengetahuan kepada startup muda mengenai utilitas yang berada di ruang tenan kantor startup
- Sebagai acuan dalam mendesain ruang tenan kantor startup terutama dibidang utilitas

4. METODOLOGI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui utilitas yang terdapat di ruang tenan kantor startup. Metodologi yang digunakan yaitu studi literatur dan studi banding melalui metode wawancara. Penelitian ini dilakukan kepada para karyawan yang bekerja di perusahaan kantor startup yang sudah berkembang pesat, hal ini dilakukan dikarenakan perusahaan startup yang berskala kecil dan sedang (menengah) belum memiliki kantor yang tetap untuk mengembangkan ide-ide yang telah ada.

Hal ini dikarenakan mereka berawal dari suatu komunitas kemudian berubah menjadi suatu perusahaan yang sedang berkembang. Jadi untuk para pebisnis pemula dibidang startup berskala kecil dan menengah, untuk sementara mereka menggunakan coworking space yang tersedia sebagai tempat mereka untuk dapat mengembangkan ide-ide yang ada. (finance.detik.com).

5. KAJIAN PUSTAKA

5.1 Pengertian Startup

Kata Startup sendiri merupakan serapan dari Bahasa Inggris yang berarti tindakan atau proses memulai sebuah organisasi baru atau usaha bisnis. Startup merujuk pada perusahaan yang belum lama beroperasi. Perusahaan-perusahaan ini sebagian besar merupakan perusahaan yang baru didirikan dan berada dalam fase pengembangan dan penelitian untuk menemukan pasar yang tepat.

5.2 Sejarah dan Perkembangan Startup

Startup diartikan sebagai perusahaan baru yang sedang dikembangkan. Mulai berkembang akhir tahun 90an hingga tahun 2020, nyatanya istilah Startup banyak digabungkan dengan segala hal berbasis teknologi, web dan internet. Ternyata hal tersebut terjadi dikarenakan istilah Startup sendiri ini mulai populer secara internasional pada masa bubble dot-com, lalu apa lagi bubble dot-com itu? fenomena bubble dot-com adalah ketika pada periode tersebut (1998-2020) banyak perusahaan dot-com didirikan secara bersamaan. Pada masa tersebut, hal ini menjadi peluang bagi perusahaan untuk membuat website pribadinya. Semakin banyak orang yang mengenal internet, semakin banyak juga lahan baru untuk perusahaan dalam memulai bisnisnya. Pada waktu tersebutlah, Startup lahir dan berkembang. Namun menurut Ronald Widha dari TemanMacet.com, Startup tidak hanya perusahaan baru yang bersentuhan dengan teknologi, dunia maya, aplikasi atau produk tetapi bisa juga mengenai jasa dan gerakan ekonomi rakyat agar bisa mandiri tanpa bantuan korporasi-korporasi yang lebih besar dan mapan.

Perkembangan Startup di Indonesia bisa dikatakan cukup pesat menggembirakan. Dikarenakan setiap tahun bahkan setiap bulan banyak founder-founder (pemilik) Startup baru bermunculan. Terutama sekarang ini sudah

banyak perusahaan startup yang mencapai kesuksesan, antara lain Kaskus.co.id, Malesbanget.com, Traveloka.com, Blibli.com dan masih banyak lainnya. Selain itu, di Indonesia juga telah banyak berdiri komunitas founder-founder Startup. Seperti Bandung Digital Valley (bandungdigitalvalley.com), Jogja DigitalValley (jogjadigitalvalley.com), Ikitas (www.ikitas.com) Inkubator Bisnis di Semarang, Stasion (stasion.org) wadah bagi Startup lokal kota Malang, dan masih banyak lagi yang lainnya.

5.3 Pengertian Ruang Tenan

Menurut W.J.S Poerwodarminto dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah pemakaian sesuatu dengan membayar uang. pemakaian, peminjaman sesuatu dengan membayar uang, yang boleh dipakai (Santoso, 2002:526).

Dari definisi suku kata diatas maka dapat disimpulkan bahwa pengertian dari ruang sewa atau ruang tenan adalah ruang sebagai tempat untuk melaksanakan kegiatan administrasi bagi setiap perusahaan atau pemakai, yang pengadaannya dimaksudkan untuk disewakan kepada perusahaan /pemakai dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan bersama antara pemakai (penyewa) dengan pemilik (pengelola).

5.4 Pengertian Utilitas

Utility adalah (nomina) 1. Keperluan, 2. Kegunaan.

“All these must be built with due reference to durability (firmity), convenience (utility), and beauty (venustas). Durability will be assured when foundations are carried down to the solid ground and materials wisely and liberally selected; convenience, when the arrangement of the apartment is faultless and presents no hindrance to use, and when each class of building is assigned to its suitable and appropriate exposure; and beauty, when the work appearance of the work is pleasing and good

taste, and then its members are in due proportion according to correct principles of symmetry” (Morgan,1960:17)

Vitruvius menyatakan semua yang dibangun, harus berkenaan dengan keawetan (firmity), **peralatan penunjang kehidupan (utilitas)** dan keindahan (venustas). Keawetan akan terjamin jika pondasi-pondasi ditopang tanah keras dan material dipilih dengan bebas dan bijaksana; **Kegunaan, ketika apartemen atau bangunan ditata secara sempurna dan tanpa gangguan dalam penggunaannya dan ketika masing-masing bangunan dirancang sesuai dengan kelasnya dan diberi bukaan yang pantas;** Keindahan, ketika menghasilkan karya yang menyenangkan, cita rasa yang indah, ketika bagian-bagiannya proporsional menurut kebenaran prinsip-prinsip simetri.

Dalam Architecture and Philosophy, Winand Klassen (1992:4) mengungkapkan bahwa firmity terwujud dalam istilah daya tahan atau keawetan (durability). Istilah tersebut lebih dekat untuk ditafsirkan sebagai aspek struktur atau konstruksi. **Komponen kedua, yakni Utilitas dimaksudkan sebagai perangkat yang dapat menyamankan kehidupan penghuni atau pemakai (convenience), yang lazim ditafsirkan sebagai fungsi atau manfaat.** Dan Venustas adalah dimaksudkan sebagai aspek keindahan (beauty) atau dapat disetarakan dengan estetik.

Pada buku karya Romo Mangun

Romo Mangun menganalogikan arsitektur dengan manusia sehingga jiwa dan raga identik dengan “Guna” dan “Citra”. Dalam komposisi Jiwa dan Raga manusia. Maka didalam raga tidak lagi dapat dipisahkan antara firmity dan utilitas, demikian arsitektur akan menjadi hidup ketika citra atau venustas menafasi firmity dan utilitas.

Guna pada dwilogi Mangunwijaya sudah dapat mencakup Firmity dan Utilitas, mengingat inti dari Guna adalah diperolehnya pemanfaatan yang optimal yang tidak terbatas pada daya tahan atau keawetan (durability) tapi juga mencakup menyamankan kehidupan penghuni atau pemakai (convenience).

6. METODOLOGI PENELITIAN

Studi Banding

a. Hasil wawancara pertama



Gambar 1 : Kantor Shopee

Sumber : constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/

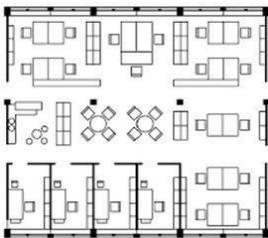
Nama kantor : Shopee

Waktu : Kamis, 16 April 2020

Narasumber : Fadilla Fitri Furqoni (Karyawan)

Dibawah ini merupakan hasil dari wawancara dengan narasumber yang dilakukan secara online melalui pesan teks di aplikasi Instagram dan Whatsapp. Berikut merupakan informasi yang dapat digunakan untuk melakukan studi banding yang berada di ruang tenant kantor startup :

- Ruang kantor shopee berbentuk open plan
Open space dapat diartikan sebagai penataan interior yang saling terbuka antara ruangan satu dengan lainnya untuk mendapatkan kesan luas dan segar. Segar, maksudnya sirkulasi udara di dalam ruangan dapat mengalir lancar tanpa terhalang dinding atau sekat pemisah. Konsep open Space ini dapat membuat hubungan antara staff atau karyawan menjadi lebih dekat sehingga kolaboratif semakin meningkat. Ruang dapat ditata ulang atau dipindahkan sehingga relative lebih mudah.



Gambar 2 : Layout Office Open Space

Sumber : Sumber Data Arsitek Jilid 2

- Terdapat “Tea Point” di sudut ruangan untuk mengisi minuman dan cemilan



Gambar 2 : Area Tea point

Sumber : constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/

- Terdapat tempat untuk duduk-duduk di Bean Bag area belakang ruangan kantor Shopee



Gambar 3 : Kantor Shopee

Sumber : constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/

- Terdapat Gaming Room di setiap lantai yang berada di sudut ruang kantor Shopee



Gambar 4 : Gaming Room

Sumber : constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/

- Terdapat pantry disetiap sudut ruang lantai kantor Shopee
- Terdapat Colaboration Area untuk para karyawan jika sedang jenuh bekerja di meja dapat menggunakan fasilitas tersebut sesuai dengan kenyamanan para karyawannya

- Terdapat Phonebooth yang berfungsi sebagai telephone yang bersifat pribadi atau tidak bisa diganggu
- *PC (Personal Computer)*
Selain para karyawan menggunakan laptop pribadinya, para karyawan juga menggunakan computer untuk membantu para karyawan dalam bekerja. Personal Computer adalah seperangkat komputer yang digunakan oleh satu orang saja / pribadi. Biasanya komputer ini adanya dilingkungan rumah, kantor, toko, dan dimana saja karena harga PC sudah relatif terjangkau dan banyak macamnya. Fungsi utama dari PC adalah untuk mengolah data input dan menghasilkan output berupa data/informasi sesuai dengan keinginan user (pengguna).

Utilitas yang terdapat di ruang kantor Shopee :

- Terdapat Wifi
Wifi adalah singkatan dari Wireless Fidelity, mempunyai arti sekumpulan standar yang digunakan untuk Jaringan Lokal Nirkabel (Wireless Local Area Networks). Pada mulanya Wifi digunakan untuk perangkat nirkabel dan Jaringan Area Lokal (LAN), tapi pada saat ini banyak dipergunakan untuk mengakses internet. Ini memungkinkan seseorang dengan Notebook dapat terhubung dengan internet menggunakan titik akses (atau dikenal dengan hotspot) terdekat.
- Kabel LAN
LAN merupakan kependekan dari Local Area Network ini merupakan suatu jaringan di mana perangkat keras dan perangkat lunak dapat saling berkomunikasi dalam daerah yang terbatas. LAN hanya dapat menjangkau daerah yang sangat terbatas, contohnya hanya bisa menjangkau dalam satu gedung saja.

b. Hasil wawancara kedua



*Gambar 7 : Kantor Traveloka
Sumber : mediaindonesia.com*

Nama kantor : Traveloka
Waktu : Kamis, 16 April 2020
Narasumber : Ni Putri Dwirahayu (Karyawan di perusahaan Traveloka)

Dibawah ini merupakan hasil dari wawancara dengan narasumber yang dilakukan secara online melalui pesan teks di aplikasi Instagram. Berikut merupakan informasi yang dapat digunakan untuk melakukan studi banding yang berada di ruang tenant kantor startup :

- Ruang kantor traveloka berbentuk open plan



*Gambar 8 : Ruang Kantor Traveloka
Sumber : mediaindonesia.com*

- Terdapat pantry untuk menyediakan makanan dan minuman



*Gambar 9 : Pantry Kantor Traveloka
Sumber : constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/*

- Terdapat tempat untuk spot berfoto-foto



Gambar 10 :Spot Foto di Kantor Traveloka

Sumber : [constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/](https://www.constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/)

- Dinding pada ruang kantor startup ialah berwarna-warni



Gambar 11 : Ruang Kantor Startup

Sumber : [constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/](https://www.constructionplusasia.com/id/shopee-jakarta-office/)

Utilitas yang terdapat di kantor Traveloka :

- Terdapat Wifi
- Kabel LAN
- Tempat untuk scan dokumen
- Mesin fotocopy dan printer
- Televisi
- Proyektor
- Sistem pembuangan sampah (Tempat sampah)
- Sistem distribusi energy dan pencahayaan(Sekring/MBC, lampu, saklar dan stopkontak)
- Sistem proteksi kebakaran (APAR, sprinkler, smoke detector dan fire alarm)
- Sistem penghawaan buatan (AC)

c. Hasil wawancara ketiga



Gambar 12 : Kantor Grab

Sumber : [grabinaja.com](https://www.grabinaja.com)

Nama kantor : Traveloka
 Waktu : Sabtu, 18 Februari 2020
 Narasumber : Rifky Farras (Karyawan)

Dibawah ini merupakan hasil dari wawancara dengan narasumber yang dilakukan secara online melalui pesan teks di aplikasi Instagram. Berikut merupakan informasi yang dapat digunakan untuk melakukan studi banding yang berada di ruang tenant kantor startup:

- Ruang kerja kantor Grab berbentuk open plan sehingga memudahkan interaksi antar sesama para karyawan .



Gambar 13 : Ruang Kerja Kantor Grab

Sumber : [grabinaja.com](https://www.grabinaja.com)

- Food Court
- Gym Room
- Meeting Room
 Seperti kantor-kantor pada umumnya, Grab mempunyai ruang meeting baik untuk meeting internal dan juga meeting eksternal. Ruang meeting pada grab ini dinamai dengan nama daerah-daerah di Indonesia seperti Jakarta, Bandung, Malang,dll.
- Pantry
 Biasa digunakan untuk membuat kopi, memanaskan ulang makanan dan mengambil cemilan di mesin ovo.
- Storage Room
 Berfungsi untuk menyimpan barang-barang karyawan dan juga menyimpan barang-barang keperluan kantor agar tidak berserakan di meja karyawan.
- Workshop Room
 Ruang workshop berfungsi untuk acara workshop atau event yang cenderung bersifat informal. Ukuran ruang cukup besar

sehingga bisa menampung banyak karyawan.

- Fasilitas pendukung seperti tenis meja untuk berolahraga



Gambar 14 : Fasilitas Pendukung di Kantor Grab
Sumber : grabinaja.com

Utilitas yang terdapat di ruang kantor Traveloka :

- Terdapat Wifi
Wifi adalah singkatan dari Wireless Fidelity, mempunyai arti sekumpulan standar yang digunakan untuk Jaringan Lokal Nirkabel. Pada mulanya Wifi digunakan untuk perangkat nirkabel dan Jaringan Area Lokal (LAN), tapi pada saat ini banyak dipergunakan untuk mengakses internet. Ini memungkinkan seseorang dengan Notebook dapat terhubung dengan internet menggunakan titik akses (atau dikenal dengan hotspot) terdekat.
- Speaker
Loudspeaker atau lebih sering disingkat dengan Speaker adalah Transduser yang dapat mengubah sinyal listrik menjadi Frekuensi Audio (sinyal suara) yang dapat didengar oleh telinga manusia dengan cara mengetarkan komponen membran pada Speaker tersebut sehingga terjadilah gelombang suara.
- Proyektor
Proyektor adalah sebuah alat optik yang digunakan untuk menampilkan gambar di sebuah layar proyeksi atau permukaan serupa.
- Sistem pembuangan sampah (Tempat sampah)

- Sistem distribusi energy dan pencahayaan (Sekring/MBC, lampu, saklar dan stopkontak)
- Sistem proteksi kebakaran (APAR, sprinkler, smoke detector dan fire alarm)
- Sistem penghawaan buatan (AC)

d. Hasil wawancara keempat



Gambar 15 : Kantor Dana
Sumber : marketeers.com

Nama kantor : Dana
Waktu : Sabtu, 18 Februari 2020
Narasumber : Ayu Natasha (Karyawan)

Dibawah ini merupakan hasil dari wawancara dengan narasumber yang dilakukan secara online melalui pesan teks di aplikasi Instagram. Berikut merupakan informasi yang dapat digunakan untuk melakukan studi banding yang berada di ruang tenant kantor startup :

- Kantor DANA memiliki konsep nusantara yang terdiri dari 2 lantai dan ada 6 area ruang kerja yaitu : Hutan, Gunung, Pulau, Pasar, Sawah, Candi dan Rumah daerah



Gambar 16 : Konsep Sawah di Kantor Dana
Sumber : marketeers.com

- Di setiap area juga terdapat beberapa ruang meeting.



Gambar 17 : Ruang Meeting di Kantor Dana
Sumber : marketeters.com

- Di setiap lantai ada 2 pantry yang disediakan kulkas, dispenser, alat makan (piring, gelas, sendok garpu dll), dan ada coffee machine. Di pantry juga karyawan DANA dapat menitipkan jualan pribadi dengan menempelkan harga dan QR code agar dapat dibayar. Khusus di lantai atas terdapat pantry besar dimana terdapat kompor untuk memasak (alat sudah disediakan).



Gambar 18 : Ruang Pantry di Kantor Dana
Sumber : marketeters.com

- Untuk yang mempunyai waktu luang disediakan games area (hockey, PS, dll)
- Untuk fasilitas lain DANA ada phone booth (karena tidak ada telephone), musholla, nursery room, powder room (buat make-up), dan creative room (buat bikin content).
- Sistem pembuangan sampah (Tempat sampah)
- Sistem distribusi energy dan pencahayaan (Sekring/MBC, lampu, saklar dan stopkontak)
- Sistem proteksi kebakaran (APAR, sprinkler, smoke detector dan fire alarm)
- Sistem penghawaan buatan (AC)

7. DATA

Berdasarkan hasil dari studi banding yang dilakukan kepada narasumber yang berkerja di kantor StartUp melalui metode

wawancara, dapat disimpulkan mengenai kebutuhan standart utilitas yang terdapat di ruang tenan kantor Startup yang bersifat open plan. Open plan dapat diartikan sebagai penataan interior yang saling terbuka antara ruangan satu dengan lainnya untuk mendapatkan kesan luas dan dapat membuat hubungan antara staff atau karyawan menjadi lebih dekat sehingga kolaboratif semakin meningkat. Pada ruang tenan Open Plan yang terdapat di kantor StartUp terdiri dari tiga tipe ruang tenan (tipe kecil, sedang dan besar). Di setiap tipe yang berbeda-beda, terdapat juga fasilitas yang berbeda sesuai dengan kebutuhan yang tersedia di ruang tenan kantor startup.

Secara umum utilitas yang terdapat di ruang tenan kantor startup terdiri dari jaringan energi listrik, proteksi kebakaran, penghawaan buatan(AC), tempat pembuatan sampah dan pencahayaan. Berikut merupakan penjelasan mengenai utilitas yang terdapat di ruang tenan kantor startup ialah :

➤ Tempat Pembuangan Sampah

Pada ruang tenan di kantor startup terdapat tempat pembuangan sampah yang sesuai dengan jenis masing-masing sampah seperti tempat sampah organik, non organik yang bertujuan untuk memudahkan pengembalian dan pemindahan sampah dari setiap ruang tenan kantor startup menuju tempat pengumpulan atau pembuangan sampah sementara yang berada di kantor startup.

➤ Jaringan Energi Listrik

Jaringan energi listrik yang terdapat di ruang tenan kantor Startup ini berupa Sekring /MCB (Miniatur Circuit Briker) yang dapat memutuskan arus listrik otomatis apabila melebihi nilai yang di tentukan. Dan juga berfungsi sebagai saklar yang dapat menghubungkan atau memutuskan arus listrik secara manual. Jadi masing-masing ruang tenan memiliki satu Sekring/MCB.

Selain itu, daya yang dihasilkan dapat merubah energy listrik menjadi energy

cahaya dengan cara aliran listrik yg dialirkan melalui stop kontak, saklar, lalu ke lampu. Lampu yang di gunakan untuk ruang tenan kantor startup ini menggunakan jenis lampu LED, dikarenakan jenis lampu LED ini termasuk kedalam jenis lampu hemat energy yang dapat menghasilkan energy cahaya yang lebih besar 80% daripada energy panas yang dikeluarkan dari lampu tersebut.

Pencahayaan warna yang digunakan dalam jenis lampu tersebut adalah jenis *daylight* atau cahaya putih yang digunakan sebagai penerangan ruangan kerja kantor yang memberikan kesan netral. Cahaya putih pada jenis penerangan ini berfungsi agar mata tidak cepat lelah dalam mengerjakan suatu pekerjaan.

➤ Proteksi Kebakaran

Pada ruang tenan di kantor StartUp terdapat Sistem proteksi kebakaran berupa APAR yang berfungsi memadamkan api yang baru tersulut, peletakan posisi APAR hendaknya mudah di temukan dan rawan api. Selain itu jug terdapat Sprinkler yang bisa di mengeluarkan mengeluarkan air saat kondisi ruangan panas pada suhu tertentu (>68). Serta terdapat Smoke detector dan Fire alarm. Smoke detector diletakan pada ruang yang menghasilkan asap lebih banyak saat penyulutan api (material karpet, kertas, karet, no smoking area). Fire alarm akan menyala apabila smoke detector mendeteksi adanya asap.

➤ Penghawaan buatan/ AC

Penghawaan yang berada di ruang tenan kantor startup menggunakan sistem penghawaan berupa AC Cassette dan juga AC Split. Penggunaan AC Cassette ini cocok diletakkan di ruangan yang berbentuk open plan karena ac jenis ini bisa mendinginkan ruangan secara cepat sehingga cocok digunakan untuk tipe ruang kantor yang berisi banyak orang. Biasanya AC Casette ini diletakkan di tengah langit-langit ruangan dan udara dari ac ini dapat menyebar

keseluruh ruangan dengan cepat. Sedangkan untuk AC Split digunakan pada tipe ruang kantor yang tidak terlalu banyak orang dan dapat digunakan di area yang tidak dapat terjangkau oleh AC Cassette.

➤ Wifi

WIFI atau Wireless Fidelity merupakan media penghantar komunikasi pada jaringan komputer tanpa menggunakan kabel. WIFI menggunakan sinyal radio yang bekerja pada frekwensi tertentu sehingga transfer data dan program melalui jaringan ini bisa sangat cepat. Umumnya WIFI digunakan untuk mentransfer internet ke pengguna, sehingga dengan adanya WIFI ini semua perangkat yang terhubung bisa terkoneksi dengan internet.

➤ Speaker

Speaker pada ruang tenan kantor startup ini berfungsi untuk memberikan suatu informasi secara umum kepada para pengguna atau penyewa ruang tenan yang berada di kantor startup.

➤ Proyektor

Pada ruang tenan yang berada di kantor startup ini menggunakan jenis proyektor LCD. Proyektor ini menjadi salah satu barang wajib untuk menampilkan presentasi di layar yang lebih besar. Selain untuk presentasi, proyektor dan screen juga berguna ketika hendak melakukan panggilan video conference call dengan mitra bisnis secara online.

8. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dari studi literatur dan studi banding yang telah dilakukan kepada para karyawan yang bekerja di perusahaan kantor Startup, maka dapat disimpulkan secara umum mengenai utilitas yang berada di kantor startup sesuai dengan skala kecil, sedang dan besar, sebagai berikut :

- 1) Utilitas yang disediakan kepada para penyewa berupa jaringan energi listrik, proteksi kebakaran, penghawaan buatan atau ac, tempat pembuangan sampah, wifi, speaker dan proyektor.
- 2) Utilitas yang tidak disewakan kepada para penyewa berupa meja kerja, kursi, laptop, computer, jam dinding, loker dan rak buku.

REFERENSI

Tangoro, Dwi. 2016. *Utilitas Bangunan dalam Kuliah Umum Universitas Teknologi Yogyakarta Program Studi Arsitektur*, 27 Februari 2016.

Walidonna, Alivia Rosy. 2017. *Desain Interior Coworking Space Dilo Untuk Meningkatkan Produktifitas dan Inovasi Pengguna dalam Tugas Akhir RI 141501 Depertemen Desain Interior ITS*, Juli 2017.

Burhany, Nur Rahmanina. 2010. *Dialog Kritis Trilogi Vitruvius vs. Dwilogi Mangunwijaya dalam Majalah Ilmiah Mektek*, Tahun X No. 1 Januari 2010.

Timothy, Mieke Choandi. 2019. *Kantor Digital Kreatif Startup*. Jurnal Stupa Vol. 1, No. 2, Oktober 2019. hlm: 1519-1532.

Istanto, Freddy H. 1999. *Arsitektur "Guna Dan Citra" Sang Romo Mangun*. Dimensi Teknik Arsitektur VOL. 27, No. 2, Desember 1999: 40 - 47.

<https://id.scribd.com>., *Pengertian Rental Office*, diakses pada 7 April 2020.

<https://www.academia.edu>., *Wifi adalah singkatan dari Wireless Fidelity*, diakses pada 22 April 2020.

https://www.youtube.com/watch?v=1KMV9B_3RiY, diakses pada 22 April 2020.

<https://www.youtube.com/watch?v=nmnvFUF9ool> , diakses pada 22 April 2020.

<https://blog.elevenia.co.id/> *kegunaan stop kontak*, diakses pada 23 April 2020.

<https://teknikelektronika.com>., *fungsi, pengertian speaker dan prinsip kerja speaker*, diakses pada 23 April 2020.

<https://id.wikipedia.org>. *Proyektor*, diakses pada 23 April 2020.

<http://bimoportgas1.blogspot.com>., *pengertian dan fungsi kabel lan*, diakses 29 April 2020.

<https://sikil-rayapen.blogspot.com>., *pengertian, kegunaan dan jenis stop kontak*, diakses pada 29 April 2020.

<https://id.wikipedia.org>., *Stop kontak*, diakses pada 29 April 2020.

<https://duniaberbagiilmuuntuksemua.blogspot>., *elcb dan mcb serta perbedaannya*, diakses pada 29 April 2020.

<https://www.audioegnine.co.id>., *pengertian fungsi speaker*, diakses pada 30 April 2020.

<https://www.nesabamedia.com>., *pengertian mesin fotocopy*, diakses pada 30 April 2020. <https://www.id.wikipedia.org>., *Mesin fotokopi*, diakses pada 30 April 2020.

<https://komputerflas.blogspot.com>., *pengertian dan fungsi printer*, diakses pada 30 April 2020. <https://www.arsitag.com>., *desain ruang meeting*, diakses pada 30 April 2020.

<https://www.arsitag.com>., *desain perpustakaan*, diakses pada 30 April 2020.

<https://gemaintermulia.co.id>., *pentingnya ruangan permainan dalam sebuah kantor*, diakses pada 30 April 2020.