

BAB II

TINJAUAN *CO – WORKING* DAN *CO – LIVING SPACE*

2.1. PENGERTIAN *CO – WORKING* DAN *CO – LIVING SPACE*

2.1.1. *CO – WORKING SPACE*

Berdasarkan kamus Oxford [13] arti *Co – Working* merupakan lingkungan kerja atau kantor yang digunakan oleh individu yang bekerja secara mandiri atau untuk perusahaan yang berbeda – beda, meskipun *co – working* memiliki lingkungan seperti kantor *Co – Working* umumnya tidak hanya berisi satu perusahaan saja. Mereka merupakan pekerja yang bekerja individu dan kelompok yang membutuhkan fasilitas sementara untuk bekerja tanpa mengeluarkan uang untuk kantor sewa yang cukup mahal, sehingga *Co – Working* dirasa cocok untuk para digital nomad, pelajar, pekerja lepas dan startup yang baru saja merintis. *Co - Working* menyediakan berbagai alat, ide dan pengetahuan yang dapat saling berbagi antara pengguna satu sama lain. Bekerja dengan cara *sharing* tersebut umumnya digunakan oleh pekerja lepas, para startup yang baru merintis dan para digital nomad seseorang yang teknologi tanpa terikat oleh tempat, bepergian dan berpindah – pindah tempat.

Sedangkan, *Co – working Space* merupakan sebuah tempat para individu yang memiliki latar belakang pekerjaan atau bisnis dalam sebuah tempat [14] (Cohive.com). Sehingga, *Co – Working space* dapat disimpulkan sebagai ruang kerja bersama yang memiliki tujuan untuk memfasilitasi perkembangan pekerja kreatif seperti Startup, Pekerja Lepas, digital nomad dan pelajar. Pengguna *co – working* yang memiliki berbagai latar belakang pekerjaan tersebut dapat menciptakan interaksi dan kolaborasi antara masing – masing bidang dan penggunaannya. Pada *Co – Working space* sendiri terdapat nilai – nilai dasar yang penting di antaranya: partisipasi, berbagi dan pikiran terbuka. Dengan adanya *Co – Working Space* setiap individu

diharapkan dapat bertukar ide, pemikiran dan solusi untuk mengembangkan bisnisnya.

2.1.1.1. KLASIFIKASI CO-WORKING SPACE

Co – working space yang memiliki fungsi sebagai alternatif ruang kerja yang mampu menggantikan perkantoran, saat ini sedang mengalami perkembangan yang pesat dari tahun ke tahun. Dalam perkembangannya Co – working memiliki berbagai jenis, berdasarkan buku yang *Co – working Space: A Potent Business Model For Plug 'N Play and Indie Workers* pada tahun 2014 klasifikasi co – working terbagi menjadi 5 (lima) tipe antara lain midsize and big community Co – working space, Small Community Co – Working Space, Corporate Powered Co – Working Space, University Related Co – Working Space, PopUp Co – Working Space. Masing – masing jenis tersebut memiliki fungsi yang berbeda serta kapasitas penggunaannya dengan menawarkan fasilitas yang berbeda. Berikut merupakan 5(lima) Klasifikasi co – working Space:

1. Small Community Co – Working Space

Small Community Co – Working Space merupakan sebuah Collaborative Space yang memiliki kapasitas sepuluh (10) tempat kerja, umumnya Co – Working tipe Small Community memiliki suasana yang unformal, *warm*, penuh kasih sayang dan cinta.

2. PopUp Co – Working Space

Popup Co – working Space merupakan sebuah tempat yang terdapat komunitas aktif yang memiliki kegiatan yang bersifat sementara. Umumnya tempat seperti ini hanya untuk uji coba sebuah co – working yang permanen di masa yang akan datang atau sebuah industri untuk menyelesaikan proyek tertentu, seperti sebuah kelompok internal dan partner kerja sama perusahaan.

3. Midsize dan Big Community Co – Working Space

Tipe Midsize dan Big Community Co – Working Space umumnya memiliki fasilitas dan ruang dengan kapasitas empat puluh (40) untuk pekerja. Pada tipe ini Co – Working didefinisikan berdasarkan jumlah atau kapasitas ruang kerja untuk penggunaannya, bukan berdasarkan industri khusus atau sebuah perusahaan. Sehingga pada tipe ini memungkinkan untuk memperluas ruang kerja, memperbanyak kapasitas dan merubah konsep desain jika dibutuhkan

4. University Related Co – Working Space

Co – Working space merupakan sebuah tempat yang ideal untuk bekerja dan mengaplikasikan atau mencoba ilmu dan pengetahuan yang baru diperoleh. Tipe University related Co – Working Space memiliki fungsi sebagai penghubung antara teori dengan praktik yang dapat membantu seorang pelajar untuk mengerti dan memahami tentang proyek. Dalam kategori ini universitas mampu berperan sebagai operator atau partner sebuah perusahaan dalam co – working space.

5. Corporate Powered Co – Working Space

Peningkatan jumlah perusahaan besar menemukan model bisnis co – working space menjadikan Co – working space sebagai tambahan ruang untuk bekerja, riset dan inovasi. Hal tersebut, dimanfaatkan oleh perusahaan besar sebagai langkah untuk meningkatkan kinerja dan profit dari perusahaan. Tipe Corporate Powered memiliki akses yang terbatas, hanya dapat digunakan oleh pekerja sebuah perusahaan. Agar nilai – nilai co – working tidak hilang tidak menutup kemungkinan bahwa tipe Corporate Powered dapat membuka layanan untuk para pekerja dengan pekerja lepas yang bekerja sama dengan perusahaan.

2.1.1.2. SPESIFIKASI CO – WORKING SPACE

Dalam jurnal yang ditulis oleh Tin Phan pada tahun 2016 dengan judul penelitian “*Coworking Spaces: From Industrial Complexes to the Fourth Industrial Revolution?*”[15] sebuah tipe Co – Working Space dibagi menjadi 6 (enam) tipe model antara lain Core Elements, Virtues, Profile, Amenities, Hybridization, dan Alternate Operations. Berikut merupakan 6 (enam) tipe Co – Working Space:

1. Core Elements

a. Coworking Space and Community

Co – working space merupakan sebuah tempat yang memfasilitasi pekerja – pekerja yang berasal dari berbagai perusahaan untuk berbagi ruang dan fasilitas, sekaligus tempat untuk saling bersosialisasi, berkolaborasi bahkan pertemuan. Dengan Fasilitas yang berbagi ruang kerja co – working dapat menciptakan sebuah komunitas atau kelompok sosial yang memudahkan penggunanya untuk saling berkolaborasi, menjalin relasi dalam berbisnis dan tentunya saling berbagi fasilitas dengan pengguna lainnya.

b. Community Manager and The Administrative Unit

Keberhasilan komunitas dalam sebuah co – working tak terlepas dari peran community manager dan administrative unit. Community manager dan administrative unit yang memiliki peran penting dalam sebuah Co – working space, Community Manager memiliki peran sebagai kepala sebuah komunitas dan bertugas untuk memastikan kebutuhan setiap penghuni atau anggota terpenuhi serta memanfaatkan potensi yang dimiliki oleh setiap anggota komunitas. Sedangkan Administrative unit memiliki tujuan untuk membantu atau memberi masukan kepada anggota komunitas untuk dapat meningkatkan keuntungan dalam sebuah Co – working Space.

c. Membership

Keanggotaan atau membership yang dimaksudkan dalam hal ini merupakan aksesibilitas, kegiatan atau aktivitas anggota, agenda pengguna pada sebuah Co – Working Space yang diatur oleh Community Manager dan Administrative unit. Membership atau keanggotaan dibagi menjadi 4 (empat) macam antara lain: basic membership, fixed desk, enclosed office space (office), dan Clean desk.

d. Lone Eagle

Lone eagle merupakan pekerja lepas, pekerja bidang ilmu, pekerja yang dapat bekerja dimana saja dan tinggal dimana saja dengan bantuan teknologi informasi.

e. Third Place

Third Place merupakan sebuah fasilitas tempat pertemuan Informal kelompok ataupun individu baik dalam lingkungan pekerjaan maupun lingkungan sosial.

f. Serendipity Production

Serendipity Production merupakan sebuah acara pada Co – Working Space yang terjadi saat kondisi kebetulan seperti bertemu dengan orang yang sebelumnya tidak dikenal kemudian menjalin relasi bekerja, berkolaborasi menghasilkan sebuah karya.

2. Virtues and Criteria for Admitance

Setiap komunitas yang ada pada Co – working space dibangun berdasarkan nilai – nilai yang diterapkan pada anggota atau pengguna co – working dan Administrative Unit dalam sebuah penerimaan anggota.

a. Technophillac

Technophillac merupakan seorang yang mengerti ilmu teknologi informasi mulai dari handphone, Personal Computer

dan lain – lain. Memiliki ketertarikan pada sebuah teknologi sehingga aspek yang terdapat pada Co – Working menjadi relevan.

b. International

Sebuah Co – Working Space memiliki sifat yang terbuka untuk sebuah tren global.

c. Corporate

Co – Working Space memiliki tujuan utama sukses pada pasar industri kreatif dengan menerapkan kosep atau pola pikir kapitalis.

d. Collective

Co – Working Space membentuk sebuah komunitas dengan menerapkan konsep kebersamaan berbagi fasilitas, berbagi ilmu pengetahuan, menjalin relasi bekerja dengan saling berbaur satu sama lain.

e. Elitist

Memiliki sikap yang kompetitif dan keyakinan pada sebuah proses yang mengarah pada ilmu pengetahuan serta pengalaman yang lebih dari yang lainnya.

f. Altruistic

Mempunyai pola pikir menjunjung nilai kemanusiaan dan memiliki tindakan untuk kepentingan sekitar dan kesejahteraan perusahaan bukan berdasarkan kepentingan pribadi.

g. Patronage

Patronage yang dimaksud adalah memberikan dukungan pada produksi dengan cara apapun.

3. Profile

Pada dasarnya profil merupakan penggambaran pengguna sebuah Co – Working Space, yang tentunya terdapat tambahan seperti area fokus pada sebuah kelompok tertentu. Sebuah fokus area

tambahan mampu mengubah Co – Working Space yang sudah direncanakan sebelumnya.

a. Basic Co – Working

Ruang kerja yang ada memiliki furniture meja yang fleksibel atau permanen, dan fasilitas dasar seperti yang dapat digunakan untuk pekerja bekerja bersama – sama.

b. Incubator

Incubator merupakan sebuah fasilitas untuk startup dalam mengembangkan bisnisnya. Dengan program akselerator dan investor, ruang incubator memiliki sebuah orientasi pada sebuah hasil akhir.

c. Makerspace

Makerspace atau hackerspace merupakan ruang dengan fungsi dari sebuah percampuran antara Co – Working, Workshop, Machine Shop dan Studio. Sehingga seorang Hacker dapat berbagi ilmu pengetahuan dengan desainer menjalin relasi kerja untuk menciptakan sebuah karya.

d. Startup Community

Startup Community yang dimaksudkan dalam hal ini merupakan tempat yang berfokus pada pengembangan model bisnis startup dengan tujuan utama pertumbuhan bisnis dan inovasi bisnis.

e. Creative Collaborative

Creative Collaborative sebuah tempat untuk para pekerja bidang seni dan desain yang berkaitan dengan sebuah aktivitas bertukar – pikiran atau konsultasi.

f. Consultancy Oriented Collaborative

Sebuah Co – Working yang memiliki orientasi sebagai tempat untuk sebuah jasa konsultan yang menawarkan layanan dan usulan untuk perusahaan yang lain.

- g. Socio Entrepreneurial Collaborative
Co – working yang memiliki fokus kepada usaha mikro, kecil dan menengah lokal untuk meningkatkan kesejahteraan sosial.
- h. Other
Sebuah Collaborative space untuk profesi yang kolaboratif, baik yang belum diciptakan maupun yang belum ditemukan.

2. Amenities

- a. Wifi
Fasilitas jaringan internet seperti wifi merupakan salah satu fasilitas penting untuk bekerja terlebih lagi para pekerja lone eagles yang dapat bekerja kapan pun dan dimana saja.
- b. Desk
Fasilitas berupa meja tulis yang terdapat pada sebuah Co – Working memiliki berbagai jenis yang dapat menyesuaikan kebutuhan penggunanya.
- c. Lounge
Fasilitas lounge memiliki fungsi sebagai tempat alternatif untuk bekerja di sebuah co – working space, pertemuan yang bersifat tidak resmi, atau sebagai tempat untuk bersantai.
- d. Meeting Room
Meeting room merupakan fasilitas yang memiliki peran ganda dengan menunjukkan citra profesional serta sebagai ruang pertemuan untuk pengguna Co – Working Space.
- e. Kitchen
Sebuah Co – working Space umumnya terdapat fasilitas dapur yang lebih digemari daripada kantin. Selain itu, dapur digunakan sebagai tempat pertemuan secara informal.
- f. Furniture as Mediator
Dalam sebuah co – working dengan ruang kerja terbuka (open plan) perabot dapat berfungsi sebagai pemisah spatial antar ruang.

g. Printer

Salah satu fasilitas yang penting dari sebuah co – working space merupakan mesin pencetak (printer).

h. Reception

Sebuah fasilitas yang memiliki fungsi sebagai suara dan kehadiran fisik rekan kerja. Reception penting dimiliki bila co – working merupakan bagian sebuah institusi atau merek yang besar.

i. Table Tennis

Fasilitas table tennis hampir ada di setiap co – working space. Table space merupakan fasilitas atau tempat rekreasi yang terdapat permainan seperti biliard, catur dan lain – lain.

3. Hybridization

Co – working space yang ada saat ini mengalami banyak perubahan hibridisasi yang dinamis dengan berbagai inovasi seperti co – working space dengan ruang acara, pub, kafe, lounge dan lain – lain.

a. Corporate Co – working

Perusahaan besar dan perusahaan lainnya memulai bergabung dalam Co – working space bersama – sama untuk menciptakan dan menghasilkan ide – ide baru.

b. Enclosed Office Space

Sebuah ruang yang memberikan wadah untuk pertumbuhan perusahaan – perusahaan besar sekaligus menjaga kepentingan yang lain pada co – working space.

c. Mixed Use Space

Bangunan co – working yang mengalami penggabungan dan campuran beberapa fungsi antara pengguna pribadi dan pengguna publik seperti Auditorium, Teater, stage, dan lain – lain.

d. Restaurant

Sebuah restaurant, café, dan bar dikelola secara terpisah dengan co – working space. Co – working space memiliki fungsi sebagai ruang kerja dan tempat pertemuan sebuah komunitas.

4. Alternate Operations

Alternate operation yang dimaksud dalam hal ini merupakan terdapat sebuah aktivitas baru yang dapat diangkat dan dijalankan sebagai konsep co – working sebagai daya tarik dan popularitas.

a. Event Management

Berpartisipasi pada sebuah acara besar dan bersifat publik

b. Branding

Memperlakukan sebuah co – working sebagai merek, barang dagangan dan perusahaan.

c. Urban Development

Sebagai partisipan pada perkotaan dan turut andil dalam diskusi dan pengembangan kota menjadi smart city.

d. Public Relation

Berhubungan dengan sebuah media, press, marketing dan sebagainya

2.1.2. CO – LIVING SPACE

Co – Working Space yang merupakan fasilitas alternatif untuk bekerja secara sharing yang sedang tren di Indonesia, Selain itu terdapat sebuah strategi baru dalam bidang hunian sewa yang digunakan secara bersama – sama dan sekaligus terdapat tempat kerja yang sedang berkembang di Indonesia dan dapat strategi tersebut dapat menjadi sebuah alternatif baru bagi Startup, Freelancer dan Digital Nomad. Strategi tersebut merupakan Co – Living Space. Co – Living Space merupakan bentuk akomodasi baru yang memungkinkan penghuni untuk hidup dalam komunitas bersama – sama, namun tetap terdapat ruang privasi [16] (Figment.live).

Meskipun memiliki sifat yang komunal Co – Living atau kepanjangan dari Communal Living tetap menjaga dan mengutamakan privasi serta kenyamanan penghuni. Selain itu, karakter dari Co – Living yang praktis dan kolaboratif dapat menjadi daya tarik bagi para Startup, Pekerja Lepas dan Digital Nomad. Co – Living sama seperti konsep kos – kosan, hanya saja Co – Living terdapat fasilitas yang lebih lengkap. Menurut the Collective, Co – Living merupakan cara hidup yang berfokus pada kenyamanan dan berkelompok (komunitas), hidup sebagai bagian komunitas dengan berbagi ruang bersama yang dirancang dengan nyaman.

Fasilitas – Fasilitas yang ada pada Co – Living umumnya dapur, ruang tamu, dan kamar mandi yang digunakan secara sharing dan kamar tidur pribadi. Co – Living mengajak para penggunanya untuk membangun sosial menjalin networking satu sama lain dengan pengguna lainnya. Umumnya Co – Living dapat disewakan minimal perbulan dengan segala fasilitasnya seperti jaringan wifi, dapur dan lain – lain dan memiliki harga yang terjangkau dari apartemen bahkan kos – kosan eksklusif. Fasilitas seperti pelayanan perbaikan atau housekeeping terkadang disediakan secara gratis oleh Co – Living Space. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Co – Living Space merupakan sebuah hunian sewa alternatif yang memiliki cara kehidupan berbasis komunitas dan fasilitas yang berbasis sharing satu sama lain dengan pengguna lainnya, hal tersebut bertujuan untuk meningkatkan kualitas sosial dan menjalin networking.

2.1.3. STANDARISASI CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE

Berdasarkan sebuah buku yang ditulis oleh Ergin Duygu pada tahun 2013 dengan judul “*How to Create a Co – Working Space*” dalam merancang sebuah co – working space terdapat enam aspek yang perlu diperhatikan antara lain: Activities & Spaces, Movement, Primary Space, Service/support space, secondary space dan ambient. Berikut merupakan penjelasan dari ke enam aspek dalam merancang co – working [17] (Ergin Duygu,2013).

2.1.4. Activities & Spaces

Menurut Ergin Duygu aktivitas dalam sebuah co – working space terbagi menjadi lima aktivitas antara lain Solo Activities, Collective Activities, Group Activities, Congenial Activities dan Socializing (Gambar 2.1).

a. Solo Activities

Aktivitas individu (solo activities) antara lain, writing, drawing, telephoning, selling, dealing, thinking, reading, filling, computing, dan researching.

b. Collective Activities

Selling, dealing, researching, dan filling

c. Group Activities

Aktivitas secara berkelompok (Group Activities) antara lain, Mentoring, counselling, monitoring, interviewing, meeting, team working, brain storming, informing, briefing, dan conferencing.

d. Congenial Activities

Congenial activities atau kegiatan yang bersifat menyenangkan antara lain, mailing, circulating, paper processing, getting supplies, filing, personal care, coffee – making, brown – bagging, dan working lunches.

e. Socializing

Kegiatan yang bersosialisasi antara lain, eating, entertaining, chatting, smoking, dan exercising.



Gambar 2. 1 Pembagian Lima aktivitas

Sumber : Ergin Duygun (2014)

Ruang menurut definisi Duygu merupakan sebuah area aktivitas yang dibatasi. Ruang tersebut mungkin berisi beberapa aktivitas – aktivitas yang berbeda, baik secara bersamaan dan mungkin batas tersebut memiliki sifat yang kurang fleksibel. Saat ini kemudahan dan kecepatan ruang yang fleksibel adalah sebuah kriteria yang utama dalam desain (Gambar 2.2). Berikut merupakan pembagian ruang berdasarkan kebutuhan co – working dan co – living space:

a. Primary Space

Ruang utama yang dimaksudkan dalam hal ini merupakan co – working space, communal space atau sebuah hunian. Sebuah Co – working space dapat dibagi menjadi dua berdasarkan jenis aktivitas pekerjaan: pekerjaan yang dilakukan secara bersama – sama atau group dan pekerjaan yang dilakukan secara individu.

b. Service Space

Service space atau ruang servis merupakan ruang yang memiliki sifat mendukung ruang – ruang lainnya seperti

Primary Space dan Secondary Space. Contoh service space antara lain: ruang printing, dapur, dan lain – lain.

c. Secondary Space

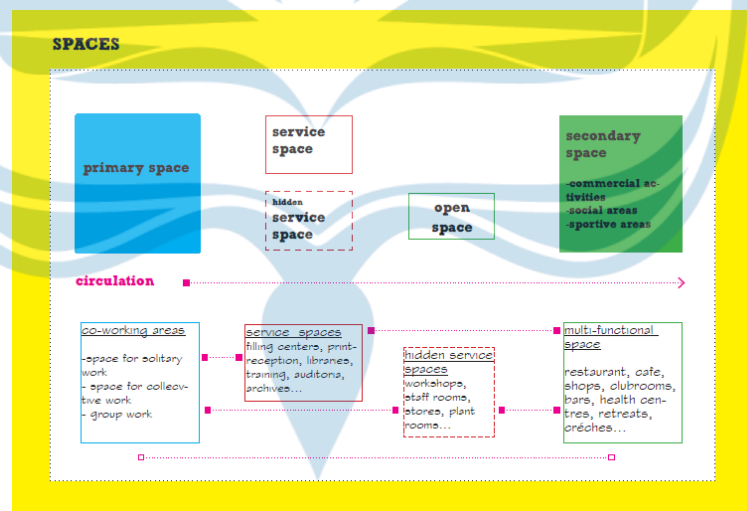
Secondary Space merupakan ruang tambahan pada primary space. Secondary Space terdapat tiga area antara lain area sosial, area komersial, dan area olahraga. Ruang – ruang tersebut antara lain, pub, area yoga, ruang rekreasi dan lain – lain.

d. Circulation

sirkulasi merupakan sebuah ruang yang menghubungkan antar ruang satu ke ruang lainnya dalam beraktivitas di dalam bangunan.

e. Hidden Space

Hidden space antara lain, ruang workshop, ruang staff, toko dan lain – lain.



Gambar 2. 2 Aspek Desain ruang

Sumber : Ergin Duygun (2014)

2.2. KLASIFIKASI CO – LIVING SPACE

Co – Living Space yang memiliki fungsi sebagai hunian sewa alternatif yang memiliki cara kehidupan berbasis komunitas. Co –

Living Space yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kualitas penghuninya memiliki beberapa klasifikasi atau model, menurut sebuah jurnal yang diterbitkan oleh outside dengan judul The Ultimate Guide To Co – Living [18] terdapat dua (2) model tipe yaitu Bigger Co – Living dan Smaller Co – Living dalam masing – masing model tersebut tentunya terdapat aspek – aspek yang berbeda seperti Lokasi, Biaya, dan Pengguna. Berikut merupakan Model atau tipe – tipe Co – Living Space (Outside):

1. Bigger Co – Living

Umumnya tipe Bigger Co – Living yang ada terletak pada lokasi di perkotaan, dan tentunya tipe ini memiliki harga atau biaya sewa yang cukup mahal dengan pilihan harga atau jangka waktu mingguan atau bulanan. Tipe Bigger Co – Living seperti ini umumnya diminati oleh para pekerja digital seperti:

a. Remote Worker

Remote worker merupakan istilah yang digunakan untuk para pekerja yang melakukan pekerjaannya atau bekerja dari jarak jauh dan dapat dilakukan dimana saja.

b. Long – term business traveler

c. Digital Nomad

Digital Nomad merupakan pekerjaan yang berkembang dari remote worker, sehingga digital nomad masih menjadi satu bagian dengan remote worker. Dimana, pekerjaannya dilakukan dari jarak jauh. Umumnya Digital Nomad bekerja di bidang ilmu teknologi seperti Desain web, online marketing atau pemrograman. Dengan memanfaatkan pekerjaan yang dapat dilakukan dari jarak jauh, para pekerja Digital Nomad biasanya bekerja sekaligus berwisata keliling dunia.

d. Milenial

Generation – Y atau yang lebih dikenal dengan generasi milenial merupakan kelompok masyarakat yang terlahir pada rentan waktu tahun 1980 hingga tahun 2000. Menurut Kemenkeu generasi milenial adalah masyarakat sosial yang melek dan adaptable pada teknologi. Semakin canggih teknologi yang berkembang generasi milenial memanfaatkan teknologi untuk mempermudah aktivitas dalam kehidupan sehari – hari. Generasi milenial rata – rata berada pada rentan umur sekitar 25 – 40 tahun.

2. Smaller Co – Living

Smaller Co – Living merupakan sebuah hunian sewa bersama yang memiliki ukuran dan kapasitas yang lebih seluas dari Bigger Co – Living, Karena tidak seluas Bigger Co – Living umumnya lokasi tipe Smaller terletak pada pinggiran kota atau kota kecil. Dengan lokasi yang berada pada pinggiran kota tipe Smaller memiliki harga yang fleksibel mulai dari permalam, perminggu dan perbulan yang masih mendapatkan potongan harga. Sasaran pengguna dari tipe Smaller antara lain Digital Nomad, Pekerja Lepas (Freelancer), Milenial, dan Short term business traveler. Berikut merupakan sasaran pengguna tipe Smaller Co – Living:

a. Digital Nomad

Digital Nomad merupakan pekerjaan yang berkembang dari remote worker, sehingga digital nomad masih menjadi satu bagian dengan remote worker. Dimana, pekerjaannya dilakukan dari jarak jauh. Umumnya Digital Nomad bekerja di bidang ilmu teknologi seperti Desain web, online marketing atau pemrograman. Dengan memanfaatkan pekerjaan yang dapat dilakukan dari jarak jauh, para pekerja Digital Nomad biasanya bekerja sekaligus berwisata keliling dunia.

e. Milenial

Generation – Y atau yang lebih dikenal dengan generasi milenial merupakan kelompok masyarakat yang terlahir pada rentan waktu tahun 1980 hingga tahun 2000. Menurut Kemenkeu generasi milenial adalah masyarakat sosial yang melek dan adaptable pada teknologi. Semakin canggih teknologi yang berkembang generasi milenial memanfaatkan teknologi untuk mempermudah aktivitas dalam kehidupan sehari – hari. Generasi milenial rata – rata berada pada rentan umur sekitar 25 – 40 tahun.

- b. Short Term Business traveler
- c. Pekerja Lepas (Freelancer)

Pekerja lepas atau yang lebih dikenal dengan freelancer merupakan sebuah sebutan untuk pekerja yang bekerja secara mandiri dan umumnya freelancer tidak memiliki kontrak yang panjang. Tidak jauh dengan digital nomad pekerjaan freelance memiliki hubungan dengan teknologi. Bidang ilmu yang terkait antara lain desain grafis, website, content creator dan lain – lain. Sama seperti digital nomad freelancer dapat melakukan pekerjaan dimana saja tanpa terikat dengan waktu dan jarak, sehingga sangat memungkinkan jika pekerja freelance tidak memiliki kantor seperti karyawan pada umumnya. Meskipun memiliki banyak kesamaan dengan digital nomad, perbedaan yang menonjol antara digital nomad dan freelancer adalah freelancer tidak melakukan perjalanan jauh keliling dunia berpindah – pindah dari satu tempat ke tempat yang lainnya, umumnya hanya menetap pada suatu tempat di perkotaan.

2.3. FUNGSI DAN TUJUAN CO – WORKING SPACE

Berdasarkan kesimpulan diatas bahwa Co – Working Space merupakan ruang kerja bersama yang memiliki tujuan untuk memfasilitasi perkembangan pekerja kreatif seperti startup, pekerja lepas dan digital nomad. Berikut tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan Co – Working Space antara lain:

1. Menciptakan sebuah komunitas yang berbasis para pelaku di dalamnya.
2. Menghadirkan suasana yang kreatif dan kondusif untuk bekerja
3. Meningkatkan produktivitas para pelaku di dalamnya
4. Menciptakan ruang yang fleksibel
5. Menciptakan ruang yang kolaboratif.

2.4. STUDI PRESEDEN

2.4.1. ROAM CO – LIVING & CO – WORKING SPACE, BALI

a. GAMBARAN UMUM

Roam co – living dan co – working space merupakan perumahan komunal (communal housing) dan tempat bekerja yang terletak di pulau Bali, Indonesia berlokasi di jalan Raya Penestanan Kelod Ubud, Sayan, Kec. Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali (Gambar 2.3) bangunan yang berlokasi di Ubud ini merupakan salah satu dari dua lokasi pertama yang dibuka oleh perusahaan tersebut yaitu di Miami. Dahulu, Roam merupakan bangunan tua apartemen yang kemudian dirombak ulang oleh arsitek ternama Alexis Dornier. Roam Co – Living dan Co – working space didirikan pada tahun 2015 dengan lantai bangunan berjumlah 3 (tiga) lantai (Gambar 2.4), dimana lantai 3 (tiga) terdapat ruang seperti lounge yang digunakan untuk bekerja (co – working space) dan dapur umum. Roam Co – living dan Co – Working space memiliki luas lahan 1750 m² dengan

taman dan kolam renang yang berada di tengah dan dikelilingi oleh masa bangunan berupa kamar – kamar pelanggan.



Gambar 2. 3 Lokasi Roam Co – Living & Co – working Space

Sumber: Google Earth (2021)

b. TINJAUAN NON ARSITEKTURAL

Roam Co – working dan Co – Living Space memiliki harga sewa berkisar Rp 7.000.000 / minggu hingga Rp 25.000.000/bulan. Roam memiliki 24 tempat tidur lengkap dengan kamar mandi individu untuk menjaga privasi pengguna atau pelanggan.

c. TINJAUAN ARSITEKTURAL

Roam memiliki luas lahan sebesar 1750 m² (Gambar 2.5), terdapat area public space yaitu pada co – working pada bagian *rooftop* yang menghubungkannya dengan sebuah jembatan, co – working, restoran, bar, kafe, lounge, dan tempat rekreasi lainnya. Bangunan yang dirancang oleh arsitek terkenal yaitu Alexis Dornier memiliki tujuan untuk menciptakan ruang yang menggabungkan desain tradisional bali dengan sentuhan detail yang modern dan selaras dengan alam.

Bangunan yang dulunya memiliki fungsi apartemen dengan massa berbentuk U dan saat ini berganti fungsi menjadi Co – Living dan Co – working Space, sebelum berubah fungsi Alexis

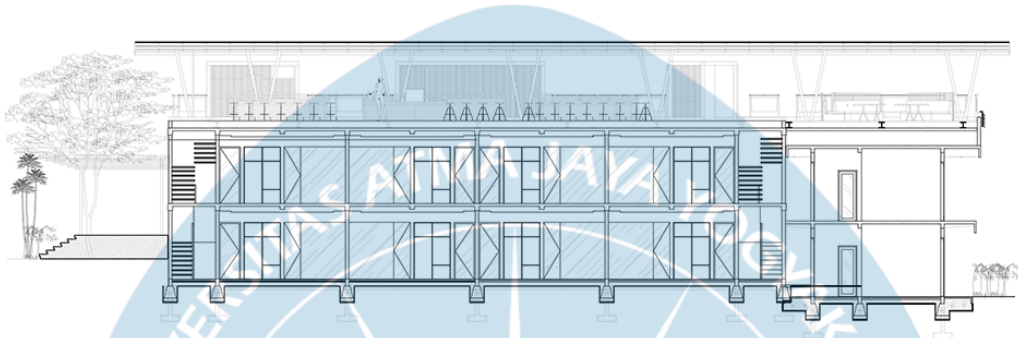
Dornier merombak total seluruh bangunan mulai dari merobohkan dinding, memberikan jendela dan merenovasi kamar mandi. Lantai dasar saat ini memiliki fungsi sebagai kamar tidur dengan masing – masing kamar mandi pribadi dan teras (Gambar 2.6). Area komunal pada bangunan ini terletak pada rooftop yang terbuka beratapkan kanopi, area komunal tersebut antara lain restaurant, lounge, bar, lounge dan area yoga (Gambar 2.7)

Penggunaan material seperti bambu, timah dan poli karbonat menyebabkan cahaya matahari dapat masuk kedalam bangunan khususnya pada bagian rooftop dan adanya material bambu berfungsi membantu memfiltrasi cahaya yang masuk kedalam bangunan. Pada permukaan bangunan material yang digunakan seperti beton, paving batu dan kayu pahatan, detail lainnya yang terdapat pada bangunan ini antara lain kolom baja, pagar balkon yang ramping dan kanopi louvered.

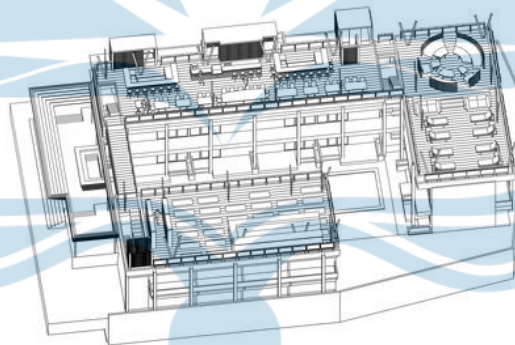
Elemen lain yang berperan penting pada desain roam adalah tanaman, bambu tinggi dan pohon palem yang tumbuh tinggi menciptakan kesan yang sederhana dan ramah (Gambar 2.8). Serta tanaman rambat yang menggantung pada balkon dan pepohonan mengelilingi kolam renang menciptakan kesan yang tenang dan *fresh*. Kolom yang berbentuk V sedangkan, pada bagian kanopi dan railing dengan motif V merupakan corak pada bangunan yang ada pada benua Asia dan menjadi daya tarik serta menjawab konsep bangunan dengan detail yang modern. Fasilitas yang ditawarkan Roam Co – Living dan Co – Working antara lain:

- Wifi
- Kamar mandi dan teras pribadi
- 24 kamar tidur
- Kolam renang
- Restaurant

- Area Yoga
- Co – working space
- Dapur umum
- Laundry
- Café



Gambar 2. 4 Jumlah Lantai Roam Co – Living dan Co - Working



Gambar 2. 5 Luas Lahan Roam 1750 m²

Sumber : archdaily (2021)



Gambar 2. 7 Lantai Dasar Room

sumber : archdaily (2021)



Gambar 2. 6 hubungan luar dan dalam

sumber : archdaily (2021)



Gambar 2. 8 Rooftop Roam

sumber : archdaily (2021)

2.4.2. ANTOLOGI COLLABORACTIVE SPACE, YOGYAKARTA

a. Gambaran Umum

Antologi Collaboractive Space merupakan salah satu co – working favorite yang ada di Yogyakarta, Antologi berlokasi di jalan Tawang Sari CT II, Gg. Gayamsari II No.9C, Karang Wuni, Caturtunggal, Kec. Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Antologi didirikan pada tahun 2016, pada daerah sub urban atau daerah sekitarnya merupakan rumah padat penduduk dan berada di sebuah gang, sehingga perlu kendaraan pribadi untuk datang ke tempat ini. Antologi memiliki tujuan untuk menciptakan lingkungan kerja kolaboratif dan menghubungkan orang – orang untuk saling bertukar pengetahuan yang menjadikannya tempat ini dapat digunakan untuk semua kalangan seperti freelancer, pekerja lepas, wirausahawan dan lain – lain, untuk menjadi member yang fleksibel Antologi menawarkan biaya sebesar Rp 500.000/ bulan. Meskipun memiliki konsep Co – working,

bangunan ini dilengkapi café yang dapat menunjang kebutuhan pengunjung. Antologi beroperasi mulai dari jam 07.00 – 22.00. selain café berikut merupakan fasilitas – fasilitas yang ada pada Antologi:

- Ruang meeting
Yang dilengkapi dengan Sound system, microphone, smart TV, stationary, flip chart, private room, wifi, drink voucher

Capacity	6 person	8 person	12 person
3 hour rate	IDR 200K	IDR 300K	IDR 400K
All Day	IDR 350 K	IDR450K	IDR 600K

Gambar 2. 9 Price list Meeting Room Antologi

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

- Meeting Space

Capacity	6 person	8 person	12 person
3 hour rate	IDR 150K	IDR 200K	IDR 300K
All Day	IDR 250 K	IDR350K	IDR 500K

Gambar 2. 10 price list meeting space outdoor

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

Indoor semi – private// weekend and weekdays after 5pm only	
Capacity	20 person
Half day rate	IDR 650K
Full day rate	IDR 1250K

Gambar 2. 11 price list meeting space semi private

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

- Office Space

Dengan dilengkapi fasilitas seperti full furnished room, office address, free printing, free drink, free parking, free stationery, flip chart/white board, discount for event package, smart TV, Projector, member dedicated internet, shower dan toilet, loker untuk masing – masing member.

Type	Capacity	Price/month	Price/3months	Price/6months
Big +	18 person	IDR 13500K	IDR 13000K	IDR 12000K
Big	12 person	IDR 8000K	IDR 7500K	IDR 7000K
Small +	8 person	IDR 6000K	IDR 5500K	IDR 5000K
Small	6 person	IDR 4500K	IDR 4300K	IDR 4000K

Gambar 2. 12 price list office space

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

- Event space

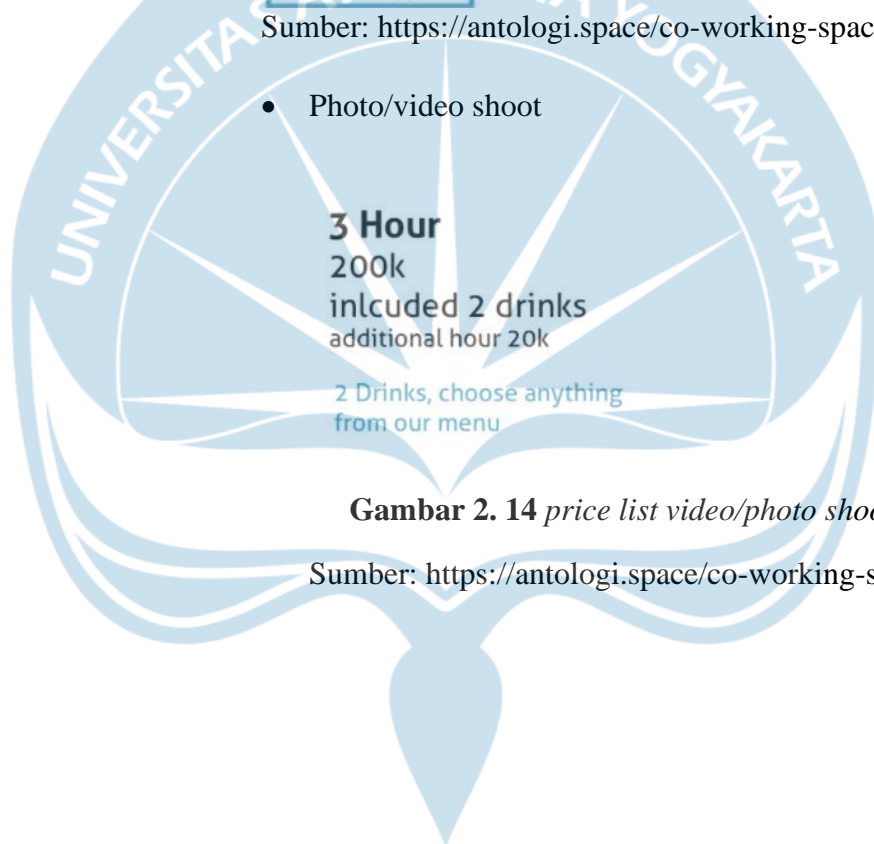
Yang dilengkapi fasilitas sound system, microphone, TV screen/projector, large parking space, dan event promotion, untuk menyewa ruang ini memiliki persyaratan yaitu minimal pengguna ruang ini 15 orang (kecuali package 3)

Gambar 2. 13 price list event space

Package 01// 55k / pax 3 hour[±] (under 125 pax)	Beverages Selection: Black Tea, Green Tea, & Cascara Snack Selection: Matcha Cake, Tuna Sandwich, Egg Sandwich, Chokopi
Package 02// 40k / pax 3 hour[±] (under 125 pax)	Space Only Include Voucher 10k/pax Include Facilities
Package 03// 55k / pax + 100k 3 hour[±] (min. 7 pax)	Suitable for small event/workshop Beverages Selection: Black Tea, Green Tea, & Cascara Snack Selection: Matcha Cake, Tuna Sandwich, Egg Sandwich, Chokopi
Package 04// 1250k full day[±] (weekend only)	Private Space for 20 audience Include Voucher worth 250k Include Facilities

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

- Photo/video shoot



3 Hour
 200k
 included 2 drinks
 additional hour 20k
 2 Drinks, choose anything
 from our menu

Gambar 2. 14 price list video/photo shoot

Sumber: <https://antologi.space/co-working-space/>

2.5. KEBUTUHAN CO – WORKING DAN CO – LIVING SPACE

Berdasarkan teori – teori yang telah dikemukakan diatas terkait klasifikasi dan spesifikasi sebuah co – working dan co – living space maka pada perancangan ini, ruang coworking space menerapkan satu dari lima klasifikasi yaitu *Midsize dan Big Community* pemilihan atau penerapan klasifikasi tersebut didasari oleh kapasitas co – working yang nantinya mampu menampung empat puluh pekerja di dalamnya. Selain itu pada klasifikasi *Midsize dan Big Community* memungkinkan terjadi adanya perluasan ruang kerja atau memperbanyak kapasitas, dengan fasilitas berupa

- area kerja individu yang memiliki ukuran luas $7 \text{ m}^2 - 9 \text{ m}^2$ dengan perabot seperti meja dengan ukuran minimal 1.80×80 , kursi dan rak pendukung.
- Co – working Space yang memiliki luas berkisar 36 m^2 hingga 72 m^2 yang di peruntukan oleh empat hingga delapan area kerja individu dengan perabot seperti meja dengan ukuran minimal 1.80×80 , kursi, rak pendukung, stop kontak, dan perlengkapan nirkabel lainnya.
- Dapur umum yang dapat digunakan oleh pengguna atau member dengan luasan 20 m^2 hingga 60 m^2 , pada dapur nantinya terdapat perlengkapan seperti *sink*, kabinet dapur, lemari es dan lain – lain.
- Ruang rapat yang mengakomodasi para pekerja atau pengguna nantinya di desain sesuai luasan standar yaitu sekitar $30 \text{ m}^2 - 36 \text{ m}^2$ dengan perabot yang mudah disesuaikan sesuai kondisi dengan kata lain perabot yang fleksibel.
- Ruang sirkulasi yang ada pada perancangan dapat disesuaikan dengan kondisi aktivitas pengguna atau bentuk ruangnya. Namun pada koridor memiliki lebar minimal sebesar $1,8 \text{ m}$.
- Ruang santai nantinya didesain memiliki kesan yang dinamis dengan berisikan permainan – permainan pelepas penat seperti board games, card games dan lain – lain. Ruang santai memiliki luasan sekitar 30 m^2 hingga 36 m^2

- Kantor startup, kantor yang dimaksudkan dalam hal ini adalah kantor yang dikhususkan untuk startup yang baru saja merintis. Kantor startup nantinya memiliki luasan sebesar 16 m² hingga 60 m².

Pada Co – living space menerapkan konsep smaller co – living, pemilihan klasifikasi tersebut didasari oleh letak lokasi site yang berada pada pinggiran kota dan nantinya co – living di rencanakan memiliki harga yang fleksibel dengan sasaran pengguna freelancer, startup rintisan dan digital nomad. Pada co – living akan di desain menyerupai fasilitas – fasilitas seperti di hotel, pemilihan desain dan fasilitas yang menyerupai karena berdasarkan sebuah website (<https://www.anyplace.com/>) seorang digital nomad 51% lebih menyukai fasilitas di sebuah hotel. Meskipun memiliki kesamaan pada fasilitas, hal yang membedakan antara desain co – living dan hotel nantinya adalah co – living memiliki biaya menginap yang lebih murah daripada sebuah hotel. Fasilitas kamar memiliki jumlah 12 kamar tidur