



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research
Volume 3 Nomor 2 Tahun 2023 Page 6594-6608
E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246
Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Efisiensi dan Efektivitas Tatahan Ruang *Co-Working Space* Bagi Pengguna *Startup* di Surabaya

Adistiara Aulinnia^{1✉}, Heru Subiyantoro²

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

Email: 19051010007@student.upnjatim.ac.id^{1✉}

Abstract

Economic growth in the industrial era 4.0 has an impact on the important role of business activists from organizations and companies that participate in working in it to keep up with the development of today's youth. Surabaya is one of the cities that has the largest office rental growth in terms of supply and demand. The main problem in this research is the decreasing level of effectiveness and efficiency of workspaces for digital startup actors in offices that continue to grow. This study aims to analyze the effectiveness and efficiency of regional planning, which can generate innovation and help investors see and do business with startups. This study uses an analytic observation method that describes the situation. Then the problem-solving procedure is studied through the descriptive method, which describes the condition of the object or objects under study, which can be people, institutions, communities, and others, which are currently based on visible facts or what they are. The results of this efficiency and impact analysis are expected to be input for an effective and efficient spatial planning that can increase the creativity and productivity of current business actors to expand connections and bring economic benefits to Indonesia.

Keywords: *Startup, Room Layout, Efficiency, Effectiveness*

Abstrak

Pertumbuhan ekonomi pada era industri 4.0 ini berdampak pada peran penting sebagai pegiat usaha dari organisasi maupun perusahaan yang turut serta bekerja di dalamnya mengikuti perkembangan anak muda zaman sekarang. Surabaya salah satu kota yang memiliki pertumbuhan persewaan kantor terbesar dalam hal penawaran dan permintaan. Masalah utama pada penelitian ini adalah menurunnya tingkat ke-efektivan dan efisiensi ruang kerja bagi pelaku *startup* digital pada perkatoran yang semakin bertumbuh terus. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dan efisiensi perencanaan wilayah, yang dapat menghasilkan inovasi dan membantu investor melihat dan berbisnis dengan startup. Penelitian ini menggunakan metode observasi analitik yang menggambarkan keadaan. Kemudian prosedur pemecahan masalah dipelajari melalui metode deskriptif, yaitu dideskripsikan kondisi objek atau objek yang diteliti, bisa berupa orang, lembaga, komunitas, dan lain-lain, yang saat ini berdasarkan kasat mata fakta atau apa adanya. Hasil analisis efisiensi dan dampak ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi rancangan tata ruang yang efektif dan efisien yang dapat meningkatkan kreativitas dan produktivitas pelaku usaha saat ini untuk memperluas koneksi dan membawa manfaat ekonomi bagi Indonesia.

Kata Kunci: *Startup, Tata ruang, Efisiensi; Efektivitas.*

PENDAHULUAN

Indonesia, sebagai negara yang lahir di tengah era globalisasi yang semakin pesat dan mengandung pertumbuhan yang sangat penting di Asia Tenggara (Permadi, 2017). Melihat perkembangan start-up Indonesia yang menarik, pemerintah menaruh perhatian khusus pada peningkatan sumber daya baik finansial maupun manusia. Surabaya saat ini memiliki pertumbuhan sewa kantor tertinggi dibandingkan kota-kota besar lainnya di Indonesia dalam hal penawaran dan permintaan, namun okupansi menurun.

Definisi coworking space menurut definisi Oxford Dictionary adalah lingkungan kerja atau kantor yang difungsikan untuk orang yang bekerja sendiri atau di perusahaan lain. Coworking space, khususnya, menyediakan lingkungan kerja untuk berbagi alat, ide, dan informasi. Definisi lain dari ruang kerja bersama mencakup penyewaan ruang kerja yang digunakan bersama dan terbuka untuk pengguna lain serta menawarkan pengaturan waktu yang fleksibel. Ruang kerja bersama digunakan oleh orang-orang dari berbagai latar belakang, termasuk pengusaha, pekerja lepas, perusahaan baru, asosiasi, konsultan, investor, seniman, peneliti, dan mahasiswa (Leforestier, 2009, hlm. 3). Kolaborator dengan latar belakang pengguna ruang kolaborasi yang berbeda (ekspresi pengguna ruang kolaborasi) dapat berkomunikasi satu sama lain dan menawarkan pengetahuan mereka untuk proyek sehingga kolaborasi terjadi. Ruang kerja bersama didasarkan pada nilai-nilai penting seperti

partisipasi, berbagi, dan keterbukaan. Ruang kerja bersama terutama melayani pengusaha yang merasa kesepian menjalankan bisnis, takut terisolasi, merindukan interaksi manusia, dan mencari peluang sosial. Ruang kerja bersama memungkinkan pengusaha untuk berbagi pengalaman mereka (Leforestier, 2009, p. 4).

Tren perkembangan industri teknologi juga telah berubah, dengan perusahaan teknologi digital kini mendominasi ekosistem dan ekonomi global. Misalnya General Electric (GE) yang awalnya berhasil menguasai industri. Saat ini, perusahaan berbasis teknologi digital seperti Google, Facebook dan lainnya mendominasi ekonomi global dan menjadi faktor penting dalam kesuksesan perusahaan lain. Tidak hanya itu, kini nilai perusahaan telah berubah. Dulu, aset fisik seperti tanah, bangunan dan lain-lain menentukan nilai suatu bisnis. Namun, informasi saat ini merupakan aset perusahaan yang paling berharga.

Startup saat ini sedang mengembangkan bisnis digital seperti Alibaba, Shopee, Bukalapak, Blibli, Tokopedia, dll. Penggunaan internet terus meningkat setiap tahun, yang menjadikannya peluang bagus untuk memulai startup. Startup mencoba memecahkan masalah dengan ide atau menggunakannya sebagai ide bisnis sendiri, membuat terobosan yang mempengaruhi seluruh masyarakat. Perusahaan startup adalah langkah menuju bisnis digital dan online. Memulai startup digital adalah tren bisnis di kalangan milenial saat ini. Namun, membangun startup bukanlah hal yang mudah. Mencapai pasar sasaran, produk, merek, dll. memerlukan penelitian dan analisis yang cermat. Banyak startup yang mengalami pasang surut bisnis.

Peran arsitektur dalam memecahkan masalah yang tepat adalah menciptakan kantor tempat startup dapat berjalan dan berkembang. Evolving Container adalah platform kreatif yang mendukung kegiatan startup, termasuk kegiatan komunitas seperti penelitian, lokakarya, dan pameran. Perusahaan startup diharapkan lebih berkembang jika memiliki lingkungan dan sistem yang mendukung. Berdasarkan hal tersebut, desain co-working space diharapkan dapat menyediakan ruang kerja pada yang mampu meningkatkan kreativitas dan kenyamanan pengguna startup melalui efisiensi dan efektifitas tatanan ruang. Pengertian kata "efisien" (utilitas) adalah melakukan sesuatu dengan benar namun tetap efisien (produktif), yang berarti 7M 1I (Mei, uang, bahan, mesin, metode, pemasaran, risalah informasi). Ini adalah tingkat keberhasilan pencapaian tujuan (hasil) dengan melakukan pekerjaan yang benar (doing the right thing).

Dalam kamus besar, efisiensi ialah kemampuan untuk melakukan tugas secara akurat dan akurat (tanpa membuang waktu, tenaga, atau uang). Setiap kegiatan untuk mencapai suatu tujuan harus dilakukan secara efisien agar tujuan tercapai sesuai dengan yang

direncanakan. Di sini penulis mengutip pendapat ahli tentang efektivitas. Menurut Sedarmayanti (2014:22) efisiensi adalah ukuran pemanfaatan sumber daya suatu proses. Suatu proses dianggap lebih efisien jika menggunakan lebih banyak atau lebih sedikit sumber daya. Proses yang efisien ditandai dengan perbaikan proses, menjadikannya lebih murah dan lebih cepat. Menurut Dearden, diterjemahkan ke dalam Sistem Manajemen Bisnis oleh Agus Maurana, konsep efisiensi adalah kemampuan suatu unit organisasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Efisiensi selalu terkait dengan tujuan organisasi yang perlu dicapai oleh instansi pemerintah. (dan Maulana, 2005:46)

Menurut Ben (2016:69), efisiensi adalah pasangan antara keluaran dan tujuan, dan juga dapat digambarkan sebagai ukuran seberapa jauh tingkat keluaran, kebijakan, dan prosedur dari suatu organisasi. Efisiensi juga berkaitan dengan tingkat keberhasilan kegiatan sektor publik. Oleh karena itu, suatu kegiatan dianggap efektif jika memiliki dampak yang signifikan terhadap kemampuan memberikan pelayanan publik untuk tujuan tertentu. Menurut Kurniawan (2005:109), "Efisiensi adalah kemampuan untuk melaksanakan tugas organisasi, kegiatan (manajemen, program kegiatan, tugas, dll) tanpa tekanan atau ketegangan antar pelaku." 2007:24) dikatakan. Prestasi kerja mempengaruhi apakah pekerjaan selesai tepat waktu. Dengan kata lain, apakah suatu tugas itu baik atau tidak bergantung terutama pada waktu pelaksanaannya, bukan bagaimana pelaksanaannya. Penyelesaian, implementasi dan berapa biayanya.

Tujuan dibuatnya penelitiannya ini yaitu, agar dapat menjadi landasan perancangan dari hasil analisis efisiensi dan efektivitas ruang kerja pada *co-working space*. Yang dimana dapat meningkatkan kreativitas dan kenyamanan serta sesuai dengan kebutuhan pengguna *startup* masa kini, agar dapat memperluas koneksi dan memberikan keuntungan perekonomian di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian observasi dengan pengumpulan data merupakan hal yang penting untuk penelitian ini. Observasi merupakan alat (pengamatan) untuk mengumpulkan data yang dilakukan dengan mengamati dan mencatat gejala yang diperiksa secara sistematis (Cholid Narbuko, 2003). Observasi merupakan hal yang penting dalam penelitian kualitatif. Karena teknik observasi ini didasarkan pada pengalaman langsung, memungkinkan peneliti untuk melihat dan mengamati dirinya sendiri, serta memungkinkan peneliti untuk merekam situasi yang berkaitan dengan pengetahuan relasional dan pengetahuan yang berasal dari pengetahuan (Moleong, 2002).

Setelah itu akan dijelaskan mengenai metode penulisan yang merupakan tata cara pemecahan masalah dalam penelitian. Saat mendeskripsikan subjek atau kondisi objek, masalah yang diteliti dapat berupa orang, organisasi, komunitas, dll., Berdasarkan fakta yang diketahui sekarang, atau apa adanya. (Nawawi, 2007: 69). Pendekatan deskriptif kualitatif adalah penelitian yang mengumpulkan data berupa kata-kata atau gambar bukan angka (Suggyono, 2005). Dalam penelitian kualitatif, alat penelitiannya adalah peneliti itu sendiri.

Dalam penelitian ini dilakukan penelitian lapangan, observasi dan penelitian kepustakaan untuk mendapatkan informasi yang dapat mendukung hasil penelitian dan pembahasannya. Studi kasus untuk penelitian ini adalah ruang kerja SUBCO yang terletak di gedung Spazio Surabaya. Pemilihan studi kasus untuk penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik penelitian kualitatif yang sering disebut dengan teknik penelitian naturalistik. Menurut Guba dan Lincoln (1985), objek naturalistik adalah objek yang dipelajari secara langsung sebagai bukti diri. Disebut juga sebagai teknik etnografi karena pada awalnya lebih banyak digunakan dalam kajian antropologi budaya karena kajian berlangsung dalam kondisi alamiah. Sebagai metode kualitatif, karena informasi dan analisis yang dikumpulkan bersifat lebih kualitatif.

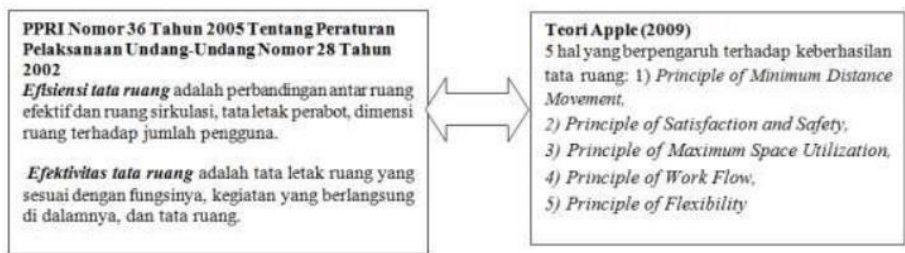
Beberapa kriteria ditetapkan mengenai pilihan pendekatan ini agar sesuai dengan tujuan penelitian. yaitu, di atas segalanya, bangunan komersial dengan penataan ruang kerja yang efisien dan efektif. Kedua, ini adalah bangunan komersial yang terkait dengan operator ramah lingkungan. Ketiga, bangunan komersial yang dapat menambah kreatifitas dan kenyamanan.

Variabel penelitian desain ditentukan berdasarkan pengertian efisiensi dan efektivitas dalam Pasal 24 Ayat 1 dan 2 Peraturan Pelaksanaan Bangunan Gedung No. 28 Tahun 2002 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 36 Tahun 2005. . menyatakan :

1. Efisiensi ruang adalah perbandingan ruang efektif dan sirkulasi ruang, penataan perabot, dimensi ruang dengan jumlah pengguna.
2. Efektifitas perencanaan wilayah adalah penataan ruang sesuai fungsinya, kegiatan yang berlangsung di dalamnya, dan penataan ruang.

Berdasarkan pengertian efektivitas dan efisiensi peraturan pemerintah, maka dapat disimpulkan bahwa hal ini dapat dijadikan sebagai variabel dalam kajian perencanaan ini. Parameter digunakan dalam perencanaan tata ruang dan lokasi pergerakan barang dan material untuk menentukan keputusan perencanaan (Apple, 2009), parameter tersebut dipilih karena melibatkan kegiatan dengan proses dan urutan kegiatan. Berikut adalah

penjelasan dari parameter tersebut.



Gambar 1. Kaitan parameter dan variabel

Sumber: penulis

Studi desain menyoroti pola spasial yang efektif dan efisien untuk ruang SUB CO membutuhkan parameter yang diperlukan untuk mengukur keberhasilan efisiensi dan efektivitas. Menggunakan teori perencanaan tata ruang dan pergerakan barang dan material, metode diidentifikasi untuk mengukur efisiensi dan efektivitas (Apple, 2009). Ini terdiri dari lima pertanyaan tentang perencanaan wilayah. Menghubungkan definisi efisiensi wilayah dan efisiensi wilayah berdasarkan Surat Keputusan RI No. 36 Tahun 2005 dengan teori Apple, dan menjelaskan definisi operasional efisiensi dan efektivitas dalam bentuk pengukuran-pengukuran yang patut dicontoh. . instrumen. Langkah-langkah efisiensi dan efektivitas dapat disusun sebagai berikut.

Tabel 1. Parameter dan Variabel Efektivitas dan Efisiensi pada Tata Ruang

Variabel	Penjelasan Variabel	Parameter	Penjelasan parameter	Definisi operasional
Sirkulasi	Pergerakan orang dan barang (lebar dan panjang orang yang membawa barang) Sirkulasi manusia berpapasan (sirkulasi 2 orang)	Efisien	Prinsip Perjalanan Jarak Minimum, Prinsip Fleksibilitas, Prinsip Alur Kerja	Ruang lalu lintas harus mematuhi standar saat ini untuk jarak tempuh yang dekat

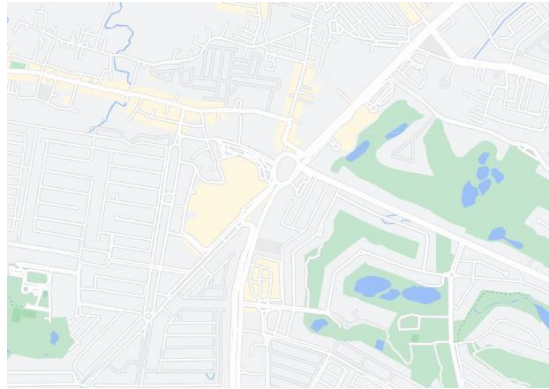
Pengguna	<ul style="list-style-type: none"> - Jumlah pengguna di dalam ruangan - Jumlah instruktur di kelas 		Prinsip memaksimalkan ruang	Menghitung rasio siswa-fakultas yang optimal dan mencapai tata ruang maksimum untuk jumlah pengguna.
Perabot	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensi furnitur - Dimensi mesin (termasuk mengukur jumlah furnitur dan mesin, mengukur panjang dan lebar furnitur dan mesin) 		Prinsip Kepuasan dan Keamanan, Prinsip Alur Kerja	Furnitur dan mesin diatur dengan mempertimbangkan kenyamanan pengguna.
Kegiatan yang berlangsung	<ul style="list-style-type: none"> - kategori aktivitas - Aktivitas karakter 	Efektif	Prinsip kepuasan dan ketenangan pikiran	Perencanaan ruangan (penempatan furnitur) sesuai dengan jenis kegiatan

				Yang ada didalamnya
Organisasi ruang	Hubungan antara ruang lalu lintas, ruang aktivitas pengguna, dan penataan furnitur dan mesin		Prinsip memaksimalkan pemanfaatan ruang, prinsip kepuasan dan ketenangan pikiran	Mengintegrasikan ruang sirkulasi dengan ruang aktivitas pengguna menciptakan ruang yang dapat digunakan secara maksimal. Furnitur dan mesin disusun dalam kotak

Memahami operasi adalah tolak ukur untuk mencapai efisiensi dan efektivitas lokal. Efisiensi ruang menciptakan programabilitas ruang dan ukuran ruang, tetapi perencanaan ruang yang efisien merupakan bagian dari konsep dasar perencanaan ruang.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Nama Bangunan : *Co-working Space* SUB CO, Gedung Spazio Surabaya
Lokasi : Gedung Spazio, Mayjen Yono Suwoyo, Surabaya, Jawa Timur
Tipologi : Bangunan Komersial
Tahun : 2021



Gambar 2. Lokasi *Co-working Space*

Sumber: googlemaps

SUB CO merupakan salah satu *co-working space* di daerah Surabaya Barat letaknya di Mayjen Yono Suwoyo. SUB CO berdiri sejak tahun 2016 yang merupakan bagian dari intiland. SUB CO bergerak khusus di bidang *co-working space* dan memiliki 3 spot di Surabaya. SUB CO Gedung Spazio ini memiliki interior berkonsep minimalist modern dengan banyak fasilitas yang disediakan untuk pengguna antara lain yaitu, loker penyimpanan, ruang tunggu, kotak surat, ruang meeting, area kerja luar ruangan, perpustakaan mini, dapur, ruang acara dan jaringan internet. *Co-working space* ini merupakan kantor bersama bagi anak muda yang baru memulai bisnis. Yang mewadahi kegiatan khususnya bagi *startup* Surabaya di bidang industri kreatif dengan permintaan tertinggi yaitu IT, fashion, dan media.

Efisiensi Tata Ruang pada ruang kerja *co-working space*

Pengguna

Produktivitas dari tenaga kerja sangat tergantung pada cara kerja dan perencanaannya. Prioritas diberikan kepada milenial usia kerja. Di usia ini, mereka masih memiliki banyak semangat untuk berbuat dan bekerja, dan mereka masih memiliki banyak energi untuk bekerja. Sebagian besar *coworking space* difungsikan oleh macam-macam orang dari seorang mahasiswa sampai orang bekerja (Leforestier, 2009, p. 3).

Pada dasarnya pengguna ruang kolaborasi terbagi menjadi dua jenis penggunaan, yaitu:

A. Pengguna Tetap

Pengguna masih administrator yang bertanggung jawab untuk mengelola ruang kolaborasi itu sendiri. Secara khusus, tidak ada ketentuan standar untuk mengklasifikasikan pengguna tetap yang harus dalam mode kolaboratif. Tapi itu bisa diakses melalui ulasan pengguna biasa tentang barang serupa. Berikut ini adalah beberapa pengguna yang tergolong pengguna biasa yaitu:

1. Direktur eksekutif pendiri (Chief Executive) adalah orang yang menetapkan dan menghasilkan ide bisnis, yang dapat berupa individu atau kelompok, yang sekaligus bertindak sebagai pemimpin bisnis dengan tanggung jawab, termasuk merencanakan dan mengkomunikasikan visi perusahaan. Hal lain yang dilakukan direktur ialah merekrut anggota tim, menganalisis perkembangan pasar, menjelaskan strategi bisnis perusahaan, dan mengatur pengeluaran pada bagian keuangan.
2. Manajer operasional, merupakan individu yang bertanggung jawab mengatur organisasi dan logistik perusahaan, dengan tugas-tugas seperti mengelola perusahaan, menjembatani antara karyawan dan CEO, mengatur serta menjaga aset, peralatan, fasilitas, karyawan, dan sistem pendukung lainnya dari perusahaan tersebut.
3. Manajer pemasaran adalah individu yang bertugas dan bertanggung jawab merancang strategi pemasaran, melakukan survei pasar, mengambil gambar, serta merencanakan kampanye hubungan masyarakat.
4. Manajer keuangan adalah individu yang bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan perusahaan. Tugas CFO meliputi merencanakan strategi pengumpulan dana, menyusun dokumen keuangan, dan berdiskusi mengenai persyaratan keuangan dengan CEO.
5. Pengurus TI bertanggung jawab atas pengelolaan teknologi informasi dan sistem informasi, memberikan solusi terkait teknologi informasi dan sistem informasi, serta melakukan pemantauan dan pemeliharaan terkait teknologi informasi dan sistem informasi di dalam perusahaan.
6. Manajer acara bertanggung jawab atas perencanaan dan pelaksanaan acara perusahaan, termasuk aspek teknis, produksi audio-visual, skenario, logistik, pembiayaan, dan negosiasi.
7. Manajer Humas bertanggung jawab untuk membangun citra perusahaan yang baik kepada masyarakat, mempromosikan hubungan baik dengan pihak-pihak terkait, merencanakan publikasi dan strategi kampanye, serta membuat dan mendistribusikan konten seperti artikel, berita, komunikasi pers, brosur, pamflet, video promosi, dan informasi situs web.
8. Host atau Community Manager bertanggung jawab untuk memberi informasi kepada pengunjung, melayani proses pendaftaran dan pembayaran, memenuhi kebutuhan pengunjung atau anggota, memanfaatkan peluang yang tersedia

dalam komunitas, serta menjaga suasana yang menyenangkan di ruang kerja bersama.

9. Tenaga kebersihan bertanggung jawab untuk memelihara fasilitas ruang kerja dan menjaga kebersihan dan kerapian ruangan.
10. Petugas keamanan bertanggung jawab untuk menjaga keamanan tempat kerja, anggota, dan pengunjung.

B. Pengguna Tidak Tetap

Non-persistent user adalah individu yang menggunakan ruang kerja bersama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan. Mereka bukan anggota permanen dari ruang kolaboratif dan berasal dari berbagai latar belakang dan keahlian, meskipun mayoritas dari mereka berasal dari industri kreatif. Berdasarkan posisinya, anggota coworking space ini sebagian besar adalah pekerja lepas, pengusaha, dan karyawan perusahaan startup. Berikut adalah beberapa kategori keanggotaan berdasarkan pekerjaan yang terkait dengan co-working space, antara lain:

- Pengembangan situs web adalah profesi yang terkait dengan pengembangan dan perbaikan situs web, termasuk pembuatan situs web baru, perancangan ulang situs web, pengembangan konten, dan lain sebagainya.
- Pemasaran online adalah spesialisasi perusahaan yang bertanggung jawab untuk memasarkan produk dan jasa serta membangun hubungan dengan pelanggan melalui media online (Yustim, 2015, hlm. 103). Strategi pemasaran online meliputi iklan, promosi penjualan, hubungan masyarakat, dan kegiatan penjualan (Mcphead, 2011, hlm. 10). Beberapa jenis pemasaran online meliputi iklan display, pemasaran mesin pencari (SEM), optimisasi mesin pencari (SEO), pemasaran media sosial, pemasaran email, pemasaran referensi, pemasaran afiliasi, pemasaran konten, dan pemasaran video (Yustim, 2015, hlm. 106).

Selain anggota co-working space, pengguna tidak tetap co-working space adalah:

1. Pelanggan atau kolega adalah pengguna sementara sebagai kelompok atau individu, yang datang ke kolaborasi dengan tujuan untuk berkolaborasi.
2. Pengunjung non-anggota adalah individu atau kelompok yang memasuki ruang kerja tanpa mendaftar sebagai anggota tetap. Mereka datang untuk menambah pengetahuan, belajar, atau berpartisipasi dalam acara-acara tertentu seperti

seminar, pameran IT, atau kegiatan amal. Pengunjung non-anggota dapat terdiri dari penggiat IT, mahasiswa, masyarakat umum, dan wisatawan.

Sirkulasi



Gambar 3. Koridor *Co-working*

Sumber: penulis

Agar mencapai sasarannya, setiap institusi harus memiliki sumber daya yang memadai untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Area pergerakan di ruang kerja yang digunakan untuk kolaborasi harus minimal 22% dari total luas ruangan, dengan lebar koridor minimal 1,8 m tergantung pada bentuk fungsional ruangan (Diputació de Barcelona, , 129). Berdasarkan definisi efisiensi resirkulasi, disimpulkan bahwa ruang resirkulasi dengan luas minimal akan membuat jarak tempuh lebih pendek. Jika diperluas lagi, perputaran dalam ruang kerja kolaboratif ditentukan oleh jenis barang yang digunakan dan kebutuhan pengguna. Perencanaan kantor adalah kesempatan untuk menempatkan peralatan, perlengkapan, aksesoris, dan mesin kantor pada posisi yang tepat sehingga karyawan dapat bekerja dengan nyaman, leluasa, dan efisien, yang pada gilirannya akan berdampak positif pada reputasi organisasi dalam jangka panjang dan keberlanjutan organisasi.

Perabot/ alat dan material

Komaruddin (1993: 143) mengungkapkan bahwa elemen-elemen yang terkait dengan tampilan sebuah kantor meliputi struktur organisasi, tata kelola dan prosedur kantor, desain fisik bangunan, pengaturan peralatan dan furnitur, serta jumlah staf. Oleh karena itu, yang terbaik adalah menggambarnya di atas kertas kisi dengan skala akurat yang menunjukkan lokasi dinding, pintu, jendela, dan penghalang seperti pilar, langit-langit, dan pilar sebelum meletakkan furnitur atau peralatan lain. dan bagian permanen lainnya. Dengan bantuan gambaran denah dasar ruangan diharapkan dapat diperoleh denah dasar yang praktis dan nyaman.

Ruang kantor yang cukup tidak hanya memungkinkan Anda untuk menempatkan furnitur dan perlengkapan lainnya, tetapi juga memudahkan perpindahan dari satu ruangan ke ruangan lainnya. Setiap pengguna ruang kerja memiliki kebutuhannya masing-masing, sehingga diperlukan beberapa perabot untuk membantu kebutuhan pengguna tersebut. Untuk mengetahui efisiensi permukaan yang digunakan, perlu dihitung permukaan minimum yang diperlukan bagi pengguna ruang kerja umum untuk melakukan aktivitasnya. Karena parameter efisiensi ruang, furnitur dan mesin ditempatkan dengan mempertimbangkan kemudahan penggunaan. Kemudahan diperoleh dari sumber tertulis dan ada pula yang berdasarkan observasi lapangan yaitu pengukuran jarak standar minimal menurut standar dan praktik industri.

Efektifitas Tata Ruang

Agar ruang dapat dioptimalkan, perabot, bahan, dan posisi pengguna (area aktivitas) harus disesuaikan dengan karakteristik aktivitas yang dilakukan di ruang kerja. Menurut studi industri, pengguna memiliki aktivitas dan kebutuhan yang beragam. Beberapa menyelenggarakan seminar, inkubasi atau kegiatan pendampingan yang berlangsung pada waktu tertentu. Di waktu senggang, pengguna dapat menyiapkan kopi atau teh, yang disajikan di pantry, lalu duduk dan menyelesaikannya di area tersebut atau membawanya ke meja mereka. Tempatkan dapur dan area kerja di bengkel ini sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu pekerjaan mereka yang sedang beristirahat di pantry. Kemudian ada juga tugas pekerjaan di dalam dan di luar. Setelah itu pengguna menyiapkan peralatan yang akan digunakan seperti laptop dan charger. Hampir semua pengguna ruang kerja bersama bekerja di laptop mereka. Tujuan pengguna ruang kerja bersama adalah untuk bertemu dengan klien, menyelesaikan tugas universitas atau mengerjakan proyek mereka. Tentunya aktivitas yang dilakukan di co-working space ini membutuhkan konsentrasi yang tinggi dan juga tenaga yang besar.



Gambar 4. Ruang dalam *Co-working Space*

Sumber: penulis

Berdasarkan hasil studi, dapat disimpulkan bahwa produktivitas pengguna sangat bergantung pada sistem kerja dan perencanaan ruangan yang dihasilkan. Sistem kerja tradisional kantor dengan struktur hierarkis, alur kerja yang monoton, kurangnya komunikasi dan kerja sama antar karyawan, serta lingkungan kerja yang tidak fleksibel dapat menciptakan suasana yang tidak menguntungkan bagi pengguna di tempat kerja. Sistem perkantoran lama sudah tidak lagi sesuai dengan perilaku pengguna masa kini, terutama pengguna milenial. Oleh karena itu, penting untuk memperhatikan unsur kolaborasi, fleksibilitas, interaksi, dan kreativitas dalam mendesain kantor kerja milenial, terutama kantor startup. Berbagai fungsi kantor tersebut harus mampu menciptakan citra yang menyatu, fleksibel, dan memiliki ruang untuk berkembang.

SIMPULAN

Pertumbuhan ekonomi Era Industri 4.0 mempengaruhi peran penting para pelaku bisnis organisasi dan perusahaan terkait untuk menjaga perkembangan generasi muda saat ini. Memiliki startup digital ini menjadi tren bisnis di kalangan milenial sekarang. Melihat perkembangan start-up Indonesia yang menarik, pemerintah menaruh perhatian khusus pada peningkatan sumber daya baik finansial maupun manusia. Surabaya saat ini memiliki pertumbuhan sewa kantor tertinggi dibandingkan kota-kota besar lainnya di Indonesia dalam hal penawaran dan permintaan, namun okupansi menurun. Peran arsitektur dalam menyelesaikan masalah yang tepat adalah dengan menciptakan ruang kantor yang dapat menjadi tempat pengelolaan dan pengembangan startup. Tempat pengembangan ini adalah platform kreatif yang mendukung kegiatan startup, termasuk kegiatan komunitas seperti

penelitian, lokakarya, pameran, dan sebagainya. Tujuannya adalah agar startup dapat berkembang lebih baik dengan memiliki lingkungan dan sistem yang mendukung.

Berdasarkan fakta tersebut, pengarang melakukan analisis pada ruang kerja bersama dengan menggunakan contoh studi kasus untuk co-working space SUB CO di kota Surabaya. Dengan mengangkat isu efektivitas dan efisiensi penataan ruang kerja pada ruang kerja bersama, diharapkan dapat menyediakan ruang kerja yang dapat meningkatkan produktivitas pengguna. Hal tersebut juga dapat menjadi dasar perancangan ruang kolaborasi yang dapat meningkatkan kreativitas dan kenyamanan, serta memenuhi kebutuhan pengguna bisnis saat ini untuk memperluas koneksi dan menciptakan keuntungan ekonomi di Indonesia. Apabila disimpulkan, pengaturan tata letak area kerja kolaborasi SUB CO, dengan mempertimbangkan efisiensi dan efektivitas, dapat membantu meningkatkan kegiatan sehari-hari tanpa memerlukan banyak ruang. Selain itu, dengan perencanaan dan pengorganisasian wilayah yang baik, dapat berdampak pada: memberikan rasa aman dan nyaman kepada pengguna, meningkatkan kreativitas dan produktivitas pengguna, mengetahui efektivitas tata letak ruang kerja, kami mengetahui tata letak ruang, yang kolaboratif, fleksibel dan akan menjadi tempat pengembangan untuk start-up, aktivitas pengguna yang teratur dan efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Yvonna S. Lincoln, Egon G. Guba. (1985). *NATURALISTIC INQUIRY*. London: SAGE Publications, Inc
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung
- Komarudin. (1993). *Manajemen Kantor: Teori dan Praktek*. Bandung: Trigenda Karya.
- Barcelona, Diputacio De. (2014). *Criteria for the Planning Programming, Design and Construction of Business Centres and Executive Suite, Coworking Space*
- Moleong Lexy, 2002, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : CV. Remaja, hal 11
- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu. 2003. *Metodologi Penelitian*. Jakarta : PT. Bumi Aksara
- Nawawi, Hadari, *Metode penelitian Bidang Sosial* Yogyakarta;Gadjah Mada University Press,2007.h.69
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV. Alfabeta. Agung, Kurniawan. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta. Penerbit Pembaharuan.
- Leforestier, A. (2009). *The co-working space concept*. Ahmedabad: CINE Term Project.