

BAB II

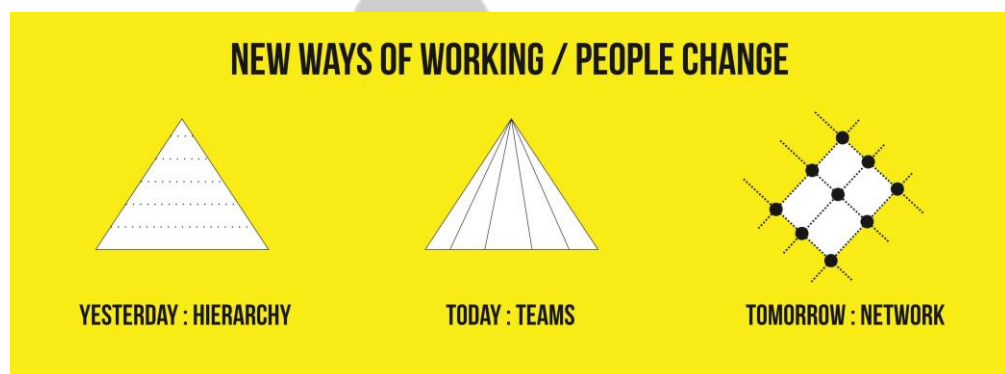
TINJAUAN *COWORKING SPACE*

2.1 Tinjauan dan standar *Coworking Space*

2.1.1 Pengertian *Coworking Space*

Coworking Space merupakan bentuk baru tipologi perkantoran yaitu *rental office* yang mengadaptasi perkembangan cara bekerja yang berubah menjadi semakin fleksibel. Hal ini didasarkan pada pola hubungan antar pekerja yang terus mengalami evolusi dari masa ke masa.

Awalnya orang-orang bekerja dengan tatanan hirarki yang rapi sehingga segala aktifitas harus terkontrol dan berurutan dari atas ke bawah dan sebaliknya. Berbeda dengan saat ini, pola hirarki mulai bergeser menjadi pola kerja tim yang memberikan ruang bagi semua pekerja dalam satu tim untuk bisa andil dalam pengerjaan proyek dengan *leader* yang memiliki peran untuk mengayomi sekaligus menjadi pengambil keputusan akhir. Pola-pola kerja tersebut akan terus berkembang di mana pekerja tidak lagi harus bernaung di dalam suatu perusahaan atau tim yang sama secara terus-menerus melainkan berdiri atas nama pribadi dan tidak terikat dalam suatu instansi (*freelancer*). *Freelancer* bertukar ide secara personal sehingga membutuhkan pekerja-pekerja lain sebagai dalam hubungan timbal balik sehingga melahirkan *network* untuk mengembangkan usaha-usahanya. Seiring dengan perkembangan teknologi informasi, kegiatan bekerja tidak lagi mengharuskan pertemuan secara fisik namun dapat dilakukan dari jarak jauh. Perkembangan pola kerja dari masa ke masa diilustrasikan melalui Gambar 2.1.



Gambar 2.1 Perkembangan Pola Hubungan Antar Pekerja

Sumber : Dugyu, Ergin. 2013. *How to Create a Co-Working Space Handbook*. Italy : (pg. 8)

Coworking Space didasarkan pada nilai-nilai penting yaitu partisipasi, berbagi dan keterbukaan pikiran. Dalam praktiknya, pekerja yang memutuskan bekerja sebagai *freelancer* tetap membutuhkan tempat bekerja. Sebagai alternatif baru selain mengandalkan rumah atau café yang kurang kondusif sebagai tempat bekerja, *Coworking Space* menawarkan nilai tambah berupa *network* bagi sesama *freelancer*.

Coworking Space pada dasarnya adalah penyewaan meja kerja di ruang terbuka untuk waktu yang fleksibel. Sebagai bentuk baru dari *rental office*, ruang tersebut bersifat berbagi pakai dengan orang lain untuk menekan biaya sewa. Pengguna datang dari latar belakang yang berbeda-beda seperti pengusaha, asosiasi, seniman, mahasiswa, peneliti sebagai "rekan kerja". Perbedaan latar belakang menimbulkan interaksi yang bersifat dinamis karena setiap orang memiliki kelebihan masing-masing dalam pembahasan proyek pekerjaan sehingga hasilnya dapat lebih maksimal.

2.1.2 Jenis *Coworking Space*

Seorang praktisi pekerja nomaden, Eli David yang bekerja dengan menggunakan *Coworking Space* sebagai alternatif tempat untuk bekerja dalam jangka waktu pendek menyatakan bahwa terdapat beberapa jenis *Coworking Space* yang dibedakan berdasarkan kebutuhan serta jenis pekerjaan pengguna, antara lain:

- a. ***Total office*** merupakan tipe *Coworking Space* yang diperuntukkan bagi pekerja yang menetap sementara di sebuah tempat baru. Pada umumnya, bidang yang menggunakan ***Coworking Space*** tipikal ini adalah pengacara, akuntan, dan pekerja *Public Relations* yang membutuhkan tempat yang nyaman, sekaligus memberikan impresi yang baik bagi klien. Jam kerja seperti kantor pada umumnya yaitu pukul 9.00 sampai 17.00. Total Office tidak bersifat *fun oriented* namun menyerupai rupa kantor secara umum dengan furniture formal. Tipikal ini menarik personal yang ingin bekerja di dalam suasana kantor namun menghindari kerumitan administrasi walaupun dengan rentang harga sewa yang di atas rata-rata.
- b. ***Coworking Places*** merupakan tipe yang biasanya diperuntukkan untuk *freelancer* atau pekerja lepas yang bersifat dinamis. Pengguna *Coworking Place* akan menggunakan meja, bertemu orang-orang, berkumpul di dalam suatu atmosfer baik yang biasanya didominasi oleh pekerja usia muda. Jam buka melebihi jam kantor pada umumnya bahkan 24 jam dan cocok untuk digunakan untuk bertemu antar pekerja lepas ataupun komunitas untuk

mengadakan kegiatan. Tipikal ini disewakan dengan harga yang lebih murah dibanding *Rental Office*.

- c. ***Startup-oriented incubators*** lebih diarahkan bagi pekerja dengan bisnis online serta *startup* yang membutuhkan lingkungan yang akan menghubungkan mereka ke *startup* lain sehingga menciptakan *networking*. Pada umumnya pemilik *Coworking Space* tipe ini hanya mengkhususkan bagi penggunayang sifatnya *startup*. Keuntungan tipe ini adalah banyaknya pekerja muda dengan ide-ide baru yang bisa berkembang menjadi besar dan didedikasikan untuk mengubah dunia dan dengan energi tak terbatas. *Startup-oriented incubators* bahkan mungkin menawarkan dukungan, pendanaan, dan pelatihan.

Selain jenis yang dijabarkan di atas, jurnal online, deskmag.com yang bertajuk “*The Growth of Hybrid Coworking Space*” (Dermot, 2013), menjelaskan tentang tipe Hybrid Coworking atau bisa disebut sebagai tipe gabungan. Dermot memunculkan gagasan bahwa dengan adanya berbagai jenis pekerjaan di dalam ruang kerja yang sama akan memberikan pekerja di dalam Coworking Space kemampuan untuk memilih elemen kerja terbaik yang sesuai dengan mereka dan memberi pilihan untuk menambah atau mengurangi ukuran tim yang diperlukan.

“Coworking” baik sebagai konsep yang telah berkembang banyak selama sepuluh tahun terakhir, dari yang relatif kurang diminati menjadi cara yang semakin diterima oleh umum. Perbedaan kebutuhan spesifik di dalam Coworking Space akan menghasilkan ruang yang bersifat hybrid. Tidak ada pola khusus untuk merancang sebuah Coworking Space yang efektif, melainkan harus menyesuaikan kebutuhan pekerja yang terus berkembang dan mencerminkan unsur tersebut ke dalam desain ruang.

2.1.3 Aktivitas dan Persyaratan Fasilitas Minimal *Coworking Space*

Kegiatan yang dilakukan di dalam berbagai tipe *Coworking Space* kurang lebih sama dengan kegiatan perkantoran di *rental office* namun dengan perbedaan pola kerja yang lebih fleksibel dan dinamis serta ruang ruang yang digunakan dengan sistem berbagi pakai untuk menekan pembiayaan. (Dugyu, 2014) merespon

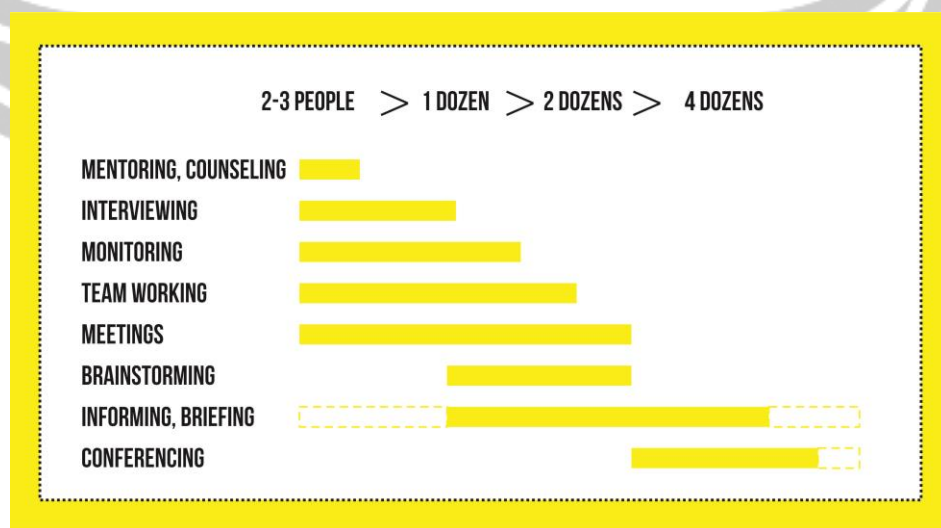
perkembangan pola kerja dengan membuat klasifikasi aktivitas di dalam *Coworking Space* yang dijelaskan melalui Tabel 2.1.

User	Activity
Solo	Writing, drawing, telephoning, selling, dealing, thinking, reading, filling, computing, researching
Collective	Selling, dealing, researching, filing
Group	Teaching, counselling, monitoring, interviewing, meeting, team working, brainstorming, informing, briefing, conferencing
Congenial	Mailing, circulating, paper processing, getting supplies, filling, personal care, coffee-making, brown-bagging, working lunches
Socializing	Eating, entertaining, chatting, smoking, exercising

Tabel 2.1 Klasifikasi Aktivitas Berdasar Jumlah Pengguna

Sumber : Dugyu, Ergin. 2013. *How to Create a Co-Working Space Handbook. Italy* : (pg. 16)

Selanjutnya, perkiraan jumlah ideal manusia dapat diketahui melalui aktifitas yang dilakukan di dalam *Coworking Space*. Menurut survey (Foertsch, 2012), 51% pekerja lebih memilih untuk bekerja di ruang yang jumlahnya kurang dari 20 orang. Jumlah bertambah seiring dengan besaran ruang. Meskipun begitu, seringkali meja tidak terisi penuh setiap saat yang akhirnya memberikan ruang lebih. Jumlah yang didapat (Dugyu, 2014) di bawah ini merupakan jumlah efektif manusia dalam melakukan aktifitas yang dilakukan secara bersamaan sehingga dapat menghasilkan produktifitas yang maksimal.



Gambar 2.2 Jumlah Pengguna Berdasarkan Aktivitas.

Sumber : *Ibid.* pg. 18

Aktivitas *mentoring* dan *counseling* paling efektif hanya dilakukan oleh dua sampai tiga orang sedangkan aktivitas *interviewing* dan *monitoring* dilakukan mulai dari dua sampai dua belas orang. Jumlah pengguna ruang akan semakin bertambah ketika melakukan aktivitas *teamworking* dan *meeting* yang bisa mencapai 24 orang. Berbeda dengan *brainstorming* yang juga maksimal dilakukan oleh 24, namun biasanya terdiri dari dua belas orang sebagai grup terkecil. *Conferencing* adalah kegiatan dengan jumlah pengguna paling banyak yaitu kurang lebih mencapai 48 orang sehingga membutuhkan ruang yang cukup luas.

2.2 Studi Komparasi

2.2.1 Eduplex, Bandung

2.2.1.1 Fungsi

Eduplex yang terletak di Jl. Ir. H. Djuanda, Bandung adalah sebuah *Coworking Space* yang berdiri sejak tahun 2016 dibawah pengelolaan Eduglobal. Tidak hanya sebagai tempat bekerja, Eduplex yang mengusung konsep ‘A Café, Study – *Coworking Space in Bandung*’ ini juga difungsikan sebagai tempat kursus dan juga kafe.

2.2.1.2 Ruang

Coworking Space ini menyediakan berbagai jenis ruang kerja dan fasilitas jasa kreatif. Ruang-ruang yang disediakan antara lain sebagai berikut:

1. Kafetaria
2. *Pantry*
3. Resepsionis
4. *Coworking Area* sekaligus ruang untuk *event* komunitas
5. *Startup/Tenant*
6. Kelas Kursus
7. Ruang Manajemen
8. Kantor Pengelola Kursus
9. Toilet

2.2.1.3 Pelingkup

Eduplex menggunakan bangunan lama bergaya arsitektur kolonial yang didekorasi ulang dan ditambahkan bangunan baru pada area belakang untuk memenuhi kebutuhan.



Gambar 2.7 Fasad Eduplex, Bandung

Sumber : kumparan.com

2.2.2 Co&Co Cipaganti, Bandung

2.2.2.1 Fungsi

Merupakan rantai *coworking* yang terdapat di Bandung. Mewadahi tidak hanya kelas pekerja namun juga mahasiswa. Bekerja sama dengan bank milik pemerintah sehingga sistem pembayaran dan akses internet menggunakan kartu khusus.

2.2.2.2 Ruang

Co&Co menyediakan berbagai jenis ruang kerja dan fasilitas yang bebas digunakan pengguna. Ruang-ruang yang disediakan antara lain sebagai berikut:

1. Resepsionis
2. *Coworking Area* sekaligus ruang untuk *event* komunitas
3. *Startup/Tenant*
4. *Idea Room*
5. *Meeting Room*
6. *Print Station*
7. *Pantry*
8. Taman sebagai tempat *event*

9. ATM – banking spot
10. Dapur
11. Mushola
12. Ruang Manajemen
13. Toilet



Gambar 2.8 Coworking Area di Co&Co Cipaganti

Sumber : dok. pribadi

2.2.2.3 Pelingkup

Co&Co terletak di daerah pusat di Kota Bandung. Tampilan fasad berupa bangunan colonial yang sesuai dengan bangunan di sekitarnya yang merupakan rumah-rumah bergaya colonial. Interior diolah menyesuaikan gaya saat ini dengan pola-pola geometris yang cocok dengan kalangan muda.



Gambar 2.11 Fasad Co&Co Cipaganti

Sumber : google earth