

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM *COWORKING SPACE***

#### **II.1. TINJAUAN PELAKU USIA PRODUKTIF**

##### **II.1.1. Pengertian Usia Produktif**

Penduduk terbagi menjadi beberapa golongan, diantaranya adalah usia tidak produktif dan usia produktif. Penduduk usia tidak produktif merupakan penduduk yang memiliki usia dibawah 15 tahun (belum produktif) yang belum mampu menghasilkan barang maupun jasa dalam kegiatan dan berusia lebih dari 64 tahun (non produktif) yang sudah tidak mampu lagi menghasilkan barang maupun jasa. Sedangkan penduduk usia produktif merupakan penduduk yang masuk dalam rentang usia antara 15-64 tahun dan sudah bisa menghasilkan barang dan jasa.

##### **II.1.2. Pelaku Usia Produktif**

Target pelaku usia produktif yang berada di Kota Salatiga diantara lain sebagai mahasiswa, pelajar, *entrepreneur*, *freelancer*, ekonomi kreatif, dan komunitas.

###### **A. Mahasiswa**

###### **1. Pengertian Mahasiswa**

Mahasiswa berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan orang yang belajar di perguruan tinggi. Maka, dapat diartikan bahwa mahasiswa merupakan seseorang yang sedang menempuh pendidikan dan menimba ilmu pada sebuah perguruan tinggi (sekolah tinggi, institut, universitas atau akademi). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, mahasiswa merupakan insan dewasa yang memiliki kesadaran sendiri dalam mengembangkan potensi diri di Perguruan Tinggi untuk menjadi intelektual, ilmuwan, dan/atau professional.

###### **2. Aktivitas Mahasiswa**

Pada umumnya ada 3 kegiatan yang dilakukan oleh mahasiswa, yakni adalah kegiatan intrakurikuler, kegiatan kokurikuler dan kegiatan ekstrakurikuler.

- **Kegiatan Intrakurikuler**

Kegiatan Intrakurikuler merupakan kegiatan utama yang ada di perguruan tinggi yang dilakukan berdasarkan kurikulum yang dipakai, biasanya dilakukan di dalam perguruan tinggi atau beberapa ada yang dilakukan di luar perguruan tinggi (tidak umum).

Kegiatan-kegiatan intrakurikuler yang biasanya dilakukan oleh mahasiswa diambil dari [hotcourses.co.id](http://hotcourses.co.id) adalah

- **Kelas Kuliah**

Kelas kuliah merupakan kegiatan yang diadakan di dalam sebuah ruangan (kelas) yang dihadiri oleh semua mahasiswa yang mengambil mata kuliah tersebut. Terdapat dosen yang menjelaskan materi di depan dan mahasiswa lainnya memperhatikan dan membuat catatan di meja masing-masing.

- **Seminar**

Seminar merupakan kegiatan mahasiswa yang lebih interaktif, mahasiswa banyak mengemukakan ide dan pendapat, serta mengajukan pertanyaan. Terkadang mahasiswa memiliki kesempatan untuk melakukan presentasi disaat seminar.

- **Tutorial**

Kegiatan ini dapat dilakukan hanya dosen dan satu atau beberapa mahasiswa saja. Di kelas tutorial, dosen akan mendiskusikan topik yang lebih spesifik.

- **Praktek**

Praktek merupakan kegiatan yang dilakukan untuk dapat mempelajari keahlian praktikal di ruang laboratorium, lokakarya, studio atau pada tempat lainnya yang sesuai dengan target yang dilakukan, tergantung dengan mata kuliah masing-masing.

- **Kegiatan Kokurikuler**

Kegiatan yang dilakukan untuk menguatkan kegiatan intrakurikuler merupakan kegiatan kokurikuler. Kegiatan ini diharapkan dapat memperdalam materi yang telah disampaikan sebelumnya dalam kegiatan intrakurikuler.

- **Kegiatan Ekstrakurikuler**

Sebagaimana dikatakan di dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi, bahwa mahasiswa dapat mengembangkan bakat, minat dan kemampuan dirinya melalui kegiatan ekstrakurikuler yang merupakan bagian dari proses pendidikan. Dijelaskan oleh [strategimanajemen.wordpress.com](http://strategimanajemen.wordpress.com), kegiatan ini member kesempatan kepada mahasiswa untuk menambah pengetahuan dan wawasan, belajar berorganisasi dan berkomunikasi serta belajar memecahkan masalah.

Kegiatan ekstrakurikuler yang biasanya dilakukan mahasiswa adalah sebagai berikut:

- **Kegiatan Pengembangan Penalaran dan Keilmuan**

Kegiatan yang dilakukan antara lain forum akademik atau pertemuan ilmiah, Lomba Karya Ilmiah, Pelatihan Keterampilan, Penerbitan Kampus, kegiatan organisasi lintas kampus

- **Kegiatan Bakat, Minat, dan Kegemaran**

Misalnya mencakup kegiatan keolahragaan, kerohanian, beladiri, kesenian, komunitas pencinta alam, atau kegiatan pelatihan keilmuan.

- **Kesejahteraan Mahasiswa**

Beasiswa yang berasal dari internal ataupun eksternal Perguruan Tinggi yang diberikan bagi mahasiswa berprestasi di bidang: akademik, olah raga, kesenian dan bidang lainnya dan juga bagi mahasiswa yang kurang mampu dalam segi financial.

- Bakti Sosial Mahasiswa  
Kegiatan yang membutuhkan aksi mahasiswa untuk terjun langsung di tengah-tengah masyarakat di dalam maupun luar kota, dalam rangka kepedulian mahasiswa.
- Kegiatan Organisasi  
Ada organisasi di tingkat universitas (Majelis Permusyawaratan Mahasiswa, Dewan Perwakilan Mahasiswa, Badan Eksekutif Mahasiswa, Unit Kegiatan Mahasiswa) dan organisasi di tingkat fakultas (Dewan Perwakilan Mahasiswa, Badan Eksekutif Mahasiswa, Ikatan Mahasiswa Jurusan/Program Studi)

## **B. Pelajar**

Dikutip dari kbbi.web.id, pelajar merupakan:

“Anak sekolah (terutama pada sekolah dasar dan sekolah lanjutan); anak didik; murid; siswa”

Sedangkan menurut Sinolungan (1997), pelajar dengan arti luas merupakan setiap orang yang sedang terlibat dalam proses pendidikan untuk memperoleh pengetahuan. Maka, dapat disimpulkan bahwa pelajar adalah individu yang sedang menimba ilmu dan pengetahuan di sekolah dasar ataupun sekolah lanjutan.

## **C. *Entrepreneur* dan *Freelancer***

Menurut Soeparman Spemahamidjaja, *entrepreneur* adalah seseorang yang memiliki suatu kemampuan dalam berpikir kreatif dan melakukan inovatif yang dijadikan dasar, sumber daya, tenaga penggerak tujuan, siasat kiat dan proses dalam menghadapi tantangan hidup.<sup>3</sup>

Sedangkan *freelancer* atau pekerja lepas adalah pekerja professional mandiri yang sering bekerja di bidang kreatif, manajerial atau teknis, yang juga disebut dengan pekerja pengetahuan. *Freelancer* tidak mempekerjakan orang lain, dan

---

<sup>3</sup> Hafizh, Muhammad. 2018. *Pengertian Entrepreneur dan Mindset yang Harus Dibangun*. <https://www.bisnisrumahanpemula.com/pengertian-entrepreneur/> (diakses pada 1 Maret 2020)

lebih banyak memiliki otonomi daripada karyawan, karena *freelancer* tidak bergantung pada atasan mereka. (Smallbone dan Kitching 2012)<sup>4</sup>

Sifat-sifat wirausaha menurut “The Youth Entrepreneurship Toolkit” yang paling umum:

- *Flexible*, dapat bekerja kapanpun dibutuhkan
- *Self motivated*, dapat memotivasi diri sendiri untuk mengambil tindakan/keputusan
- *Good Common Sense*, dapat membuat penilaian yang masuk akal dan akurat
- *Good Timing*, membutuhkan kesabaran dan mengerti kapan harus terjun dan menyelesaikan masalah

Beberapa alasan *entrepreneur* dan *startup* tertarik dengan *Coworking Space* menurut wartaekonomi.co.id:

- Pertumbuhan *Digital Nomads* dan *Remote Workers*

Internet telah menjadi salah satu bagian dalam dunia digital dan mengubah wajah manusia. *Curriculum Vitae* (CV) yang biasanya dikirimkan melalui pos, internet telah menggantinya dengan email dan *website*. Proses *interview* juga sudah bisa melalui Skype atau aplikasi lainnya. Banyak orang yang melanjutkan dan terikat dengan sebuah pekerjaan. Muncullah *digital nomads* dan *remote workers* yang mencari kesempatan mendapatkan penghasilan dengan memanfaatkan akses internet. Maka, tipe pekerja ini membutuhkan sebuah “wadah” untuk menjalankan aktivitas produktif, untuk itu semakin berkembanglah *coworking space*.

- Harga Lebih Murah Dibanding Sewa Kantor

Hal ini dilihat dari sisi ekonomi bahwa menyewa sepetak tempat akan lebih murah dibanding dengan menyewa gedung. *Coworking Space* sudah memiliki dekorasi ruangan yang memang dibuat untuk memberikan kenyamanan, memiliki sejumlah fasilitas yang langsung didapat dalam sekali membayar uang sewa, seperti colokan listrik, internet, toilet, dan minum.

---

<sup>4</sup> Pehkonen, Jenni. 2013. *Freelancer as an owner-manager – the challenges and opportunities of knowledge-based self-employment*. Thesis. Degree Programme in International Business. Faculty of Business Administration, Lappeenranta. Saima University of Applied Sciences. p-2

Maka *Coworking Space* merupakan sisi ekonomis dari seni sebagai seorang bekerja.

- Fleksibel dalam Urusan Apapun

Sebuah *Coworking Space* dapat menyediakan waktu selama 24 jam dalam tujuh hari, untuk menyediakan tempat bagi siapapun yang membutuhkan tempat untuk menyelesaikan pekerjaannya.

- Komunitas Para Pekerja

*Coworking Space* akan diisi oleh para pekerja dari sejumlah background, mulai dari pekerja di bisnis *startup*, *entrepreneurs*, *freelancers*, *home workers*, dan juga *remote workers* pastinya. *Coworking Space* menjadi perantara dalam menghubungkan orang-orang tersebut dalam sebuah komunitas lainnya. Dengan konsep komunitas, tidak ada lagi sebuah persaingan atau “politik kantor” karena satu sama lain akan meminta pendapat untuk kemajuan bersama. *Coworking Space* dapat juga menjadi tempat para *freelancer* untuk menemukan peluang lain dalam kariernya.

- *Coworking Space* adalah Kantor Masa Depan

Terdapat sebuah studi yang dilakukan oleh para peneliti dari University of Calgary, dimana para karyawan akan mendapatkan tekanan fisik, kinerja yang menurun, dan hubungan rekan kerja yang renggang saat bekerja di kantor konvensional yang memiliki konsep *open offices*. Penelitian lainnya yang dilakukan oleh University of Minnesota juga mengatakan bahwa *open-office workers* akan menurunkan *privacy* dan meningkatkan gangguan suara. Terdapat cara yang dapat membuat seseorang menjadi lebih produktif dan kreatif. Seseorang pekerja harus memiliki sebuah otonomi dan kontrol dari apa yang sedang mereka kerjakan. Singkat katanya, setiap orang seharusnya bebas memilih cara mengerjakan pekerjaan yang tepat untuk mereka.

*Coworking space* bukan sebuah *open-office* yang dapat membuat seseorang bisa merasa terganggu karena orang di sebelahnya. Namun, tempat ini menawarkan konsep bekerja yang lebih leluasa untuk setiap pekerja melakukan pekerjaan masing-masing. Jika pengertian dari

konsep ini bisa terus dipertahankan dan dikembangkan, akan semakin banyak *coworking space* muncul di masa depan.<sup>5</sup>

Dilansir dari inc.com, berikut kegiatan *entrepreneur* yang harus selalu dilakukan adalah sebagai berikut:

- Merencanakan Produk Selanjutnya  
Semakin banyak dan semakin baik produk yang dapat dikembangkan, semakin banyak pula penjualan yang akan di dapatkan. Dalam membuat produk selanjutnya, harus dapat merencanakan produk selanjutnya.
- *Brainstorming* Bisnis Selanjutnya  
Akan selalu ada sesuatu yang lebih-petualangan lain, kesempatan lain, batu sandungan yang lain menunggu. Sehingga sangat dibutuhkan untuk tidak membatasi potensi yang ada agar dapat membebaskan diri untuk bertukar pikiran tentang bisnis berikutnya.
- *Mentoring* kepada Orang Lain  
*Mentoring* merupakan jalan dua arah, memiliki hal-hal yang dapat dipelajari lagi dan selalu bermanfaat bagi seseorang.
- Menyusun Strategi Langkah Pemasaran Selanjutnya  
Setiap pengusaha memiliki ide pemasaran. Sehingga perlu berinovasi dan bertukar pikiran.
- Mempelajari Perilaku Manusia  
Ketika dapat memahami cara berpikir seseorang, akan dapat mulai memahami keinginan dan kebutuhan mereka.
- *Networking*  
Melalui bisnis yang telah dimulai atau akan dimulai, dapat melihat koneksi utama yang dapat membantu sukses. Sebuah koneksi bisa didapatkan di waktu dan tempat yang tidak terduga, agar dapat bersosialisasi.
- Membaca Buku  
Buku dapat mengubah pemikiran, mengubah bisnis ataupun memulai bisnis.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Rahayu, Ning. (Maret 2013). *Ini Alasan Entrepreneur dan Startup Tertarik dengan Coworking Space*. <https://www.wartaekonomi.co.id/read218074/ini-alasan-entrepreneur-dan-startup-tertarik-dengan-coworking-space> (diakses pada 11 Maret 2020)

#### D. *Startup*

*Startup* berasal dari bahasa Inggris yakni *start-up* yang berarti proses memulai usaha yang baru atau pun perusahaan rintisan. Bagi kalangan digital yang berada di Indonesia, *startup* merupakan sebuah bisnis baru yang baru saja berdiri dan mulai berkembang dengan dukungan layanan digital dan masih membutuhkan pendanaan untuk beroperasi karena kelompok kerja yang masih minimalis. *Startup* berawal dari kepopulerannya secara internasional pada masa bubble dot-com yakni pada tahun 1998 sampai 2000<sup>7</sup>. Kepopulerannya ini membuat semakin banyak masyarakat yang menggunakan teknologi informasi untuk menciptakan dan mengembangkan bisnis baru. *Startup* identic dengan dunia digital, teknologi informasi dan aplikasi.

Karakteristik *startup* menurut Liputan6 (2019, p-3,4), adalah sebagai berikut:

1. Usia perusahaan  
Merupakan bisnis yang baru berjalan dan sedang dalam proses perkembangan.
2. Jumlah karyawan yang minimalis  
Pada umumnya memiliki kurang dari 30 karyawan.
3. Sumber daya manusia yang *multitasking*  
Memiliki karyawan yang memiliki talenta terbaik dan ahli pada bidangnya masing masing.
4. Memiliki semangat yang tinggi  
Umumnya memiliki karyawan yang berasal dari kaum milenial yang memiliki usia muda dan mengikuti teknologi. Sehingga masih memiliki semangat yang tinggi pada target yang ingin dikejar.
5. Umumnya bergerak pada bidang teknologi
6. Website adalah sarana utama  
Sebagai sarana untuk menawarkan dan mempromosikan produk atau layanan yang dijual. Meliputi jasa *online* yang menggunakan aplikasi dan terhubung dengan *website*.

---

<sup>6</sup> Patel, Neil. (Januari 2015). *7 Business Activities Entrepreneurs Should Always Be Doing*. <https://www.inc.com/neil-patel/7-business-activities-entrepreneurs-should-always-be-doing.html> (diakses pada 11 Maret 2020)

<sup>7</sup> Liputan6. 2019. *Pengertian Startup Adalah, Sejarah Singkat dan Karakteristiknya*. <https://www.liputan6.com/teknoread/3867489/pengertian-startup-adalah-sejarah-singkat-dan-karakteristiknya> (diakses pada 28 Maret 2020)



## 7. Konsumen sebagai prioritas

Salah satu target *startup* adalah memperoleh konsumen sebanyak-banyaknya. Maka dari itu, *startup* menciptakan inovasi-inovasi bagi konsumennya.

## E. Ekonomi Kreatif

Ekonomi kreatif menurut UNCTAD atau United Nations Conference on Trade and Development dapat diartikan sebagai konsep yang berkembang berdasarkan aset kreatif serta mempunyai potensi untuk menghasilkan pertumbuhan serta perkembangan ekonomi.

Karakteristik dari ekonomi kreatif menurut [moondoggiesmusic.com](http://moondoggiesmusic.com) adalah sebagai berikut:

- Terdapat unsur utama, meliputi kreativitas, talenta, keahlian dan mempunyai nilai jual melalui penawaran kreasi intelektual
- Produk yang dihasilkan mempunyai siklus hidup yang singkat tetapi mempunyai margin yang tinggi, persaingan tinggi, beraneka ragam, serta dapat ditiru.
- Ekonomi kreatif terdiri dari penyediaan produk kreatif langsung ke pelanggan serta pendukung terciptanya nilai kreatif di sektor yang lain tetapi berhubungan dengan pelanggan.
- Dibutuhkan adanya kerja sama yang baik di antara berbagai pihak yang memiliki peran dalam industri kreatif seperti dunia usaha, kaum intelektual, serta pemerintah
- *Creative economy* merupakan ekonomi yang berbasis pada gagasan dan ide.
- pengembangan industri kreatif tidak ada batasnya serta bisa diterapkan di bidang usaha yang lain
- Konsepnya bersifat relatif.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Saddoen, Arifin. (2020). *Ekonomi Kreatif: Pengertian, Jenis, Sektor, dan Perkembangannya*. <https://moondoggiesmusic.com/ekonomi-kreatif/> (diakses pada 1 Maret 2020)

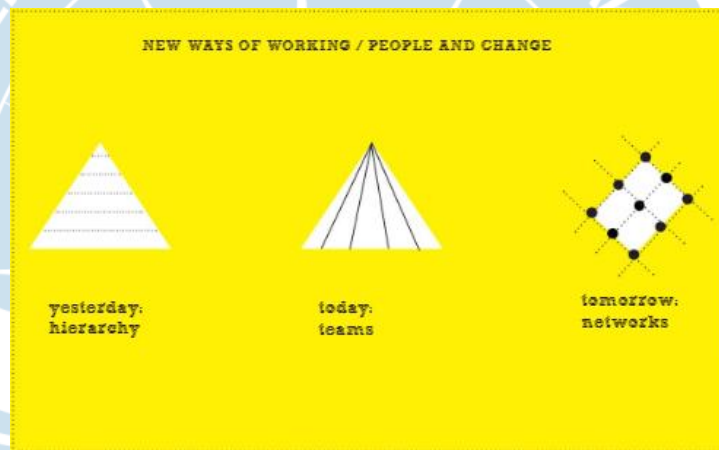
## F. Komunitas

Komunitas diambil dari Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan kelompok orang dan sebagainya yang hidup dan saling berinteraksi di dalam daerah tertentu, masyarakat ataupun paguyuban.

## II.2. TINJAUAN TIPOLOGI

*Coworking Space* merupakan struktur kerja baru yang menyediakan konsep baru sebagai tempat bekerja. *Coworking Space* merupakan sebuah pengembangan tipologi *office* atau kantor, lebih tepatnya yakni *rental office*. Mengacu pada proses sosial yang telah berorientasi pada perubahan sifat bekerja, serta pola hubungan yang semakin berkembang.

**Gambar 2.1** Perubahan Cara Kerja / Orang



Sumber: Ergin, Duygu. 2013. *How to Create a Co-working Space Handbook*. Italia: Politecnico di Milano. Page 8. (diakses pada 12 Maret 2020)

Dari gambar di atas dapat dilihat bahwa pola perubahan yang semakin berkembang. Dulu orang-orang memiliki cara kerja yang hierarki, dimana masing-masing memiliki kewajiban dalam tanggung jawab masing masing kepada yang paling atas, masing-masing memiliki tingkatan kegiatan dari bawah ke atas.. Hierarki juga dapat dimaksudkan sebagai tingkatan atau jenjang dalam jabatan, mewakili serangkaian pengelompokan orang berdasarkan tingkatan dari atas ke bawah. Pola kerja yang hierarki mulai tergeser dengan pola kerja dalam tim, dimana dalam mencapai sebuah target, semua orang dapat saling bekerja sama untuk mencapai target tersebut. Setiap orang menjadi satu kesatuan dalam tim untuk mencapai tujuan perusahaan/*final target*. Seiring perkembangan waktu, pola cara kerja akan semakin berkembang, bukan lagi bekerja dengan tanggung jawab sendiri

sendiri, bukan lagi bekerja bersama tim, namun bekerja secara independen, atau berdiri dengan sendiri sendiri. Fokus yang berbeda-beda dalam satu area dapat mengembangkan *networking*. Satu sama lain saling memperluas koneksi dan relasi dalam mencapai sebuah sinergi demi kesuksesan bersama.

### **II.2.1. Pengertian *Coworking***

Arti *Coworking* menurut Kamus Bahasa Inggris Oxford, *coworking* adalah pemakaian kantor ataupun lingkungan kerja lainnya oleh orang-orang yang bekerja independen atau bekerja untuk perusahaan yang berbeda, biasanya untuk berbagi peralatan, ide, dan pengetahuan.

### **II.2.2. Pengertian *Coworking Space***

Pengertian *Coworking Space* dalam Bahasa Indonesia adalah “ruang kerja bersama”. Dimana *Coworking Space* merupakan ruang kerja baru bagi pengguna yang bekerja dengan orang-orang lain dari perusahaan/organisasi yang berbeda di satu tempat. *Coworking Space* berasal dari bahasa Inggris yang berarti ruang yang digunakan untuk bekerja, proses menghasilkan karya secara bekerja sama baik individu dengan individu lain maupun perusahaan yang memiliki latar usaha berbeda.

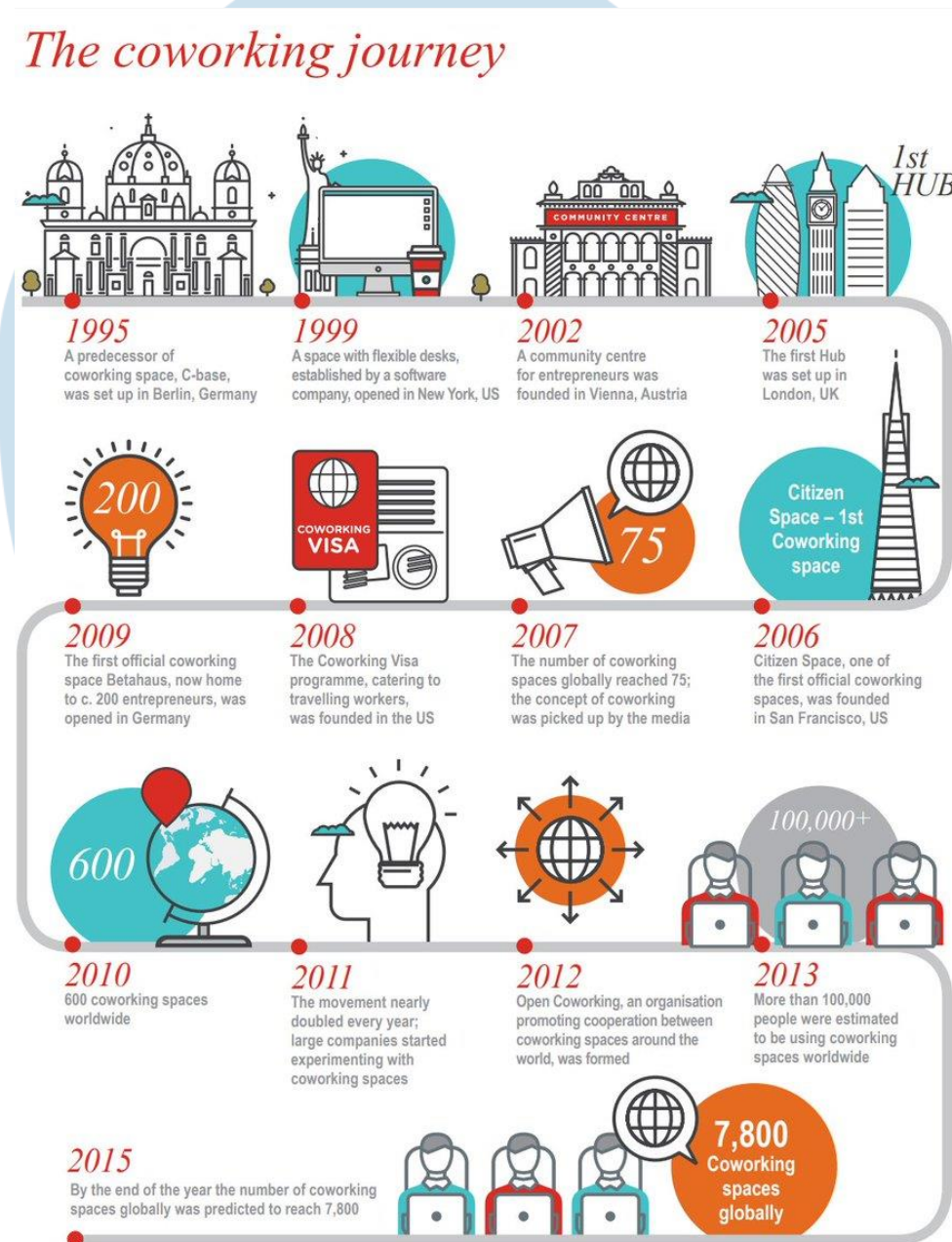
Dalam prakteknya, sebuah *Coworking Space* sebagai tempat bekerja yang mengedepankan konsep sharing atau berbagi, karena asal mula katanya merupakan gabungan antara *collaborative* dan *working*. Di dalam satu ruangan terdapat berbagai individu, komunitas, maupun perusahaan, khususnya *start-up*. Biasanya dalam *Coworking Space* terdapat satu ruangan terbuka yang dapat digunakan bersama-sama dan ruangan-ruangan kecil yang dapat disewa per individu atau per komunitas atau perusahaan.

Pengertian lain dari *Coworking Space* dapat disebut sebagai penyewaan ruang kerja yang biasanya digunakan secara bersama-sama dan dapat terbuka dengan pengguna lainnya dengan alokasi waktu yang fleksibel. *Coworking Space* memiliki ruang kerja yang digunakan oleh orang-orang dengan latar yang berbeda-beda antara lain yaitu, *entrepreneur*, *freelancer*, *startup*, asosiasi, konsultan, investor, artist, peneliti, pelajar dll (Leforestier, 2009, hal. 3).

Coworking space pada dasarnya didedikasikan untuk para pengusaha yang merasa sendiri dalam menjalankan usaha, khawatir dengan perasaan terisolasi, kehilangan interaksi antar manusia dan mencoba mencari peluang dari bersosialisasi. Melalui coworking space para pengusaha dapat berbagi pengalamannya mereka (Leforestier, 2009, hal. 4).

### II.2.3. Sejarah Coworking Space

Gambar 2.2 *The coworking journey.*



Sources: Deskmag 2015, Coworking Wiki 2015

Sumber: <https://twitter.com/OfficeLabSpace> (diakses pada 12 Maret 2020)

Mulanya *Coworking Space* dikenal pertama sejak berdirinya organisasi yang berbasis nirlaba di Berlin, Jerman pada tahun 1995 yang bernama C-Base. C-Base merupakan *hackerspace* pertama yang memiliki tujuan untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan yang berkaitan dengan komputer meliputi *software*, *hardware* dan *data networks*. Organisasi C-Base memberikan ruang kerja kreatif untuk para pengguna yang memiliki tujuan untuk bekerja sama dan mengadakan acara-acara publik dan *coworking* (kerja bersama). Fitur utama *hackerspace* dianggap sebagai salah satu bentuk awal dari *coworking space* (Cagnol dan Foertsch, 2013).

Neuberg membuat alternatif bagi lingkungan kerja yang disebut dengan *Coworking Space* pada tahun 2005. *Coworking Space* merupakan bentuk dari ruang fisik yang awalnya digunakan oleh kelompok yang kira-kira berjumlah lima sampai sembilan sebagai reaksi terhadap “*unsocial*” pusat-pusat bisnis dan proses bekerja yang tidak produktif jika ada di sebuah *homeoffice*. Spiral Muse "rumah untuk kesejahteraan" yang berada di San Francisco merupakan *Coworking Space* pertama. Satu tahun kemudian Spiral Muse tutup dan digantikan oleh The Hat Factory, sebuah *Coworking Space full time* pertama yang cukup bersejarah bagi para *start-up* digital dan *freelancers* di wilayah tersebut.

Seiring berjalannya waktu, permintaan *coworking space* semakin meningkat dan berkembang. Dihitung dari populasi kerja, sekitar 30% nya adalah individu independen; *freelancers*, kontraktor independen dan *entrepreneurs*, yang merupakan penyewa inti *coworking*. Subpopulasi tersebut lebih cenderung membutuhkan sebuah *coworking space* (Arlington Masa Depan Kantor Market Task Force 2015; Horowitz).

Sebagian besar *Coworking Space* memperhatikan berbagai macam kebutuhan spasial dan fungsional dari penggunaannya. *Coworking Space* memiliki meja permanen dan fleksibel yang dapat disewakan, beberapa ruang pribadi, di antara lain seperti ruang konferensi *reservable*, ruang yang lebih informal seperti area sofa atau dapur, dan memiliki fasilitas kantor pada umumnya, seperti wifi, papan tulis dan printer (Foertsch, 2010).

Berdasarkan beberapa sumber yang diambil, *Coworking Space* di Indonesia pertama kali berada di Kota Bandung yakni sekitar tahun 2010. Bandung dikenal sering menjadi tempat lahir berbagai inovasi yang unik & menarik. Seiring

berjalannya waktu, ruang kerja bersama mulai menjamur di berbagai kota besar Indonesia. *Coworking space* pun berhasil menarik perhatian bagi para founder *startup* hingga *freelancer*.

#### **II.2.4. Fungsi dan Tujuan *Coworking Space***

Berdasarkan pengertian *Coworking space* di atas, maka *coworking space* memiliki fungsi dan tujuan sebagai sarana untuk menyediakan ruang kerja atau sebagai lingkungan kerja baru untuk orang – orang yang memiliki latar atau aktivitas yang berbeda-beda antara lain yaitu, *entrepreneur, freelancer, startup, asosiasi, konsultan, investor, artist, peneliti, mahasiswa, pelajar* dan lainnya, yang fokus pada menciptakan ruang kerja yang dapat mengembangkan serta mendukung kolaborasi, partisipasi, keterbukaan, inovasi, fleksibilitas, maupun dalam berbagi peralatan, pengetahuan dan pengalaman.

#### **II.2.5. Klasifikasi *Coworking Space*<sup>9</sup>**

Diambil dari onoini.com, perkembangan yang masif dari *Coworking Space* membuat bentuk dari model bisnis yang berbeda mulai bermunculan, *Coworking Space* dibagi menjadi lima klasifikasi utama, yakni sebagai berikut:

##### *1. Midsize and Big Community Coworking Space*

Merupakan kategori *Coworking Space* yang biasanya memberikan layanan dan ruang untuk kapasitas 40 (empat puluh) pengguna dan didefinisikan berdasarkan oleh jumlah atau kapasitas ruang kerjanya, bukan dari jenis perusahaan atau industri khusus, sehingga memiliki kemungkinan untuk memperluas ruang/tempat, memperbanyak kapasitas, dan merubah konsep desainnya.

*Coworking Space* yang besar dari sebuah industri dapat dikategorikan ke dalam jenis kategori ini. Contoh *coworking space* kategori ini dapat dilihat pada Betahaus di Berlin (Schuermann, 2014, hal. 28).

##### *2. Small Community Coworking Space*

Sebuah kategori yang merupakan sebuah komunitas kantor dengan memberikan layanan dan ruang untuk kapasitas 10 (sepuluh) pengguna. *Coworking Space* ini memiliki suasana yang sangat hangat, tidak formal,

---

<sup>9</sup> Ganteng, Si. 2020. *Pengertian Coworking Space, Fungsi, Tujuan, Konsep, dan Fasilitas*. <https://www.onoini.com/pengertian-coworking-space-fungsi-tujuan-konsep/> (diakses pada 12 Maret 2020)

penuh cinta dan kasih sayang. Contoh *coworking space* kategori ini dapat dilihat pada Soleilles Cowork di Paris (Schuermann, 2014, hal. 28).

### 3. *Corporate Poweres Coworking Space*

Perkembangan jumlah perusahaan besar yang mulai memakai model bisnis dari *coworking space* menjadikan *coworking space* sebagai ruang untuk bekerja, riset dan inovasi. Hal tersebut membuat perusahaan besar sebagai salah satu cara untuk meningkatkan kinerja dan profit dari perusahaan.

Kategori *coworking space* ini memiliki akses yang terbatas, hanya bisa diakses oleh para pekerja yang bekerja bersama perusahaan tersebut. Akan tetapi, kategori *coworking space* ini akan membuka akses kepada para pekerja dan freelancer yang bekerja sama dengan perusahaan tersebut.

*Coworking space* kategori ini dapat dilihat pada Network Orange di Toronto, yang disponsori oleh ING Direct Bank (Schuermann, 2014, hal. 28-29).

### 4. *University Related Coworking Space*

Kategori *coworking space* ini sebagai wadah atau sarana yang berguna untuk mengaplikasikan ilmu dan pengetahuan yang baru diperoleh dan berfungsi sebagai penghubung antara teori dan praktek yang akan membantu proses pelajar dalam mengerti dan mendalami sebuah proyek. Dalam kategori ini universitas sebagai operator atau mitra perusahaan dalam *coworking space*. Sebagai contoh dapat dilihat pada Startup Sauna di Helsinki, yaitu sebuah proyek yang dimulai oleh mahasiswa dari Aalto University (Schuermann, 2014, hal. 29-30).

### 5. *Popup Coworking Space*

Kategori yang digunakan sebagai wadah untuk komunitas aktif yang berkegiatan sementara. Kategori ini biasanya dibuat untuk uji coba untuk mencapai sebuah *coworking space* permanen atau dibangun oleh sebuah perusahaan atau industri tertentu dalam menyelesaikan sebuah proyek tertentu.

Contoh *Popup Coworking Space* yakni Coworking Space of the Swiss Federal Railways (Schuermann, 2014, hal. 30-31).

## II.2.6. Nilai-Nilai pada *Coworking Space*

*Coworking space* adalah bentuk lingkungan kerja baru yang biasanya menyediakan gaya kerja yang kolaboratif, fleksibel, dan mandiri yang didasarkan pada saling percaya dan berbagi pengetahuan serta nilai-nilai antar anggotanya. *Coworking space* dapat didefinisikan kedalam lima kata sifat yaitu fleksibel, menyenangkan, kreatif, ramah, dan inspiratif.

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).

### 1. Komunitas

Nilai yang ada di dalam *coworking space* sebagai penentu faktor keberhasilan adalah mempunyai komunitas yang kuat dan dapat memberi rasa memiliki.

*Coworking space* merupakan layanan hubungan dua arah dimana orang yang menggunakan juga akan memberi kontribusi kepada yang lainnya. Orang yang bekerja pada *coworking space* disebut dengan *Community Manager* dimana dia memiliki peran dalam mendorong serta mendukung komunitas.

Pada sebuah perusahaan, karyawan konvensional juga membangun komunitas. Karyawan melakukan kerja sama sebagai rekan dan kemudian menjadi teman. Sedangkan ketertarikan sosial semacam ini sering hilang untuk *freelancer*. Untuk menjadi bagian dari sebuah kelompok sosial, *freelancer* akan datang ke *coworking space* (Stumpf, 2013, hal. 6).

**Gambar 2.3** Area Kerja *Coworking Space*



Sumber : <https://www.onoini.com/pengertian-coworking-space-fungsi-tujuan-konsep/> (diakses pada 12 Maret 2020)



Pada sebuah komunitas, interaksi sosial secara informal ataupun formal dinilai sangat penting dalam sebuah *coworking space* seperti makan siang bersama dan juga berbicara tentang proyek lain yang dapat memperluas cakrawala.

Acara-acara komunitas sering diadakan di sebuah *coworking space*. Ketersediaan yang sederhana dalam menghabiskan waktu secara bersama-sama adalah salah satu nilai yang penting di dalam *coworking space* (Stumpf, 2013, hal. 6).

## 2. Aksesibilitas

Aksesibilitas merupakan nilai yang mempunyai 4 (empat) aspek berbeda. Pertama, *coworking space* merupakan tempat yang dapat diakses untuk orang atau pun kelompok yang begitu beragam. Para pengguna harus merasa disambut dan memiliki suasana yang hangat. Kedua, aksesibilitas dalam keuangan. *Coworking space* adalah sebuah layanan untuk kelompok sosial dengan harga sewa yang harus serendah mungkin. Ketiga, memiliki sikap yang terbuka, contohnya melalui menyambut tamu saat acara-acara komunitas. Keempat, merupakan aksesibilitas secara fisik bagi para penyandang cacat (Stumpf, 2013, hal. 6).

## 3. Kolaborasi

*Freelancer* atau pun *entrepreneur* umumnya dapat bekerja secara mandiri dibanding dengan pegawai perusahaan konvensional. Namun, para *freelancer* dan *entrepreneur* ini tetap masih bisa bekerja sama, dimana hal tersebut sangat diapresiasi oleh *coworking space*.

Di dalam komunitas yang ada di *coworking space*, pada *coworkers* bisa menemukan layanan yang sedang dibutuhkan (misalnya *desainer web*), atau *coworkers* juga bisa berbagi ide antara satu dengan yang lainnya untuk mendapatkan umpan balik. Melalui kerjasama tersebut dapat menciptakan layanan baru atau pun bisnis baru dan dapat mewujudkan kemitraan profesional antar *coworkers*.

Inti dari nilai ketiga ini adalah soal ketersediaan individu untuk bekerja bersama orang lain. Kolaborasi juga memiliki arti untuk saling berbagi pengetahuan maupun pengalaman (Stumpf, 2013, hal. 6).

#### 4. Komunikasi

*Coworking space* memiliki manfaat yang bisa dirasakan melalui sebuah komunikasi. Kemampuan untuk secara aktif dapat berbagi mengenai pengetahuan dan belajar melalui orang lain adalah hal yang penting yang harus ada di sebuah *coworking space*. Orang-orang akan menjadi seperti orang asing jika komunikasi diabaikan oleh pengguna *coworking space*, karena mereka hanya menggunakan serta memanfaatkan namun tidak berkontribusi (Stumpf, 2013, hal. 6).

#### 5. Keterbukaan

Mempunyai pola pikir yang terbuka kepada ide-ide baru serta sudut pandang yang berbeda, terbuka dalam mengganti pola pikir diri sendiri dan terbuka untuk belajar dan juga mengajar setiap waktu.

Prasyarat dari keterbukaan yakni kepercayaan, tanpa kepercayaan dapat dilihat misalnya pada bahwa ide mereka tidak ada yang dapat mencuri, maka berbagi ide merupakan hal yang mustahil. Jika tidak ada sikap keterbukaan, beberapa manfaat dari *coworking* atau kerja bersama seperti umpan balik atau manfaat yang berkualitas tidak dapat ditemukan dan direalisasikan (Stumpf, 2013, hal. 6-7).

#### 6. Kreativitas

Para *coworkers* sebagian besar bekerja pada industry kreatif, dimana mereka bertanggung jawab untuk dapat selalu kreatif dan sikap itu dapat dibagi dengan orang. Pilihan bekerja pada sebuah *coworking space* tidaklah rutin, karena dalam sebuah *coworking space*, ruang dan komunitas akan selalu berubah di perkembangan waktu.

Perubahan yang terus berlanjut tersebut adalah hasil keberlanjutan dari kreativitas dan inovasi. Dalam menganggapi perkembangan, sebaiknya dapat selalu menyesuaikan dengan komunitas yang ada pada *coworking space*. Ide-ide baru dipahami sebagai dasar dan prasyarat untuk memecahkan setiap masalah (Stumpf, 2013, hal. 7).<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *Idem*

## II.2.7. Pangsa Pasar Coworking Space

Pengguna *Coworking Space* dilansir dari Santosa, 2018<sup>11</sup>:

### 1. Pelaku Ekonomi Kreatif & UKM (Usaha Kecil & menengah)

*Coworking Space* dapat menjadi wadah ataupun sarana dalam pengembangan kapasitas ataupun kualitas bagi perusahaan yang berperan sebagai pelaku ekonomi kreatif dan Usaha Kecil Menengah dengan bekerja di *Coworking Space*.

### 2. Freelancer

*Coworking Space* bagi *freelancer* dapat menjadi tempat atau wadah yang memiliki harga yang lebih murah untuk mendapatkan sebuah area kerja dengan fasilitas yang memenuhi. *Coworking Space* dapat memberikan suasana bekerja yang tidak seperti area 'kantor', sekaligus bagi mereka yang tidak memiliki kantor.

### 3. Pegawai dan Eksekutif

Bagi para pegawai dan eksekutif, *Coworking Space* dapat digunakan sebagai sarana bertemu satu sama lain ataupun dengan klien dan dapat menjadi tempat yang baru dengan suasana baru untuk bekerja. Beberapa pengguna *Coworking Space* merupakan pekerja oleh perusahaan yang masih baru

### 4. Mahasiswa

*Coworking Space* bagi mahasiswa dapat digunakan sebagai tempat nongkrong, menyelesaikan tugas kuliah, skripsi ataupun tugas lainnya. Di dalam *Coworking Space*, mahasiswa diberi kesempatan untuk menciptakan kolaborasi sedini mungkin.

## II.2.8. Pengguna Coworking Space

Dilansir dari "Co-working Space di Kota Denpasar" (Prayanti, 2016), *Coworking Space* mewadahi aktivitas bagi pengguna tetap maupun tidak tetap, adalah sebagai berikut:

### A. Pengguna Tetap

#### 1. Founder + CEO (Chief Executive Officer)

---

<sup>11</sup> Santosa, I.R.B., 2018. Coworking Space di Kotabaru-Yogyakarta dengan Pendekatan Desain Biophilic. p-24,25

Merupakan pencetus atau pendiri dari *coworking space*, baik itu perorangan maupun kelompok yang tugasnya memimpin perusahaan, mengawasi proses kegiatan perusahaan, memikirkan kesempatan dan risiko bisnis, melakukan koordinasi antar anggota, dan mengatur segala pengelolaan yang terjadi.

## 2. Manajer dan Koordinator

- *Operations Manager*

Merupakan orang yang menjadi jembatan antara anggota dan pimpinan serta bertanggung jawab mengelola kegiatan operasional, menganalisis dan mengembangkan organisasi, meningkatkan kualitas, mengawasi sumber daya manusia yang ada, membuat keputusan dan strategi, serta mengawasi dan mengelola aset perusahaan.

- *Finance Manager*

Merupakan orang yang bertanggung jawab atas angka-angka untuk semua rencana dan skema yang ada di perusahaan, intinya adalah mengelola proses keuangan yang ada. Tugasnya adalah merencanakan beberapa aspek dalam perusahaan, menjalankan roda keuangan dengan efektif dan efisien, serta mengkoordinasikan perencanaan, pelaporan dan pembayaran pajak.

- *Events Manager*

Merupakan orang yang menangani event dengan klien sampai eksekusi event. Tanggung jawabnya adalah mengorganisir acara yang ada, mengembangkan dan memelihara jaringan dan menangani negosiasi dengan klien.

- *Marketing and Communication Manager*

Merupakan seseorang yang merencanakan strategi pemasaran dengan menganalisis dan memperhatikan tren pasar dan sumber daya, mengawasi semua komunikasi internal dan eksternal, mengawasi dan memastikan bahwa kontennya konsisten dan menarik. Bertanggung jawab atas perencanaan analisis peluang pasar, melakukan riset pasar, memimpin seluruh anggota sehingga tercipta tingkat efisiensi, produktivitas dan efektivitas

yang semakin berkembang, dan menjaga, menumbuhkan kerjasama yang baik dengan konsumen.

- *IT Manager*

Merupakan orang yang bertanggung jawab merencanakan dan mengelola teknologi informasi yang ada di perusahaan, meningkatkan produktivitas melalui aspek teknologi informasi. Menjaga dan memelihara perangkat lunak dan keras, jaringan komputer yang ada.

3. *Host (Community Builder)*

Merupakan orang yang bertanggung jawab melayani proses pendaftaran anggota, memberikan informasi pada pengunjung, melayani kebutuhan pengunjung dan memahami potensi-potensi yang ada di perusahaan.

4. *Servis*

- *Cleaning Service*

Merupakan seseorang yang melakukan pekerjaan servis dan bertugas melakukan pemeliharaan terhadap *coworking space*.

- *Security*

Merupakan orang yang bertugas menjaga dan menciptakan keamanan di *coworking space*.

## **B. Pengguna Tidak Tetap**

Merupakan pengguna yang melakukan aktivitas-aktivitas di dalam *coworking space* dengan waktu yang cukup singkat.

1. *Member/Anggota*

*Member* merupakan orang yang melakukan kegiatan administrasi dan menggunakan *coworking space* sebagai tempat untuk bekerja, rapat, ataupun *event*

2. *Pengunjung*

Merupakan pengguna tidak tetap yang menggunakan *coworking space* secara individu maupun kelompok untuk melakukan kegiatan tanpa melakukan kegiatan administrasi sebagai *member*.

## II.2.9. Aktivitas pada Coworking Space

Diambil dari “*How to Create a Co-working Space Handbook*” (Ergin, 2013, p-16), pengelompokan aktivitas pada *Coworking Space* berdasarkan jumlah kelompok penggunaannya adalah sebagai berikut:

a. *Solo Activities*

Menulis, menggambar, menerima telepon, penjualan, *dealing*, membaca, pengarsipan, *computing*, *researching*

b. *Collective Activities*

Penjualan, *dealing*, *researching*, pengarsipan

c. *Group Activities*

*Mentoring*, konseling, *monitoring*, wawancara, rapat, bekerja dalam tim, *brain storming*, *informing*, *briefing*, konferensi

d. *Congenial Activities*

*Mailing*, *circulating*, *paper processing*, *getting supplies*, *filling*, *personal care*, *coffee-making*, *brown-bagging*, *working lunches*

e. *Socializing*

Makan, *entertaining*, mengobrol/berbincang, merokok, berolahraga

**Gambar 2.4** Aktivitas di *Coworking Space* Beserta Perkiraan Jumlah Pengguna



Sumber: Ergin, Duygu. 2013. *How to Create a Co-working Space Handbook*. Italia: Politecnico di Milano. Page 8. (diakses pada 12 Maret 2020)

## II.2.10. Fasilitas Coworking Space

Fasilitas yang biasanya terdapat dalam sebuah *Coworking Space*, adalah sebagai berikut:

- Jaringan Wi-Fi yang cepat
- *Reception*
- *Fax, Printer & Scanner*
- *Copy Rooms*
- *Private Office*
- *Work Space*
- *Meeting Room*
- *Event Space*
- Ruang Seminar
- Pantry
- Area Komunal
- Loker
- *Mini Library/Bookshare*
- *Kantin/Café*

## II.2.11. Spesifikasi Coworking Space

### A. *Core Elements*

#### 1. *Coworking space and the community*

Berasal dari penelitian “*Building New Places of The Creative Economy*” (Moriset, 2013), *coworking space* adalah sebuah tempat atau fasilitas bagi mereka yang berasal dari perusahaan yang berbeda, untuk berbagi tempat kerja dan peralatan. Sekaligus sebagai tempat untuk bertemu, bersosialisasi, berkolaborasi dan sebagainya. Dalam konteks rekan kerja masa kini, setiap komunitas mempunyai derajat yang sama sebagai penggerak sosial dan budaya, kekayaan intelektual.

#### 2. *Community manager and the administrative unit*

Seseorang yang melihat segalanya. Merupakan penggerak vital yang memutuskan kesuksesan dari komunitas. *Community manager* setara dengan fungsi walikota, memastikan bahwa kebutuhan anggota sudah terpenuhi, dan dapat menggunakan potensi dari masing-masing anggota.

Konsep dari komunitas adalah pemilihan *entrepreneur* dengan cermat dan memilih yang terbaik. *Administrative Unit*, yakni *technical support, legal advice, human relations, public relations*, dan lainnya

### 3. **Membership**

Dalam konteks *coworking space*, keanggotaan akan memberi opsi yang ditawarkan dan jenis keanggotaan untuk menentukan ruang kerja bersana yang spesifik. Akses bahkan dapat ditolak berdasarkan model bisnis, ukuran dan ruang lingkup, kepribadian, ideologi atau bagaimana cara untuk berbagi. Terdapat empat jenis *membership*/keanggotaan yakni *basic membership, flexible desk/clean desk* (Aturan perilaku di sekitar *flexible desk* adalah bahwa tidak ada yang bisa mengklaim meja ini sebagai milik mereka), *fixed desk*, dan *ebclosed office space/office*.

### 4. **Lone Eagle**

Merupakan pekerja intelektual, pekerja bebas/*freelancer*, tenaga kerja terampil, yang dapat tinggal dan bekerja dari dimanapun dengan kemungkinan perkembangan teknologi.

### 5. **Serendipity Production**

Merupakan kegiatan, produksi atau kolaborasi yang secara kebetulan terjadi di dalam *coworking space*, pertemuan informal dan pertemuan yang secara tidak sengaja atau kebetulan dapat menguntungkan dengan saling bekerja sama satu sama lain (mitra bisnis) karena pertemuan tidak terduga.

### 6. **Third Place**

*Coworking space* sebagai tempat yang digunakan untuk pertemuan informal dari beberapa individu, kelompok maupun individu, selain di lingkungan rumah dan pekerjaan/kantor.<sup>12</sup>

## **B. Virtues**

### 1. **Technophilic**

Setiap aspek pada ruang kerja bersama relevan dengan teknologi, melalui perkembangan teknologi dan obsesi atas teknologi.

### 2. **International**

Bahwa *coworking space* terbuka kepada tren global.

---

<sup>12</sup> Phan, Tin. 2016. *Coworking Spaces From Industrial Complexes to The Fourth Industrial Revolution?*



### 3. *Corporate*

Fokus utamanya adalah berhasil di pasar, memiliki pola pikir yang kapitalis dan memiliki orientasi akan hasil yang akan di dapat.

### 4. *Collective*

*Coworking space* sebagai sarana untuk membangun dan mengembangkan komunitas. Menjadi bagian yang sangat mendukung kegiatan ekonomi dengan berbagi pengetahuan, acara-acara sosial, memperluas koneksi dan bergaul satu sama lain.

### 5. *Elitist*

Mempunyai pola pikir yang kompetitif. Serta keyakinan memiliki kualitas yang sebenarnya, kecerdasan atau pengalaman yang lebih baik dari yang lainnya.

### 6. *Altruistic*

Memiliki pola pikir berdasarkan cinta kasih kepada sesama (filantropis) dan kemanusiaan. Bertindak demi kebaikan masyarakat dan fokus mengenai kesejahteraan perusahaan, bukan mengenai keuntungan pribadi.

### 7. *Patronage*

Mendukung produksi dengan berbagai macam cara dan dengan berdasarkan berbagai kemungkinan.<sup>13</sup>

## C. *Profile*

### 1. *Basic Coworking*

Memiliki fasilitas dasar bagi para pekerja independen yang bekerja bersama. Memiliki meja yang fleksibel yang dapat diubah sesuai fungsinya (*flexible desk*) atau meja yang tidak dapat dipindah-pindah (*fixed desk*).

### 2. *Incubator*

Memiliki orientasi pada target hasil yang akan dicapai dan memberikan fasilitas bagi perusahaan kecil namun dalam proses berkembang yang umumnya dengan program akselerator, investor dan lainnya.

### 3. *Makerspace*

Sebuah *hackerspace*. Merupakan kombinasi antara kerja bersama/*coworking*, tempat *workshop*, *machine shops*, studio dan lainnya,

---

<sup>13</sup> *Idem*

dimana menjadi tempat bertemunya *hacker* hingga perancang yang dapat memberi kesempatan untuk berbagi pengetahuan dan menciptakan barang.

#### 4. **Startup Community**

Berfokus pada model bisnis yang berulang dan berskala. Tumbuh dan berkembang sebagai target utama.

#### 5. **Creative Collaborative**

Merupakan pekerja dengan latar belakang seni dan desain dan sering berhubungan dengan konsultasi.

#### 6. **Consultancy-Oriented Collaborative**

Sarana bagi konsultan yang menawarkan servis dan petunjuk untuk perusahaan lain

#### 7. **Socio-Entrepreneurial Collaborative**

Merupakan kewirausahaan lokal yang bertujuan untuk mengembangkan kehidupan sosial untuk orang-orang yang kurang beruntung, imigran, *welfare* dan lainnya.

#### 8. **Others<sup>uu</sup>**

Sebagai wadah untuk kolaborasi antara beberapa profesi lainnya yang belum diciptakan atau sudah diciptakan.<sup>14</sup>

### D. **Amenities**

#### 1. **Wi-Fi**

Internet merupakan hal yang penting dan menjadi prioritas bagi para *lone eagle*<sup>15</sup>. Keberadaan teknologi informasi pada kebutuhan sehari-hari membuat Wi-Fi menjadi prioritas utama.

#### 2. **Desk**

Meja dapat bersifat permanen maupun fleksible atau dapat dipindah-pindah sesuai dengan kebutuhan harian *lone eagle*. Meja dapat mewakili keanggotan yang berbeda.

#### 3. **Lounge**

Memiliki fungsi sebagai tempat ketiga dalam *coworking space*, sebagai tempat alternative untuk bekerja, rapat informal ataupun bersantai.

---

<sup>14</sup> *Idem*

<sup>15</sup> pekerja intelektual, pekerja bebas/*freelancer*, tenaga kerja terampil, yang dapat tinggal dan bekerja dari dimanapun dengan kemungkinan perkembangan teknologi

#### **4. Meeting Room**

Merupakan ruang yang memiliki peran ganda untuk mengadakan pertemuan yang formal serta memperlihatkan citra yang professional.

#### **5. Kitchen**

Sebagai tempat makanan, kopi, air dan lainnya. Dapur biasanya memberikan fasilitas yang lebih baik daripada kantin dan dapat menjadi tempat pertemuan informal.

#### **6. Furniture as Mediator**

Perabot berfungsi sebagai pemisah spasial sebagai pengganti dinding dalam konteks lanskap kantor terbuka.

#### **7. Printer**

Merupakan salah satu *amenities* yang penting dari ruang kerja pada umumnya, dimana memiliki satu adalah penting. Kepentingannya saat ini dapat diperbebatkan.

#### **8. Reception**

Penting apabila *coworking space* merupakan bagian dari institusi atau *brand* yang besar.

#### **9. Table Tennis**

Tersedia di hamper setiap *coworking space*. Game rekreasi lainnya misalnya kolam renang, papan catur dan lainnya.<sup>16</sup>

### **E. Hybridization**

#### **1. Corporate Coworking**

Ketika perusahaan dan perusahaan besar memulai *coworking space* bersama, dapat menjadi kesempatan untuk menghasilkan dan menguji ide-ide baru.

#### **2. Enclosed Office Space**

Untuk membantu perusahaan yang sedang berkembang atau lebih besar, juga untuk menjaga minat lain di dalam *coworking space*.

#### **3. Mixed-Use Space**

Merupakan sebuah bangunan yang memiliki fungsi yang dapat dikombinasikan, dapat dikombinasi antara ruang privat dan area publik,

---

<sup>16</sup> Phan, Tin. 2016. *Coworking Spaces From Industrial Complexes to The Fourth Industrial Revolution?*

baik itu auditorium, teater, *stage*, *scene*, *event space*, *networking*, dan lain-lain.

**4. Restaurant**

Dapat dikelola sebagai unit terpisah dengan *coworking space*. Memiliki fungsi ganda yakni sebagai tempat ketiga dan menjadi struktur urban.

**5. Café**

Dapat dikelola sebagai unit terpisah dengan *coworking space*. Memiliki fungsi ganda yakni sebagai tempat ketiga dan menjadi struktur urban.

**6. Bar/Pub**

Dapat dikelola sebagai unit terpisah dengan *coworking space*. Memiliki fungsi ganda yakni sebagai tempat ketiga dan menjadi struktur urban.<sup>17</sup>

**F. Alternate Operation**

**1. Event Management**

*Coworking space* ikut berpartisipasi dan mengelola acara publik ataupun acara besar.

**2. Branding**

Memberlakukan *coworking space* sebagai *brand*, *merchandise* atau pun perusahaan

**3. Urban**

Bagian dari partisipasi dalam diskusi untuk pengembangan perkotaan dan kota pintar (*smart city*)

**4. Public Relations**

Mencakup mengenai media, pers, pemasaran dan lain-lain.<sup>18</sup>

**II.2.12. Coworking Space di Kota Salatiga**

Coworking Space di Kota Salatiga diharapkan dapat menjadi wadah bagi para usia produktif yang ada. Dimana mereka dalam bekerja memiliki kesibukan masing masing dalam mengerjakan *progress*-nya. Produktif sendiri dapat diartikan sebagai kemampuan yang bersifat mampu menghasilkan. Sehingga usia produktif ini mampu menghasilkan lowongan pekerjaan maupun meningkatkan perekonomian kota. Lain halnya dengan kegiatan produktif, kegiatan produktif merupakan

---

<sup>17</sup> *Idem*

<sup>18</sup> *Idem*

kegiatan yang bisa meningkatkan keahlian maupun menghasilkan penghasilan. Setiap orang memiliki produktifitasnya masing-masing. Dalam melaksanakan kegiatan produktif atau pekerjaan, para pengguna akan mengalami kemajuan atau *progress*. Progress adalah bentuk pergerakan menuju atau berkembang. Coworking Space ada di Kota Salatiga merupakan wadah bagi para usia produktif untuk meningkatkan perkembangannya dalam mencapai target maupun menghasilkan produk.

Maka dapat disimpulkan bahwa *Coworking Space* di Kota Salatiga adalah sebagai tempat untuk melakukan aktivitas-aktivitas produktif secara bersama-sama dalam satu tempat, baik itu untuk berkolaborasi, menciptakan kreatif atau berbagi peralatan dan pengetahuan. *Coworking Space* merupakan salah satu bentuk dari ruang kerja bersama yang ditujukan bagi masyarakat Kota Salatiga khususnya para usia produktif yang sedang berproses di Kota Salatiga untuk dapat melakukan aktivitas-aktivitas produktifnya di dalam suatu tempat. Cakupan calon pengguna *Coworking Space* khususnya adalah untuk mahasiswa, pelajar, *entrepreneur*, *freelancer*, komunitas dan para penggerak ekonomi kreatif. *Coworking Space* dibangun dengan desain dan suasana yang cocok bagi para usia produktif dalam melakukan aktivitas-aktivitas produktifnya, meliputi belajar, mengerjakan tugas, membaca, bekerja, dan lainnya. *Coworking Space* menjadi ruang kerja bersama yang layak bagi mahasiswa atau pelajar yang membutuhkan tempat untuk mengerjakan kebutuhan mereka, bagi *freelancer* dan *entrepreneur* yang membutuhkan tempat yang cocok untuk bekerja dan melakukan aktivitas-aktivitas produktif, bagi para kelompok komunitas yang membutuhkan tempat untuk mewadahi kegiatannya, dan juga bagi para pelaku ekonomi kreatif yang membutuhkan tempat lebih untuk mewadahi kegiatannya, maupun para pelaku yang berasal dari luar Salatiga yang menargetkan Kota Salatiga menjadi *marketplace*-nya. Dari keseluruhan, *Coworking Space* siap menjadi tempat untuk mengembangkan produktivitas dan akan memberikan kenyamanan sesuai dengan fungsinya. *Coworking Space* akan memberikan fasilitas bagi mereka yang akan bekerja secara individu, berkelompok maupun bagi mereka yang membutuhkan tempat untuk melakukan seminar/*workshop*, dengan fasilitas-fasilitas pendukung yang memadai. *Coworking Space* juga akan menjadi wadah bagi para pengguna yang berasal dari berbagai kalangan untuk bekerja bersama ataupun untuk menambah relasi yang

dapat membentuk sebuah kolaborasi, terutama dalam mendukung mengembangkan potensi mahasiswa/pelajar menjadi *entrepreneur* muda di Kota Salatiga.

### II.2.13. *Hybridization Coworking Space* di Kota Salatiga

Selain fasilitas yang disebut di atas, Coworking Space juga memiliki fasilitas pendukung sebagai berikut:

#### a. Café

- Pengertian

Café merupakan sebuah tempat yang menciptakan suasana rileks dan memberikan kenyamanan, biasanya digunakan untuk bersantai dan bersosialisasi sambil menyantap makanan dan minum. Café menyediakan makanan dan minuman ringan dan memiliki ruang yang nyaman bagi pengunjungnya, biasanya juga menyediakan *live music*.

- Sistem Penyajian

Cara penyajian makanan dalam café (Ongkohadi, 2014) adalah sebagai berikut:

- *Self Service*

Pengunjung akan melakukan pelayanan bagi dan oleh dirinya sendiri. Dimana mereka akan mengambil makanan dan minuman yang mereka inginkan, lalu menuju ke kasir untuk membayarnya, setelah itu mereka akan memilih kursi yang telah disediakan dan sesuai tempat yang mereka inginkan.

- *Waiter of Waitress Service to Table*

Setelah datang dan duduk di tempat yang diinginkan, pramusaji akan melayani mereka, mengantar dan membayar ke kasir makanan dan minuman yang telah dipesan. Cara ini akan terlihat lebih formal, pengunjung tidak perlu banyak beranjak dari tempat mereka.

- *Counter Service*

Terdapat area display makanan dan minuman, yang biasanya digunakan untuk pelayanan cepat dan service terkesan tidak formal.

- *Automatic Vending*

Terdapat mesin otomatis yang akan digunakan pengunjung untuk memesan makanan dan minuman dengan memasukkan koin dan pesanan mereka akan keluar dari mesin.

- Manfaat Café

- Sarana mendapatkan inspirasi

Dalam melakukan aktivitas-aktivitas produktif, pasti akan ada titik kejenuhan untuk bekerja. Café dapat menjadi sarana untuk mencari inspirasi dan mengembangkan produktivitas sembari menyantap makanan dan minuman ringan untuk mengembalikan tenaga yang ada di tubuh.

- Tempat sosialisasi

Café juga dapat menjadi sarana tepat sosialisasi dengan teman maupun bertemu dengan orang-orang baru. Café akan menjadi tempat yang lebih santai untuk mengobrol dan bertukar pikiran.

- Sebagai area santai

Café menyuguhkan suasana yang santai dengan fasilitas *live music* dan WiFi. Musik dapat meredakan kepenatan dan menciptakan rasa nyaman.

- Café di *Coworking Space*

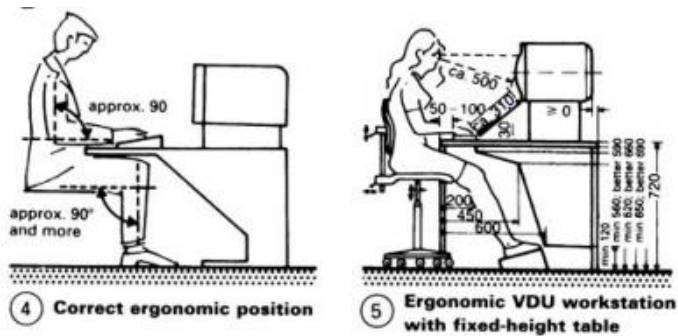
Café merupakan fasilitas penunjang yang ada di *Coworking Space*, sebagai fasilitas pendukung dapat melakukan aktivitas-aktivitas produktif. Café menyediakan makanan dan minuman ringan yang dapat dipesan dan disantap ditengah sedang melakukan aktivitas produktif dan bekerja. Café juga dapat menjadi wadah untuk menghilangkan kejenuhan saat bekerja untuk mendapatkan inspirasi kembali.

b. Perpustakaan Mini/*Bookshare*

Perpustakaan Mini merupakan suatu ruangan yang berisi buku-buku koleksi dengan jumlah sangat terbatas yang diatur dan ditata sedemikian rupa sehingga dapat dipergunakan oleh pembaca untuk dibaca dan bukan untuk dijual kembali.

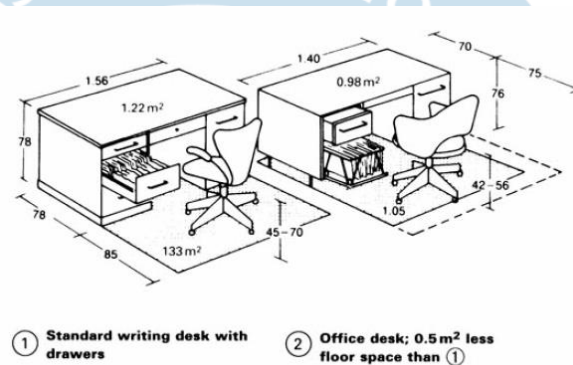
## II.2.14. Standar Dimensi

**Gambar 2.5** Posisi Dasar *Coworking Space*



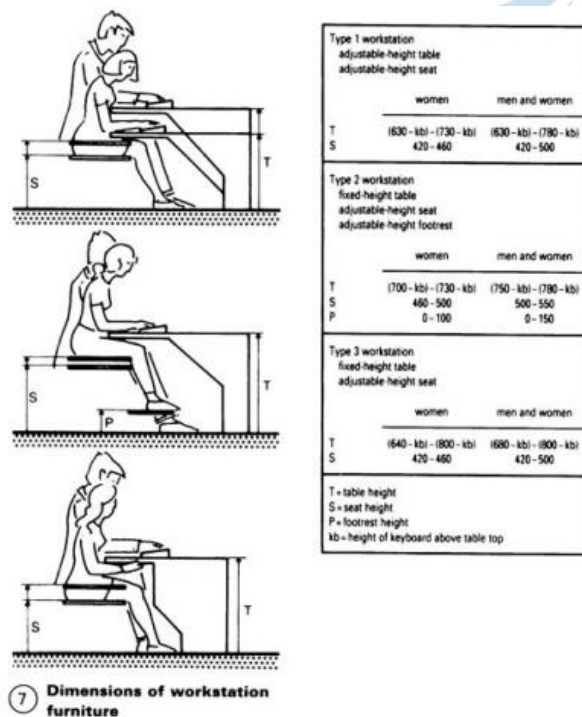
Sumber: Neufferst, Ernst. 2000. *Architects' Data*, Jilid 3. Wiley-Blackwell. p-351

**Gambar 2.6** Ukuran Standar Meja Kerja



Sumber: Neufferst, Ernst. 2000. *Architects' Data*, Jilid 3. Wiley-Blackwell. p-349

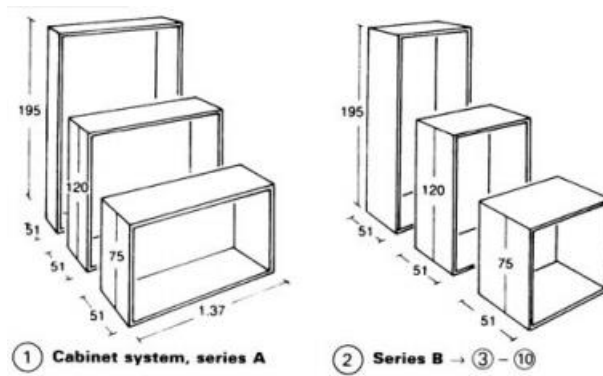
**Gambar 2.7** Dimensi Furnitur Area Kerja



Sumber: Neufferst, Ernst. 2000. *Architects' Data*, Jilid 3. Wiley-Blackwell. p-351

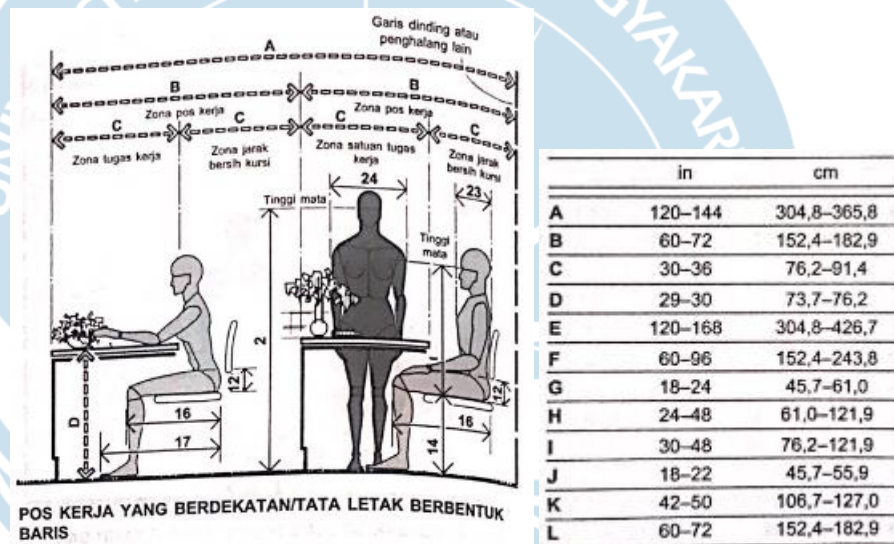


**Gambar 2.8** Dimensi Kabinet



Sumber: Neufferst, Ernst. 2000. *Architects' Data*, Jilid 3. Wiley-Blackwell. p-350

**Gambar 2.9** Standar Posisi Kerja yang Berdekatan

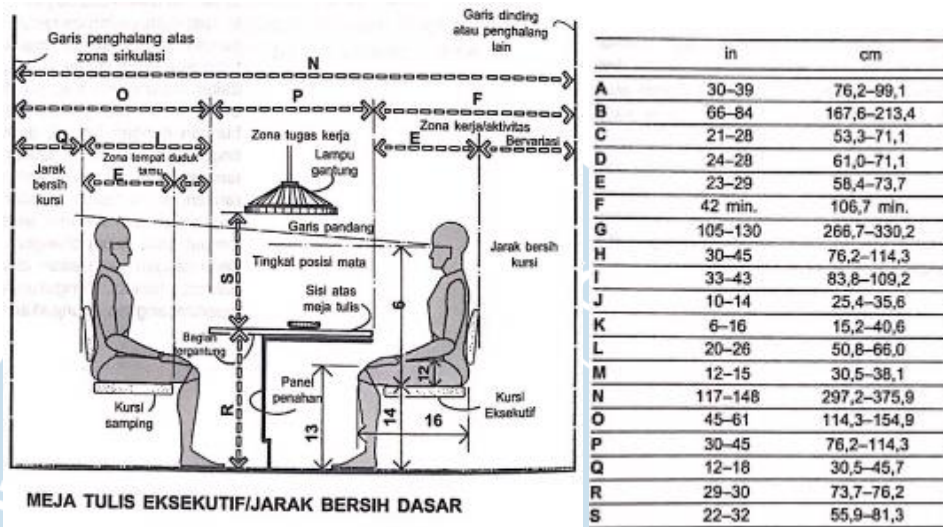


Sumber: Panero, J., 1979. *Dimensi Manusia & Ruang Interior*. Erlangga. p-180

- **Kantor Pribadi**

Gambaran dan skala serta penempatan perabot di sekitarnya, ukuran pada umumnya yang disarankan sebesar 30 sampai 45 x 66 sampai 84 inci atau 76,2 sampai 114,3 x 167,6 sampai 213,4 cm.

**Gambar 2.10** Meja Tulis Eksekutif/Jarak Bersih Dasar



Sumber: Panero, J., 1979. *Dimensi Manusia & Ruang Interior*. Erlangga. p-172

## II.3. STUDI PRESEDEN

### II.3.1. Studi Preseden Fungsi

#### A. Hubud (Hub in Ubud), Bali

- Gambaran Umum

Hubud (Hub-in-Ubud) merupakan *coworking space* pertama yang berlokasi di Bali dan identik dengan konstruksi bambu dan suasana sawahnya. Didirikan oleh Steve Munroe, Peter Wall, dan John Alderson. Hubud adalah ruang kerja bersama dan komunitas dalam bisnis maupun kehidupan. Hubud memberi kesempatan bagi penggunanya untuk dapat bertemu mitra bisnis atau cinta sejati, dapat belajar keterampilan yang dapat merevolusi karier yang ada, dapat makan ataupun minum, serta dapat mengajar rekan kerja akan keterampilan yang telah dimiliki.

**Gambar 2.11** Suasana *Coworking* di Hubud, Bali



Sumber: <https://www.coworker.com/indonesia/bali/hubud#lg=1&slide=0>

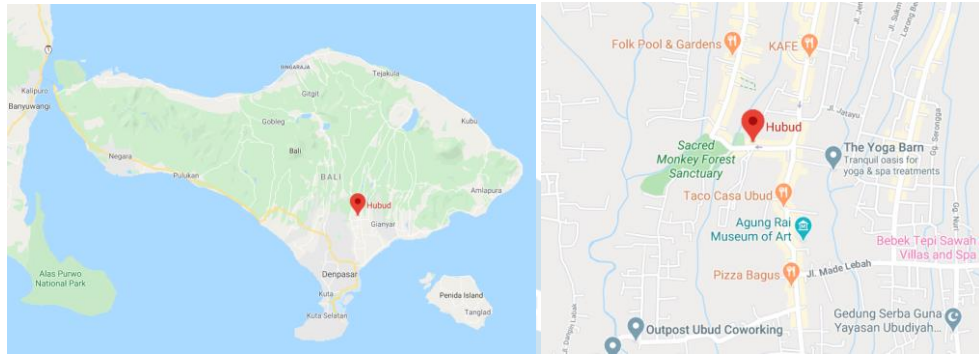
(diakses pada 18 Maret 2020)

- Lokasi Hubud

Hubud berlokasi di Jl. Monkey Forest No.88X, Ubud, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali. Berawal dari pertemuan ketiga keluarga *founder* di Green School, Bali, yang memiliki permasalahan yang sama, bahwa Bali memiliki banyak *maverick* dan banyak perusahaan yang mencari pelarian untuk mengeksplorasi cara hidup baru. Keindahan Bali yang tak terlukiskan mengejutkan pengunjung sepanjang tahun, banyak dari mereka memutuskan untuk menjadikannya rumah sementara (dan kadang-kadang

permanen). Bali adalah salah satu keindahan yang paling spektakuler di seluruh dunia, dan ini adalah tempat yang Hubud tuju untuk berkomunikasi dan melayani.



**Gambar 2.12** Peta Bali dan Lokasi Hubud










Sumber: googlemaps (diakses pada 18 Maret 2020)



- Fitur-Fitur Coworking Space Hubud

**Tabel 2.1** Fitur-Fitur dari Coworking Space Hubud

No	Features	Keterangan
1	Working	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet super cepat.</li> <li>• Lingkungan mikro dirancang untuk bersosialisasi, menyendiri, atau keduanya.</li> <li>• Sebuah orkestra dari bambu dan zamrud.</li> </ul>
2	Air-con, fan & fresh air	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat tetap nyaman berada di dalam ruangan</li> <li>• Dapat melihat matahari terbenam di luar ruangan</li> <li>• Dapat bersantai di AC atau kipas angin</li> </ul>

3	Meeting Rooms	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat menjadwalkan pertemuan terlebih dahulu</li> <li>• Terdapat papan tulis, proyektor dan AC telah tersedia</li> </ul>
4	Events + Workshop	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat menjadi wadah untuk belajar dari beberapa pakar terkemuka dunia dalam segala hal mulai dari aplikasi pengkodean hingga pelatihan kesehatan.</li> </ul>
5	Online Community	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapat terhubung dengan Hubudian (pemilik bisnis, <i>digital nomads</i>, <i>entrepreneur</i>, <i>adventure</i>-artisians) dari seluruh dunia.</li> <li>• Memberi peluang eksklusif untuk pekerjaan dan koneksi berlimpah.</li> </ul>

6	H-Pass	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Keanggotaan di Hubud dapat memberikan banyak tunjangan, H-Pass akan memberikan banyak diskon di semua tempat mitra Hubud di Bali.</li> </ul>
7	Mail Address	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat mengirim artikel penting dari luar negeri ke Hubud dengan amat karena memiliki alamat yang kuat</li> </ul>
8	Storage Locker	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat digunakan untuk tempat penyimpanan <i>headphone</i>, <i>notebook</i> dan peralatan digital lainnya dengan keamanan 24/7</li> </ul>
9	Kantin	 <ul style="list-style-type: none"> <li>Dapat menikmati makanan dan minuman <i>least</i>, <i>sedap</i> dan <i>sehat</i> di Kantin Hubud.</li> </ul>

		<p>Untuk makanan, Hubud memiki salad mangkuk, taco, crepes, sup, dan lainnya. Sedangkan untuk minuman, Kantin Hubud memiliki jus segar dan <i>smoothie</i>, kopi kental dan lainnya.</p>
10	Skype Booth	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompak dan fungsional.</li> <li>• Hubud memiliki bilik bambu Skype ketika penggunaan ingin melakukan percakapan Skype pribadi seketika waktu ke tim.</li> </ul>
11	24/7 Access	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hubud buka 24 jam pada hari kerja, dan dari jam 9 pagi - tengah malam di akhir pekan (jam <i>hosting</i> jam 8 pagi - 8 malam dari hari Senin sampai Jumat, dan jam 9 pagi - jam 5 sore pada hari Sabtu dan Minggu).</li> </ul>

Sumber: Hubud: Hub in Ubud. Coworking. <https://hubud.org/coworking-space-bali/> (diakses pada 18 Maret 2020)

- Fasilitas Hubud

**Tabel 2.2** Hubud Amenities

*Amenities*

<i>Classic Basic</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>High-Speed WiFi</i></li> <li>✓ <i>Air Conditioning</i></li> </ul>
<i>Seating</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Standing Desks</i></li> <li>✓ <i>Beanbags</i></li> <li>✓ <i>Ergonomic Chairs</i></li> <li>✓ <i>Hammocks</i></li> </ul>
<i>Community</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Events</i></li> <li>✓ <i>Workshop</i></li> <li>✓ <i>Community Lunches</i></li> <li>✓ <i>Community Drinks</i></li> <li>✓ <i>Facebook Group for Members</i></li> <li>✓ <i>Toatmasters</i></li> </ul>
<i>Equipment</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Dual / Single Monitors</i></li> <li>✓ <i>Sound Recording Equipment</i></li> <li>✓ <i>Printer</i></li> <li>✓ <i>Scanner</i></li> <li>✓ <i>Photocopier</i></li> <li>✓ <i>Projector</i></li> </ul>
<i>Relax Zones</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Outdoor Terrace</i></li> <li>✓ <i>Lounge / Chill-out Area</i></li> </ul>
<i>Facilities</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Kitchen</i></li> <li>✓ <i>Podcasting Room</i></li> <li>✓ <i>Skype Room</i></li> <li>✓ <i>Co-living Accomodation</i></li> <li>✓ <i>Personal Lockers</i></li> </ul>



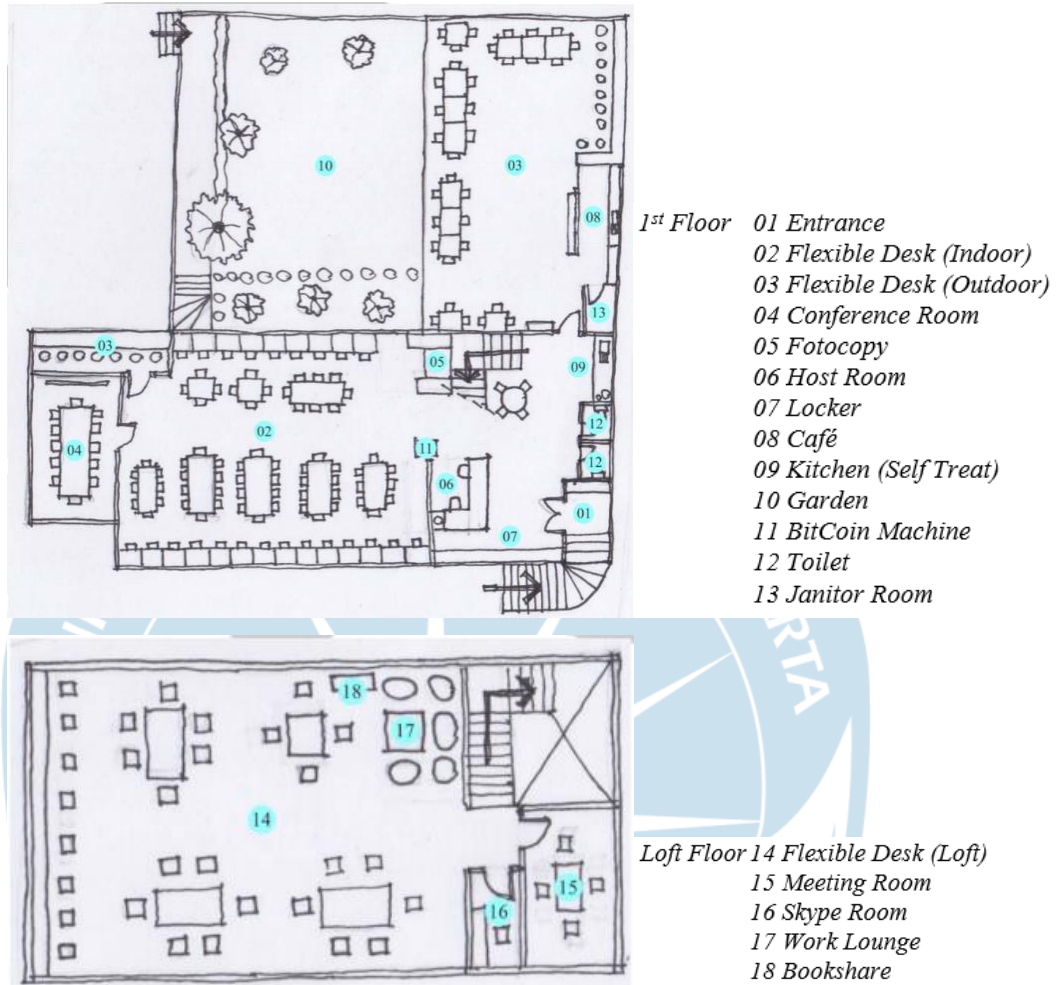
	✓ <i>Event Space for Rent</i>
	✓ <i>Nearby Airbnb</i>
<i>Cool Stuff</i>	✓ <i>Library</i>
	✓ <i>Dog-friendly</i>
	✓ <i>Cat-friendly</i>
<i>Transportation</i>	✓ <i>5 Minutes Walk from Public Transit</i>
<i>Accessibility</i>	✓ <i>24hr member access</i>
<i>Catering</i>	✓ <i>Free Drinking Water</i>
	✓ <i>Alcohol Available for Purchase</i>
	✓ <i>Snacks Available for Purchase</i>
	✓ <i>Onsite Restaurant</i>
<i>Caffeine Fix</i>	✓ <i>Free Tea</i>
	✓ <i>Free Coffe</i>
	✓ <i>Onsite Cafe</i>

*Sumber: Coworker #workoutsidethebox. 2019. Hubud.*

<https://www.coworker.com/indonesia/bali/hubud> (diakses pada 18 Maret 2020)

- Tinjauan Arsitektural

**Gambar 2.13** Denah Hubud, Ubud, Bali



Sumber: Prasetya, I Gusti A Y. 2018. Coworking Space di Kota Yogyakarta dengan Pendekatan Prinsip-Prinsip Fleksibilitas Dalam Arsitektur. p-46

Gambar 2.14 Interior dan Suasana Ruang Lantai 1 Hubud



Sumber: Prayanti, Cynthia Indah. 2016. *Co-working Space di Kota Denpasar*. p-15,16,17

**Gambar 2.15** Interior dan Suasana Ruang Hubud



*Sumber: Prayanti, Cynthia Indah. 2016. Co-working Space di Kota Denpasar. p-15,16,17*

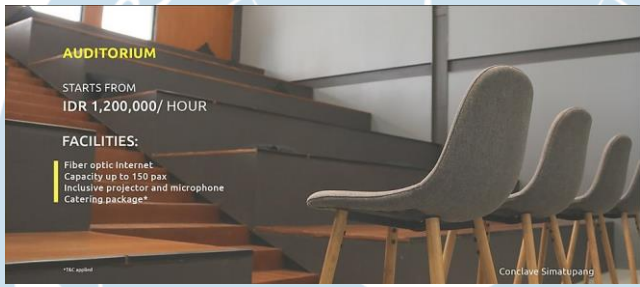
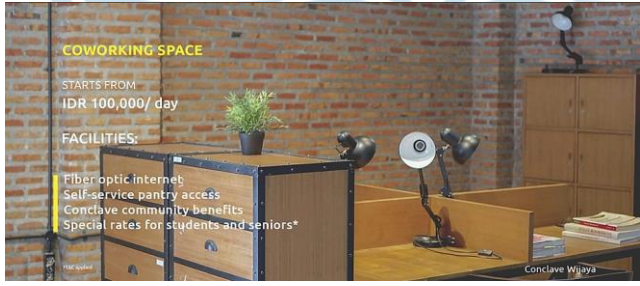
## B. Conclave, Jakarta

- Gambaran Umum

Conclave merupakan salah satu *coworking space* yang berada di Jakarta. Conclave menjadi wadah dan sarana untuk para individu, profesional, kelompok, *freelancer* maupun *startup* untuk dapat saling bertukar pikiran pada tempat dan suasana yang baru, dan diharapkan dapat membangun dan mengembangkan relasi melalui interaksi antara *coworker* Conclave.

- Ruang dan Fasilitas

**Tabel 2.3** Jenis Ruang dan Fasilitas di Conclave

Area	Fasilitas
<p style="text-align: center;"><b>AUDITORIUM</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet <i>Fiber Optic</i></li> <li>• Kapasitas untuk 150 pax</li> <li>• Termasuk proyektor dan mikrofon</li> <li>• Paket catering (Syarat dan ketentuan berlaku)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>COWORKING SPACE</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet <i>Fiber Optic</i></li> <li>• <i>Pantry</i> yang sifatnya <i>self-treatment</i></li> <li>• Manfaat komunitas yang ada di Conclave</li> <li>• Harga special untuk pelajar dan <i>seniors</i> (Syarat dan ketentuan berlaku)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>MEETING ROOM</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet <i>Fiber Optic</i></li> <li>• Kapasitas untuk 20 pax</li> <li>• Termasuk <i>display</i></li> </ul>

	<p>screen dan papan tulis putih</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Paket catering (Syarat dan ketentuan berlaku)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>PRIVATE OFFICE</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Internet <i>Fiber Optic</i></li> <li>• Memiliki akses 24 jam</li> <li>• Manfaat komunitas yang ada di Conclave</li> <li>• Termasuk perabot dan listrik (Syarat dan ketentuan berlaku)</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>VIRTUAL OFFICE</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penanganan surat dan dokumen</li> <li>• Mendapatkan layanan <i>coworking space</i> dan <i>meeting room</i> secara gratis</li> <li>• Manfaat komunitas yang ada di Conclave</li> <li>• Paket penggabungan oleh EasyBiz (Syarat dan ketentuan berlaku)</li> </ul>

Sumber: Conclave. <https://www.cnclv.co/> (Diakses pada 22 Maret 2020)

- *Amenities*

**Tabel 2.4** Conclave Wijaya Amenities

**Amenities**

<i>Classic Basic</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>High-Speed WiFi</i></li> <li>✓ <i>Air Conditioning</i></li> </ul>
<i>Seating</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Standing Desks</i></li> <li>✓ <i>Ergonomic Chairs</i></li> </ul>
<i>Community Equipment</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Events</i></li> <li>✓ <i>Printer</i></li> <li>✓ <i>Scanner</i></li> <li>✓ <i>Photocopier</i></li> <li>✓ <i>Computers (PCs)</i></li> <li>✓ <i>Computers (Macs)</i></li> <li>✓ <i>Projector</i></li> </ul>
<i>Relax Zones</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Lounge / Chill-out Area</i></li> </ul>
<i>Facilities</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Kitchen</i></li> <li>✓ <i>Event Space For Rent</i></li> </ul>
<i>Transportation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Free Parking on Premise</i></li> <li>✓ <i>5 Minutes Walk From Public Transit</i></li> </ul>
<i>Catering Caffeine Fix</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <i>Free Drinking Water</i></li> <li>✓ <i>Free Tea</i></li> <li>✓ <i>Free Coffe</i></li> <li>✓ <i>Onsite Barista</i></li> <li>✓ <i>Coffee For Purchase</i></li> </ul>

Sumber: Coworker #workoutsidethebox. 2019. Conclave.

<https://www.coworker.com/indonesia/jakarta/conclave> (diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.16** Ruang Kerja Conclave



Sumber: Iskandar. 2015. Conclave, Wadah Interaksi Startup Tanah Air. <https://www.liputan6.com/tekno/read/2253516/conclave-wadah-interaksi-startup-tanah-air> (diakses pada 22 Maret 2020)

- Tinjauan Arsitektural Conclave Wijaya  
Conclave dibangun pada tahun 2015, mempunyai dominasi warna coklat dan hitam pada furnitur kayunya, furnitur yang dipakai memberikan kesan hangat dan modern pada *coworking space* Conclave. Suasana nyaman dalam bekerja didapat oleh desain minimalis dan sentuhan industrial pada atap yang terbuka.

**Gambar 2.17** Working Desk Conclave Wijaya



Sumber: Arsitag. 2018. Conclave. <https://www.arsitag.com/project/conclave-2> (diakses pada 22 Maret 2020)



**Gambar 2.18** Lounge Conclave Wijaya



Sumber: Arsitag. 2018. Conclave. <https://www.arsitag.com/project/conclave-2>  
(diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.19** Library Conclave Wijaya



Sumber: Arsitag. 2018. Conclave. <https://www.arsitag.com/project/conclave-2>  
(diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.20** Auditorium Conclave Wijaya



Sumber: Arsitag. 2018. Conclave. <https://www.arsitag.com/project/conclave-2>  
(diakses pada 22 Maret 2020)

### C. Zona Produktif, Salatiga

- Gambaran Umum

Zona Produktif merupakan *Coworking Space* pertama yang ada di Kota Salatiga. Zona Produktif diharapkan dapat menjadi wadah bagi pelajar mahasiswa, *start-up*, *entrepreneur*, professional, komunitas, industri kreatif (*youtuber*, *designer*, *programmer*, dan lainnya), introvert ataupun ekstrovert, untuk menyelesaikan tugas/deadline, berkolaborasi, hingga saling meningkatkan *softskill* dan *hardskill*.

- Lokasi Zona Produktif

Zona Produktif lebih tepatnya berada di Jl. Jend. Sudirman No.03, Salatiga, Kec. Sidorejo, Kota Salatiga, Jawa Tengah. Letaknya berada di dalam Salon Jovina, belakang Sate Sapi Suruh.

**Gambar 2.21** Peta Lokasi Zona Produktif



Sumber: *googlemaps* (diakses pada 18 Maret 2020)

- Fasilitas

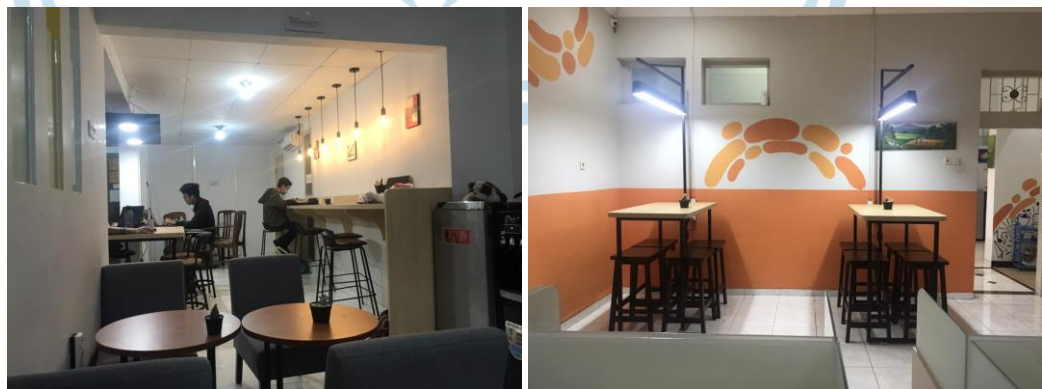
**Gambar 2.22** Jenis Harga dan Fasilitas Zona Produktif

Duration	Price (RP.)	Facilities
3 JAM	14.000	Wifi, Free Charging, Free Drink, Free Color Print*, Toilet, AC
6 JAM	19.000	Wifi, Free Charging, Free Drink, Free Color Print*, Toilet, AC
12 JAM	22.000	Wifi, Free Charging, Free Drink, Free Color Print*, Toilet, AC
1 BULAN	195.000	Wifi, Free Charging, Free Drink, Free Color Print (Unlimited), Toilet, AC

\*syarat dan ketentuan berlaku

*Sumber: Instagram @zonaproduktif*

**Gambar 2.23** Workspace Zona Produktif



*Sumber: Dokumentasi Penulis, Maret 2020*

Gambar 2.23 merupakan area kerja yang ada di Zona Produktif, berada di meja panjang dan diisi beberapa kursi untuk meningkatkan konsep berbagi dengan pengguna yang lainnya. Lampu berwarna kuning yang menggantung di atas meja membuatnya lebih terasa hangat.

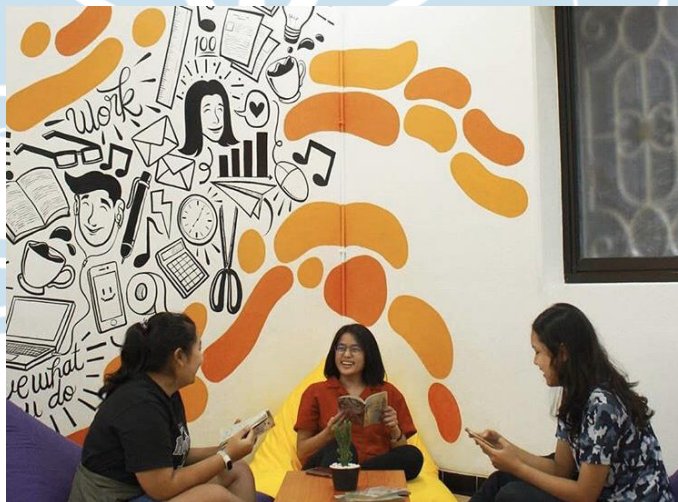
**Gambar 2.24** *Workspace* Privat Zona Produktif



*Sumber: Dokumentasi Penulis, Maret 2020*

Zona Produktif memberikan tempat bagi pengguna yang membutuhkan area yang lebih privat lagi untuk bekerja sehingga dapat menjaga privasi mereka, terdiri dari 8 kursi.

**Gambar 2.25** Area *Beanbags* Zona Produktif



*Sumber: Instagram @zonaproduktif*

Zona Produktif memberikan area kerja yang fleksibel, memberikan area kerja yang terkesan lebih santai, yakni area *beanbags* (Gambar 2.25).

**Gambar 2.26** Area Printer di Zona Produktif



*Sumber: Dokumentasi Penulis, Maret 2020*

**Gambar 2.27** Area Dapur Zona Produktif



*Sumber: Dokumentasi Penulis, Maret 2020*

Zona Produktif memberikan fasilitas mencetak dengan syarat dan ketentuan yang berlaku (Gambar 2.1). Serta fasilitas dapur yang sifatnya *self treat*, menyediakan beberapa makanan dan minuman untuk dimasak atau dibuat sendiri dengan menu harga terdapat di area dapur, jika ingin membeli makanan atau minuman bisa langsung menghubungi *host*, untuk air putih gratis. Zona Produktif juga menyediakan meja dan kursi yang khusus digunakan untuk makan (khususnya makanan yang berbau menyengat dan berpotensi mengganggu kenyamanan pengguna yang lain).

- Tinjauan Arsitektural

Zona Produktif lebih bermain pada interior mereka dikarenakan lokasinya yang menyatu dengan sebuah salon, dengan menambahkan seni mural pada dindingnya untuk meningkatkan potensi kreatif para pengguna. Desain mural yang aktif membuat para pengguna tidak jenuh pada suasana yang ada. Meja yang digunakan mayoritas adalah *flexible desk*, dapat diubah sewaktu waktu, terutama terdapat pada area *beanbags*, kesan flexible sangat mencolok karena area dapat dipergunakan sesuai kapasitas ataupun fungsi yang akan digunakan.



**Tabel 2.5** Komparasi Preseden Berdasarkan Fungsi

ASPEK	HUBUD	CONCLAVE	ZONA PRODUKTIF	HASIL
<b>Fasilitas</b>	Lihat di Tabel 2.2 <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kitchen</i></li> <li>• <i>Podcasting Room</i></li> <li>• <i>Skype Room</i></li> <li>• <i>Co-living Accomodation</i></li> <li>• <i>Personal Lockers</i></li> <li>• <i>Event Space for Rent</i></li> <li>• <i>Nearby Airbnb</i></li> </ul>	Lihat di Tabel 2.4 <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Kitchen</i></li> <li>• <i>Event Space for Rent</i></li> <li>• <i>Area Fotocopy, Printer</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapur</li> <li>• Area Fotocopy, Printer</li> <li>• Area Makan</li> <li>• Area Komunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dapur merupakan sarana yang harus ada di setiap <i>Coworking Space</i>, dengan layanan <i>self treat</i></li> <li>• Dalam menjawab kejenuhan dalam bekerja, sebuah <i>coworking space</i> dapat menyediakan sebuah area komunal baik itu <i>outdoor</i> maupun <i>indoor</i></li> <li>• <i>Event Space</i> menjadi area penunjang yang dapat paling efektif untuk pengguna sekaligus dapat mendorong daya tarik pengunjung</li> <li>• <i>Wrap up corner</i>, dengan fasilitas fotocopy, printer</li> </ul>

				<p>dan scanner dibutuhkan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Area yang lebih privat contohnya <i>skype room</i> dibutuhkan agar tidak mengganggu pengunjung lain (Contoh: Survei di Zona Produktif terdapat pengguna yang memanfaatkan <i>WorkingSpace</i> untuk kelas <i>online</i>, pengunjung lain terlihat terganggu dengan kebisingan tersebut)</li> </ul>
<b>Ruang</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Working Space</i></li> <li>• <i>Meeting Room</i></li> <li>• Area <i>Workshop/Events</i></li> <li>• <i>Skype Room</i></li> <li>• Area Komunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditorium</li> <li>• <i>Coworking Space</i></li> <li>• <i>Meeting Room</i></li> <li>• <i>Private Office</i></li> <li>• <i>Virtual Office</i></li> <li>• Area Komunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Coworking Space</i></li> <li>• Area Komunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rata-rata sebuah <i>coworking space</i> memiliki area kerja bersama, <i>meeting room</i>/ruang rapat, ruang <i>workshop</i> dan area komunal. Serta ada ruang kerja pribadi dan <i>virtual office</i></li> </ul>



<b>Kapasitas</b>	± 275orang	± 150orang	± 35-40 orang	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kapasitas tergantung dengan luas area dan perabot yang ada</li> </ul>
<b>Hybridization</b>	Kantin	<i>Café, Library</i>	Salon (Satu Bangunan)	Fungsi yang dapat bergabung dengan <i>coworking space</i> antara lain <i>Corporate Coworking, Enclosed Office Space, Mixed-Use Spa, Restaurant, Café, Bar/Pub</i>
<b>Akses</b>	24/7	24/7	08.00 – 22.00 WIB	Rata-rata <i>coworking space</i> memberikan akses 24 jam.
<b>Fokus</b>	<i>Freelancer, Startup</i>	<i>Freelancer, Startup</i>	Mahasiswa, <i>Freelancer</i>	<i>Coworking space</i> menyediakan tempat bagi para startup, freelancer, mahasiswa dan lainnya untuk menemukan tempat yang lebih cocok dan nyaman untuk bekerja

Sumber: Analisis Penulis, Maret 2020

### II.3.2. Studi Preseden Pendekatan

Arsitektur yang berwawasan perilaku merupakan arsitektur yang dapat menanggapi kebutuhan dan perasaan manusia sesuai dengan gaya hidup manusia di dalamnya (Snyder dan Catanese, 1984).

Arsitektur perilaku memiliki prinsip (Weinsten dan David, 1987), yakni:

1. Mampu berkomunikasi dengan manusia & lingkungan
2. Memahami kondisi serta perilaku pemakai
3. Mewadahi aktivitas penghuninya dengan nyaman dan menyenangkan

*Coworking* space memiliki kriteria yang dapat menimbulkan rasa keterbukaan dan kolaborasi yang secara fisik dapat diterjemahkan dalam penataan ruang (layout) dengan beberapa variabel yang terdiri dari zonasi, sirkulasi, tata perabot, dan suasana ruang.<sup>19</sup>

#### A. Zhongshan Road CoWorking Space

Proyek	: Interior
<i>Interior Designer</i>	: Vary Design
Luas Area	: 650 m <sup>2</sup>
Tahun Proyek	: 2018
Fotografi	: Archexist

Desain ini dibuat berdasarkan dua definisi desainer tentang apa yang membuat sebuah *coworking space* yang layak. Pertama, lebih luas dari ruang terbuka untuk berbagi, namun lebih merupakan koeksistensi ruang publik dan privat, termasuk ruang kerja bersama, kantor individual yang tertutup, ruang rapat dan ruang baca. Kedua, sebagai ruang kerja bersama yang dapat mewadahi aktivitas yang campuran baik itu pekerjaan yang serius, relaksasi dan bermain, yang dengan demikian akan dibutuhkan konfigurasi bekerja individu yang dapat duduk ataupun bersiri, serta konfigurasi kantor di mana orang dapat bekerja sambil berbaring.

Furnitur kayu ditetapkan sebagai bahan utama di ruang kantor, diselingi dengan panel batu vulkanik. Tujuan untuk membatasi palet material adalah untuk menonjolkan fungsi dan identitas proyek terutama sebagai ruang kerja, dan menghindari jebakan yang terlalu menekankan pada fitur waktu luang dan

---

<sup>19</sup> Ananda, Gusti Bagus. 2018. *Konsep Tata Ruang Co-Working Space Bagi Perencanaan Fasilitas Kegiatan Mahasiswa Universitas Indonesia*.

elemen mengganggu lainnya yang cenderung mendefinisikan banyak ruang kerja bersama saat ini. Dengan cara ini, desainnya memungkinkan pengguna untuk menikmati dan bersantai sambil menunjukkan dedikasi dan profesionalisme tingkat tinggi.<sup>20</sup>

**Gambar 2.28** Mezzanine Zhongshan Road CoWorking Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/896415/zhongshan-road-coworking-space-vary-design> (diakses pada 22 Maret 2020)

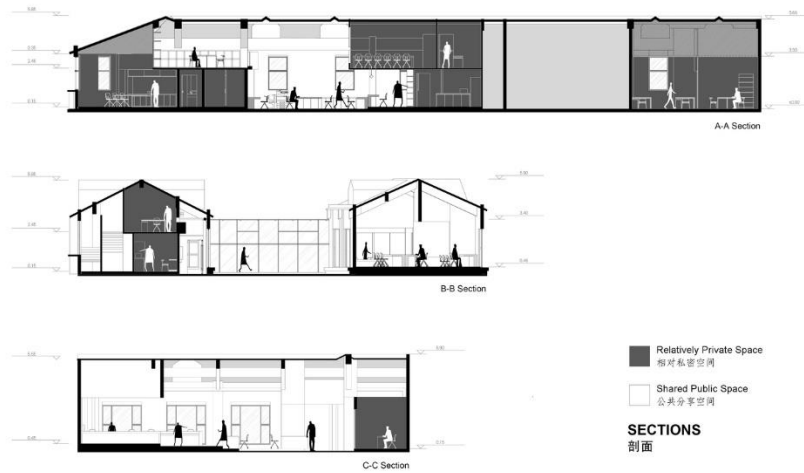
**Gambar 2.29** Denah Zhongshan Road CoWorking Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/896415/zhongshan-road-coworking-space-vary-design> (diakses pada 22 Maret 2020)

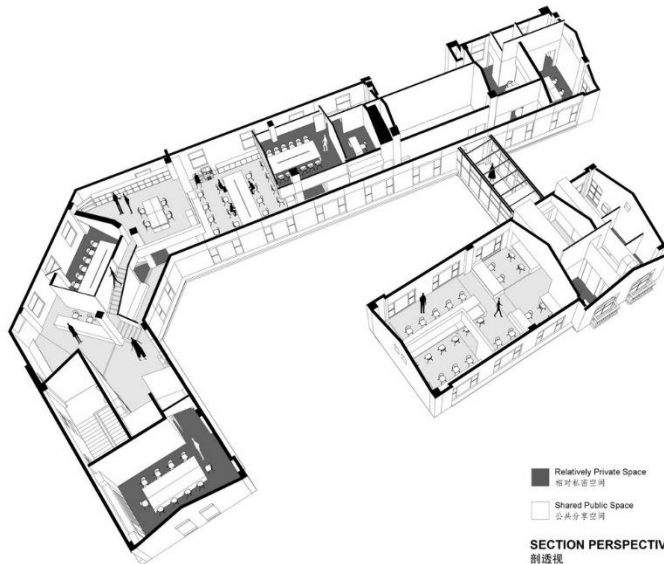
<sup>20</sup> Archdaily. 2018. Zhongshan Road CoWorking Space / Vary Design. <https://www.archdaily.com/896415/zhongshan-road-coworking-space-vary-design> (diakses pada 22 Maret 2020) ISSN 0719-8884

**Gambar 2.30** Potongan Zhongshan Road CoWorking Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/896415/zhongshan-road-coworking-space-vary-design> (diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.31** Isometri Zhongshan Road CoWorking Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/896415/zhongshan-road-coworking-space-vary-design> (diakses pada 22 Maret 2020)

## B. SimplyWork 6.0 Co-Working Space

Arsitek : 11architecture

Area : 2100 m<sup>2</sup>

Tahun Proyek : 2017

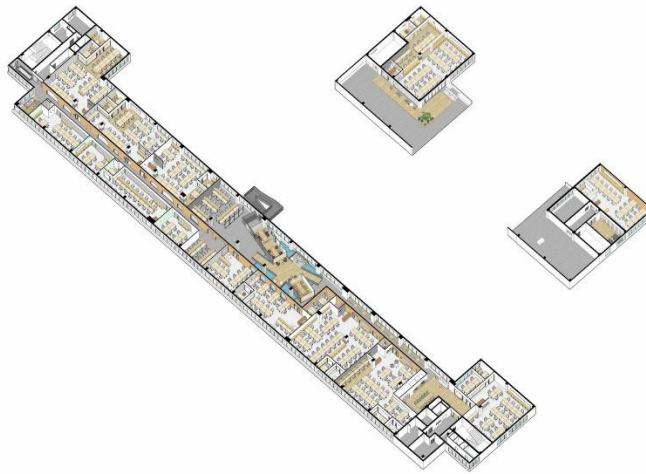
Fotografi : ZC Architectural Photography Studio

Situs untuk proyek ini dipilih di lantai atas dan penthouse dari bangunan industri yang ada yang terletak di tepi luar kota Shenzhen, dan direnovasi menjadi ruang kerja bersama yang terdiri dari lima belas ruang kantor, meja khusus perorangan, dan serangkaian ruang bersama termasuk ruang rapat, bar minuman, dan lounge. Situs proyek ini memiliki kondisi umum bangunan industri, perluasan lantai yang sederhana dengan susunan kolom yang teratur; tetapi juga memiliki kekhasan dalam bentuknya, yang panjangnya 120m sangat kontras dengan kedalaman hanya 15m. Linearitas adalah karakter kuat dari situs yang dapat membuat proyek ini unik, tetapi juga memerlukan pertimbangan yang cermat tentang bagaimana merancang jalur sirkulasi di atas situs sambil memberikan pengalaman spasial yang menyenangkan tanpa menjadi terlalu membosankan. Desain jalur sirkulasi utama yang tampak seperti jalan lanskap di kota. Berbagai pengaturan ruang diusulkan dan disatukan seperti kolase di sepanjang jalan, dan kompleksitas spasialnya membawa pengalaman menyenangkan berkeliaran.<sup>21</sup>

---

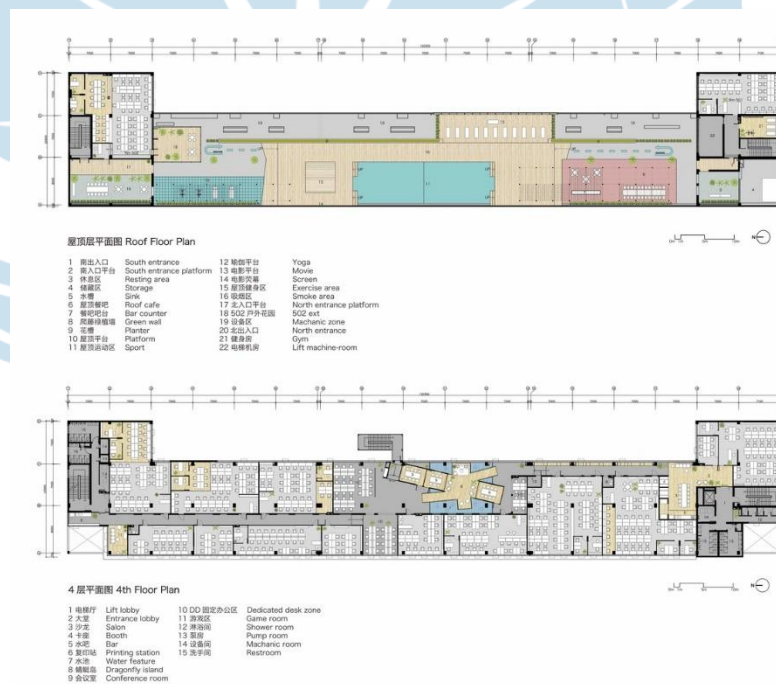
<sup>21</sup> Archdaily. 2018. SimplyWork 6.0 Co-Working Space / 11architecture.  
<https://www.archdaily.com/875679/simplywork-co-working-space-11architecture-ltd>  
(diakses pada 22 Maret 2020) ISSN 0719-8884

**Gambar 2.32** Isometri SimplyWork 6.0 Co-Working Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/875679/simplywork-co-working-space-11architecture-ltd> (diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.33** Denah SimplyWork 6.0 Co-Working Space



Sumber: <https://www.archdaily.com/875679/simplywork-co-working-space-11architecture-ltd> (diakses pada 22 Maret 2020)

### C. CLOUD Coworking

Arsitek : Mesura

Area : 750 m<sup>2</sup>

Tahun Proyek : 2017

Fotografi : Salva López

Terletak di lantai 6 bangunan kantor di Barcelona. Ruang ini memiliki lebih dari tujuh puluh titik kerja, sepuluh kantor pribadi, dua ruang pertemuan, area istirahat umum dan pemandangan istimewa untuk bekerja di mana ruang tersebut menjadi pengalaman yang menginspirasi. Sangat mudah untuk membedakan bagaimana dua dunia hidup bersama dalam ruang yang sama, dualitas antara ruang tertutup, di mana keheningan dan konsentrasi adalah elemen kunci, sangat kontras dengan ruang umum, di mana fleksibilitas dan keserbagunaan memunculkan semua dinamisme mereka. Ruang tertutup menempati pusat, sementara ruang umum didistribusikan ke sekeliling, sehingga memungkinkan cahaya membanjiri semua sudut Coworking dan memaksa untuk melakukan perjalanan ruang dalam cara melingkar, sehingga menumbuhkan karakter kolaboratif dan dinamis dari semua kebutuhan rekan kerja untuk.

**Gambar 2.34** Isometri SimplyWork 6.0 Co-Working Space



Sumber: [https://www.archdaily.com/870495/cloud-coworking-mesura?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/870495/cloud-coworking-mesura?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

(diakses pada 22 Maret 2020)

**Gambar 2.35** Denah SimplyWork 6.0 Co-Working Space









Sumber : [https://www.archdaily.com/870495/cloud-coworking-mesura?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/870495/cloud-coworking-mesura?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)  
(diakses pada 22 Maret 2020)



## D. Studi Komparasi Preseden

Tabel 2.6 Komparasi Preseden

Aspek	Zhongshan Road CoWorking Space	SimplyWork 6.0 Co-Working Space	CLOUD Coworking	Hasil
Zonasi	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang Publik: Koridor, Ruang kerja terbuka, dapur, <i>seating area</i>, <i>watercooler</i></li> <li>• Ruang Semi Privat: Kantor Pribadi, ruang membaca, <i>meeting room</i>, kantor, <i>closet</i>, <i>conference hall</i></li> <li>• Ruang Servis seperti</li> </ul>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang Publik: Koridor, Ruang kerja, dapur, <i>seating area</i>, <i>bar</i>, <i>lounge</i></li> <li>• Ruang Semi Privat: Ruang kerja, ruang kerja khusus perorangan</li> <li>• Ruang Servis seperti dapur, <i>mechanic room</i>, <i>restroom</i>, <i>bar</i>, berada dekat dengan</li> </ul>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang Publik: Koridor dan sirkulasi, Ruang kerja, dapur.</li> <li>• Ruang Privat: Ruang rapat yang terpusat berada di tengah.</li> <li>• Ruang Servis seperti resepsionis berada dekat dengan <i>entrance</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang publik dan servis berada dekat atau tidak jauh dengan <i>entrance</i></li> <li>• Peletakan zonasi publik lebih didahulukan daripada privat agar lebih dapat menjaga privasi</li> <li>• Ruang privat, semi privat, semi publik dapat dibuat terpusat</li> </ul>

	dapur, berada dekat dengan <i>entrance</i>	<i>entrance</i>		
<b>Sirkulasi</b>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i> Sirkulasi yang terlihat adalah linear dan melewati ruang</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i> Sirkulasi linear dan melewati ruang. Meskipun berjalan zig-zag di tengah, itu dirancang sebagai dinding <i>one-piece</i> terus menerus.</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i> Sirkulasinya melingkar dan melewati ruang,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sirkulasi linear ataupun melingkar dapat menjaga fokus ruang</li> </ul>

<p><b>Tata Perabot</b></p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>Ruang bersama yang terbuka, di sisi lain, dirancang sebagai ruang fleksibel yang dapat mengakomodasi fungsi seperti aktivitas kantor, sosial, pendidikan atau makanan.</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>Ruang kerja merupakan kombinasi antara ruang kerja terbuka dan yang cenderung privat.</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>Ruang kerja merupakan kombinasi antara ruang kerja dan ruang yang memerlukan konsentrasi lebih dan fleksibel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tata perabot yang umum digunakan yakni kombinasi antara <i>open office</i> dan <i>private</i>. Terbuka namun tetap memerlukan konsentrasi sehingga dapat meningkatkan kesan ruang yang fleksibel.</li> </ul>
<p><b>Suasana Ruang</b></p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>Suasana yang dihasilkan</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>Ruang memiliki langit-langit yang tinggi di sebuah</p>	 <p>Sumber: <i>archdaily.com</i></p> <p>CLOUD Coworking</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suasana ruang yang digunakan umumnya dapat menciptakan rasa nyaman dan fleksibel.</li> <li>• Suasana ruang</li> </ul>

	<p>merupakan industrial, pemakaian material yang di <i>expose</i>.</p>	<p>bangunan industrial. Salah satu elemen yang terlihat dalam desain ini adalah dinding panjang dengan banyak bukaan lengkung. Dinding ini merespons karakter linier situs dengan penempatannya; artinya, ia berlari melalui seluruh situs dan menciptakan jalan, plaza, dan beberapa ruang saku.</p>	<p>menawarkan ruang dengan suasana yang nyaman seperti di rumah.</p>	<p>dipilih berdasarkan sasaran penggunaannya.</p>
--	--	---	--	---

Sumber: Analisis Penulis, Maret 2020