

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perubahan ekonomi dari konvensional menuju ekonomi digital sangat terasa dengan banyaknya startup yang mulai berkembang terutama industri kreatif. Perubahan inilah yang menjadi salah satu sebab perubahan cara bekerja. Bekerja dan belajar pasca pandemi memiliki tekanan tersendiri, dengan jam kerja yang tidak jelas, batasan yang tidak jelas, dan beban kerja yang berat akan menjadi sumber stress para pekerja. Kebebasan dan fleksibilitas kerja dari rumah dirasa membuat pekerja menjadi bosan dan terasa tanpa batas waktu yang jelas. Selain itu akan banyak gangguan yang mengganggu. Terkadang walaupun minimnya gangguan, pekerja akan merasa kesepian dan mendambakan interaksi tatap muka seperti di kantor. Seringkali pekerja *freelance* ataupun *startup* memilih bekerja di café yang memiliki tingkat privasi yang rendah dan ramai, sehingga dapat menurunkan tingkat produktifitas pekerja.

Selama bekerja dari rumah banyak dari pekerja dan pelajar yang mengalami *burnout*. Menurut psikolog Firman Ramdhani, *burnout* adalah kondisi stress kronis pekerja yang lelah secara fisik, emosional, dan mental. Kondisi stress kronis pada pekerja dapat kehilangan motivasi, minat dalam bekerja, benci dengan pekerjaan yang digeluti, dan performa kerja dapat menurun. Maka dari itu diperlukan suasana kerja yang mendukung dan ruang kolaboratif sebagai wadah pembentukan komunitas yang tangguh. Ruang kolaboratif ini harus mendukung produktifitas, pertukaran ide, keterbukaan, berbagi inovasi dan pengalaman (Moriset, 2016).

Co Working Space menjadi ruang kerja alternative untuk menjawab kebutuhan ruang kerja bersama yang fleksibel. Co Working Space menjadi tempat aktivitas dari berbagai pengguna yang memiliki latar belakang yang berbeda dan dilengkapi fasilitas yang menunjang produktifitas. Co Working Space menjadi alternative ruang kerja agar penggunaanya dapat secara aktif berinteraksi, bersosialisasi antar *freelance* dan *startup* sehingga terciptanya kolaborasi. Melalui Co Working Space juga akan menambah dan membangun relasi antar *startup*.

Berdasarkan Draft Raperwal 2020 mengenai Pelaksanaan Percepatan Pembangunan, Pengembangan dan Aktivasi Ruang Kerja Bersama (Co Working Space), Coworking Space merupakan ruang kerja bersama dimana pekerja dapat bekerja bersama dengan berbagai perusahaan, komunitas, pemerintah, dan individu dari berbagai macam latar belakang untuk menghasilkan karya digital/ non digital secara kolaborasi maupun individual dan bernilai.

Menurut studi yang di lakukan Harvard Business Review, pengguna co working space memiliki tingkat produktifitas yang tinggi yaitu pada rata – rata 6 dari skala 7 poin. Hal ini menunjukkan bahwa pengguna co working space 1 poin lebih tinggi dibandingkan rata -rata pekerja yang bekerja di kantor biasa.

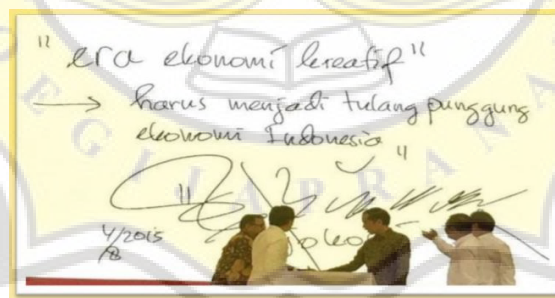
Kota Cirebon yang merupakan sentra perekonomian Ciayumajakuning (Cirebon, Indramayu, Majalengka, dan Kuningan) membutuhkan Co Working Space yang dapat memfasilitasi para startup dan freelancer agar dapat berkembang lebih cepat dan menjadi unggulan. Pertumbuhan ekonomi di kota Cirebon mengalami percepatan dikarenakan beberapa lapangan usaha yang memperngaruhi perekonomian seperti real estate sebesar 10.12 persen, usaha informasi dan komunikasi 9.70 persen, dan jasa lainnya 9.44 persen. Kota Cirebon juga memiliki terdapat 26.344 kelompok wirausaha muda pemula aktif berdasarkan Dinas Pemuda dan Olahraga pada Tahun 2022. Selain itu menurut kelembagaan & kursus PNF – 1 Disdik Kota Cirebon memiliki 83 bina kursus di bidang pendidikan (bimbingan belajar, bahasa asing, musik, desain, broadcasting, komputer, manajemen, akuntansi, kewirusahaan, dan lain – lain).

Berdasarkan data dari Kadin (Kamar Dagang dan Industri Indonesia), Kota Cirebon sendiri memiliki memiliki 50+ komunitas pengusaha dan 500+ anggota terdaftar di Kadin Cirebon. Cirebon memiliki salah satu StartUp yang berprestasi hingga meraih top 8 Start Up batch 4 yang diadakan oleh Kemenparekraf. Kadin Kota Cirebon sendiri sudah memiliki Program Prioritas dan Rencana Aksi di Program Kadin Home Business yang berencana menyediakan ruangan kerja dan kantor virtual yang dapat diakses oleh pelaku bisnis. Diharapkan dengan adanya ruang Kadin Home Bisnis yang mengutamakan sistem sharing ini akan digunakan bagi pelaku bisnis baik individu, komunitas, dan startup. Namun sampai saat ini program penyediaan ruang kerja tersebut belum juga terlaksana.

Kota Cirebon juga memiliki ketersediaan sumber daya manusia yang berasal dari berbagai universitas dan sekolah yang ada. Berdasarkan data statistik Kota Cirebon menurut Dinas Komunikasi Informatika dan Statistik Kota Cirebon 2021, tingkat pendidikan di kota Cirebon yang terbanyak adalah lulusan S1 (59.88%), kemudian lulusan SMA (14.51%), lulusan akademik (DI, DII, DIII, DIIIV) mencapai 15.07%, SMP (1.3%), S2 (8.92%), dan sisanya lulusan SD (0.27%) dan S3 (0.04%). Namun dengan banyaknya SDM yang ada, kota Cirebon belum memiliki fasilitas ruang kerja untuk membantu pengembangan bisnis.

Kota Cirebon sendiri sudah memiliki 2 Co Working Space. Co Working Space yang pertama berada di dalam area stasiun Cirebon, yang tentunya mayoritas yang mengakses Co Working Space ini adalah calon penumpang kereta api yang sedang menunggu kereta api tiba. Co Working Space lainnya berada di sudut area Kantor Dinas Komunikasi, Informatika, Statistik (DKIS) Kota Cirebon yang hanya sebagai bangunan tambahan/ penunjang. Co Working Space yang berada di area outdoor di bangun bertujuan untuk digunakan untuk rapat di luar ruangan.

Tumbuhnya industri kreatif di Indonesia juga sedang menjadi sorotan pada saat ini. Hal ini di tunjukkan oleh adanya amanat presiden pada saat peluncuran badan ekonomi kreatif, "era ekonomi kreatif yang harus menjadi tulang punggung ekonomi Indonesia" (Kemenparekraf, 2015).



Gambar 1. Peluncuran Badan Ekonomi Kreatif

Sumber : [eperformance.kemenparekraf.go.id](http://eperformance.kemenparekraf.go.id)

Visi dan misi dari Pemerintah Kota Cirebon yang ingin menjadikan kota Cirebon sebagai kota kreatif berbasis **budaya dan sejarah**. Kota Cirebon memiliki potensi industri kreatif yang cukup besar, namun sayangnya dari potensi yang ada industri kreatif di kota Cirebon belum dikelola secara maksimal (HIPMI, 2017)



Gambar 2. Kondisi Industri Kreatif Cirebon

Sumber : fokusjabar.id

Dari Co Working space yang sudah tersedia di Kota Cirebon belum dapat menunjang start up dan pekerja lepas industri kreatif di Kota Cirebon. Pelaku kreatif di kota Cirebon juga belum maksimal mendapatkan perhatian utuh untuk membantu perkembangan industri kreatif. Kurangnya tempat untuk mewadahi industri kreatif di kota Cirebon untuk saling terhubung. Oleh karena itu, Kota Cirebon memerlukan ruang yang dapat memfasilitasi para startup, freelancer, dan insan kreatif untuk berkarya dan saling terhubung. Sehingga para startup yang sifatnya fleksibel tidak perlu mendirikan sebuah kantor yang harus di datangi setiap hari. Diperlukan pula lingkungan kerja yang dirancang dengan baik sehingga dapat meningkatkan mood pekerja.

## 1.2 Pernyataan Masalah

Berdasarkan pembahasan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mengolah tata ruang bangunan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif yang mendukung interaksi antar pengguna dan kolaborasi tetapi tetap memiliki privasi?
2. Bagaimana desain bangunan yang dapat mendukung pengguna bangunan dalam pengembangan ide kreatif dan keterampilan sehingga pengguna bangunan lebih produktif?
3. Bagaimana desain bangunan dan penerapan elemen arsitektural *Coworking space* dan Fasilitas Kreatif yang dapat memberikan ciri khas bangunan kota Cirebon?

### 1.3 Tujuan

Perancangan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Cirebon diharapkan menjadi sebuah wadah komunitas kerja bagi para pekerja startup, freelance, dan pelaku industri kreatif . Di Co Working Space dan Fasilitas Kreatif inilah para pekerja dapat memperluas jaringan profesional dengan lebih cepat dan meningkatkan peluang sosialisasi antar pekerja. Melalui adanya fasilitas kreatif ini diharapkan akan membantu mendorong perkembangan industri kreatif lokal dan dapat memberikan dampak positif bagi wilayahnya.

Tujuan Perencanaan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon ini yaitu :

1. Menciptakan dan mengolah tata ruang yang mendukung interaksi antar pengguna dan kolaborasi tetapi tetap memiliki privasi
2. Menciptakan desain bangunan yang dapat mendukung pengguna bangunan dalam pengembangan ide kreatif dan keterampilan sehingga pengguna bangunan lebih produktif.
3. Menciptakan desain massa bangunan dan penerapan elemen arsitektural *Coworking space* dan Fasilitas Kreatif yang dapat memberikan ciri khas bangunan kota Cirebon

### 1.4 Manfaat

Manfaat yang akan di dapat dari Perancangan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Cirebon ini yaitu :

Bagi masyarakat, diharapkan dapat adalah menciptakan sebuah ruang kerja yang fleksibel dan dilengkapi fasilitas yang dapat menunjang produktifitas bagi para startup, pekerja freelance, mahasiswa, dan pelaku industri kreatif. Hal ini ditujukan agar para pengguna dapat bekerja dan belajar secara aktif dengan berinteraksi, bersosialisasi antar freelance dan startup sehingga terciptanya kolaborasi. Melalui adanya fasilitas kreatif akan menunjang potensi di kota Cirebon dan menarik kesadaran masyarakat Cirebon akan industri kreatif lokal

Bagi Pembaca, diharapkan dapat menjadi sumber bahan bacaan literatur mengenai perencanaan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif. Perencanaan ini



dapat menjadi referensi untuk pengembangan penelitian selanjutnya. Sedangkan bagi praktisi laporan ini dapat menjadi bahan kajian mengenai perancangan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif.

### 1.5 Keaslian Penulisan

Setelah penelusuran dilakukan, penulisan mengenai Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon belum pernah dilakukan. Penelitian ini membahas mengenai perencanaan dan perancangan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon. Berikut adalah penelitian yang terkait dengan penelitian ini;

Tabel 1. Keaslian Penelitian

No	Judul Proyek	Topik	Penulis
1.	Perancangan Café dan Co Working Space HILLS	Perancangan Café dan Co Working Space HILLS dengan pendekatan psikologi lingkungan	Elaine Yovita, Gervasius Herry Purwoko, Stephanus Evert Indrawan/ 2018
2.	Perencanaan Co Working Space di Padangsambian Klod	Perancangan Co Working Space di Padangsambian Klod dengan Pendekatan Arsitektur Biophiic	Kadek Dwiki Purnama, Agus Kurniawan, Made Suryabatga Prabawa/ 2021
3.	Co Working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Millenial di Kabupaten Sleman	Perancangan Co Working Space : Kantor Sewa Untuk Generasi Millenial di Kabupaten Sleman dengan pendekatan arsitektur modern	Nur Zahirah/ 2019
4.	Rental Office Berbasis Co	Perancangan Rental Office Berbasis Co Working Space	Silvester Archi Yoga

	Working Space di Semarang	di Semarang dengan pendekatan arsitektur bioklimatik	Prabandaru/ 2018
5.	Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon	Perancangan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon dengan pendekatan arsitektur perilaku	Dandi Martinus / 2022

Originalitas pada perancangan desain bangunan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif di Kota Cirebon ini yaitu kantor sewa yang fleksibel dan dapat membangun suasana kerja yang produktif, inspiratif, dan kreatif sehingga pekerja dapat terhindar dari kondisi stress kronis.

Co Working Space ini juga dilengkapi fasilitas bagi industri kreatif lokal Cirebon. Pada area outdoor akan terdapat juga ruang berjualan bagi para pembisnis sehingga dapat secara langsung bertemu dengan customernya. Desain bangunan Co Working Space ini tentunya akan menyesuaikan dengan citra Cirebon. Penerapan aksen – aksen elemen arsitektural kearifan lokal khas Cirebon pada Co Working Space diharapkan akan menjadi ciri khas bangunan Co Working Space dan Fasilitas Kreatif kota Cirebon.