

BAB III

DATA DAN ANALISIS

3.1. Identitas Proyek

3.1.1. Matrix Smart Suite

Matrix Ground Co-working Space, Office and Café berlokasi di CIBIS Park, Jl. Raya Cilandak KKO, RT.13/RW.5, Ragunan, Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Jakarta. Matrix Ground Co-working Space di CIBIS Park menerapkan konsep *work-live-play* dengan gaya hidup kampus memberikan nilai integrasi konektivitas dan efektivitas CIBIS PARK yang lebih baik.

3.1.2. Analisis SWOT

a. Strength

- Matrix Smart Suite memiliki >20 klien perusahaan yang memakai fasilitas private office dan co-working space.
- Lokasi yang sangat strategis dengan kawasan perkantoran, pusat perbelanjaan dan wisata alam. Mudah akses transportasi umum.
- Matrix Smart Suite sudah merambat ke >5 bidang perusahaan/pekerjaan yang berminat dengan penyediaan fasilitas yang ditawarkan.

b. Weakness

- Pengguna fasilitas meeting room Matrix Smart Suite baru sebatas karyawan/perusahaan yang juga berada di satu gedung yang sama yaitu Cibis Nine.

- Matrix Smart Suite hanya memiliki total 6 meeting room untuk disewakan, sedangkan permintaan meeting room sudah banyak.

c. Opportunities

- Matrix sudah menerima banyak permintaan untuk membuka event space dengan kapasitas >50 orang, tambahan meeting room dan private office untuk 1-2 orang untuk klien-kliennya.
- Kolaborasi dengan cafe-cafe yang menyediakan minuman/makanan favorit yang sudah terkenal di kalangan masyarakat.
- Belum ada bisnis co-working space dengan kapasitas besar di area Jakarta Selatan.

d. Threats

- Maraknya bisnis co-working space di DKI Jakarta yang menawarkan berbagai fasilitas berbeda.
- Tren WFC (Work From Cafe) yang memungkinkan bisnis co-working space harus bersaing ketat dengan cafe-cafe terkenal.
- Sentimen negatif sosial media yang dapat merusak reputasi perusahaan

3.2. Observasi 3 Pesaing Co-working Space

3.2.3. Matrix Ground Co-working Space, Office and Cafe



Gambar 3.12. Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Matrix Ground Co-working Space, Office and Café berlokasi di CIBIS Park, Jl. Raya Cilandak KKO, RT.13/RW.5, Ragunan, Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Jakarta. Matrix Ground Co-working Space di CIBIS Park menerapkan konsep *work-live-play* dengan gaya hidup kampus memberikan nilai integrasi koneksi dan efektivitas CIBIS PARK yang lebih baik. Belum lagi, area terbuka luas yang disebut Alun-alun untuk semua penggunanya, ditambah dengan fasilitasnya yang lengkap.



Gambar 3.13. Lounge Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Matrix memiliki berbagai macam pelayanan yang diberikan kepada pelanggannya, diantaranya adalah:

1. Virtual Office
2. Private Office
3. Meeting Room
4. Co-Working Daily
5. Co-working Monthly



Gambar 3.14. Musholla Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

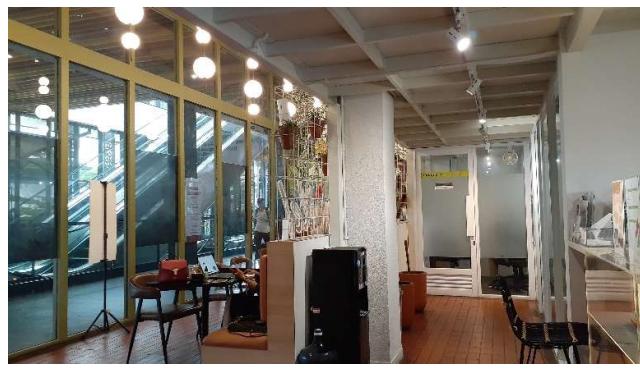


Gambar 3.15. Lounge Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

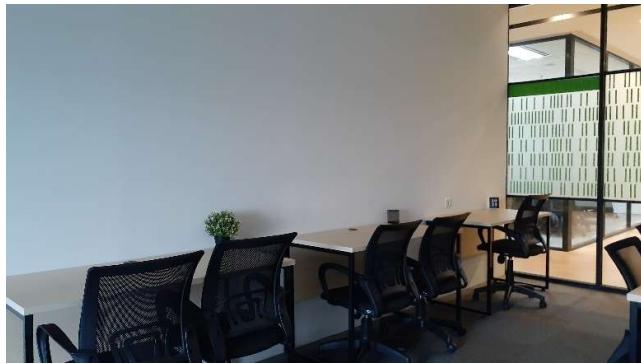


Gambar 3.16. Meeting Room Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Fasilitas umum didalam gedung seperti toilet dan musholla terdapat dilantai yang sama dengan kantor Matrix. Sedangkan fasilitas lain seperti *meeting room*, *printing service*, *front desk service*, *internet access*, hingga akses kantor 24 jam disediakan oleh Matrix untuk para penggunanya. Setiap pengguna (perusahaan atau individu) akan mendapatkan fasilitas tersebut jika sudah membayar biaya sewa harian maupun bulanan. Sedangkan akses untuk *meeting room* hanya akan diberikan *credit* dan harus konfirmasi kepada *front desk* untuk *booking* terlebih dahulu.



Gambar 3.17. Ground Cafe Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.18. Private Office Matrix Ground Co-working Space
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Kelebihan dari Matrix Ground Co-working Space diantaranya adalah pemilihan lokasi yang sangat strategis di Jakarta Selatan, dikelilingi juga dengan pusat perbelanjaan dan akses langsung ke taman CIBIS Park yang luas dan asri. Selain itu, Matrix Ground juga menyediakan Co-working Space dengan konsep café, sehingga bagi penggunanya dapat bekerja dengan suasana interior café yang memanjakan mata dan dengan ambience yang lebih casual.

Kekurangan dari Matrix Ground Co-working Space adalah karena tempat ini difokuskan untuk serviced office dan private office, sehingga area untuk co-working harian atau bulanan hanya cukup untuk total 10-15 orang saja. Ruangan yang disediakan pun merupakan ruangan terbuka sehingga tidak bisa memiliki privasi saat bekerja di area co-working.

2.2.4. Servio Serviced Office



Gambar 3.1.9. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Servio Serviced Office memiliki 4 kantor yang tersebar di daerah Jakarta

Pusat hingga Jakarta Selatan. Survei dilakukan berlokasi di South Quarter Tower A, 18th Floor Jl. Kartini Kav. 8, Cilandak Barat, Jakarta. Berlokasi strategis di gedung premium Kelas A dengan fasilitas luar biasa di sekitarnya. Jalan selebar 30 meter yang menghubungkan RA Kartini dengan Jalan Lebak Bulus 1 menciptakan bentangan muka baru yang lebih luas ke kompleks dan menyediakan akses mudah ke kawasan bisnis, bandara, pelabuhan laut, dan CBD di sekitarnya.



Gambar 3.1.10. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Servio berkomitmen untuk menyediakan solusi bisnis terpadu dengan menggabungkan elemen-elemen penting dalam memfasilitasi pertumbuhan perusahaan Anda menuju kesuksesan yang menguntungkan. Dilengkapi untuk mengakomodasi perusahaan rintisan dan perusahaan mapan, bisnis lokal dan internasional, Servio menawarkan dukungan profesional yang dipersonalisasi.

Servio menyediakan beberapa fasilitas yaitu,

1. Serviced Office



Gambar 3.1.11. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Dilengkapi dengan lingkungan kantor minimalis dan bergaya yang ramah pengguna, tersedia hingga 10 stasiun kerja atau lebih per ruangan untuk digunakan. Ruang kantor dapat disewa mulai dari satu hari hingga satu tahun mencakup ke semua akses peralatan yang disediakan. Layanan yang akan didapatkan jika menyewa serviced office Servio adalah

- Area Resepsionis
- 1-10 Stasiun Kerja
- Berperabotan Lengkap
- Ruang Rapat dan Konferensi
- Bantuan Resepsionis Pribadi
- Layanan Penjawab Telepon dengan Fasilitas IDD
- Layanan Telekomunikasi seperti Penerusan Panggilan dan Pesan Suara
- Akses Internet Nirkabel dan Broadband Tanpa Batas
- Penanganan Surat
- Akses ke Mesin Fotokopi, Pemindai, dan Printer
- Pemeliharaan dan Dukungan TI
- Pemanfaatan Area Dapur dan Ruang Tamu
- Layanan Utilitas: Air dan Listrik, Akses Keamanan 24 Jam, Utilitas dan Listrik

2. Virtual Office

Ruang kantor virtual di Servio menempatkan perusahaan di salah satu alamat bisnis bergengsi di kota tersebut. Dilengkapi dengan layanan resepsionis, ruang rapat dan konferensi, para profesional yang sangat terampil berdedikasi dalam memberikan nilai tambah yang layak bagi bisnis, yang siap membantu mereka.

3. Meeting Room



Gambar 3.1.12. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Dari ruang rapat berukuran kecil hingga sedang, Servio memungkinkan perusahaan menyelenggarakan rapat bisnis dengan aman dengan bantuan koordinator rapat. Dilengkapi dengan fasilitas canggih, ruang rapat kami tersedia untuk disewa per jam, setengah hari, atau harian sesuai dengan kebutuhan bisnis Anda. Fasilitas yang didapat yaitu

- AC
- Internet Nirkabel Berkecepatan Tinggi
- Peralatan Audio-Visual

- Fasilitas Konferensi Video yang Mudah Digunakan
- Pilihan Layanan Makanan dan Minuman yang Lengkap
- Bantuan Langsung dari Koordinator Rapat
- Paket Rapat Setengah Hari atau Sehari Penuh
- Pemesanan Langsung Online

4. Event Space



Gambar 3.1.13. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Area pembangkit ide yang juga berfungsi sebagai ruang acara. Semua klien dapat memanfaatkan area ini sebagai ruang acara yang dapat menampung hingga 30 orang.

Semua peralatan yang diperlukan akan disediakan oleh Servio dan juga menyediakan paket fleksibel untuk memenuhi preferensi klien, dalam hal paket per jam atau per orang.

5. Co-working Space



Gambar 3.1.14. Servio Serviced Office (sumber : servio.co.id)

Servio juga menyediakan area kerja bersama bagi klien untuk bekerja lebih kolaboratif dan fleksibel. Menyediakan akses mudah ke Wi-Fi berkecepatan tinggi, minuman gratis (kopi, teh, dan air) serta tim profesional untuk membantu klien yang memerlukan bantuan. Pertemuan atau acara klien juga membantu klien untuk mendapatkan jaringan bisnis yang lebih luas.

2.2.5. Regus Coworking Space



Gambar 3.1.15. Regus Co-working Space (sumber : Regus.com)

Di banyak kota besar, termasuk Jakarta, Regus adalah penyedia coworking space dan kantor yang fleksibel. Beberapa layanan yang mereka tawarkan meliputi:

1. Ruang kerja bersama: untuk individu atau tim yang ingin berbagi ruang kerja dengan orang-orang yang bekerja di bidang tersebut.
2. Kantor pribadi: Ruang kantor yang dilengkapi dengan fasilitas yang dibutuhkan
3. Ruang Rapat: Tempat untuk pertemuan atau presentasi dengan fasilitas memadai.
4. Virtual Office: Layanan untuk alamat bisnis dan penerimaan telepon tanpa menyewa ruang fisik.

Regus memiliki banyak lokasi strategis di Jakarta, termasuk gedung perkantoran premium di kawasan Sudirman dan Kuningan. Lokasi-lokasi ini biasanya memiliki transportasi umum dan fasilitas bisnis lainnya yang mudah diakses.

Dari hasil survey lapangan, Regus coworking space di Jakarta menawarkan desain yang kontemporer dan profesional. Material yang sering dipilih untuk partisi adalah kaca yang memberikan kesan transparan dan luas, dan veneer furnitur atau kayu yang memberikan nuansa hangat dan natural.

Warna netral seperti putih, abu-abu, atau beige biasanya digunakan di dinding dan lantai untuk memberikan tampilan yang bersih dan minimalis. Selain itu, Regus juga menambahkan elemen dekoratif seperti tanaman hijau untuk memberikan suasana segar dan lampu gantung atau panel pencahayaan modern untuk mendukung estetika di beberapa tempat.

2.2.6. GoWork Coworking Space



Gambar 3.1.16. Gowork Co-working Space (sumber : gowork.com)

Gowork Coworking Space terletak di hampir seluruh Indonesia, salah satunya adalah Jakarta Selatan. Gowork berlokasi di Jl. RS. Fatmawati no. 188 Ground Floor, Fatmawati, Jakarta Selatan. Fasilitas yang disediakan di Gowork antara lain :

1. Area Santai
2. Koneksi Internet

3. Bilik Telepon
4. Ruang Meetinh
5. Printing
6. Staf Lokasi
7. Layanan Kebersihan
8. Ruang Acara

Dari hasil survey Lokasi, Gowork Fatmawati menyediakan desain kantor dengan pendekatan open space atau communal office dengan disediakannya banyak meja-meja yang dapat disewa harian/bulanan, selain itu di lantai 1 terdapat private office untuk para perusahaan yang ingin menyewa 1 kantor dengan kapasitas 2-6 orang dan dilengkapi dengan fasilitas yang memadai.



Gambar 3.1.17. Gowork Co-working Space (sumber : gowork.com)



Gambar 3.1.18. Gowork Co-working Space (sumber : gowork.com)

Pada lantai dasar bergabung dengan café sehingga para pengunjung dapat menikmati menu café sambil bekerja tanpa perlu keluar lingkungan kantor. Gowork memiliki desain ruang yang terang karena banyaknya jendela yang menghadap ke jalan raya, sehingga orang yang bekerja didalamnya mendapat cukup sinar matahari di siang hari dan tidak perlu menggunakan lampu untuk menghemat energi.

Konsep ruang dalam Gowork dapat menjadi acuan desain pada perancangan ini karena menggunakan pendekatan open space layout dengan fasilitas yang lengkap sehingga pengunjung sudah tidak perlu mencari tempat lain.

3.3. Kuesioner

3.3.1. Analisa Tabel Sederhana

Penelitian dilakukan dengan metode kuesioner melalui pengumpulan form di situs Google Form, diisi oleh total 105 responden dengan target responden adalah para pekerja desain (desain interior dan desain grafis), arsitek, dan juga mahasiswa aktif jurusan arsitek, desain interior, dan desain grafis (DKV).

Tabel 3.1. Tabel Alasan Mengunjungi Co-Working Space

Sumber : Kuesioner via Google Form

8	Apa alasan utama anda saat mengunjungi co-working space?	Jumlah	%
	a. Membutuhkan tempat untuk bekerjasendiri (freelance)	27	25,7
	b. Membutuhkan tempat untuk merintis perusahaan	12	11,4
	c. Menikmati suasana baru	25	23,8
	d. Fasilitas di co-working space lebih lengkap	17	16,2
	e. Bertemu dengan klien	17	16,2
	f. Tidak pernah ke co-working space	7	6,7
	Total	105	100

Berdasarkan data yang diperoleh, 25,7% responden memilih untuk bekerja di coworking space karena membutuhkan tempat untuk bekerja sendiri dalam artian para pekerja lepas (*freelancer*), karyawan *startup* yang menggunakan sistem WFA (*work from anywhere*). Menurut data, sektor kreatif dominan di Bandung berdasarkan pengguna co-working space, *startup* sektor ekonomi kreatif yang mendominasi adalah sektor desain komunikasi visual, pengembangan permainan dan desain interior. (Pramedesty, 2018)

Jawaban terbanyak lainnya adalah responden ingin menikmati suasana baru, dibuktikan dengan persentase sebanyak 23,8%. Para pengguna cenderung bekerja di co-working space karena memilih untuk bekerja dengan cara yang berbeda dari kantor pada umumnya yaitu waktu kerja yang fleksibel dan juga faktor komunitas. (Pramedesty, 2018)

Berdasarkan data pada tabel, hanya sebanyak 11,4% orang yang ingin menyewa co-working space untuk merintis perusahaan. Hal inilah yang perlu dipertimbangkan karena kurangnya perhatian para perintis perusahaan akan hadirnya co-working space yang fasilitas dan ruangannya dapat menguntungkan bagi para perintis yang ingin memangkas biaya-biaya operasional seperti biaya gedung, kebersihan, keamanan, listrik kantor, dan sebagainya.

Tabel 3.2. Tabel Frekuensi Mengunjungi Co-Working Space
Sumber : Kuesioner via Google Form

9	9. Jika anda membutuhkan co-working space untuk pekerjaan anda, seberapa sering anda akan pergi ke co-working space?	Jumlah	%
	a. setiap hari kerja	16	15,2
	b. 2-3 kali seminggu	25	23,8
	c. 2-3 kali sebulan	16	15,2
	d. sekali dalam sebulan	12	11,4
	e. <3 kali dalam setahun	6	5,7
	f.. Setiap hari saat saya mengerjakan proyek tertentu	6	5,7
	g. beberapa kali setiap saya mengerjakan proyek tertentu	24	23
	Total	105	100

Berdasarkan data yang diperoleh, sebanyak 23,8% responden akan berkunjung 2-3 kali dalam seminggu jika mereka membutuhkan *co-working space*. *Co-working space* biasanya menerapkan sistem member bulanan atau tahunan untuk *customer* yang ingin bekerja secara rutin di *co-working space* tersebut.

Selain itu, sebanyak 22,9% responden menyatakan bahwa mereka akan datang ke *co-working space* hanya setiap ada proyek yang berlangsung, berlaku untuk *freelancer* maupun perusahaan yang bekerja *based on client*.

Menurut data yang telah didapat, angka orang akan pergi ke co-working space ketika mengerjakan proyek tertentu hanya di 5,7%. Hal ini disebabkan oleh kuantitas orang yang bekerja based on project seperti freelancer desainer atau arsitek lebih sedikit dibandingkan yang bekerja rutin di perusahaan tertentu.

Tabel 3.3. Tabel Waktu yang dihabiskan untuk bekerja di Co-working Space

Sumber : Kuesioner via Google Form

10	10. Berapa lama waktu yang anda habiskan untuk bekerja di co-working space dalam sekali datang?	Jumlah	%
	a. tidak pernah bekerja di co-working space	18	17
	b. < 1 jam	1	1
	c. 1-2 jam	26	24,8
	d. 5-8 jam	51	48,6
	e. >8 jam	9	8,6
	Total	105	100

Berdasarkan data yang diperoleh, mayoritas responden menghabiskan waktu di co-working space selama 5-8 jam, jangka waktu normal untuk pekerja di bidang manapun, diibuktikan oleh persentase yang didapatkan yaitu sebanyak 48,6%. Orang-orang yang bekerja dalam kurun waktu 5-8 jam biasanya adalah para karyawan pemerintah atau karyawan swasta.

Disusul dengan responden yang memilih bekerja di co-working space selama 1-2 jam saja, persentase menunjukkan sebanyak 24,8%. Jangka waktu ini

cocok untuk para mahasiswa dan meeting group yang tidak memerlukan waktu yang begitu banyak untuk mengerjakan pekerjaannya.

Angka terendah hanya mencapai 1% responden yang menggunakan co-working space kurang dari satu jam. Hal ini tentu tidak lazim karena jarang sekali pekerjaan dapat diselesaikan dalam kurun waktu kurang dari satu jam.

Tabel 3.4. Tabel Kriteria yang mempengaruhi ketertarikan pengunjung

Sumber : Kuesioner via Google Form

11	11. Kriteria apa yang menarik perhatian anda untuk menempati atau mengunjungi co-working space?		
	a. Tempat yang luas	47	12%
	b. Public discussion room agar semua pihak yang saya butuhkan bisa datang tanpa membership	50	13%
	c. Fasilitas yang memadai untuk setiap bidang desain (contoh: area workshop, printer, meja gambar, dll)	61	16%
	d. Ruang komunal untuk workshop, seminar, dll	34	9%
	e. Desain interior co-working space yang tematik	45	12%
	f. Free membership	29	8%
	g. Cafetaria untuk para member	27	7%
	h. Free Wifi	49	13%
	i. Buka 24 jam	29	8%
	j. Tidak pernah ke co-working space	10	3%
	TOTAL	381	100%

Berdasarkan data yang diperoleh, kriteria yang paling menarik perhatian responden dalam memilih co-working space dengan persentase mencapai 16% adalah fasilitas yang memadai untuk setiap bidang desain. Hal ini tentu sangat berpengaruh kepada business owner yang ingin menyewa coworking space untuk perusahaannya. Fasilitas yang lengkap sangat memudahkan efisiensi kerja perusahaan manapun. Disusul dengan kriteria area public tanpa membership,

tempat yang luas, desain co-working yang tematik, dan free wifi. Menurut Pramedesty, Besarnya daya tarik sebuah co-working space bagi para pengguna di bidang industri kreatif, diperlukan adanya kombinasi serta perpaduan antara kelengkapan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh penyedia jasa dan juga value komunitas yang dapat ditawarkan oleh co-working space kepada penyewa.

aspek yang dianggap tidak terlalu penting bagi responden adalah cafetaria bagi para member, hanya mencapai 7% dari total responden. Pada era digital ini membeli makanan sudah bisa melalui aplikasi online, pilihan makanan beragam dan mudah digunakan sehingga cafetaria hanya akan melengkapi kebutuhan member, bukan termasuk aspek penting.

Tabel 3.5. Tabel Aktivitas yang dilakukan di co-working space

Sumber : Kuesioner via Google Form

12	12. Apa saja aktivitas yang akan anda lakukan saat berada di co-working space?	Jumlah	%
	a. bekerja	87	37%
	b. bertemu klien	38	16%
	c. mengobrol dengan kenalan baru	28	12%
	d. meeting dengan rekan kerja	44	18%
	e. mencari ide	41	17%
	TOTAL	238	100%

Berdasarkan data kuesioner, sebanyak 37% responden menggunakan co-working space untuk bekerja sesuai dengan pekerjaannya masing-masing. Co-working space hadir untuk memberikan tempat kepada para pekerja yang dapat bekerja di luar kantor tetapi tetap ingin fokus dan tidak banyak distraksi dari luar.

Tidak banyak orang mengunjungi co-working space untuk bertemu dengan kenalan baru. Hal ini didasarkan dengan data persentase hanya mencapai 12% dari total responden. Manusia adalah makhluk sosial, namun tidak menutup kemungkinan bahwa ketika bekerja orang cenderung fokus terdahap apa yang dikerjakannya dihari itu.

Tabel 3.6. Tabel Kebutuhan ruangan menurut responden

Sumber : Kuesioner via Google Form

13	13. Ruangan apa saja menurut anda yang harus disediakan di sebuah co-working space?	Jumlah	%
	a. area kerja private	76	23%
	b. area kerja non private(open space)	55	17%
	c. cafeteria	47	14%
	d. ruang diskusi	53	16%
	e. ruang workshop	31	9%
	f. auditorium	32	10%
	g. ruang istirahat	37	11%
	TOTAL	331	100%

Berdasarkan data yang diperoleh, ruangan yang harus disediakan pertama untuk sebuah co-working space adalah area kerja private, dibuktikan dengan persentase sebanyak 23% (76 responden). Area kerja private sangat dibutuhkan untuk menunjang fokus dan kenyamanan dalam bekerja. Walaupun co-working space adalah tempat umum, namun setiap orang yang menyewa berhak untuk tetap mendapatkan privasi yang dibutuhkan untuk bekerja.

Persentase terkecil hanya mencapai 9% yaitu ruang workshop di co-working space. Tidak semua lingkup pekerjaan menggunakan ruang workshop, ruang workshop biasanya digunakan para desainer dan arsitek untuk membuat prototype desain, maket, bahkan furnitur. Namun jika dikhususkan co-working space untuk para desainer dan arsitek, tentu ruang workshop ini sangat dibutuhkan untuk menunjang fasilitas kerja yang menggunakan co-working space tersebut.

Tabel 3.7. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area kerja

Sumber : Kuesioner via Google Form

	14. Jika anda memakai co-working space untuk bekerja, aktivitas apa saja yang tidak boleh dilakukan di area kerja ?	Jumlah	%
	a. Bekerja menggunakan laptop	4	1%
	b. Istirahat	34	11%
	c. Makan camilan	40	13%
	d. Makan siang	46	15%
	e. Mengobrol dengan partner/klien	20	7%
	f. Meeting	5	2%
	g. Menelepon dengan speaker out	46	15%
	h. Mendengarkan musik dengan speaker	41	14%
	i. Mengadakan acara seminar/workshop	19	6%
	j. Menonton film	21	7%
	k. Bermain game	22	7%
	TOTAL	298	100%

Berdasarkan data yang diperoleh dari kuesioner, aktivitas yang tidak boleh dilakukan di area kerja antara lain makan siang dan menelepon dengan speaker out dengan persentasi mencapai 15%. Tentunya aktivitas ini akan mengganggu konsentrasi kerja dan membuat suasana tidak nyaman. pilihan terbanyak lainnya

adalah tidak diperkenankan untuk makan camilan, mendengarkan musik dengan speaker dan istirahat, suara ini diperoleh sebanyak 11-14% responden.

Sebanyak 1% orang yang menjawab tidak boleh bekerja menggunakan laptop di area kerja. Dapat disimpulkan bahwa hampir 99% orang setuju bahwa tujuan utama area kerja di co-working space adalah bekerja menggunakan laptop atau computer masing-masing.

Tabel 3.8. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area cafetaria

Sumber : Kuesioner via Google Form

15	15. Jika anda memakai co-working space untuk bekerja, aktivitas apa saja yang tidak boleh dilakukan di area cafetaria ?	Jumlah	%
	a. Bekerja menggunakan laptop	33	14%
	b. Istirahat	6	3%
	c. Makan camilan	6	3%
	d. Makan siang	8	3%
	e. Mengobrol dengan partner/klien	10	4%
	f. Meeting	30	13%
	g. Menelepon dengan speaker out	50	21%
	h. Mendengarkan musik dengan speaker	39	16%
	i. Mengadakan acara seminar/workshop	28	12%
	j. Menonton film	15	6%
	k. Bermain game	12	5%
	TOTAL	237	100%

Berdasarkan data yang diperoleh, aktivitas yang tidak boleh dilakukan di area cafetaria adalah menelepon dengan speaker out. Untuk menghindari kebocoran privasi, maka disarankan untuk menelepon biasa atau bisa keluar dari area yang ramai. Cafetaria juga bukan tempat yang cocok untuk bekerja menggunakan laptop,

dibuktikan dengan hasil responden sebanyak 14% (33 responden) yang memilih jawaban tersebut. Cafeteria adalah tempat untuk karyawan beristirahat, makan camilan, makan siang, mengobrol dengan partner, bahkan bermain game.

Hanya 3% orang yang berpendapat bahwa cafeteria bukanlah tempat untuk makan siang dan camilan. Hal ini dapat diartikan bahwa sebanyak 97% responden setuju bahwa cafeteria adalah tempat untuk makan siang, makan camilan dan beristirahat sejenak.

Tabel 3.9. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area serbaguna

Sumber : Kuesioner via Google Form

16	16. Jika anda memakai co-working space untuk bekerja, aktivitas apa saja yang tidak boleh anda lakukan di area serbaguna?		
	a. Bekerja menggunakan laptop	14	5%
	b. Istirahat	26	10%
	c. Makan camilan	29	11%
	d. Makan siang	26	10%
	e. Mengobrol dengan partner/klien	14	5%
	f. Meeting	12	4%
	g. Menelepon dengan speaker out	37	14%
	h. Mendengarkan musik dengan speaker	40	15%
	i. Mengadakan acara seminar/workshop	26	10%
	j. Menonton film	22	8%
	k. Bermain game	23	9%
	TOTAL	269	100%

Berdasarkan data yang diperoleh, aktivitas yang tidak boleh dilakukan di area serbaguna adalah mendengarkan musik dengan speaker out, data diperoleh

sebanyak 15% Area serbaguna digunakan untuk menyelenggarakan event internal maupun external, sehingga aktivitas ini dapat mengganggu acara yang berlangsung. aktivitas lain yang tidak diperkenankan untuk di area serbaguna adalah makan camilan dan makan siang, istirahat, dan menelepon dengan *speaker out*. kembali lagi ke aspek mengganggu keberlangsungan acara.

Persentase terendah hanya mencapai 5% yaitu area serbaguna digunakan untuk meeting. Beberapa perusahaan besar biasanya mengadakan meeting besar di area yang lebih luas dari meeting room biasa. Area serbaguna adalah area yang tepat untuk para perusahaan mengadakan meeting besar atau pertemuan-pertemuan penting lainnya.

Tabel 3.10. Tabel Aktivitas yang tidak dilakukan di area workshop

Sumber : Kuesioner via Google Form

17	17. Jika anda memakai co-working space untuk bekerja, aktivitas apa saja yang tidak boleh anda lakukan di area workshop ?		
	a. Bekerja menggunakan laptop	15	5%
	b. Istirahat	26	9%
	c. Makan camilan	34	12%
	d. Makan siang	43	15%
	e. Mengobrol dengan partner/klien	11	4%
	f. Meeting	16	5%
	g. Mengerjakan proyek desain	21	7%
	h. Mendengarkan musik dengan speaker	12	4%
	i. Mengadakan acara seminar/workshop	16	5%
	j. Menonton film	48	16%
	k. Bermain game	52	18%
	TOTAL	294	100%

Berdasarkan data yang diperoleh, area workshop adalah area yang digunakan untuk mengerjakan proyek desain dan mengobrol dengan partner/klien tentang hubungan pekerjaannya, dibuktikan dengan tanggapan paling sedikit sebanyak 4% (11-12 responden). Area workshop adalah area khusus yang digunakan saat ada keperluan seperti membuat prototype, maket, ataupun mengadakan workshop umum yang diselenggarakan oleh internal maupun external.

Berdasarkan data yang diperoleh, hanya sebanyak 4% responden yang berpendapat bahwa tidak boleh mendengarkan music dengan speaker dan mengobrol dengan partner. Area workshop adalah area bebas, terkadang para pengguna sengaja mengerjakan proyek sambil mendengarkan lagu untuk membangun suasana yang menyenangkan sambil mengobrol dengan partner kerjanya untuk berdiskusi.

Tabel 3.11. Tabel Frekuensi pemanfaatan fasilitas yang disediakan

Sumber : Kuesioner via Google Form

18	18. Jika anda adalah seorang member di sebuah <i>co-working space</i> , seberapa sering anda akan memakai ruangan/fasilitas yang disediakan?		
	a. Saya akan memaksimalkan membership saya dan memakai seluruh fasilitas yang ada	41	39
	b. Saya akan berusaha memakai fasilitasnya sesering mungkin agar tidak merasa rugi	20	19
	c. Saya akan memakai fasilitas selagi dibutuhkan saja	26	24,8
	d. Saya tidak terlalu membutuhkan fasilitas yang banyak, cukup untuk saya bekerja saja	15	14,3

	e. Saya tidak peduli dengan fasilitas yang disediakan	3	2,9
	TOTAL	105	100

Sebanyak 39% (41 responden) responden memilih akan memaksimalkan membership di coworking space dan memakai seluruh fasilitas yang ada. Bagi pengguna/customer pastinya akan memanfaatkan seluruh fasilitas yang sudah mereka bayar bulanan/tahunan. System membership ini sudah lazim diterapkan oleh hampir seluruh co-working space. Selain menguntungkan untuk pihak co-working space, bagi para penyewa juga dapat mengakses seluruh fasilitas yang disediakan.

Dibuktikan juga dengan responden yang tidak peduli dengan fasilitas hanya sebanyak 2,9% (3 responden). Data ini menunjukkan bahwa sebanyak 97,1% responden pasti akan memakai fasilitas yang disediakan sebaik mungkin. Fasilitas ini tentu akan sangat berguna bagi para pengguna untuk menunjang pekerjaan dan produktivitas saat bekerja.

Tabel 3.12. Tabel waktu yang dibutuhkan untuk penggerjaan proyek
Sumber : Kuesioner via Google Form

19	19. Berapa lama rata-rata waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sebuah proyek desain pada pekerjaan anda?		
	a. < 1 bulan	18	17,1
	b. 2-3 bulan	61	58,1
	c. 3 bulan - 1 tahun	25	23,8
	d. > 1 tahun	1	1
	TOTAL	105	100

Berdasarkan data yang diperoleh, lama waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sebuah proyek desain adalah 2-3 bulan. Dibuktikan dengan persentase mencapai 58,1% (61 responden) mengerjakan sebuah proyek desain dengan waktu 2-3 bulan. Tidak menutup kemungkinan juga proyek ini berjalan dari 3 bulan sampai 1 tahun lamanya, jangka waktu ini diperuntukkan untuk proyek dengan skala yang lebih besar seperti residensial, hotel, kantor, dan lain-lain.

Pengerjaan proyek lebih dari satu tahun biasanya didapatkan dari proyek gedung-gedung besar seperti hotel, mall, bahkan rumah tinggal mewah. Hanya sebanyak 1% responden yang membutuhkan waktu lebih dari satu tahun untuk menyelesaikan proyeknya.

Tabel 3.13. Tabel Kriteria pertimbangan menyewa co-working space
Sumber : Kuesioner via Google Form

20	20. Apa hal yang anda pertimbangkan untuk menyewa co-working space untuk kebutuhan pekerjaan anda?		
	a. Fleksibilitas kerja, sehingga tidak terikat dengan peraturan kantor biasa	28	26,7
	b. Fasilitas yang lengkap sehingga tidak perlu sewa alat-alat tambahan lainnya	25	23,8
	c. Jaringan internet cepat	17	16,2
	d. Mobilitas mudah (lokasi strategis)	21	20
	e. Hanya bekerja per-proyek sehingga sering membutuhkan space kerja yang memadai namun tidak untuk jangka waktu yang lama	14	13,3
	TOTAL	105	100

Sebanyak 26,7% (28 responden) mempertimbangkan fleksibilitas kerja dan peraturan kantor yang tidak ketat sehingga memilih untuk menyewa co-working space. Hal yang menjadi pertimbangan pemilihan coworking space antara lain waktu kerja yang fleksibel, juga faktor komunitas. (Pramedesty, 2018) Selain itu juga fasilitas dan lokasi yang strategis menjadi bahan untuk dipertimbangkan agar para karyawan dapat menjangkau kantor dengan mudah dan dilengkapi dengan fasilitas yang mendukung efisiensi kerja.

Data terendah yang diperoleh dari tabel 3.13. hanya mencapai 13,3% orang yang akan menyewa co-working space ketika membutuhkan space kerja untuk jangka waktu pendek. Biasanya proyek ini dilakukan oleh freelancer desainer yang memiliki proyek dalam kurun waktu 1-3 bulan namun tetap membutuhkan tempat untuk brainstorming, menyimpan berkas pekerjaan, bekerja dan meeting di tempat yang memadai.

1.3.2. Analisis Tabel Kompleks

Tabel 3.14. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space
Sumber : Kuesioner via Google Form

		PERTIMBANGAN CO-WORKING SPACE					TOTAL
		a. Fleksibilitas kerja, sehingga tidak terikat dengan peraturan kantor biasa	b. Fasilitas yang lengkap sehingga tidak perlu sewa alat-alat tambahan lainnya	c. Jaringan internet cepat	d. Mobilitas mudah (lokasi strategis)	e. Hanya bekerja per proyek sehingga sering membutuhkan space kerja yang memadai namun tidak untuk jangka waktu yang lama	
PEKERJAAN	1						
	a. Pelajar/Mahasiswa	15	7	7	7	5	41
	b. Pegawai Pemerintah	1	1	1	1	1	5
	c. Pegawai Swasta	9	4	2	5	1	21
	d. Wirausaha	2	4	3	6	4	19
	e. Pensiunan	2	0	0	1	1	4
	f. Ibu/Bapak Rumah Tangga	1	3	3	2	3	12
	g. Belum bekerja	2	1	0	0	0	3
	TOTAL	32	20	16	22	15	105

Berdasarkan data analisis, bagi para pelajar/mahasiswa yang menggunakan co-working space berdasarkan fleksibilitas kerja yang dimiliki oleh co-working

space sehingga tidak terikat dengan peraturan kantor pada umumnya. Sejumlah perusahaan mulai menerapkan kebijakan Flexible Working Arrangements (FWA) atau pengaturan kerja fleksibel yang tidak mengharuskan karyawan untuk bekerja dari rumah, tetapi bisa dari mana saja dengan waktu kerja sesuai preferensi (Vebrianty, 2022). Sebesar 78 persen generasi milenial lebih memilih untuk bekerja dengan sistem FWA (TalentCorp dalam Rozlan & Subramaniam, 2020).

Tabel 3.15. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space

Sumber : Kuesioner via Google Form

		PERTIMBANGAN CO-WORKING SPACE					TOTAL
		a. Fleksibilitas kerja, sehingga tidak terikat dengan peraturan kantor biasa	b. Fasilitas yang lengkap sehingga tidak perlu sewa alat-alat tambahan lainnya	c. Jaringan internet cepat	d. Mobilitas mudah (lokasi strategis)	e. Hanya bekerja per-proyek sehingga sering membutuhkan space kerja yang memadai namun tidak untuk jangka waktu yang lama	
PEKERJAAN	1						
	a. Pelajar/Mahasiswa	36,59	17,07	17,07	17,07	12,20	100
	b. Pegawai Pemerintah	20	20	20	20	20	100
	c. Pegawai Swasta	42,88	19,05	9,52	23,81	4,76	100
	d. Wirausaha	10,53	21,05	15,79	31,58	21,05	100
	e. Pensiunan	50	0	0	25	25	100
	f. Ibu/Bapak Rumah Tangga	8,3	25	25	16,7	25	100
	g. Belum bekerja	66,7	33,3	0	0	0	100
TOTAL							

Bagi para pegawai pemerintah tidak memiliki pertimbangan yang signifikan. Hal ini disebabkan karena sistem kerja pemerintah yang sudah ditetapkan oleh badan lembaganya masing-masing sehingga terbilang jarang yang memakai fasilitas co-working space. Beda halnya dengan pegawai swasta yang juga mempertimbangkan fleksibilitas kerja dalam pemilihannya untuk menyewa co-working space.

Para wirausahawan sebagian besar memilih co-working space berdasarkan lokasinya yang strategis. Pemilihan lokasi kantor yang strategis tentu

menguntungkan wirausahawan untuk mempermudah pemasaran, mengurangi biaya keperluan operasional dan akses yang mudah dijangkau.

Bagi para pengguna co-working space, aktivitas bekerja sehari-hari membutuhkan area kerja private. Ketika bekerja, diperlukan tingkat fokus yang tinggi agar pekerjaan dapat selesai tepat waktu. Oleh karena itu, area kerja private akan sangat dibutuhkan bagi para pengguna yang ingin bekerja di co-working space. Selain itu, area kerja non-private dibutuhkan untuk para pengguna mencari ide dan bertemu dengan klien. Ketika mencari ide saat bekerja, suasana yang baru dan terbuka akan membantu ide-ide baru yang muncul dari lingkungan sekitar. Selain itu area kerja non-private (open space) juga cocok untuk bertemu dengan klien untuk berbicara mengenai pekerjaan, brainstorming, maupun bicara kasual.

Tabel 3.16. Tabel Kompleks Hubungan antara Aktivitas dan Kebutuhan Ruang di Co-working Space
Sumber : Kuesioner via Google Form

AKTIVITAS	2	KEBUTUHAN RUANG							TOTAL
		Area kerja Private	Area Kerja non Private (Open Space)	Cafetaria	Ruang Diskusi	Ruang Workshop	Auditorium	Ruang Istirahat	
a. Bekerja	37,72	9,30	29,46	34,86	29,33	33,33	35,29		
b. Bertemu Klien	16,17	23,26	13,39	13,76	17,33	17,39	14,12		
c. Mengobrol dengan kenalan baru	12,57	17,44	17,86	13,76	16,00	15,94	12,94		
d. Meeting dengan rekan kerja	16,77	27,91	19,64	18,35	22,67	14,49	18,82		
e. Mencari ide	16,77	22,09	19,64	19,27	14,67	18,84	18,82		
TOTAL	100	100	100	100	100	100	100		

Bagi orang-orang yang aktivitasnya hanyalah bekerja di co-working space, sebanyak 37,7% responden membutuhkan area kerja private untuk kebutuhan ruangnya yang paling penting. Area kerja private dibutuhkan untuk menunjang fokus penggunanya dan memberikan privasi lebih jika dibutuhkan.

Untuk bertemu dengan client, responden memilih area kerja non-private atau semacam open space. Open space sudah mulai diterapkan di kantor-kantor baru zaman sekarang karena efektivitasnya untuk mengurangi tingkat stress karyawan.

Ruang cafetaria dibutuhkan untuk mengobrol dengan kenalan baru. Karena cafetaria adalah tempat umum yang biasanya dapat diakses oleh siapapun, tempat ini menjadi pusat orang-orang berkumpul untuk beristirahat sejenak dari pekerjaan.

Tabel 3.17. Tabel Kompleks Hubungan antara Pekerjaan dan Pertimbangan Menyewa Co-working Space

Sumber : Kuesioner via Google Form

AKTIVITAS	2	KEBUTUHAN RUANG							TOTAL
		Area kerja Private	Area kerja non Private (Open Space)	Cafetaria	Ruang Diskusi	Ruang Workshop	Auditorium	Ruang Istirahat	
a. Bekerja	29,03	3,68	15,21	17,51	10,14	10,60	13,82	100	
b. Bertemu Klien	23,68	17,54	13,16	13,16	11,40	10,53	10,53	100	
c. Mengobrol dengan kenalan baru	20,00	14,29	19,05	14,29	11,43	10,48	10,48	100	
d. Meeting dengan rekan kerja	20,44	17,52	16,06	14,60	12,41	7,30	11,68	100	
e. Mencari ide	21,54	14,62	16,92	16,15	8,48	10,00	12,31	100	
TOTAL									

Berdasarkan tabel 3.17, area kerja private dapat digunakan untuk berbagai aktivitas yang dilakukan di co-working space. Area ini perlu disesuaikan dengan kebutuhannya sehingga tidak disalahgunakan dan mengurangi privasi. Area ini juga perlu ditempatkan di berbagai spot sehingga masing-masing spot diklasifikasikan dengan fungsi yang berbeda-beda.

Tabel 3.18. Tabel Kompleks Hubungan antara Umur dan Kriteria mengunjungi Co-working Space

Sumber : Kuesioner via Google Form

UMUR	3	KRITERIA										TOTAL
		a. tempat yang luas	b. Public discussion room agar semua pihak yang saya butuhkan bisa datang tanpa membership	c. Fasilitas yang memadai untuk setiap bidding dan meeting (area workshop, printer, meja gambar, dkk)	d. Ruang komunal untuk workshop, seminar, dkk	e. Desain interior co-working space yang tenang	f. Free membership	g. Cafetaria untuk para member	h. Free WiFi	i. Buka 24 jam	j. Tidak pernah ke co-working space	
a. kurang dari 20 tahun	12,0	8,5	1,7	17,8	7,3	10,0	5,0	10,3	13,6	24,0		
b. 20-25 tahun	66,1	69,2	63,8	54,7	65,1	65,0	65,0	65,0	56,2	75,0		
c. 26-30 tahun	17,1	21,4	25,9	39,3	29,3	25,0	30,0	25,6	13,6	0,0		
d. 30-40 tahun	14,6	9,5	8,6	7,1	7,3	10,0	0,0	7,7	4,6	0,0		
e. 40-50 tahun	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
>50 tahun	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		

Tabel diatas menunjukkan bahwa 65% pekerja berusia 20-25 tahun setuju memilih kafetaria sebagai salah satu kriteria dalam memilih fasilitas coworking space. Kafetaria adalah tempat yang nyaman untuk bersantai, berbicara dengan rekan kerja, dan bertemu orang baru. Bagi pekerja muda, interaksi sosial dan kemungkinan berkenalan dengan sesama anggota coworking space di kafetaria

dapat menjadi nilai tambah. Kafetaria memberikan variasi dari ruang kerja biasa. Setelah bekerja di meja atau ruang komunal, pekerja mungkin ingin berpindah ke kafetaria untuk mengganti suasana dan mengurangi kejemuhan. Kafetaria seringkali terletak di lokasi strategis di coworking space. Pekerja dapat dengan mudah mengaksesnya tanpa harus meninggalkan area kerja.

Angka terendah menunjukkan bahwa 14,6% pekerja berusia 30-40 tahun memilih tempat yang luas untuk co-working space. Preferensi ini menunjukkan bahwa kelompok usia ini cenderung mengutamakan ruang yang luas dalam memilih tempat kerja. Kemungkinan alasan di balik preferensi ini adalah agar mereka dapat bekerja dengan lebih leluasa, memiliki ruang untuk bergerak, dan menghindari rasa sesak. Selain itu, lingkungan yang luas juga dapat meningkatkan produktivitas dan kreativitas. Dengan demikian, pemahaman terhadap preferensi berdasarkan usia dapat membantu pengelola co-working space dalam menyediakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan para pekerja.

Tabel 3.19. Tabel Kompleks Hubungan antara Umur dan Kriteria mengunjungi Co-working Space
Sumber : Kuesioner via Google Form

UMUR	a. tempat yang luas	b. Ruang dengan ruang kerja sendiri pihak yang saya butuhkan bisa datang tanpa membership	c. Fasilitas yang memadai untuk sesi ap bidang desain (contoh: komputer, printer, mesin gambar, dll)	d. Ruang komunal untuk workshop, seminar, dll	e. Desain interior co-working space yang tematik	f. Free membership	g. Cafetaria untuk para member	h. Free WiFi	i. Buka 24 jam	j. Tidak pernah ke co-working space	TOTAL
a. kurang dari 20 tahun	17,24	13,79	3,45	17,24	10,34	6,90	3,45	13,79	10,34	3,45	100,00
b. 20-25 tahun	12,04	19,74	20,33	6,45	12,04	6,02	7,14	12,09	8,24	1,14	100,00
c. 26-30 tahun	8,99	11,54	11,53	14,10	15,38	6,41	7,26	12,85	3,87	0,00	100,00
d. 30-40 tahun	23,08	15,38	19,23	7,89	11,54	7,26	0,00	11,54	3,85	0,00	100,00
e. 40-50 tahun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
>50 tahun	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL											

Berdasarkan data yang diperoleh dari tabel 3.19, menunjukkan bahwa 23% pekerja yang berusia 30-40 tahun lebih memilih tempat yang luas untuk bekerja di co-working space. Hal ini mengindikasikan bahwa kelompok usia ini cenderung mengutamakan kenyamanan dan ruang yang luas dalam memilih tempat kerja. Kemungkinan alasan di balik preferensi ini adalah agar mereka dapat bekerja

dengan lebih leluasa, memiliki ruang untuk bergerak, dan menghindari rasa sesak.

Selain itu, lingkungan yang luas juga dapat meningkatkan produktivitas dan kreativitas. Dengan demikian, pemahaman terhadap preferensi berdasarkan usia dapat membantu pengelola co-working space dalam menyediakan fasilitas yang sesuai dengan kebutuhan para pekerja.

Percentase terendah sebanyak 5,49% menunjukkan bahwa sebagian pekerja berusia 20-25 tahun memiliki preferensi yang lebih rendah terhadap ruang komunal untuk workshop dan seminar. Pekerja muda dalam rentang usia 20-25 tahun mungkin lebih memilih lingkungan kerja yang lebih fokus pada tugas individu daripada partisipasi dalam acara komunal. Mereka mungkin lebih tertarik pada ruang pribadi atau ruang kerja yang tenang. Pekerja muda seringkali memiliki target produktivitas yang tinggi dan jadwal yang padat. Oleh karena itu, mereka mungkin lebih memilih menghabiskan waktu bekerja secara efisien daripada mengikuti workshop atau seminar.

3.3. Wawancara

Wawancara diartikan sebagai cara mengumpulkan bahan-bahan keterangan yang dilaksanakan dengan tanya jawab secara lisan, sepihak, bertatap muka secara langsung dan dengan arah tujuan yang telah ditentukan. Dalam pengumpulan data pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah pertanyaan-pertanyaan yang mengarahkan jawaban dalam pola pertanyaan yang dikemukakan.(Sudijino,2013)

Untuk memenuhi metode wawancara, maka penulis mewawancarai Suci Desiarni sebagai Operational Head di Matrix Smart Suite Co-working Space, Office

and Café. Wawancara *online* dilakukan pada tanggal 21 April 2024 pukul 20.00 WIB. Sesi wawancara kedua penulis mewawancarai Alifia Wida Izzati sebagai Tim Desainer di x. Wawancara langsung dilakukan pada tanggal 29 April 2024 pukul 12.02 WIB.

3.3.1. Wawancara Narasumber I

Menurut narasumber, fasilitas yang paling disukai oleh pengguna *co-working space* adalah *free wifi (high speed internet)* dan *free flow refreshment* seperti kopi, teh dan air mineral. Menurut Ibu Suci, dengan *market co-working space* merupakan IT Company, Perusahaan logistic dan konsultan, aspek yang diminta para *market* selain fasilitas adalah cost/harga yang terjangkau, area co-working yang nyaman, akses yang mudah dicapai dan high speed internet. Adapun *peak season* dimana *client* daftar untuk *virtual office* untuk mengerjakan proyek tertentu jatuh dibulan juni hingga agustus sehingga banyak *client* yang membutuhkan tempat di coworking space.

Ibu Suci mengatakan bahwa tren co-working space ini akan semakin meningkat. Karena masih banyak Perusahaan yang menerapkan system kerja WFH/*Hybrid* dan *saving cost*, terutama untuk perusahaan *startup* atau *representative office* yang masih perintis.

Menurut Data, Matrix Smart Suite saat ini sedang memiliki permintaan/demand untuk menambahkan private office dengan kapasitas 1-2 orang. Selain itu dibutuhkan juga untuk menambahkan meeting room dan juga permintaan untuk membuat event space. Dari permintaan ini dapat menjadi acuan perancangan Matrix Coworking Hub dengan memenuhi permintaan-permintaan klien.

Saat ini Matrix Smart Suite sedang melakukan renovasi untuk menambahkan private office dengan kapasitas 1-2 orang. Namun yang menjadi salah satu hambatan adalah terbatasnya lahan di gedung CibisNine saat ini. Mempertimbangkan karena berada di highrise building dan menyatu dengan perusahaan-perusahaan lain dapat menjadi faktor penghambat ekspansi Matrix Smart Suite.



Gambar 3.3.2. Dokumentasi wawancara survey bersama Ibu Suci

Matrix Smart Suite adalah salah satu penyedia co-working space dan virtual office ternama di Jakarta Selatan. Klien dari Matrix Smart Suite memiliki karakter atau kecenderungan untuk dapat menyewa serviced office dengan cepat dan mudah. Pengembangan area kerja Matrix Smart Suite kini berfokus kepada penambahan private office untuk calon-calon klien potensial. Berdasarkan wawancara bersama Ibu Suci selaku *front office officer*, banyaknya

permintaan dari klien maupun calon-calon klien untuk memperbanyak jumlah *meeting room* dan juga menyediakan *event space* untuk acara-acara yang dibutuhkan kantor.

3.3.2. Wawancara Narasumber II

Ibu Alifia sudah berpengalaman dalam mendesain kantor pemerintahan, kejaksaan agung, gedung Palma Tower, Mega Kuningan dan Tower Office lainnya. Menurut Ibu Alifia fokus utama dalam mendesain kantor adalah kebutuhan kantor yang didasari dari struktur organisasi kantor. Setelah mendapatkan struktur organisasi, dianalisis untuk kebutuhan ruangnya dan jumlah karyawannya membutuhkan berapa banyak.

Untuk zaman sekarang, menurut Ibu Alifia dibutuhkan ruang umum untuk bersosialisasi seperti common space yang terpisah dari area kerja. Dibutuhkan untuk para karyawan untuk meeting santai dan beristirahat sejenak dari suasana kantor. Selain itu juga dibutuhkan area cubical fokus untuk karyawan yang membutuhkan fokus dan privasi yang lebih namun terpisah dari ruang kerja. Area entertainment juga sudah mulai disediakan di kantor-kantor baru zaman sekarang untuk membantu mengurangi tingkat stress karyawan.

Ketika mendesain sebuah kantor, jenis pekerjaan mempengaruhi jenis area yang dibutuhkan untuk karyawan bekerja. Dari divisi manager sampai direksi pasti lebih membutuhkan privasi dan ruang yang tertutup. Sedangkan untuk karyawan desainer, drafter, marketing dan yang lainnya hanya butuh ruang terbuka untuk bekerja. Untuk co-working space, tentu membutuhkan area yang terbuka dan area yang lebih private, tergantung dari kebutuhan aktivitasnya.

Hal-hal yang perlu dihindari dalam membuat desain kantor adalah ruangan yang tidak memiliki sinar matahari. Karena secara psikologis akan mengganggu kinerja karyawan dan meningkatkan tingkat stress. Sebaiknya para karyawan yang bekerja lama dan setiap hari diprioritaskan untuk mendapat sinar matahari. Hal yang perlu dihindari juga pemilihan kursi untuk bekerja. Bekerja adalah aktivitas yang melelahkan apalagi jika dengan kursi yang tidak nyaman. Menurut Ibu Alifia, pemilihan kursi itu sangat penting untuk mendukung kinerja karyawannya.

3.4. Hasil Analisa

Dari data yang sudah dikumpulkan, dapat disimpulkan bahwa di Indonesia terdapat lebih banyak co-working space dengan konsep private office focused yang memprioritaskan kebutuhan untuk private office daripada kebutuhan ruang komunal atau open desk. Kemudian pada open desk yang disediakan oleh co-working space di Jakarta tidak sepenuhnya menyediakan fasilitas yang nyaman untuk area komunal, cenderung berbentuk seperti semi lounge dibandingkan open coworking table. Kekurangan ini dapat ditarik untuk menjadi acuan dibangunnya Matrix Co-working Hub untuk menyejajakan area komunal yang luas dan nyaman.

Menurut hasil kuesioner didapatkan hasil bahwa sebanyak 25% membutuhkan coworking space untuk tempat bekerja sendiri (individual/freelance). Sesuai dengan tujuan terciptanya co-working space adalah untuk menyediakan tempat yang digunakan untuk bekerja dengan saling berbagi ide, pengetahuan, berkolaborasi, dan bertukar pikiran. penggunaan ruang kerja *coworking space* sebagian besar digunakan oleh orang-orang

dengan profesi yang berbeda-beda antara lain: *freelancer, entrepreneur, startup, konsultan, investor, karyawan, peneliti, asosiasi, pelajar* dan sebagainya (Hakiki, 2020). Kesimpulan dari hasil Analisa kuesioner adalah agar Matrix dapat menyediakan co-working space dengan fasilitas yang memadai pekerjaan umum seperti loker pribadi, printing area, pantry dan cafetaria dalam satu bangunan, terdapat banyak open space dan public room untuk pengunjung, dan menciptakan ruang kerja yang sesuai dengan mobilitas penggunanya. Ruangan yang harus ada menurut responden adalah area kerja private, area kerja non-private, cafetaria, dan ruang diskusi.

Berdasarkan hasil wawancara, didapatkan bahwa Matrix Smart Suite memiliki banyak permintaan dari klien untuk menambah beberapa ruangan yaitu,

1. Private office untuk 1-2 orang
2. Event space
3. Penambahan meeting room
4. Memperbanyak area open desk

Namun salah satu hambatan terbesar yang dimiliki Matrix Smart Suite saat ini adalah keterbatasan lahan di high rise building yang sudah hampir full-booked dengan private office. Selain itu Matrix Smart Suite tidak terlalu mudah dijangkau dan dilihat dari keberadaan jalan raya dikarenakan terletak di dalam Kawasan gedung perkantoran. Maka strategi yang cocok untuk Matrix adalah Membangun landed building dengan luasan yang cukup dan pemilihan Lokasi yang strategis sehingga mudah diakses oleh siapapun.