

## **BAB II KAJIAN TEORI**

### **2.1 PENGERTIAN CO-WORKING SPACE**

Co-working space apabila berdasarkan kamus oxford memiliki pengertian yaitu merupakan sebuah area bekerja atau kantor dimana dapat digunakan orang dengan latar belakang kerja berbeda baik bekerja sendiri maupun bekerja untuk sebuah perusahaan. Dalam penjelasan lebih ringkasnya co-working space merupakan sebuah area atau tempat bagi individu atau sekelompok orang untuk bekerja, saling berbagi alat dan saling berbagi pengalaman atau ide.

Sebuah co-working space dapat digunakan oleh orang – orang atau kelompok yang berbeda – beda dari segi golongan pekerjaan dan kepentingannya, co-working space biasanya digunakan oleh orang – orang dari kalangan freelancer, entrepreneur, startup, konsultan, investor, pelajar dan kalangan – kalangan lainnya, Maka co-working space dapat menjadi wadah untuk mereka saling berbagi pengalaman dan ide mereka (Leforestier, 2009).

### **2.2 FUNGSI DAN TUJUAN *CO-WORKING SPACE***

#### **2.2.1 Fungsi Co-Working Space**

*Co-working space* memiliki fungsi sebagai sebuah wadah yang dapat menyediakan ruang kerja dimana dapat mencakup orang – orang dengan latar belakang serta kalangan yang berbeda – beda. Dalam sebuah lingkup co-working space akan timbul sebuah inovasi yang dapat dijadikan sebuah konsep baru tentang bagaimana cara untuk mencapai suatu solusi terhadap sebuah masalah yang timbul atau akan timbul (Seo et al., 2017).

#### **2.2.2 Tujuan Co-Working Space**

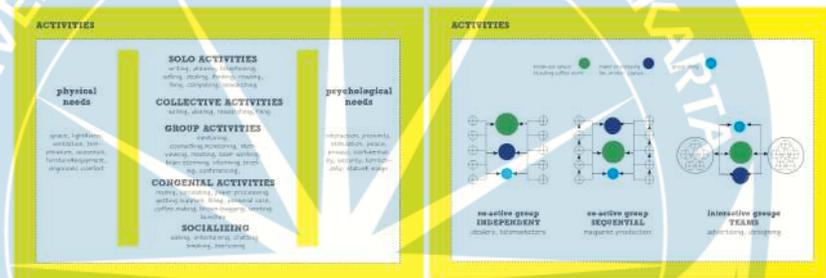
Setelah mengetahui fungsi dari sebuah *co-working space* maka tujuan dari terbentuknya *co-working space* dapat di jabarkan dalam beberapa poin, antara lain yaitu :

- Menimbulkan lingkungan bekerja yang kondusif

- Membuat komunitas yang dapat menampung para *coworkers* untuk saling berinteraksi serta berkolaborasi
- Dapat memberikan fasilitas – fasilitas penunjang produktifitas para pelaku kerja nantinya
- Memberikan ruang untuk para *coworkers* saling ber sosialisasi
- Dapat memberikan ruang – ruang yang nyaman bagi para pelaku nantinya.

### 2.3 AKTIVITAS KERJA DI *CO-WORKING SPACE*

Aktivitas kerja yang terdapat pada sebuah *co-working space* dapat di kategorikan sebagai berikut (Ergin, 2014).



Gambar 2. 1 Group Work Activity

(Sumber : How to create a coworking space handbook, 2013)

Pada gambar diatas dapat dijelaskan bahwa sebuah *co-working space* dapat menampung berbagai macam jenis kegiatan yang ada diantaranya kegiatan kerja sendiri, lebih dari satu orang dan kegiatan kerja berkelompok. Selain kegiatan bekerja sebuah *co-working space* juga dapat menampung pengguna yang hanya menikmati tempat.



Gambar 2. 2 Group Working Activity

(Sumber : How to create a coworking space handbook, 2013)

Seperti yang dijelaskan pada gambar diatas aktivitas yang terjadi pada sebuah *co-working space* juga dapat menentukan jumlah pelaku yang terlibat dalam aktivitas tersebut.

## **2.4 PSIKOLOGI KERJA PADA *CO-WORKING SPACE***

Ruang yang paling efektif menyatukan orang bersama dan menghilangkan batas sekaligus juga menyediakan cukup privasi bahwa orang – orang tidak takut di dengar orang lain atau merasa terganggu (Walidonna, 2017).

Berikut merupakan fokus utama dalam membangun lingkungan kerja yang baik pada sebuah *co-working space*.

### **2.4.1 Kedekatan Untuk Berinteraksi**

Timbulnya kedekatan untuk berinteraksi yang erat pada tiap pelaku di *co-working space* berimbas pada timbulnya suasana kerja yang baik dan saling mendukung antar tiap pelaku di *co-working space*.

### **2.4.2 Dukungan Sosial**

Terjadinya komunikasi dari para *start-up* pada tahap yang sama dapat memberikan dukungan sosial yang berharga dan paling memberikan pengaruh pada tahap awal pembuatan bisnis.

### **2.4.3 Dukungan Teknis**

Ketersediaan fasilitas dan dukungan secara teknis yang ada pada suatu lingkup ruang kerja bersama tentu dapat memberi kemudahan bagi para pelaku *start-up* baru nantinya.

### **2.4.4 Privasi**

Penjaminan akan privasi setiap data – data yang di berikan dari individu yang bekerja dalam lingkup *co-working space* harus dapat di jamin agar dapat memberi kenyamanan pada para *coworkers*.

## **2.5 KAJIAN ARSITEKTUR MODERN**

### **2.5.1 Pengertian Arsitektur Modern**

arsitektur modern merupakan suatu gaya atau aliran arsitektur yang merupakan perkembangan dari arsitektur klasik. Gaya arsitektur modern berupaya untuk meninggalkan dekorasi yang tidak fungsional pada sebuah bangunan dan lebih menekankan pada fungsi bangunan itu sendiri. Akibatnya bentuk – bentuk pada arsitektur modern umumnya tidak

memiliki makna atau mengacu pada hal – hal tertentu maupun ciri khas suatu daerah. Hal ini yang menyebabkan gaya arsitektur modern bersifat homogen dan dapat diterapkan oleh semua orang dalam lingkup internasional.

### **2.5.2 Karakteristik Arsitektur Modern**

Gaya arsitektur modern pada umumnya memiliki beberapa karakteristik, diantaranya sebagai berikut :

- a. Suatu penolakan terhadap gaya lama
- b. Suatu gaya arsitektur yang memiliki prinsip dimana bahan dan fungsi sangatlah menentukan hasil dalam suatu bangunan
- c. Gaya arsitektur yang berfokus pada fungsi bangunan bukan makna atau filosofi bangunan
- d. Berpedoman dengan bangunan yang bersih tanpa adanya ukiran dalam bangunan yang tidak memiliki fungsi
- e. Menyederhanakan bangunan sehingga format detail dan ornamen menjadi tidak perlu.

### **2.5.3 Ciri – Ciri Pada Arsitektur Modern**

- a. Satu gaya internasional atau tanpa gaya (seragam). Dimana arsitektur modern merupakan gaya arsitektur yang dapat menembus budaya dan geografis.
- b. Berupa khayalan, idealis
- c. Bentuk tertentu, fungsional. Bentuk mengikuti fungsi, sehingga bentuk menjadi monoton karena tidak diolah.
- d. *Less is more*, semakin sederhana merupakan suatu nilai tambah monoton karena tidak diolah.
- e. Ornamen bangunan tidak ditonjolkan atau bahkan tidak digunakan karena tidak menambah nilai fungsi pada bangunan
- f. Penekanan perencanaan pada space, maka desain menjadi polos, simple, bidang – bidang kaca lebar.

- g. Kejujuran bahan dimana jenis bahan/material yang digunakan sengaja diekspos.

#### **2.5.4 Prinsip Desain Arsitektur Modern**

Gaya arsitektur modern merupakan sebuah gaya arsitektur dimana bentuk bangunan berfokus pada penggunaan bentuk geometri dasar, Hal ini dimaksud agar fungsi bangunan dapat di maksimalkan serta kesan bersih dan modern yang kuat pada bentuk bangunannya.

prinsip pada ruang dalam gaya arsitektur modern adalah dapat terbentuknya ruang – ruang yang saling terbuka dan dapat mengarah ke segala arah, ruang. – ruang yang secara fungsi dapat digunakan secara maksimal untuk mendukung kegiatan yang dilakukan oleh pelaku didalamnya.

### **2.6 KAJIAN ARSITEKTUR MINIMALIS**

#### **2.6.1 Pengertian Arsitektur Minimalis**

Arsitektur minimalis merupakan terapan dari ide dasar yaitu “*less is more*” yang dimaksud dengan penggunaan bahan, eksplorasi bentuk yang secukupnya agar fungsi ruang – ruang pada bangunan nantinya dapat dimanfaatkan dengan maksimal. Arsitektur minimalis menyederhanakan ruang apapun untuk mengungkapkan kualitas penting dari bangunan dan menyampaikan suasana kesederhanaan.

Arsitektur minimalis memiliki ide utama yaitu untuk menghilangkan hal – hal atau bentuk yang tidak perlu dan mengutamakan kualitas esensial. Arsitektur minimalis tidak hanya mempertimbangkan kualitas fisik bangunan, namun melihat lebih ke dalam dimensi yang nyaman serta menyampaikan atmosfer ruang itu sendiri.

#### **2.6.2 Karakteristik Arsitektur Minimalis**

1. Bentuk yang fungsional  
Mengutamakan fungsi bangunan dengan pembentukan bangunan yang dapat mendukung kegiatan yang terjadi pada bangunan.
2. Kesederhanaan

Berupaya membentuk bangunan yang lebih sederhana dengan menghilangkan bentuk – bentuk yang tidak terdapat fungsi didalamnya.

3. Keseragaman dan geometris

Bentuk – bentuk yang ditampilkan pada arsitektur minimalis tidak memiliki idealisme dari sang arsitek karena penggunaan bentuk – bentuk geometri dasar.

4. Kosong dan Bersih

Sebuah bangunan yang dirancang menggunakan gaya arsitektur minimalis umumnya terlihat lebih bersih dan kosong serta menampilkan nilai fungsi secara seutuhnya.

**2.6.3 Prinsip Arsitektur Minimalis**

Arsitektur minimalis merupakan bentuk dari penyederhanaan bentuk bangunan serta susunan ruang serta menimbulkan pemanfaatan ruang yang maksimal nantinya. Segala bentuk, ornamen, dan hal pembentuk bangunan lainnya yang dirasa tidak memberika nilai fungsi pada bangunan akan dihilangkan dan mempertahankan nilai – nilai fungsional saja.

**2.7 PERSYARATAN TEKNIS *CO-WORKING SPACE***

Terdapat beberapa persyaratan teknis yang ada pada sebuah bangunan *co-working space* (Barcelona, 2014), antara lain :

No	Jenis Ruang atau Area	Keterangan
1	Area Kerja Individual	- Memberikan luasan ruang 7m <sup>2</sup> – 9m <sup>2</sup> - Dapat menampung dan memberi standar perabot kantor
2	Modul Kantor Independen	- Mempunyai luasan 16m <sup>2</sup> – 60m <sup>2</sup> - modul ruang dengan ukuran beragam serta minimum memiliki tiga modul ruang - Modul ruang yang fleksibel
3	Modul <i>Co-Working Space</i>	- Mempunyai luasan 36m <sup>2</sup> – 72m <sup>2</sup> yang dapat mencakup 4 sampai 8 area untuk bekerja individu - Memiliki akustika yang baik - Dapat memfasilitasi meja kerja yang nyaman - Memiliki pencahayaan dan penghawaan yang baik

		- Ruang yang fleksibel
4	Modul Ruang Penyimpanan	- Mempunyai luasan 6m <sup>2</sup> – 9m <sup>2</sup> - Cukup untuk menampung kebutuhan pengguna.
5.	<i>Reprographics Area</i>	- Mempunyai luasan 9m <sup>2</sup> – 15m <sup>2</sup> - Dilengkapi dengan mesin <i>fotocopy</i> , meja kerja dan kursi - Area yang berdekatan dengan area kerja
6.	Area Rapat Informal	- Mempunyai luasan 7m <sup>2</sup> – 9m <sup>2</sup> - Terdapat beberapa jenis ruang rapat informal di beberapa titik - Area rapat informal dapat menjadi area terbuka yang langsung berhadapan dengan area sirkulasi umum, namun tetap memberi privasi
7	Ruang Rapat	- Mempunyai luasan 30m <sup>2</sup> – 36m <sup>2</sup> - Perabot yang fleksibel dan mudah disesuaikan apabila terdapat tatanan ruang yang berubah - Ruang yang tertutup dan memiliki akustika yang baik
8	Ruang Konferensi	- Mempunyai luasan 160m <sup>2</sup> – 200m <sup>2</sup> dan dapat menampung kapasitas 60 – 100 orang - Terdapat ruang penyimpanan kecil untuk menyimpan barang – barang pada ruang konferensi
9	Ruang Istirahat	- Mempunyai luasan 30m <sup>2</sup> – 36m <sup>2</sup> - Ruang yang mudah dikenali - Dilengkapi dengan area baca dan perpustakaan
10	Dapur	- Mempunyai luasan 60m <sup>2</sup> – 100m <sup>2</sup> - Ruang dapur yang dilengkapi dengan kebutuhan perabot dapur standar - Berada pada zona yang mudah untuk mengakses semua ruang yang ada pada bangunan
11	Ruang Sirkulasi	- Luasan ruang yang tergantung pada bentuk dan tatanan ruang - Memiliki lebar koridor minimum 1,8 m - Mencakup 22% dari total luasan bangunan

Tabel 2. 1 Persyaratan Teknis Co-Working Space  
(Sumber : *Criteria for The Planning, Programming, Design and Construction of Business Incubators, Business Centres and Executive Suites, 2014*)

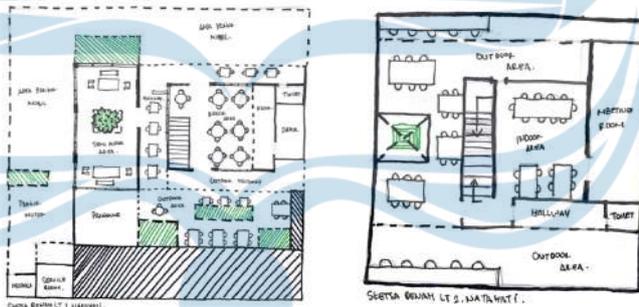
## 2.8 ANALISIS PRESEDEN

### 2.8.1 Natahati



Gambar 2. 3 Fasad Bangunan Natahati  
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Natahati merupakan bangunan *co-working space* di kota Surakarta dengan menerapkan gaya bangunan modern dan industrial. Penerapan konsep *co-working space* walaupun tidak sepenuhnya.



Gambar 2. 4 Sketsa denah lantai 1 dan 2 Natahati  
(Sumber : Dokumen Pribadi)

Pada denah lantai satu bangunan ini area indoor dibagi menjadi dua ruang yang berbeda dan dipisahkan dengan terdapatnya hallway sebagai area masuk ke dalam bangunan. susunan ruang dibuat luas dengan perletakan kursi dan meja yang terbatas dan tidak memenuhi tempat. Pada area lantai satu, natahati berfokus pada area untuk bersantai dan nongkrong. Pada area lantai dua fokus bangunan ditujukan untuk area *co-working space* dengan terdapatnya ruang rapat dan susunan meja yang cukup untuk memuat sekelompok orang banyak.



Gambar 2. 5 Ruang Lantai 1 dan 2 Natahati  
(Sumber : Dokumen Pribadi)

### 2.8.2 Zhongshan Road Co-Working Space

Zhongshan road *co-working space* berlokasi di Chongqing, China. Interior pada zhongshan *co-working space* ini dikerjakan oleh *Vary Design* dengan total luas area 680m<sup>2</sup> dan dibangun pada tahun 2018. Konsep utama yang ingin dituangkan pada desain interior zhongshan *co-working space* ini adalah terbentuknya ruang – ruang yang menarik dan dapat mencakup kebutuhan yang beragam namun tetap menjaga efisiensi ruang secara maksimal (Wong, 2018).



Gambar 2. 6 Denah dan Interior Zhongshan Road Co-Working Space  
(Sumber : archdaily)

Sirkulasi yang dibuat dalam satu lorong dimaksud untuk mempermudah pengguna bangunan ini. Area sirkulasi ruang terhubung kesetiap ruang – ruang yang ada dan menciptakan hubungan antar ruang yang baik.