

STUDI COWORKING SPACE BAGI MILENIAL

Andreas Handoyo *¹, Annisa Nisrina²

Program Studi Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Telkom University^{1, 2}

E-mail: *¹ashandoyo@telkomuniversity.ac.id, ²annisanisrina@student.telkomuniversity.ac.id

Abstrak. Perubahan arah sektor ekonomi dari ekonomi industri ke ekonomi kreatif tentunya juga membawa perubahan pada sistem bekerja di dalamnya. Pemanfaatan teknologi yang semakin canggih membuat cara bekerja pada hampir semua jenis pekerjaan menjadi lebih mudah. Kaum milenial pun perlahan mulai meninggalkan gaya bekerja tradisional dan mulai beralih ke gaya bekerja yang fleksibel dan santai. Dengan *coworking space*, milenial dapat dengan mudah memilih dimana, kapan, dan bagaimana mereka akan bekerja. Selain itu, adanya manfaat dari berbagai sisi seperti ekonomi, sosial, *sustainability*, dan psikologis, juga menjadi alasan *coworking space* banyak diminati saat ini. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebutuhan apa saja yang diperlukan milenial pada *coworking space* untuk memberikan kenyamanan. Menggunakan metode deskriptif analitik dengan pendekatan kualitatif, didapatkan hasil bahwa selain fasilitas yang memadai, banyak hal lain yang perlu diperhatikan untuk membangun *coworking space*. Penelitian ini dilakukan di kota Bandung, sebelum terjadinya pandemi dan belum diterapkannya pola kebiasaan baru. Kedepannya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu referensi dalam mendesain *coworking space* yang lebih baik dan menerapkan pola kebiasaan baru.

Kata kunci: *Coworking Space*; Kebutuhan; Milenial.

Abstract. Changes in the direction of the economic sector from the industrial economy to the creative economy also bring changes to the working system in it. The use of increasingly sophisticated technology makes it easier to work on almost all types of work. Millennials are slowly starting to leave the traditional work style and begin to shift to a flexible work style. Coworking space is a place for this style of work. With coworking space, millennials can easily choose where, when and how they will work. In addition, the benefits from various sides such as economic, social, sustainability, and psychological, also the reason coworking space is in great demand today. This study aims to determine what millennials need in coworking space to provide comfort. Using a descriptive analytic method with a qualitative approach, the results show that in addition to adequate facilities, many other things need to be considered to build an ideal coworking space. This research was conducted in Bandung, before the occurrence of pandemic and new normal was not implemented. In the future, this research is expected to be one of the references in designing better coworking spaces and applying new normal rules.

Keywords: *Coworking Space*; Needs; Millennials.

¹Program Studi Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Telkom University

²Program Studi Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Telkom University

PENDAHULUAN

Perkembangan dan pemanfaatan teknologi memiliki pengaruh yang sangat besar pada hampir semua aspek kehidupan. Berkembangnya ekosistem digital menjadi pelopor tumbuhnya ekonomi kreatif, yang turut membuka peluang bagi banyak sektor usaha baru berbasis digital yang mengedepankan ide dan kreativitas (Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia 2018). Tahun 2020, berdasarkan hasil Sensus Penduduk Antar Sensus (Suspas) tahun 2015, diperkirakan hampir 70% penduduk Indonesia merupakan penduduk dengan usia produktif (15-64 tahun). Melimpahnya sumber daya manusia ini bisa dimanfaatkan untuk membangun ekonomi kreatif, dengan cara meningkatkan kualitas pada bidang pendidikan maupun keterampilan. Pada masa ini, generasi milenial, yaitu generasi kelahiran tahun 1982-2000 (Elizabeth Claps 2010), memiliki peran penting sebagai pekerja kreatif dalam membangun perekonomian bangsa, karena berada pada usia produktif bekerja (20-40 tahun). Sehingga milenial memiliki peluang yang besar dalam hal berinovasi dan berkembang.

Perubahan sistem perekonomian ini tentunya juga membawa perubahan pada sistem bekerja didalamnya. Adanya teknologi informasi dan komunikasi memungkinkan lebih banyak fleksibilitas untuk melakukan pekerjaan, sehingga banyak pekerja kreatif lebih memilih untuk bekerja secara mandiri. Penggunaan teknologi sebagai sarana komunikasi baru, seperti konferensi video berkualitas tinggi, pengiriman pesan instan, dan *email*, menjadi lebih mudah dan semakin banyak organisasi yang mulai mengizinkan —bahkan mendorong— adanya pekerjaan jarak jauh atau telekomunikasi (Dodd 2010, Hochberg 2010).

Kantor dengan *cubicle* dan ruang tertutup, serta tata letak dan organisasi ruang yang kaku seakan telah menjadi *standard* dalam lingkungan profesional selama beberapa dekade ini. Dalam beberapa tahun terakhir, beberapa perusahaan mulai mengadopsi lingkungan tempat kerja yang lebih terbuka. Lingkungan yang baru dan lebih terbuka ini memberikan opsi penggunaan pakaian yang lebih santai, jadwal kerja yang fleksibel, dan lokasi kerja yang fleksibel (Swaney 2018). Adanya batas tipis antara ruang kerja, ruang sosial, dan rumah, adalah tema yang dikembangkan di banyak perusahaan dalam menciptakan lingkungan kerja yang dapat mendorong para pekerjanya untuk mengembangkan kreativitas dan inovasi. Perubahan lingkungan kerja ini membuat *Coworking spaces* mulai bermunculan (Swaney 2018).

Brad Neuberg, penggagas *coworking space*, memulai *coworking space* pertama pada tahun 2005 di San Fransisco. *Coworking space* bertujuan sebagai ruang fisik tempat pekerja mandiri dan pekerja *mobile* bisa berkumpul. Neuberg memulai ruang ini karena dia ingin bekerja sendiri, tetapi di tengah-tengah komunitas (Koevering 2017). *Coworking space* adalah tempat kerja bersama yang digunakan oleh berbagai macam pekerja profesional, sebagian besar pekerja lepas, yang bekerja dalam berbagai tingkat spesialisasi dalam domain industri pengetahuan yang luas. Menurut Coworking Wiki, sebuah komunitas *coworking*, *coworking space* adalah tempat dimana para profesional independen dan mereka yang memiliki fleksibilitas, bekerja secara bersama-sama. Secara praktis dipahami sebagai fasilitas penyewaan kantor di mana para pekerja menyewa meja dan koneksi wi-fi, dan yang paling penting, merupakan tempat para pekerja profesional independen menjalani rutinitas hariannya. Saat ini *coworking space* sudah menjadi tren dalam lingkungan pekerjaan (Gandini 2015).

Sebagai salah satu kota dengan penduduk sebanyak 2,5 juta jiwa, Bandung ditetapkan oleh UNESCO pada tahun 2015 sebagai kota kreatif di Indonesia dan menjadi pusat inovasi dan

keaktivitas. Di sini *coworking space* berperan sebagai fasilitator bagi milenial sebagai pekerja kreatif untuk bisa bekerja di lingkungan yang lebih fleksibel (Pramedesty, et al. 2018). Selain itu, menurut (Elizabeth Claps 2010), dalam bekerja, milenial ingin mempertahankan dan membangun jaringan baru yang dapat meningkatkan peluang sukses mereka. Sehingga *coworking space* dapat menjadi tempat bekerja yang tepat bagi milenial.

Perkembangan *coworking space* di Bandung sendiri cukup cepat. Tercatat terdapat lebih dari 30 *coworking space* di Bandung dalam rentang tahun 2010-2018. Berdasarkan hasil observasi yang dilakukan oleh Pramedesty, et al. pada tahun 2018 di beberapa *coworking space* di Bandung, didapatkan hasil bahwa perkembangan *coworking space* di Kota Bandung tidak dibarengi dengan perancangan yang tepat. Banyak *coworking space* yang lebih mengutamakan faktor fisik daripada nilai-nilai komunal yang ada didalamnya.

Terdapat faktor-faktor yang berperan dalam menarik minat para pekerja kreatif untuk bekerja di *coworking space*, yaitu faktor fisik dan non-fisik (Pramedesty, et al. 2018). Faktor fisik adalah hal-hal yang berkaitan dengan fasilitas yang tersedia di *coworking space* tersebut. Sementara faktor non-fisik adalah hal-hal yang berkaitan dengan nilai-nilai komunal. Menurut (Capdevila 2013) hal mendasar yang membedakan *coworking space* dengan *shared office* atau tempat kerja lainnya adalah fokus terhadap nilai komunitas di dalamnya. Sehingga, lengkapnya fasilitas di sebuah *coworking space* tidak menjamin *coworking space* tersebut akan menjadi tujuan utama para pekerja kreatif dalam memilih *coworking space*. Selain itu, (Pramedesty, et al. 2018) juga menjelaskan bahwa terdapat standar-standar di dalam *coworking space*, baik dalam hal fasilitas maupun aktivitas. Standar fasilitas ini mencakup hal-hal yang berhubungan dengan interior ruangan, seperti pencahayaan, penghawaan, ergonomi, suasana, furniture, dan suhu. Sementara untuk standar aktivitas sendiri dibagi menjadi 4, yaitu aktivitas perorangan, kolektif, dan sosial. Standar aktivitas ini berkaitan dengan kebutuhan psikologis pengguna seperti interaksi, privasi, stimulasi, keamanan, dan lain-lain.

Munculnya Fenomena Coworking space

Bergeraknya sektor ekonomi dari ekonomi industri ke ekonomi kreatif membuat kreativitas, inovasi, teknologi dan ide-ide kreatif menjadi sangat penting dan dihargai. "Kreativitas semakin dipandang sebagai 'Cawan Suci' baru di dunia ekonomi" (Clifton, Fuzi and Loudon 2014). *Coworking space* dipandang sebagai ruang kerja yang mendorong dan merangsang kolaborasi dan pertemuan dengan rekan kerja, meningkatkan kreativitas dan inovasi (Clifton, Fuzi and Loudon 2014). (Sykes 2014) menyebutkan bahwa adanya perubahan kebiasaan dalam pekerjaan yang berfokus pada kolaborasi dan kesenangan. Pergeseran paradigma tentang pekerjaan ini disebabkan oleh redefinisi pekerjaan, dimana model kerja baru berpusat pada konteks kerja kolaboratif dan ekonomi bersama (Merkel 2015, Gandini 2015).

Tren *coworking* mulai bermunculan sejak dekade lalu. Krisis pada tahun 2008 membuat orang-orang meninggalkan pekerjaannya dan memilih atau terpaksa memilih untuk memulai bisnis sendiri atau bekerja sebagai pekerja lepas (*freelancers*). Milenial menurut (Elizabeth Claps 2010) sangat memanfaatkan kemajuan teknologi, yang dapat membuka potensi fleksibilitas dalam bekerja dan memilih tempat kerja. Kemudahan akses ke aplikasi perusahaan membuat pekerja dapat bekerja dan produktif dimanapun. Namun para pekerja mandiri dan pekerja lepas ini tidak memiliki tempat kerja yang tepat. Bekerja di rumah membuat batas antara urusan pekerjaan dan

urusan rumah tangga menghilang. Sehingga munculnya *coworking space* merupakan reaksi terhadap tidak adanya tempat kerja yang sesuai untuk kelompok pekerja ini (Merkel 2015). Ruang kerja bersama adalah tempat yang kreatif dan energik di mana orang dapat berinteraksi, berbagi, membangun, dan berkreasi bersama (Fuji 2015).

Menurut *Global Coworking Survey* oleh Deskmag (2015) ada 7.800 *coworking space* di seluruh dunia pada 2015 dibandingkan dengan 310 pada 2009. Hal ini jelas bahwa *coworking space* menjadi sangat populer saat ini. Selain bebas gangguan, banyak alasan lain kenapa milenial khususnya sangat berminat dengan *coworking space*. Misalnya adanya manfaat finansial dimana para pekerja ini dapat menghemat uang dengan berbagi ruang dan layanan, manfaat lingkungan dan sosial dimana para pekerja dapat meningkatkan lingkaran sosial, atau juga manfaat ekonomi dimana para pekerja bisa meningkatkan penjualan atau akses modal (Kwiatkowski and Buczynski 2011). (Deskmag 2015) menemukan bahwa para pekerja sangat menghargai bekerja di dalam *coworking space* karena banyaknya obrolan ringan, *sharing knowledge*, serta dapat bertukar pikiran dengan rekan kerja dari perusahaan yang berbeda.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebutuhan apa saja yang diperlukan milenial pada *coworking space* untuk memberikan kenyamanan. Observasi dilakukan pada Bandung Digital Valley dan Co&Co Space, yang merupakan lanjutan dari penelitian sebelumnya. Penelitian dan observasi dilakukan sebelum adanya pandemi dan diberlakukannya PSBB. Sehingga pembahasan didalamnya tidak menyinggung adaptasi kebiasaan baru. Hal ini diharapkan dapat menjadi titik awal perubahan desain yang mengadaptasi kebiasaan baru di kemudian hari.

METODE

Penelitian ini dilakukan pada sebelum adanya pandemi Covid-19, menggunakan metode deskriptif analitik dengan pendekatan kualitatif. Selain itu dilakukan juga pengamatan langsung di 2 *coworking space* di Bandung, yaitu Bandung Digital Valley yang berlokasi di Jalan Gegerkalong Hilir Nomor 47, Sukarasa, Sukasari, Kota Bandung, Jawa Barat dan *Co&Co Space* yang berlokasi di Jalan Dipati Ukur Nomor 5, Lebakgede, Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat.



Gambar 1. Bandung Digital Valley

Sumber: <https://tourbandung.id/bandung-digital-valley/>, diakses pada 2021



Gambar 2. Co&Co Workspace
Sumber: Rimma. Co, diakses pada 2020

Pengumpulan data primer dilakukan dengan observasi, wawancara, dan survey di masing-masing *coworking space* tersebut. Observasi, wawancara dan survey dilakukan dengan staf dan pengunjung terkait fasilitas, elemen interior, suasana ruang, juga nilai komunal di dalamnya. Hasil observasi, wawancara, dan survey tersebut kemudian disusun dan dianalisis.

Sementara pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi literatur terkait *coworking space*, milenial, serta tentang pola-pola perilaku seperti faktor-faktor yang memengaruhi perilaku seseorang, yang bersumber dari buku dan jurnal-jurnal ilmiah yang kredibel dan populer yang biasa digunakan pada penelitian terkait *coworking space* dalam konteks di Kota Bandung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Karakteristik *Coworking space*

Dari banyaknya *coworking space* yang ada saat ini, tentunya terdapat pola-pola serupa yang dapat disimpulkan. Pola-pola ini dapat membentuk karakteristik dari *coworking space*. Banyak studi yang telah membahas mengenai karakteristik lingkungan kerja, namun studi mengenai karakteristik *coworking space* masih terbatas. Leesman pada 2013 telah mensurvey lebih dari 1.200 *coworking space* serta menganalisis lebih dari 140.000 penggunaanya. Data ini kemudian disebut sebagai 'database Leesman'. Oleh Liebrechts (2013) dan Susante (2015), data ini kemudian diolah dengan cara menerapkan analisis faktor untuk mengidentifikasi faktor-faktor tertentu. Hartog (2015) kemudian menggunakan analisis faktor tersebut untuk menyusun tabel tentang aspek-aspek dari kantor *multi-tenant* juga karakteristiknya. Namun hanya beberapa poin dari aspek-aspek tersebut yang dapat dijadikan karakteristik dari *coworking space*. Poin-poin pada tabel ini merupakan gabungan antara studi Hartog (2015) dan Kwiatkowski dan Buczynski (2011).

Table 1. Aspek-aspek kebutuhan *coworking space*

Location	Accessibility	Tipe kemudahan pengguna dalam bermobilisasi, salah satunya terkait kemudahan pencapaian dan <i>support</i> dari jaringan kota
	Type of location	
Office Exterior and Division	Architecture	Apakah fungsi bangunan dibangun sebagai <i>coworking space</i> atau merupakan bangunan peralihan fungsi
	Lay-out and subdivision of the building	Adanya pembagian <i>layout</i> terkait fungsi dan penggunaan <i>coworking space</i>
	Lighting in the space	Penggunaan pencahayaan dalam interior ruang
Office Decor	Appearance aesthetics	Tampilan estetika yang diterapkan di dalam <i>coworking space</i>
	Appearance of the space (branding)	Aplikasi <i>branding</i> dalam pengayaan desain
	Diversity of workplace	Variasi area kerja yang disediakan oleh penyedia jasa
	Art and photography	
Facilities and Services	Booking system for spaces and work spots	Sistem pemesanan yang diterapkan oleh penyedia jasa, baik secara <i>online</i> maupun <i>offline</i>
	Canteen/restaurant	Ketersediaan area makan
	Cleaning services	
	Clothing services	Ada tidaknya fasilitas yang dimaksud dalam masing-masing <i>coworking space</i>
	Coffee and tea vending machine	
	Coworking host (stimulates interaction)	Ada tidaknya interaksi dari para <i>host</i> atau penyedia jasa
	Opening hours (24 hours)	Jam operasional <i>coworking space</i>
	Reception and helpdesk	Ada tidaknya bagian <i>reception</i> untuk membantu para pengguna/tamu yang datang
Collaboration and Openness	Collaborative spaces	Ada tidaknya fasilitas yang dapat mendukung terjadinya kontak atau interaksi sosial.
	Conference rooms	
	Event spaces	Adanya interaksi awal antar pengguna dapat menciptakan suasana komunitas yang berdampak positif akan peluang timbulnya kolaborasi dan kerja sama antar pengguna
	Fitness center	
	Informal areas with sofas and couches	
	Kitchen areas	
	Quiet spaces	Ketersediaan sarana yang tenang
Community and Sustainability	Customized social network	Upaya <i>coworking space</i> untuk mendukung desain berkelanjutan
	Ecological sustainable	
	Network events/training/workshops	Jumlah maupun kualitas yang diadakan oleh para penyedia jasa untuk menarik minat para pengguna baru untuk datang maupun kapasitasnya untuk melakukan promosi dengan pihak ketiga
	Organizational sustainable	
	Virtual organization platform	
	Social events	
	Presentation or reading	
Accessibility	Diversity of the tenants	Variasi area sewa
	Lease contract (price, period, accessibility, etc.)	Biaya atau dana yang dikenakan kepada pengguna <i>coworking space</i>

Sumber: (Pramedesty, et al. 2018)

Table 2. Fasilitas Fisik *Co-working Space*

111
Halaman

Fisik		Nama Co-working Space	
		Bandung Digital Valley	Co&Co Space
	saling kenal)	Working table 5 qty Working chair 40 qty 72 person capacity/area	32 person capacity/area
Facilities and Service	Booking system for spaces and workshop	Website Email Call On the spot	Website Email Call On the spot
	Canteen/restaurant	Tidak Tersedia	Tersedia
	Cleaning services	Tersedia	Tersedia
	Clothing services	Tidak tersedia	Tersedia
	Coffee and tea vending	Tersedia	Tersedia
	Coworking host (stimulates interaction)	2 Coworking Host	1 Coworking Host 1 Caretaker
	Opening hours (24 hours access)	08.00 – 17.00, with host	09.00 – 17.00, with host 17.00 – 21.00, without host
	Receptions and helpdesk	Tersedia	Tersedia
	Collaborative spaces	Tersedia	Tersedia
	Conference rooms	Tersedia	Tersedia
Collaboration and Openness	Event space	Tersedia	Tersedia
	Fitness centre	Tidak Tersedia	Tidak Tersedia
	Informal areas with sofas and couches	Tersedia	Tersedia
	Pantry areas	Tersedia	Tersedia
	Quite spaces		

Sumber: Olahan data, 2020.

Table 3. Fasilitas Non Fisik Co-working Space

Non-Fisik	Non-Fisik	Nama Co-working Space	
		Bandung Digital Valley	Co&Co Space
Community and Sustainability	Customized social network	Website, sangat aktif dalam memberikan berita terbaru Bandung Digital Valley. Konten yang ditampilkan berupa profil, fasilitas, event, dan membership.	Website, cukup aktif dalam memberikan berita terbaru Co&Co Space. Konten yang ditampilkan berupa profil, membership dan fasilitas.
		Youtube, cukup aktif dalam memberikan berita terbaru Bandung Digital Valley. Konten yang disajikan adalah event dan feedback pengguna.	Youtube, kurang aktif dalam memberikan berita terbaru Co&Co Space. Konten yang disajikan adalah event, tips, dan feedback pengguna.
		Twitter, cukup aktif dalam memberikan berita terbaru Bandung Digital Valley. Konten yang ditampilkan adalah tentang event yang berlangsung.	Twitter, sangat kurang aktif dalam memberikan berita terbaru Co&Co Space. Konten yang ditampilkan berupa link video dari youtube Co&Co Space.
		Facebook, sangat aktif dalam memberikan berita terbaru Bandung Digital Valley. Konten yang ditampilkan berupa promo dan info event, tips, dan feedback pengguna.	Facebook, sangat aktif dalam memberikan berita terbaru Co&Co Space. Konten yang ditampilkan berupa promo dan info event, dan feedback pengguna.
			Instagram, sangat aktif dalam

Non-Fisik	Non-Fisik	Nama Co-working Space	
		Bandung Digital Valley	Co&Co Space
Ecological sustainable		Instagram, sangat aktif dalam memberikan berita terbaru Bandung Digital Valley. Konten yang ditampilkan berupa promo dan info <i>event</i> .	memberikan berita terbaru Co&Co Space. Konten yang ditampilkan berupa promo, dan info <i>event</i> .
	Pencahayaan alami		Pencahayaan alami dapat dioptimalkan cukup baik karena arah matahari melewati bangunan tepat di bagian bukaan bangunan tersebut.
	Pencahayaan buatan		Penggunaan pencahayaan buatan bertujuan untuk membantu menerangi area yang dirasa membutuhkan penerangan lebih terang karena penggunaan pencahayaan alami hanya dapat menerangi sebagian ruangan. Pencahayaan yang digunakan berupa <i>local lighting</i> .
	Penghawaan alami		Penghawaan alami dapat dioptimalkan cukup baik karena dapat membuat ruangan cukup sejuk.
	Penghawaan buatan		Penggunaan penghawaan buatan bertujuan untuk membantu menjaga suhu ruangan agar tetap terjaga. Penghawaan buatan yang digunakan berupa <i>air conditioner</i> .
	Kebisingan		Polusi suara yang dihasilkan dari luar bangunan tidak terlalu mempengaruhi pengguna dalam beraktivitas, karena jalan tersebut bukanlah jalan utama
	Material, Ceiling	Penggunaan material di bagian <i>ceiling</i> menerapkan <i>ceiling</i> tertutup yang menggunakan material gypsum berwarna putih	Penggunaan material di bagian <i>ceiling</i> menerapkan <i>exposed</i> dengan <i>finishing</i> cat berwarna hitam.
	Material, Dinding	Penggunaan material di bagian dinding menerapkan cat berwarna putih dan menambahkan poster-poster yang mendukung dengan konsep Bandung Digital Valley.	Penggunaan material di bagian dinding menerapkan cat berwarna putih dan menambahkan <i>artwork</i> .
	Material, Lantai	Penggunaan material di bagian lantai menerapkan lantai keramik berwarna putih dengan ukuran 40 cm x 40 cm.	Penggunaan material di bagian lantai menerapkan beton <i>exposed</i> .

Non-Fisik	Non-Fisik	Nama Co-working Space	
		Bandung Digital Valley	Co&Co Space
	Material, furniture		Penggunaan material di bagian furnitur cukup bervariasi dari material kayu, besi, sampai dengan rattan.
Networking event	Seminar	11 Seminar/Jan-Des 2018	6 Seminar/Jan-Des 2018
	Training	19 Training/Jan-Des 2018	9 Training/Jan-Des 2018
	Workshop	20 Workshop/Jan-Des 2018	8 Training/Jan-Des 2018
	Coworking space	24 Event/Jan-Des 2018	3 Event/Jan-Des 2018
Networking event by	Pihak ke-3	6 Event/Jan-Des 2018	3 Event/Jan-Des 2018
	Coworking space x Pihak ke-3	20 Event/Jan-Des 2018	19 Event/Jan-Des 2018
Organizational sustainable			General manager Space manager IT Operational Marketing Host/receptionist Caretaker
Virtual organization platform		Reception (1 area): Reception table, 1 qty Working chair, 2 qty 12 person capacity/area	Reception (1 area): Reception table 2 qty Stool 5 qty Working chair 1 qty 6 person capacity/room
		Co-working space (2 room): Working table, 8 qty Working chair, 32 qty Working table, 5 qty Working table, 40 qty 72 person capacity/area	Co-working space (1 area): Working table 8 qty Working chair 32 qty 32 person capacity/room
		Creative desk (1 area): Working table, 24 qty Working chair, 48 qty Meeting table, 1 qty Working chair, 8 qty 56 person capacity/area	Semi outdoor area (1 area): Bar table 1 qty Bar stool 12 qty 18 person capacity/room
		Meeting room (2 room): Meeting table, 1 qty Working chair, 12 qty 12 person capacity/room	Co-office (4 room): Working table 1 qty Working chair 4 qty 4 person capacity/room
		Lounge (1 area): Sofa type 1, 3 qty Sofa type 2, 1 qty Bar table, 1 qty Bar stool, 3 qty 9 person capacity/room	Meeting room (1 room): Meeting table 2 qty Working chair 16 qty 16 person capacity/room
		Gadget room (1 room): Puff chair, 6 qty Coffee table, 1 qty 6 person capacity/room	Pantry (1 area): Kitchen set 1 qty Dining table 1 qty Dining chair 6 qty 8 person capacity/room
			Event space, (1 area): Working chair, 30-100 qty Working table, 2-8 qty

Non-Fisik	Non-Fisik	Nama Co-working Space	
		Bandung Digital Valley	Co&Co Space
		Pantry (1 room): Kitchen set 1 qty Bar table, 1 qty Bar stool, 12 qty 12 person capacity/room Event space, (1 area): Working chair, 30-100 qty 100 person capacity/room	100 person capacity/room
	Social event	Tidak Tersedia	2 Social Event/Jan-Des 2018
	Presentation or readings	Tidak Tersedia	Tidak Tersedia
	Diversity of tenant	Tidak Tersedia	Tersedia
Accessibility	Lease contract (price, period, accessibility of)	Free	3 hours pass, 50,000/day 6 hours pass, 75,000/day Daily pass, 100,000/day Flex 5 days, 60,000/day Flex 10 days, 45,000/day Resident membership, 950,000/month

Sumber: Olahan data, 2020.

Dari data di atas, didapatkan hasil bahwa terdapat juga faktor non-fisik yang membuat sebuah *coworking space* banyak diminati oleh penggunanya. Kedua faktor, yaitu fisik dan non-fisik, dibutuhkan karena bersama-sama mendukung terjadinya kontak dan interaksi sosial, serta suasana komunal di dalam *coworking space*. Pada kedua objek sudah memiliki fasilitas yang lengkap untuk memenuhi nilai-nilai komunal pada *coworking space*. Namun Bandung Digital Valley memiliki lebih banyak variasi area bekerja yang dapat dipilih oleh penggunanya.

B. Nilai-Nilai Penting Pada Coworking

Pada bagian ini akan membahas lima nilai komunal penting dalam *coworking*, seperti yang dijelaskan oleh Kwiatkowski and Buczynski (2011). Seperti yang telah dijabarkan juga diawal, bahwa selain nilai fleksibilitas, terdapat juga nilai komunal yang menjadi faktor penting pemilihan *coworking space* sebagai tempat bekerja. Nilai komunal inilah yang dimanfaatkan oleh milenial untuk memperluas jaringan dalam rangka meningkatkan peluang sukses.

Menurut Kwiatkowski dan Buczynski, nilai-nilai komunal ini mencerminkan filosofi *coworking* dan dianggap sebagai awal dari hadirnya fenomena *coworking*. Lima nilai inti dari *coworking* adalah *Collaboration* (Kolaborasi), *Openness* (Keterbukaan), *Community* (Komunitas), *Accessibility* (Aksesibilitas), dan *Sustainability* (Keberlanjutan).

Kolaborasi & Keterbukaan

Salah satu fungsi dari *coworking space* adalah untuk membentuk ruang yang dapat merangsang interaksi antar pekerja di dalamnya. Menurut (Hillman 2011), *coworking space* dapat dimasukkan ke dalam kategori lingkungan 'kontak tinggi' dimana banyak pertemuan tidak terencana dan interaksi spontan terjadi di dalamnya. Kolaborasi sendiri merupakan kesediaan untuk bekerja sama dengan orang lain dengan tujuan menciptakan nilai bersama. (Spinuzzi 2012)

menyatakan kolaborasi merupakan hasil umum dari interaksi yang terjadi secara alami. Sementara keterbukaan merupakan nilai inti yang dapat dikombinasikan dengan kolaborasi. Ada banyak kesamaan antara keterbukaan dengan kolaborasi, salah satunya adalah kesediaan bekerja dan berbagi ide dan informasi dengan orang lain.

Menurut (Parrino 2015), adanya kehadiran fisik antar rekan kerja dapat memicu adanya pertukaran pengetahuan. Pertukaran pengetahuan ini merupakan hal yang penting dalam *coworking* (Moriset 2014). Banyak faktor yang dapat meningkatkan kolaborasi antar rekan kerja dalam *coworking space*, misalnya visibilitas rekan kerja di lantai yang sama, kekompakan tempat kerja, dan tata ruang yang terbuka. Tata ruang yang terbuka dapat meningkatkan interaksi. Semakin terbuka, maka batas untuk berkolaborasi semakin sedikit.

Menurut (Elizabeth Claps 2010), milenial memiliki kecenderungan untuk bekerja secara terbuka karena adanya keinginan untuk mendapat pengakuan atas pencapaian-pencapaian mereka. Nilai kolaborasi dan keterbukaan pada *coworking space* ini dapat mewadahi kebutuhan akan *acknowledgment* pada milenial, karena di dalamnya terdapat kemungkinan terjadinya interaksi, diskusi, dan *sharing feedback* antar pengguna ruang.

Di Bandung Digital Valley dan Co&Co Space, keduanya sama-sama menyediakan fasilitas berupa ruang *conference*, *area event*, *area* informal dengan sofa, *pantry*, juga *area* tenang yang mendukung nilai kolaborasi dan keterbukaan. Fasilitas ini memungkinkan para penggunanya untuk saling bertemu dan saling bertukar pengetahuan atau informasi (*knowledge sharing*) sehingga dapat terjadi kolaborasi.

Komunitas & Keberlanjutan

(Hillman 2011) berpendapat bahwa nilai keberlanjutan dapat dikombinasikan dengan nilai komunitas. Dalam penerapannya, kata berkelanjutan selalu dikaitkan dengan kata-kata ‘hijau’, ‘lingkungan’, dan ‘ekologis’. *Coworking space* menerapkan keberlanjutan secara ekologis karena sumber dayanya digunakan bersama. Para penggunanya menggunakan listrik, furniture, dan layanan lainnya secara bersama. Biaya sewa yang lebih murah juga merupakan nilai keberlanjutan dari sisi ekologis, ekonomi, dan organisasi. Dalam penerapannya, nilai keberlanjutan ini berkaitan dengan elemen-elemen interior dan sistem utilitas di dalam bangunan seperti pemilihan material lantai, dinding, *ceiling*, furniture, juga sistem pencahayaan dan penghawaan. Di Co&Co Space sendiri sudah memanfaatkan sistem pencahayaan alami dan penghawaan alami sebagai salah satu bentuk penerapan nilai keberlanjutan.

Selain itu, nilai paling penting dalam *coworking space* adalah nilai komunitas. *Coworking space* menciptakan adanya komunitas dari berbagai jenis pengguna dan perusahaan yang berbeda. (Spinuzzi 2012) menyebut *coworking space* sebagai *community workspace* atau ruang kerja komunitas. Poin penting dalam nilai komunitas adalah kemudahan dalam aksesnya dan keterbukaannya untuk semua pengguna. Hal ini terkait berbagi pengetahuan, berkomunikasi, mempelajari hal baru, dan ikut merayakan kesuksesan keberhasilan pengguna atau perusahaan lain. Menurut (Capdevila 2013), *coworking space* merupakan ‘mikrokluster’ dimana di dalamnya terdapat kemungkinan terjadinya *knowledge sharing* antar anggota berbasis jaringan. Selain sebagai tempat bekerja, *coworking space* juga merupakan tempat yang kondusif untuk berbagi pengetahuan dan membuka akses ke jaringan baru (LaSalle 2016).

Nilai komunitas penting bagi milenial. Menurut (Hillman 2011), *coworking space* mendorong penggunanya untuk bisa mengeksplorasi minat di dalam dan luar pekerjaannya. Komunitas sendiri

dapat terbentuk jika didalamnya terjadi interaksi, dan *coworking space* menyediakan kesempatan tersebut. Sementara nilai keberlanjutan tidak hanya sebatas sumber daya yang digunakan, tetapi juga tentang bagaimana hubungan dan jaringan yang dibangun di dalam *coworking space*, dapat tetap berlangsung di luar lingkup *coworking space*.

Bandung Digital Valley dan Co&Co Space menggunakan *networking event* seperti seminar, *workshop*, dan *training* sebagai salah satu cara untuk menghadirkan nilai komunitas di dalam *coworking space*. *Event* ini biasa diselenggarakan oleh pihak *coworking space*, pihak ketiga, maupun kolaborasi antara pihak *coworking space* dan pihak ketiga.

Aksesibilitas

Pengguna *coworking space* adalah orang-orang yang memilih untuk bekerja di sana. Orang-orang tersebut bisa saja merupakan para pekerja kantoran yang tidak nyaman dengan lingkungan pekerjaannya dan memilih untuk bekerja di tempat lain. Para pekerja ini memilih sendiri dimana dan kapan mereka akan bekerja, serta apakah *coworking space* tersebut sesuai dengan kebutuhan mereka. Di dalam *coworking space* ini, mereka dikelilingi oleh para pekerja yang juga datang dengan pemikiran yang sama (Capdevila 2013). (Sykes 2014) dan (Deijl 2011) keduanya menyebutkan bahwa daya tarik ruang kerja bersama disebabkan oleh fleksibilitas dan mobilitasnya. Selain itu, *coworking space* juga terbuka untuk segala jenis bidang pekerjaan dengan kisaran harga yang beragam. Hal ini memberi akses yang luas bagi pengguna dari segi lokasi, sosial, dan ekonomi, untuk memilih *coworking space* mana yang akan mereka gunakan sebagai tempat bekerja.

Lokasi berhubungan dengan nilai aksesibilitas, dimana sebuah *coworking space* seharusnya berada pada lokasi yang mudah diakses. Lokasinya ini baiknya berada dekat dengan fasilitas-fasilitas umum seperti universitas, lingkungan perkantoran, Kawasan tempat tinggal, serta lokasi yang mudah dijangkau oleh transportasi umum. Menurut (Barnhill and Russo 2017), selain kemajuan teknologi, demografi klien juga harus diperhatikan. Jika target pengguna adalah pekerja profesional dari berbagai kalangan, maka lokasi *coworking space* yang dekat dengan rumah merupakan salah satu faktor penting dalam pemilihan tempat bekerja. (Barnhill and Russo 2017) mencatat bahwa dalam survey yang dilakukan oleh *Global Workspace Association Shared Workspace Member Survey* pada tahun 2017, menunjukkan sebanyak 46% responden memilih 'dekat dengan rumah' sebagai faktor penting dalam memilih *coworking space*. Untuk target pengguna pelajar maupun mahasiswa aktif dan *fresh graduate*, maka lokasi *coworking space* di lingkungan pendidikan seperti sekolah dan universitas dapat menjadi faktor penting dalam pemilihan tempat bekerja atau belajar. Bandung Digital Valley dan Co&Co Space sendiri berada di wilayah Bandung Utara, dimana di wilayah tersebut banyak terdapat sekolah dan universitas. Sehingga *coworking space* cukup banyak diminati oleh pelajar, mahasiswa, juga *fresh graduate*.

Menurut (Luca 2019), bagi millennial, fleksibilitas berada pada peringkat tertinggi dalam value bekerja. Milenial mewakili kelompok kerja tertinggi yang mencari fleksibilitas di mana, kapan, dan bagaimana mereka akan bekerja. Aksesibilitas yang mudah tentunya menjadi poin terpenting bagi milenial dalam memilih *coworking space* sebagai tempat bekerja.

Selain itu pada Co & Co Space juga terdapat banyak jenis ruang bekerja dan variasi pada furnitur. Hal ini tentunya menjadi poin cukup penting karena dengan adanya keberagaman ini memberikan pengunjung kesempatan untuk bisa memilih dan menentukan sendiri dimana dan

bagaimana mereka akan bekerja sesuai dengan kebutuhannya. Dalam hal ini misalnya pengguna yang berencana untuk menghabiskan waktu lama di *coworking space* dapat memilih kursi yang memiliki *backrest*, *arm rest*, serta dudukan yang empuk.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, kebutuhan pada *coworking space* bagi milenial adalah *coworking space* yang tidak hanya mengedepankan kelengkapan fasilitas, tetapi juga mengimplementasikan nilai-nilai komunal di dalamnya, seperti kolaborasi, keterbukaan, komunitas, keberlanjutan, dan aksesibilitas. Adanya ruang interaksi sosial antar pengguna *coworking space* menjadi nilai lebih bagi para pekerja, khususnya milenial sebagai pekerja kreatif dalam mencari ide dan inspirasi, juga memperluas jaringan. Hal ini juga tentunya harus didukung dengan fasilitas yang mendukung, yang memperhatikan kenyamanan dan ergonomi. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu acuan untuk rancangan *coworking space* yang lebih baik lagi di kemudian hari, terutama dengan adanya penerapan kebiasaan baru.

DAFTAR REFERENSI

- Barnhill, Grant, and Jamie Russo. 2017. The Five Essentials to Opening a Coworking Space. WUN.
- Capdevila, Ignasi. 2013. "Knowledge Dynamics in Localized Communities: Coworking Spaces as Microclusters." SSRN.
- Clifton, Nick, Anita Fuzi, and Gareth Loudon. 2014. "New In-House Organizational Spaces That Support Creativity and Innovation: The Co-Working Space." *academica.edu*. June. Accessed June 2020. https://www.academia.edu/7430165/New_in-house_organizational_spaces_that_support_creativity_and_innovation_the_co-working_space.
- Deijl, C.M. 2011. Two Heads are Better than One: A Case Study of the Coworking Community in the Netherlands. Bachelor Thesis, Rotterdam: Erasmus University Thesis Repository.
- Deskmag. 2015. Deskmag : First Results Of The New Global Coworking Survey. November 20. Accessed June 2020. <http://www.deskmag.com/en/first-results-of-the-new-global-coworking-survey-2015-16>.
- Dodd, M. 2010. 100 Best companies 2010. Working Mother.
- Fuzi, Anita. 2015. "Co-working Spaces for Promoting Entrepreneurship In sparse Regions: The Case of South Wales." *Regional Studies, Regional Science* 461-468.
- Gandini, Alessandro. 2015. "The rise of coworking spaces: A literature review." *Ephemera* 193-205.
- Hartog, L.M. 2015. User Satisfaction in Multi-Tenant Offices: The Relation Between Personality and Demographic Characteristics of Users and Their Satisfaction with Physical Characteristics of Multi-Tenant Offices. Master Thesis, Netherlands: Eindhoven University of Technology.
- Hillman, Alex. 2011. Coworking core-values. October. Accessed July 2020. <https://dangerouslyawesome.com/2011/10/coworking-core-values-series-translated/>.
- Hochberg, Adam. 2010. NPR: For Telecommuters, It's Not About Going To Work. February 9. Accessed July 22, 2020. <https://www.npr.org/templates/story/story.php?storyId=123406526>.
- Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia. 2018. Ekonomi Kreatif Masa Depan Indonesia. November 23. Accessed June 24, 2020. https://www.setneg.go.id/baca/index/ekonomi_kreatif_masa_depan_indonesia.
- Koevering, J.G.C (Jasper) van de. 2017. The Preferred Characteristics of Coworking Spaces - The Relation Between User Characteristics and Preferred Coworking Space. Master Thesis, Netherlands: Eindhoven University of Technology.
- Kwiatkowski, Angel, and Beth Buczynski. 2011. Coworking: Building Community as a Space Catalyst. Colorado, USA: Cohere Coworking.
- LaSalle, Jones Lang. 2016. A New Era of Coworking. JLL.
- Liebrechts, M.M.M. 2013. The Modern Work Environment In Different Countries: How Do Employee Preferences Differ With Regard To The Modern Work Environment Between Countries? Master Thesis, Netherlands:

- Eindhoven University of Technology.
- Merkel, Janet. 2015. "Coworking In The City - 'Saving' The City: Collective Low-Budget Organizing and Urban Practice." *Ephemera* 121-139.
- Moriset, Bruno. 2014. "Building New Places of The Creative Economy: The Rise of Coworking Spaces ." *Geography of Innovation International Conference*. Utrecht: Utrecht University .
- Murdowo, Djoko, Andreas Handoyo, Rangga Firmansyah, Refyanti Dwi Pramedesty, and Anisa Fadhillah. 2018. "Analisa Standar Interior pada Co-Working Space di Bandung (Studi Hubungan Karakteristik Pengguna Start-Up Bisnis Kreatif terhadap Kebutuhan Standar Perancangan Interior)." *Idealog* 50-60.
- Parrino, Lucia. 2015. "Coworking: Assessing The Role of Proximity Knowledge Exchange." *Knowledge Management Research & Practice* 261-271.
- Spinuzzi, Clay. 2012. "Working Alone Together: Coworking as Emergent Collaborative Activity." *Journal of Business and Technical Communication* 399-441.
- Susante, P.J.M. van. 2015. *Differences in Employee Satisfaction in New Versus Traditional Work Environments*. Master Thesis, Netherlands: Eindhoven University of Technology.
- Swaney, Chad. 2018. *Communication, Information, and Knowledge In A Coworking Space*. Dissertation, Malibu, California: Pepperdine University.
- Sykes, Krista. 2014. *Coworking: A Workplace Paradigm Shift*. August 22. Accessed June 2020. <https://www.contractdesign.com/practice/design/coworking-a-workplace-paradigm-shift/>.