

## BAB II

### TINJAUAN *COWORKING SPACE*

#### 2.1 Tinjauan *Coworking Space*

##### 2.1.1 Pengertian *Coworking Space*

*Coworking Space* merupakan sebuah *rental office* yang memiliki tipologi perkantoran dengan mengikuti perkembangan cara be kerja yang semakin berubah menjadi efisien dan fleksibel sehingga pola cara bekerja mengalami evolusi. Secara umum *coworking space* merupakan tempat yang digunakan bekerja dengan saling berbagi ide, pengetahuan, berkolaborasi, dan bertukar pikiran. Pengertian dalam penggunaan ruang kerja pada *coworking space* yaitu penyewaan ruang kerja yang digunakan secara bersama-sama, dan terbuka atau *open space* dengan pengguna lainnya dan penggunaan waktu yang fleksibel. Selain itu penggunaan ruang kerja *coworking space* sebagian besar digunakan oleh orang-orang dengan profesi yang berbeda-beda antara lain: *freelancer*, *entrpeneur*, *startup*, konsultan, insvestor, karyawan, peneliti, asosiasi, pelajar dan sebagainya (Leforestier, 2009, hal. 3).

Perbedaan profesi pada pengguna dapat menimbulkan interaksi pada pengguna *coworking space*, dapat menawarkan keahlian masing-masing untuk sebuah pekerjaan karena setiap orang memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing dalam pembahasan saat bekerja sehingga terjadilah sebuah kolaborasi dan hasilnya lebih maksimal. *Coworking space* memiliki nilai-nilai penting yaitu: berpartisipasi, berkolaborasi, dan berbagi pikiran yang terbuka, sebagai bentuk dari *rental office*, bersifat berbagi penggunaan pada ruang dengan orang lain untuk menekan biaya sewa. Selain itu *coworking space* juga didedikasikan untuk para pengusaha yang sedang merasa sendiri dalam menjalankan sebuah usaha, merasa khawatir kehilangan interaksi antar manusia, sehingga mencoba mencari peluang

agar bisa bersosialisasi dengan melalui *coworking space* para pengusaha dapat berbagi pengalaman mereka (Leforestier, 2009, hal. 4).

### 2.1.2 Fungsi Dan Tujuan *Coworking Space*

*Coworking space* memiliki fungsi untuk ruang kerja menciptakan kolaborasi, partisipasi, keterbukaan, inovasi, fleksibilitas, berbagi ilmu pengetahuan, pengalaman, dan peralatan, dengan profesi yang berbeda-beda antara lain yaitu: startup, freelance, entrepreneur, karyawan, asosiasi, konsulta, peneliti, investor, pelajar, dan sebagainya. Dengan menawarkan sebuah tempat kerja yang bernuansa positif pada suatu ruang dan terdapat pengguna yang ada didalamnya, sehingga *coworking space* dapat memperbesar peluang untuk menambah jejaring sosial, bertukar ide-ide yang kreatif dan juga berguna untuk mengembangkan kemampuan diri. Selain itu *coworking space* tidak seperti ruang-ruang kerja pada perkantoran konvensional, yang setiap ruang diberi sekat atau pembatas antar ruang pekerja, sehingga memberi rasa bosan dan kesepian pada pekerja, sedangkan *coworking space* memberikan konsep *open space* terhadap ruang kerja sehingga kehidupan sosial penghuni dapat berjalan beriringan dengan pekerjaan.

*Coworking space* juga memiliki tujuan sebagai wadah bagi seorang individu maupun suatu komunitas dengan menawarkan atau menciptakan sebuah interaksi antar pengguna antara lain yaitu:

- Memperluas jaringan setiap orang dengan cepat dengan berinteraksi.
- Memberi peluang bagi para pengguna *coworking space* untuk bersosialisasi atau berdiskusi mengenai pekerjaan dengan profesi yang berbeda-beda.
- Membangun sebuah komunitas kerja bersama bagi para bekerja.
- Membangun suasana kerja yang lebih kreatif dan kondusif.
- Meningkatkan produktivitas dalam bekerja sehingga lebih efisien dan termotivasi.

### 2.1.3 Jenis - Jenis *Coworking Space*

Menurut Eli David seorang pekerja nomaden berpendapat bahwa *coworking space* merupakan tempat berkerja dalam waktu pendek menyatakan bahwa terdapat beberapa jenis *coworking space* berdasarkan kebutuhan dan jenis pekerjaan pada pengguna, antara lain:

#### 1. **Total office**

Total office merupakan tempat *coworking space* untuk tipe pekerja yang menetap sementara di sebuah tempat. Secara umum penggunanya adalah seorang akuntan, pengacara, dan pekerja *Public Relation* yang membutuhkan tempat yang nyaman sehingga memberikan kesan yang baik bagi klien. Waktu yang digunakan seperti jam kantor yaitu pukul 09.00 WIB sampai dengan 17.00 WIB. Selain itu dapat menarik personal ingin bekerja didalam suasana kantor dengan harga sewa diatas rata-rata.

#### 2. **Coworking Places**

*Coworking Places* merupakan tempat *coworking space* untuk tipe pekerja yang bersifat lepas dan dinamis atau *freelancer*. Penggunaa Coworking Place sebagian besar didominasi oleh pekerja usia muda dengan menggunakan meja, bertemu dengan orang-orang, berkumpul didalam suatu suasana yang produktif. Waktu yang digunakan pada umumnya melebihi jam kantor. Selain itu untuk harga sewa lebih murah dari pada *Rental Office*.

#### 3. **Startup-oriented incubators**

*Startup-oriented incubator* merupakan tempat *coworking space* untuk tipe pekerja yang sedang menjalankan bisnis online yang menghubungkan pada lingkungan yang sifatnya *startup*, sehingga menciptakan *networking*. Keuntungannya adalah pekerja muda bisa mengembangkan ide dan energi yang tak terbatas untuk mengubah mengembangkan kreatifitas dalam bekerja, dengan menawarkan dukungan, pendanaan, dan pelatihan.

Selain itu menurut buku “*The Growth of Hybrid Coworking Space*” dari penerbit Dermot, 2013, menjelaskan tentang bahwa

*coworking space* bisa disebut sebagai tipe gabungan. Dengan memunculkan bahwa bekerja didalam *coworking space* merupakan elemen kerja terbaik yang diperlukan. *Coworking* telah berkembang selama sepuluh tahun terakhir dari kurang diminati hingga diterima oleh umum. Perbedaan pada kebutuhan *coworking space* memiliki sifat karakter yang berbeda atau *hybrid*. Selain itu *coworking space* tidak memiliki adanya pola khusus yang efektif, melainkan menyesuaikan kebutuhan pekerja yang terus berkembang dengan uncur kedalam desain ruang.

#### 2.1.4 Pengguna *Coworking Space*

##### a) Pengguna tetap

Pengguna tetap adalah pengguna yang akan beraktivitas di dalam *coworking space* dalam jangka waktu yang lama. Pengguna tetap pada *coworking space* meliputi para pengelola *coworking space* itu sendiri, yaitu sebagai berikut;

##### a. Pimpinan

CEO (*Chief Excecutive Officer*):

1. Memimpin sistem kinerja *Coworking space*
2. Melakukan koordinasi mengenai rapat
3. Mengembangkan sistem kinerja *coworking space*

##### b. Pengelola

Manager dan Koordinator :

1. Melakuka pengelolaan dalam kinerja *Coworking Space*.
2. Melakukan koordinasi mengenai rapat.
3. Membuat laporan pada di setiap kegiatan.

##### c. Administrasi

*Host* dan *IT Specialist* .:

1. Melakukan pengelolaan administratif dan keuangan.
2. Melakukan koordinasi mengenai rapat.
3. Memasarkan dan mempromosikan.

##### d. Servis

*Cleaning service* dan *Security*.

1. Melakukan pemeliharaan dan perawatan servis pada *Coworking Space*.
2. Melakukan koordinasi mengenai rapat.

**b) Pengguna tidak tetap**

Pengguna tidak tetap adalah pengguna yang akan melakukan aktivitas di dalam *coworking space* namun dalam waktu yang relative singkat. Pengguna tidak tetap pada *coworking space*, adalah sebagai berikut;

**a. Anggota/ member**

Anggota/ member adalah mereka yang telah melakukan administrasi dan memanfaatkan *coworking space* sebagai sebuah tempat kerja.

1. Mengerjakan tugas / pekerjaan pribadi.
2. Melakukan administrasi.
3. Mengikuti kegiatan mingguan (*weekly events*).
4. Melakukan rapat pertemuan / seminar.

**b. Pengunjung**

1. Mengerjakan tugas / pekerjaan pribadi.
2. Menghadiri rapat pertemuan / seminar.

### **2.1.5 Nilai-Nilai Pada *Coworking Space***

*Coworking space* merupakan sebuah lingkungan kerja yang menawarkan gaya kerja yang kolaboratif, fleksibel, dan mandiri yang didasarkan pada saling percaya dan berbagi pengetahuan dan nilai-nilai antar anggotanya. *Coworking space* dapat digambar kedalam lima kata sifat yaitu fleksibel, menyenangkan, kreatif, ramah, dan inspiratif. Oleh karena itu, jenis perilaku yang mengarah ke suasana itu harus dianggap sebagai nilai – nilai. Berikut ini nilai-nilai yang terdapat pada *coworking space* (Stumpf, 2013, hal. 6).

**a) Komunitas**

Memiliki komunitas yang kuat dan yang memberi rasa memiliki adalah nilai

yang paling penting dalam *coworking space*. Hal ini dilihat sebagai faktor keberhasilan dari *coworking space* tergantung pada komunitasnya. *Coworking space* tidak dilihat sebagai layanan yang satu arah melainkan hubungan dua arah. Orang yang memanfaatkan juga memberi kontribusi kepada yang lainnya. Orang yang bekerja pada *coworking space* disebut sebagai *Community Manager* yang memiliki peran mendorong dan mendukung komunitas. Dalam sebuah perusahaan konvensional karyawan juga membangun komunitas. Karyawan bekerja sama sebagai rekan dan kemudian dapat menjadi teman. Sedangkan untuk *freelancer* keterikatan sosial semacam ini sering hilang. Para *freelancer* datang ke *coworking space* untuk menjadi bagian dari sebuah kelompok sosial (Stumpf, 2013, hal. 6).

Dalam komunitas, interaksi sosial secara formal maupun informal dinilai sangat tinggi dan penting dalam sebuah *coworking space* seperti makan siang bersama dan berbicara tentang proyek-proyek lain untuk memperluas cakrawala. Selain itu, acara – acara komunitas juga sering diadakan di *coworking space*. Ketersediaan sederhana untuk menghabiskan waktu bersama-sama merupakan nilai yang penting pada *coworking space* (Stumpf, 2013, hal. 6).

#### **b) Aksesibilitas**

Nilai ini memiliki 4 (empat) aspek yang berbeda. Pertama *coworking space* dapat diakses untuk orang atau kelompok yang sangat beragam. Orang harus merasa disambut dan suasana harus hangat. Kedua, aksesibilitas secara keuangan. *Coworking space* merupakan sebuah layanan dalam kelompok sosial dan harga sewa meja kerja harus serendah mungkin. Ketiga, bersikap terbuka dan menyambut tamu misalnya saat acara-acara komunitas. Keempat, yaitu aksesibilitas secara fisik bagi penyandang cacat (Stumpf, 2013, hal. 6).

c) **Kolaborasi**

*Freelancer* atau *enterpreneur* umumnya dapat bekerja sendiri dibanding dengan pegawai pada perusahaan konvensional. Tapi para *freelancer* dan *enterpreneur* ini tetap masih bisa bekerja sama dan hal ini yang sangat diapresiasi pada *coworking space*. Dalam komunitas di *coworking space*, *coworkers* dapat menemukan layanan spesialis yang dibutuhkan (misalnya desainer web), atau *coworkers* dapat berbagi ide satu sama lain untuk mendapatkan umpan balik. Selain itu, melalui kerjasama bahkan layanan baru atau bisnis baru dapat lahir dan menyebabkan kemitraan profesional antar *coworkers*. Nilai inti disini adalah kesediaan individu untuk bekerja dengan orang lain. Kolaborasi termasuk juga dalam arti saling berbagi pengetahuan dan pengalaman (Stumpf, 2013, hal. 6).

d) **Komunikasi**

Manfaat dari *coworking space* hanya dapat dirasakan melalui komunikasi. kesediaan untuk secara aktif berbagi pengetahuan dan belajar dari orang lain merupakan hal yang penting dalam *coworking space*. Tanpa komunikasi orang-orang hanya akan menjadi semacam orang luar yang hanya memanfaatkan namun tidak berkontribusi (Stumpf, 2013, hal. 6).

### 2.1.6 Kriteria Pemilihan Lokasi *Coworking Space*

Berikut ini beberapa kriteria - kriteria yang dapat digunakan untuk menentukan lokasi *coworking space* antara lain yaitu :

- a) Ketersediaan Lahan, Bangunan *coworking space* yang direncanakan merupakan fasilitas dengan lingkup pelayanan skala kota yang dimaksudkan untuk mendukung perkembangan industri kreatif digital di Kota Yogyakarta sehingga luas lahan dibutuhkan sebesar  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan kondisi lahan sebaiknya berupa tanah kosong dan dengan

bentuk lahan yang mudah untuk diolah (Badan Standarisasi Nasional, 2004, hal. 33).

- b) Peruntukan Lahan, sebagai bangunan dengan fungsi komersial lokasi tapak dapat berada pada lahan dengan peruntukan sebagai pusat perdagangan, jasa dan pemasaran (Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 68 huruf e).
- c) Aksesibilitas, sebagai fungsi perkantoran dapat dibangun dekat dengan sasaran pelayanannya (Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 68 huruf e). Lokasi *coworking space* memiliki akses yang dekat dan mudah ke jalan utama untuk mempermudah pencapaian menuju lokasi *coworking space*. Aksesibilitas mudah ke sarana transportasi umum. Akses mudah menuju lokasi tempat tinggal, tempat makan, dan ruang-ruang pertemuan lainnya (Purbowati, 2015, hal. vii).
- d) Daya Dukung Lingkungan, target pengguna utama bangunan *coworking space* adalah para kawula muda khususnya yang memiliki kemampuan dibidang teknologi informasi. Sehingga, lokasi *coworking space* sebaiknya memiliki hubungan dengan kawasan pendidikan. Kawasan pendidikan diutamakan pada kawasan pendidikan yang menyediakan jurusan dibidang teknologi informasi. Serta selain itu, lokasi *coworking space* sebaiknya berada pada lingkungan yang tenang, nyaman, dekat dengan kawasan perumahan dan sebaiknya berada pada kawasan pinggiran kota dengan peruntukan sebagai kawasan sub pusat pelayanan yang cenderung lebih tenang dan nyaman dibanding pada kawasan pusat kota (Purbowati, 2015, hal. vii).
- e) Ketersediaan Infrastruktur, Lokasi tapak dilengkapi dan dekat dengan infrastruktur yang mendukung aktivitas pada *coworking space* yang meliputi jaringan transportasi,

telekomunikasi, internet, listrik, air bersih, drainase dan sebagainya (Purbowati, 2015, hal. vii).

### **2.1.7 Persyaratan Teknis *Coworking Space***

#### **a. Area Kerja Individual**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 113)
  - a) Memiliki luas permukaan diantaranya 7 m<sup>2</sup> - 9 m<sup>2</sup>.
  - b) Ukuran pada setiap sisi area kerja berukuran 2,7 m – 3 m untuk satu pengguna sehingga membentuk area antara 7,3 m<sup>2</sup> dan 9 m<sup>2</sup>.
2. Perlengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 113)

Pada Area kerja harus memiliki standar perabot kantor seperti meja kerja (minimum 1.80 × 80 cm), kursi, unit laci dan beberapa rak.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 113)
  - a) Memiliki kenyamanan yang optimal dengan pengaturan pada sistem pencahayaan, pengkondisian udara, akustika
  - b) Untuk setiap area harus memiliki hubungan pada layanan listrik, telepon dan layanan data dan teknologi *WiFi*.

#### **b. Modul Kantor Independen**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 114)
  - a) Memiliki luas permukaan diantaranya 16 m<sup>2</sup> - 60 m<sup>2</sup>.
  - b) Memiliki bentuk modul dengan ukuran yang berbeda-beda.
  - c) Dalam inkubator besar dan kantor eksekutif, modul yang lebih besar dapat dipertimbangkan.
2. Perlengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 114)

Memiliki bentuk dua pilihan yaitu furnitur harus dimiliki oleh inkubator atau perusahaan harus menyediakannya.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 115)
  - a) Pada bentuk modul ruang harus fleksibel sehingga bisa memfasilitasi kerja kelompok atau individu.

- b) Setiap modul perlu adanya interaksi dengan ruang komunal untuk menjamin tujuan dalam menciptakan jaringan di inkubator. Hal ini, fitur transparan direkomendasikan. Fitur ini bisa menjadi "*showcase*" yang terfokus ke arah ruang sirkulasi komunal. *Showcase* memungkinkan karya yang dikembangkan perusahaan dipajang secara permanen dan pada saat bersamaan untuk meningkatkan transparansi dan konektivitas antara pekerja inkubator.
- c) Perlu adanya tempat untuk identifikasi perusahaan pada sisi modul yang menghadap ruang sirkulasi dan ruang komunal.

**c. Modul *Coworking Space***

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 116)
  - a) Memiliki luas permukaan diantaranya 36 m<sup>2</sup> - 72 m<sup>2</sup> (4 – 8 area kerja individu).
  - b) Pada luas permukaan pada area bekerja individual, perlu memiliki akustika yang bagus dan yang dapat menyerap suara pada fitur di dinding, langit-langit dan / atau furnitur.
2. Perlengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 116)
  - a) Ruang kerja juga perlu meja kerja yang nyaman (minimal 1,80 x 80 cm), kursi, lemari yang bisa dikunci dan unit laci, saluran untuk kabel, stop kontak dan koneksi lainnya.
  - b) Sehubungan dengan komputer, *coworking space* juga menyediakan komputer dan telepon bersama.
  - c) Mengelompokkan ruang kerja dengan menawarkan area yang memberikan konsentrasi.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 117)
  - a) Memiliki akses terhadap sinar matahari dan ventilasi alami serta menggunakan bahan penyerap suara di dinding dan langit-langit.

- b) Semua ruang kerja harus dilengkapi dengan koneksi ke layanan listrik, telepon dan layanan data dan teknologi *WiFi*.
- c) Ruang dapat menyesuaikan diri dengan kebutuhan yang muncul seiring berjalannya waktu dengan pengaturan tata ruang yang menawarkan fleksibilitas yang tinggi saat melakukan modifikasi sementara terhadap distribusi ruang kerja.
- d) Modul *coworking space* harus memiliki divisi yang jelas sehingga aktivitas yang terjadi di dalam dapat terlihat.
- e) Mempertimbangkan tempat untuk mengidentifikasi perusahaan pada fasad dari modul, menghadap ruang sirkulasi dan ruang komunal.

#### **d. Modul Ruang**

##### **Penyimpanan**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 119)  
Memiliki luas permukaan: antara 6 dan 9 m<sup>2</sup>.
2. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 119)
  - a) Ruang dapat ditempatkan pada bagian dalam karena ruang tidak perlu sinar matahari alami serta ruang juga tidak perlu berada di dekat modul kerja.
  - b) Tidak perlu ada gudang sebanyak perusahaan, namun persentase dapat dihitung sesuai dengan jenis perusahaan yang diperkirakan akan dihuni di inkubator.

##### **e. *Reprographics Area***

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 137)  
Memiliki luas permukaan antara 9 m<sup>2</sup> - 15 m<sup>2</sup>.
2. Perlengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 137)  
Mesin *fotocopy*, *printer*, jilid, meja kerja dan kursi.
- 3 Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 137)

- a) Ruang ini tidak harus berupa ruang tertutup, tapi sebaiknya terisolasi untuk mengurangi dampak akustik dari mesin. Ruang harus mempunyai pelingkup yang menyerap suara.
- b) Harus ditempatkan di daerah yang dekat dengan modul kerja dan sebaiknya tidak lebih dari 20 m dari modul terjauh.
- c) Ruang dapat berperan sebagai ruang pertemuan.

**f. Area Rapat Informal**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 122)  
Memiliki luas permukaan antara 7 m<sup>2</sup> dan 9 m<sup>2</sup>.
2. Perlengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 122)
  - a) Perabot yang menarik, nyaman dan informal seperti kursi berlengan.
  - b) Disarankan agar ada beberapa jenis ruang seperti ini pada beragam lokasi terkait.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 122)
  - a) Area ini dapat dibuat terbuka dan terintegrasi dengan ruang sirkulasi umum, namun harus dibatasi minimal untuk menjamin privasi orang yang bertemu didalamnya.
  - b) Penerangan harus cukup terang dan sebagai area yang menyenangkan.
  - c) Area ini bisa menjadi ruang informal yang berada diluar (teras, halaman, *rooftop* dan sebagainya yang mudah diakses).

**g. Ruang Rapat/Ruang Kelas**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 123)  
Memiliki luas permukaan antara 30 m<sup>2</sup> - 36 m<sup>2</sup>.
2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 123)
  - a) Furnitur fleksibel, mudah disesuaikan dengan konfigurasi yang berbeda (pertemuan konvensional, ruang kelas, meja berbentuk U, dll.). Bergantung pada tingkat variabilitas ruang (meja atau kursi dengan sandaran

tangan), membutuhkan area penyimpanan yang berdampingan.

- b) Ruang ini disiapkan untuk mengekspresikan merek dari *coworking space*, dengan menyertakan fitur yang menjadi ciri khas di perabot dan dekorasi.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 123)
- a) Ruang harus tertutup dan terisolasi secara akustik.
  - b) Ruang juga bisa memiliki dinding yang transparan namun pada satu sisi dinding harus memiliki ruang untuk papan, proyektor dan/atau layar.
  - c) Ruang memiliki jaringan listrik dan akses ke jaringan data (melalui *Wi-Fi* atau kabel).
  - d) Disarankan untuk membuat setidaknya satu ruangan untuk mengadakan konferensi video, yang sewaktu-waktu dapat juga disewakan kepada pengguna eksternal lainnya.
  - e) Berdasarkan kriteria kedekatannya peletakan ruang ini sebaiknya diantara modul kerja.
  - f) Untuk dapat disewakan kepada pengguna eksternal sebaiknya ruang diletakan dekat dengan pintu masuk atau setidaknya dekat dengan sirkulasi vertikal.

#### **h. Ruang Konferensi**

- 1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 126)
  - a) Memiliki luas permukaan antara 160 m<sup>2</sup> - 200 m<sup>2</sup> dengan kapasitas untuk 60 - 100 orang.
  - b) Ruang dapat dibagi dengan menggunakan partisi akustik yang mudah untuk digerakan, mengubahnya menjadi ruang kelas besar.
- 2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 126)
  - a) Ruang harus dilengkapi dengan proyektor, *loudspeaker*, titik koneksi untuk sistem audio dan TV, suara dan data, telepon, dan sebagainya.

- b) Agar pebisnis dan asosiasi menghargai ruangan secara positif, maka harus dilengkapi dengan teknologi bagus untuk menjadikannya tempat yang prestisius.
  - c) Menggunakan perabotan fleksibel yang dapat disesuaikan dengan konfigurasi yang berbeda (kelas, konferensi dan makan malam).
  - d) Ruangan dapat digunakan untuk mengekspresikan merek dari *coworking space*, dengan menyertakan fitur yang menjadi ciri khas di perabot dan dekorasi.
  - e) Penyertaan sebuah gudang kecil harus direncanakan agar bisa digunakan untuk menyimpan furnitur dan bahan lainnya.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 127)
- a) Ruangan harus tertutup dan terisolasi secara akustik. Akustik interior yang baik juga perlu dijamin (tanpa resonansi dan gema).
  - b) Ruang harus diberi sedikit kemiringan untuk memberikan penglihatan yang baik. Memiliki platform untuk *speaker*, kabin kontrol dan sebagainya.
  - c) Pencahayaan dan pengudaraan (alami atau buatan) ruangan harus terjamin. kemungkinan pencahayaan yang berbeda harus dipertimbangkan untuk menciptakan tingkat yang bervariasi, serta kontrol penyejuk udara yang independen
  - d) Ruang ini melibatkan kelompok pengguna eksternal. Oleh karena itu peletakkannya harus dekat dengan pintu masuk dan resepsionis dengan jalus yang pendek dan sederhana.
  - e) Harus memiliki ruang berdampingan dan cukup besar untuk saat-saat sebelum atau sesudah *events* yang diadakan di dalamnya.

#### **i. Ruang Istirahat**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 130)

- a) Memiliki luas permukaan antara 30 m<sup>2</sup>-36 m<sup>2</sup>.
  - b) Jumlah ruang yang disediakan direkomendasikan satu ruang istirahat per-pusat bisnis dan per-30 perusahaan yang di *hosting*.
2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 130)  
Menggunakan furnitur kasual dan nyaman seperti meja rendah, kursi berlengan, dan sebagainya.
  3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 130-131)
    - a) Ruang istirahat harus bisa dibedakan dari area sirkulasi, tapi tidak perlu fitur yang benar-benar tertutup karena dapat mengurangi interaksi antara orang-orang di ruang istirahat. Oleh karena itu, sebaiknya ruang istirahat dan area sirkulasi tidak ditentukan secara terpisah.
    - b) Ruang istirahat harus dapat dikenali dan terkonsentrasi di satu atau dua tempat di dalam gedung, sesuai dengan ukurannya.
    - c) Membutuhkan pencahayaan alami dan pendingin udara yang sesuai. Ruang terang mendorong orang untuk rileks, menjawab panggilan, mengadakan pertemuan informal, dan sebagainya.
    - d) Dapat dilengkapi dengan area perpustakaan atau *bookshare*
    - e) Ruang dapat dihidupkan dengan aktivitas seperti (kopi, makan, pertemuan informal, membaca surat kabar harian, dan sebagainya).
    - f) Menempatkan televisi di dalamnya tidak dianjurkan, karena ini tidak berkontribusi untuk menghasilkan hubungan personal.

**j. Dapur**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 132)
  - a) Memiliki luas permukaan 60 m<sup>2</sup> dan 100 m<sup>2</sup>.

- b) Luas minimum 20 m<sup>2</sup> dan direkomendasikan 0,50 m<sup>2</sup> bagi area kerja individual.
- 2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 132)
  - a) Dilengkapi dengan *counter kitchen* panjang, wastafel, *microwave*, lemari es, mesin kopi, dan sebagainya. Memungkinkan juga dengan adanya mesin penjual makanan dan minuman otomatis.
  - b) Merekomendasikan meja yang menerus agar mendorong terjalin komunikasi.
- 3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 132)
  - a) Untuk ruang sirkulasi harus jelas.
  - b) Memiliki banyak pencahayaan alami karena area ini digunakan beristirahat dan menghabiskan waktu senggang antara jam kerja.
  - c) Bangunan harus berada di zona tengah dengan jarak dari modul kerja.
  - d) Untuk menghidupkan ruang perlu adanya ‘; kegiatan aktivitas seperti (kopi, makan, pertemuan informal, membaca surat kabar harian, dan sebagainya).

#### **k. Ruang Istirahat *Outdoor***

- 1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 133)

Memiliki luas permukaan 80 - 100 m<sup>2</sup>.
- 2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 133)
  - a) Pada kelengkapan ruang perlu adanya meja dan kursi yang cocok untuk bersantai dan makan, keranjang sampah dan sebagainya.
  - b) Menggunakan Fitur relaksasi yang seperti kursi berjemur atau fitur serupa. Dengan minimal menggunakan pencahayaan buatan.
- 3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 133)

- a) Untuk ruang ini tidak terlalu jauh dari dapur agar bisa mengambil makanan dan minuman dari satu tempat ke tempat lain.
- b) Pada ruang istirahat berorientasi dan terlindung dari angin.
- c) Untuk teras pada lantai dasar diatur sebagai area istirahat *outdoor*.

#### **l. Ruang Permainan**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 134)  
Memiliki luas permukaan 30 m<sup>2</sup>-36 m<sup>2</sup>.
2. Kelengkapan (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 134)
  - a) Untuk menghadirkan suasana yang dinamis perlu adanya penggunaan perabot yang bersifat santai dan muda.
  - b) Pada kegiatan sebuah permainan bersama yaitu permainan yang dapat menghasilkan kejuaraan seperti pingpong, anak panah, kartu, dan sebagainya.
  - c) Pada kegiatan sebuah permainan individu yaitu membutuhkan durasi permainan yang panjang seperti permainan catur atau permainan papan lainnya harus dihindari.
  - d) Ruang sebaiknya sertakan dengan mesin minuman.
3. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 134)

Ruang permainan ini perlu diisolasi dengan baik secara akustik karena bisa menghasilkan kebisingan. Ruang harus memiliki ventilasi yang baik dan pendingin udara (terutama saat mereka menggabungkan permainan yang menghasilkan aktivitas aerobik. Memiliki cahaya alami.

#### **m. Ruang Sirkulasi**

1. Dimensi (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 129)
  - a) Pada ruang sirkulasi tergantung pada bentuk ruang yang fungsional.
  - b) Lebar koridor minimal seluas 1,8 m.

- c) Pada ruang sirkulasi memberi space 22% mulai dari permukaan yang akan dibangun coworking space.
- 2. Karakteristik (Diputació de Barcelona, 2014, hal. 129)
  - a) Merencanakan ruang sirkulasi dengan jelas karena dalam *coworking space* sering menerima kunjungan eksternal.
  - b) Memiliki koridor yang terang karena koridor juga dapat sebagai ruang pertemuan.
  - c) Pembentuk desain fasad sangat penting sebagai bentuk citra ruang sirkulasi.

#### n. Parkir Kendaraan

Untuk Parkir kendaraan memiliki beberapa syarat untuk lahan parkir yang harus dipenuhi (Badan Standarisasi Nasional, 2004, hal. 51) yaitu :

- 1. Pada lahan parkir harus mudah diakses.
- 2. Pada lahan parkir harus memiliki hubungan dengan jaringan sirkulasi dan pedestrian secara langsung.
- 3. Untuk lokasi pada lahan parkir harus mudah terlihat dari jalan raya. Untuk menentukan luas lahan parkir yang akan ditentukan perlu adanya penentu luas lahan parkir (Badan Standarisasi Nasional, 2004, hal. 51):
  - a) Jumlah pada pemilihan kelas kendaraan.
  - b) Jenis kegiatan dari pusat kegiatan yang dilayani.
  - c) Sistem pengelolaan pada lahan parkir

Dengan memiliki besaran parkir juga tergantung pada pusat kegiatan yang akan difungsikan. Secara umum untuk Standar besaran yang digunakan (Badan Standarisasi Nasional, 2004, hal. 51) yaitu :

- a) setiap luas 60 m<sup>2</sup> luas area perbelanjaan 1 lot parkir mobil.
- b) setiap luas 100 m<sup>2</sup> luas area perkantoran 1 lot parkir mobil.

- c) Sedangkan pemilikan kendaraan adalah 60 mobil setiap 1000 penduduk.

## 2.2 Studi Komparasi *Coworking Space*

### 2.2.1 Eduplex, Bandung

#### a. Fungsi

Untuk fungsi bangunan Eduplex yang terletak di Jl. Ir. H. Djuanda, didaerah Bandung adalah sebuah *Coworking Space*. Berdiri sejak tahun 2016 dengan dikelola oleh pengawasan Eduglobal. Eduplex memiliki fasilitas tidak hanya sebagai tempat bekerja tetapi juga memiliki konsep ‘*A Café, Study – Coworking Space in Bandung*’ dengan sebagai sebagai tempat kursus sekaligus kafe.

#### b. Ruang

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

1. Kafeteria
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

#### c. Pelingkup

Pada bangunan Eduplex telah menggunakan pendekatan arsitektur kolonial yang didekorasi ulang dan penambahan fungsi bangunan pada bagian belakang untuk menambah kebutuhan.



Gambar 2.1. Fasad Eduplex, Bandung  
Sumber : kumparan.com

## 2.2.2 Co&Co Cipaganti, Bandung

### a. Fungsi

Untuk fungsi Co&Co Cipaganti yang tertelak didaerah Bandung mampu mewedahi tidak hanya pekerja tatapi juga mahasiswa. Co&Co Cipaganti juga bekerja sama dengan bank milik pemerintah sehingga, mengenai sistem pembayaran dan akses internet bisa menggunakan kartu khusus untuk sebagai fasilitas.

### b. Ruang

Pada ruang Co&Co telah 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 2.2. Coworking Area di Co&Co Cipaganti  
Sumber : dok. Pribadi*

#### **c. Pelingkup**

Pada bangunan Co&Co telah menggunakan pendekatan arsitektur kolonial dengan tampilan yang berupa fasad dikarenakan menyesuaikan bangunan yang ada disekitar bangunan, dengan pengolahan bentuk pola-pola geometris yang cocok dengan kalangan muda



*Gambar 2.3. Fasad Co&Co Cipaganti  
Sumber : google earth*