

Penentuan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya

Haninggar Satria Putri dan Putu Rudy Satiawan

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Arsitektur, Desain dan Perencanaan,
Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Surabaya, 60111
e-mail: puturudy@yahoo.com

Abstrak—Perkembangan teknologi memicu munculnya revolusi industri keempat atau Industrial Revolution 4.0 yang ditandai dengan bersatunya beberapa teknologi atau yang dikenal sebagai fenomena disruptive innovation. Merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi untuk rencana *Coworking Space* di Kota Surabaya merupakan salah satu strategi awal yang tepat untuk meningkatkan tingkat produktifitas dan keaktifan masyarakat dalam pengembangan kreativitas serta kegiatan literasi, belajar, dan diskusi. Penelitian ini bertujuan untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik purposive sampling pada pengelola dan pengguna *Coworking Space* di Kota Surabaya, reduksi variabel dengan Content Analysis menggunakan software Nvivo 10. Hasil dari penelitian ini didapatkan 14 faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya, yaitu Keaktifan dan daya hidup yang tinggi, Lingkungan masyarakat kosmopolitan, Tata ruang dinamis, Komunitas Kreatif di Sekitar Lokasi *Coworking Space*, Fungsi jalan pada lokasi *Coworking Space*, Tingkat Keamanan sekitar lokasi *Coworking Space*, Tingkat Kenyamanan sekitar lokasi *Coworking Space*, Jarak *Coworking Space* dengan permukiman, Jarak *Coworking Space* dengan pusat pertumbuhan ekonomi (perdagangan dan jasa), Jarak *Coworking Space* dengan sarana pendidikan, Kondisi estetika lingkungan, Ketersediaan jaringan listrik, Ketersediaan jaringan telekomunikasi, dan Ketersediaan lahan parkir.

Kata Kunci—*Coworking Space*, Kriteria, Lokasi, Ruang.

I. PENDAHULUAN

RUANG-RUANG kreatif baru muncul untuk mawadahi dan mendorong kesiapan sumber daya manusia dalam menghadapi revolusi industri 4.0. *Coworking Space* atau ruang kerja bersama adalah salah satu ruang kreatif tersebut. *Coworking Space* memiliki berbagai fasilitas pendukung dan penunjang untuk bekerja seperti ruang kerja yang dapat merangsang kreatifitas, efisiensi, fleksibel, dan tentunya lebih murah sehingga dapat dijangkau oleh berbagai kalangan terutama.

Coworking Space adalah ruang yang dirancang khusus untuk mendorong kolaborasi, kreativitas, berbagi ide, membangun jejaring, bersosialisasi, dan menghasilkan peluang bisnis baru untuk perusahaan kecil, pemula, dan *freelancer* [1]. *Coworking Space* menggabungkan ruang informal dan kreatif dengan elemen ruang kerja (ruang fungsional) [2]. Kelompok pengguna yang paling umum dari *Coworking Space* adalah pekerja mandiri, pengusaha dan pekerja lepas, tetapi juga pekerja tambahan, usaha kecil dan menengah (UKM), siswa dan karyawan perusahaan besar adalah kelompok sasaran *Coworking Space* [1]–[6].

Desain fisik klasik dari *Coworking Space* adalah rencana lantai terbuka dengan ruang kerja bersama di mana pengguna dapat dengan mudah berinteraksi satu sama lain. Konsep kantor multi-penyewa ini menawarkan, lebih banyak ruang / fasilitas informal seperti sudut kopi, dapur, ruang pertemuan, akses 24/7, akses internet, fasilitas printer dan fotokopi, alamat virtual, ruang santai dan ruang informal lainnya [7], [8]. Hal ini dinilai lebih murah dalam biaya operasionalnya. Seiring berjalan waktu, *Coworking Space* menjadi tempat yang cukup populer sebagai lokasi belajar, berdiskusi, dan berkolaborasi bagi masyarakat, khususnya pekerja lepas (*freelance*), perusahaan rintisan (*Start Up*), dan mahasiswa.

Berdasarkan penelitian sebelumnya oleh Jll, *Coworking Space* saat ini menempati 1-5% dari total kantor di kota-kota maju dengan pertumbuhan 10%. Hal ini merupakan hasil dari *sharing economy*, bekerja fleksibel dan *freelancing*. Ini menyiratkan bahwa *Coworking Space* bisa memakan 20-30% dari persediaan kantor di kota pada tahun 2030. Masih dalam penelitian yang sama, *Coworking Space* di Asia Tenggara adalah kurang dari 1% dari total perkantoran dan diperkirakan tumbuh hingga 10-15% pada tahun 2030 [9].

Kota Surabaya memiliki potensi besar dalam pengembangan ruang tersebut dengan tersebar di berbagai lokasi, ditambah dengan pertumbuhan industri kreatif dan perusahaan rintisan yang semakin berkembang. Setiap tahun, pertumbuhan *Coworking Space* di Kota Surabaya semakin meningkat. Berdasarkan data start up di Kota Surabaya, per mei 2019 tercatat 56 start up aktif dari berbagai jenis kategori bidang seperti edukasi, platform, keuangan, *social problem solving*, dan lain sebagainya. Disamping itu saat ini setidaknya terdapat 18 *Coworking Space* yang tersebar di hampir seluruh wilayah Kota Surabaya dari yang awalnya hanya 2 pada tahun 2008. Pemerintah Kota Surabaya bahkan telah meresmikan *Coworking Space* yang dikelola langsung oleh Pemerintah Kota Surabaya dimana bertujuan untuk mendorong pengembangan ekosistem start up di Kota Surabaya.

Penentuan faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi untuk rencana *Coworking Space* di Kota Surabaya merupakan salah satu strategi awal yang tepat untuk meningkatkan tingkat produktifitas dan keaktifan masyarakat dalam pengembangan kreativitas serta kegiatan literasi, belajar, dan diskusi. Dalam pengembangannya, penentuan lokasi *Coworking Space* publik di Kota Surabaya, khususnya Surabaya tentunya dengan mempertimbangkan berbagai faktor. Hal ini tentunya akan bermanfaat bagi berbagai elemen masyarakat, khususnya dengan berkolaborasinya mahasiswa, *freelancer*, perintis bisnis (*startup*), komunitas-komunitas, dan stakeholder lainnya di *Coworking Space* untuk bekerja,

belajar dan berdiskusi juga dapat memudahkan untuk terjadinya pertukaran ide antar pengguna.

II. TAHAPAN PENELITIAN

Dalam merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya dilakukan metode pengumpulan data wawancara (in-depth interview) kepada stakeholder terkait yang dipilih menggunakan *teknik purposive sampling*, yaitu pengelola dan pengguna *Coworking Space* di Kota Surabaya. Output dari wawancara tersebut berupa transkrip wawancara yang kemudian dilakukan analisis dengan metode content analysis atau analisis isi dengan menggunakan bantuan *software Nvivo 10*. Analisis isi atau *content analysis* adalah suatu teknik membuat kesimpulan dengan cara mengidentifikasi karakteristik-karakteristik pesan tertentu secara obyektif dan sistematis [10].

A. Tahap Tinjauan Pustaka

Dalam menyusun penelitian ini, dibutuhkan variabel penentu sebagai acuan untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya. Proses tinjauan pustaka ini dilakukan dengan mensitasi teori dan penelitian terdahulu yang relevan dengan topik dan tujuan penelitian. Dalam mensitasi teori dan penelitian terdahulu, dilakukan pemahaman teori dan perbandingan kebutuhan penelitian sesuai dengan tujuan penelitian yaitu untuk merumuskan faktor-faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya maka dilakukan penentuan variabel yang relevan untuk dapat menjawab tujuan penelitian. Sehingga didapatkan variabel penelitian ini yaitu Keaktifan dan daya hidup, Lingkungan masyarakat kosmopolitan, Sosial Ekonomi dinamis, Tata ruang dinamis, Komunitas Kreatif di Sekitar Lokasi *Coworking Space*, Ketersediaan transportasi umum, Jarak dengan sarana perhubungan, Fungsi jalan, Tingkat Keamanan jalur, Tingkat Kenyamanan jalur, Jarak dengan permukiman, Jarak dengan pusat pertumbuhan ekonomi (perdagangan dan jasa), Jarak dengan sarana pendidikan, Kondisi estetika lingkungan, Visibilitas dari jalan, Ketersediaan jaringan listrik, Ketersediaan jaringan telekomunikasi, dan Ketersediaan lahan parkir. Dengan ditentukannya variabel penelitian tersebut, maka proses pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini dipastikan merujuk pada variabel penelitian tersebut.

B. Tahap Penentuan Stakeholder

Untuk mengumpulkan data pada penelitian ini, dilakukan berbasis penggalian informasi terhadap responden. Responden pada penelitian ini ialah masyarakat yang ditentukan melalui teknik analisa *purposive sampling* dengan metode pengumpulan data berupa wawancara. Teknik analisa *purposive sampling* ini bertujuan untuk menentukan responden berdasarkan tingkat kepentingan dan pengaruh. Pembagian sampel responden dapat adalah sampel dari populasi masyarakat yang berkegiatan/ bekerja di *Coworking Space* di Surabaya dan sampel dari populasi pihak pengelola *Coworking Space* di Surabaya. Sampel tersebut akan berperan dalam memberikan gambaran harapan terkait lokasi *Coworking Space* di wilayah penelitian ditinjau variabel

penelitian yang menjadi faktor – faktor yang berpengaruh dalam penentuan lokasi *Coworking Space*.

Penentuan sampel responden menggunakan *purposive sampling* pada pengguna *Coworking Space* menggunakan syarat – syarat yang meliputi, sebagai berikut: Masyarakat dengan kecenderungan menggunakan *Coworking Space* di Surabaya, terdaftar sebagai member salah satu *Coworking Space* di Surabaya, dan pernah bekerja/memanfaatkan fasilitas *Coworking Space* minimal 5 kali. Sedangkan pada pengelola *Coworking Space* adalah memiliki atau mengelola *Coworking Space* di Kota Surabaya selama 1 tahun atau lebih dan memahami pokok bahasan penelitian terkait *Coworking Space* di Kota Surabaya. Berdasarkan hasil teknik *purposive sampling*, sampel yang diambil adalah 14 responden yaitu pengelola dan pengguna C2O, GECO, Koridor, OMAH JAMAN NOW, SATU ATAP, SUB.Co, dan Virto Office.

C. Tahap Wawancara

Stakeholder narasumber penelitian yang telah ditentukan, menjadi narasumber pada proses pengumpulan data wawancara. Wawancara dilakukan dengan metode pertanyaan semi terstruktur. Pertanyaan wawancara telah ditentukan sebelumnya berdasarkan variabel penelitian, namun pada proses berjalannya wawancara pertanyaan penelitian dapat berkembang sesuai dengan informasi yang diberikan oleh narasumber. Setelah dilakukan proses pengumpulan data wawancara, hasil rekaman dari wawancara kemudian ditransfer dalam bentuk transkrip wawancara. Transkrip wawancara berisi percakapan yang dilakukan oleh peneliti dengan narasumber yang kemudian dijadikan sebagai input data analisis.

D. Tahap Analisa Data

Proses penentuan variabel yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya menggunakan metode *Content Analysis (CA)*. *Content Analysis* adalah sebuah teknik untuk menyusun kesimpulan dengan cara mengidentifikasi karakteristik-karakteristik pesan tertentu secara obyektif dan sistematis. Metode ini digunakan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan penelitian. Dilakukan dengan input data berupa transkrip hasil wawancara yang kemudian diinterpretasi secara kualitatif mengenai maksud dan kandungan dari transkrip tersebut. Hasil interpretasi dan pemahaman data transkrip wawancara dikelompokkan berdasarkan aspeknya sesuai dengan variabel penelitian. Proses analisis pada tahap ini menggunakan *software Nvivo 10*. Adapun alur pelaksanaan analisis dengan *Nvivo 10* adalah sebagai berikut:

1. Memulai dengan membuat *project*;
2. Memasukkan dokumen transkrip yang akan dianalisis;
3. Membuat nodes;
4. Melakukan koding data;
5. Melakukan analisis lanjutan.

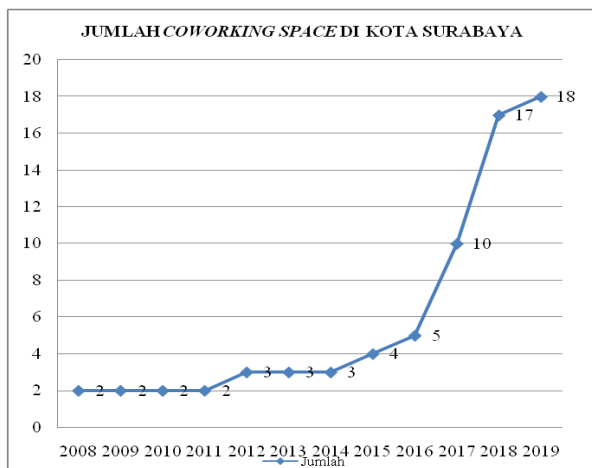
III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

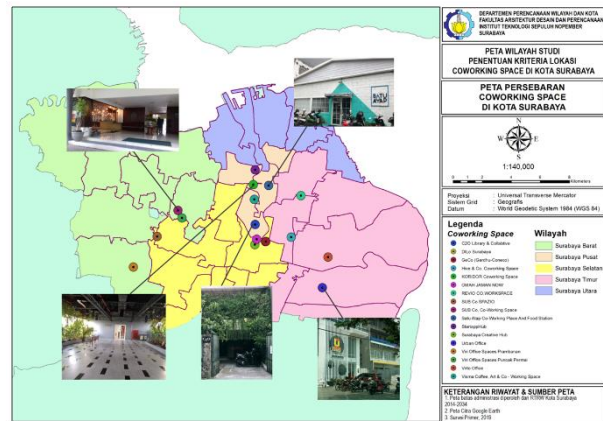
Kota Surabaya yang terletak antara 07°09' - 07°21' Lintang Selatan dan 112°36' sampai dengan 112°54' Bujur Timur. Lusa wilayah Kota Surabaya kurang lebih 326,36 km² dan terbagi dalam 31 Kecamatan dan 163 Kelurahan. Wilayah

Kota Surabaya berbatasan secara administratif dengan Selat Madura pada sisi utara dan timur, Kabupaten Sidoarjo pada sisi selatan, dan Kabupaten Gresik pada sisi barat. Sebagai kota perdagangan dan jasa, Kota Surabaya tentunya memiliki kelebihan dalam sumber daya manusia produktif. Tercatat jumlah penduduk usia produktif pada tahun 2018 adalah sebesar 2.205. 845 atau sekitar 71% dari total keseluruhan penduduk Kota Surabaya. Berdasarkan data start up di Kota Surabaya, per mei 2019 terdapat 56 start up dengan status aktif dari berbagai kategori bidang, seperti *Platform*, *Social problem solving*, edukasi, dan lain sebagainya.

Terdapat 18 *Coworking Space* yang tersebar di hampir seluruh Kota Surabaya, kecuali wilayah Surabaya Utara. *Coworking Space* pertama di Surabaya telah ada sejak 2008 yaitu *C2O Library & Collabtive* dimana memang fokus untuk menyediakan ruang belajar, bekerja, dan beraktivitas bagi masyarakat umum yang digabungkan dengan perpustakaan. Beberapa *Coworking Space* memang memiliki beberapa segmentasi tertentu untuk member atau penggunanya, namun bagi seluruh masyarakat umum tetap dapat menggunakan *Coworking Space*. Pertumbuhan *Coworking Space* sendiri mulai meningkat pesat sejak tahun 2016 hingga sekarang. Grafik pertumbuhan dan gambar persebaran *Coworking Space* di Kota Surabaya disajikan dalam gambar 1 dan 2.



Gambar 1. Jumlah *Coworking Space* di Kota Surabaya



Gambar 2. Peta Persebaran *Coworking Space* di Kota Surabaya

B. Penentuan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Lokasi *Coworking Space*

Terdapat 19 variabel yang diambil berdasarkan sintesa pustaka yang diambil dari teori dan penelitian sebelumnya, yaitu Keaktifan dan daya hidup, Lingkungan masyarakat kosmopolitan, Sosial Ekonomi dinamis, Tata ruang dinamis, Komunitas Kreatif di Sekitar Lokasi *Coworking Space*, Ketersediaan transportasi umum, Jarak dengan sarana perhubungan, Fungsi jalan, Tingkat Keamanan jalur, Tingkat Kenyamanan jalur, Jarak dengan permukiman, Jarak dengan pusat pertumbuhan ekonomi (perdagangan dan jasa), Jarak dengan sarana pendidikan, Kondisi estetika lingkungan, Visibilitas dari jalan, Ketersediaan jaringan listrik, Ketersediaan jaringan telekomunikasi, dan Ketersediaan lahan parkir.

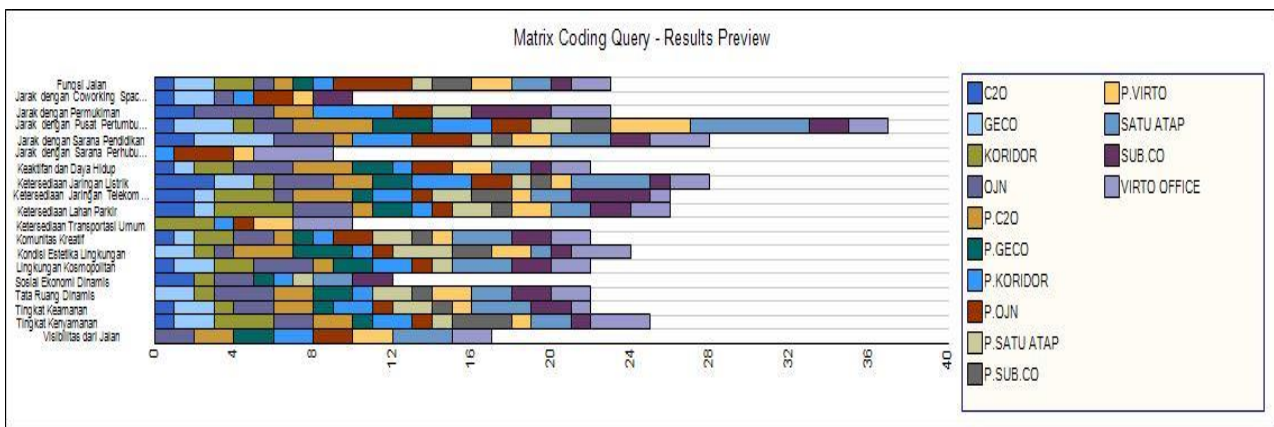
Pada tahapan ini dilakukan analisis untuk menentukan variabel yang berpengaruh terhadap lokasi *Coworking Space*. Dilakukan wawancara dengan 14 responden dan menghasilkan variabel-variabel yang memiliki pengaruh dalam menentukan lokasi *Coworking Space*. Content Analysis pada transkrip wawancara dilakukan menggunakan software Nvivo 10 untuk memahami dan mengeksplorasi faktor yang mempengaruhi penentuan lokasi *Coworking Space* berdasarkan pendapat stakeholder. Hasil koding menggunakan software Nvivo disajikan dalam Gambar 3.

Tabel 1.

Jumlah Koding 14 Responden untuk Variabel yang Berpengaruh Terhadap Penentuan Lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya

Variabel	Jumlah		Referensi	Coverage (%)	B/TB
	Kesetujuan Berpengaruh	Kesetujuan Tidak Berpengaruh			
Keaktifan dan Daya Hidup	12	2	22	5.39	B
Lingkungan Masyarakat Kosmopolitan	12	2	22	5.39	B
Sosial Ekonomi Dinamis	8	6	12	2.94	TB
Tata Ruang Dinamis	12	2	22	5.39	B
Jarak dengan <i>Coworking Space</i> lain	7	7	10	2.45	TB
Komunitas Kreatif	14	0	22	5.39	B
Ketersediaan Transportasi Umum	5	9	10	2.45	TB
Jarak dengan Sarana Perhubungan	4	10	9	2.21	TB
Fungsi Jalan	14	0	23	5.64	B
Tingkat Keamanan	14	0	22	6.13	B
Tingkat Kenyamanan	14	0	25	5.39	B
Jarak Permukiman	8	6	23	5.64	B
Jarak Pusat Pertumbuhan Ekonomi	14	0	37	9.07	B
Jarak Sarana Pendidikan	12	2	28	6.86	B
Kondisi Estetika Lingkungan	13	1	24	5.88	B
Visibilitas dari Jalan	8	6	17	4.17	TB
Ketersediaan Jar.Listrik	14	0	28	6.86	B
Ketersediaan Jar.Telekomunikasi	14	0	26	6.37	B
Ketersediaan Lahan Parkir	14	0	26	6.37	B

Keterangan : B (Berpengaruh); TB (Tidak Berpengaruh)



Gambar 3. Hasil Koding menggunakan *Software Nvivo 10*

Berdasarkan hasil *content analysis* data transkrip wawancara tersebut didapatkan tabulasi jumlah koding untuk variabel yang berpengaruh terhadap penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya yang disajikan pada Tabel 1.

Berdasarkan hasil perhitungan rata-rata dari jumlah koding setiap variabel dihasilkan nilai sebesar 21.47. Adapun variabel yang memiliki nilai dibawah rata-rata adalah variabel sebagai berikut :

1. Sosial ekonomi dinamis (V3)
2. Jarak dengan *Coworking Space* lain (V5)
3. Ketersediaan Transportasi Umum (V7)
4. Jarak dengan Sarana Perhubungan (V8)
5. Visibilitas dari jalan (V16)

Maka dapat disimpulkan bahwa selain lima variabel tersebut terdapat empat belas variabel prioritas yang memiliki pengaruh terhadap penentuan lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya. Adapun empat belas variabel yang dinilai berpengaruh adalah sebagai berikut :

1. Keaktifan dan daya hidup yang tinggi (V1)
2. Lingkungan masyarakat kosmopolitan (V2)
3. Tata ruang dinamis (V4)
4. Komunitas Kreatif di Sekitar Lokasi *Coworking Space* (V6)
5. Fungsi jalan pada lokasi *Coworking Space* (V9)
6. Tingkat Keamanan sekitar lokasi *Coworking Space* (V10)
7. Tingkat Kenyamanan sekitar lokasi *Coworking Space* (V11)
8. Jarak *Coworking Space* dengan permukiman (V12)
9. Jarak *Coworking Space* dengan pusat pertumbuhan ekonomi (perdagangan dan jasa) (V13)
10. Jarak *Coworking Space* dengan sarana pendidikan (V14)
11. Kondisi estetika lingkungan (V15)
12. Ketersediaan jaringan listrik (V17)
13. Ketersediaan jaringan telekomunikasi (V18)
14. Ketersediaan lahan parkir (V19)

Pada hasil tersebut terdapat interpretasi dari variabel yang dinilai tidak berpengaruh adalah sebagai berikut:

1) *Sistem Sosial Ekonomi Dinamis*

Sistem Sosial Ekonomi Dinamis dinilai tidak berpengaruh karena masyarakat umumnya tidak melihat bagaimana sistem sosial ekonomi sekitar lokasi *Coworking Space*, namun tergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh *Coworking Space* tersebut.

2) *Jarak dengan Coworking Space lain*

Jarak dengan *Coworking Space* lain atau antar *Coworking Space* tidak terlalu dipertimbangkan karena masing-masing *Coworking Space* memiliki karakter-karakter tersendiri dan pilihan kembali kepada pengguna.

3) *Ketersediaan Transportasi Umum*

Ketersediaan transportasi umum tidak terlalu menjadi pertimbangan dalam penentuan lokasi *Coworking Space* karena sebagian besar pengguna *Coworking Space* menggunakan kendaraan pribadi dan transportasi berbasis online

4) *Jarak Coworking Space dengan Sarana Perhubungan*

Jarak *Coworking Space* dengan sarana perhubungan tidak berpengaruh pada penentuan lokasi karena transportasi umum dan sarana perhubungan dalam kota Surabaya yang belum terlalu berkembang,

5) *Visibilitas dari Jalan*

Visibilitas dari jalan tidak terlalu dipertimbangkan dalam lokasi *Coworking Space* karena sebagian besar pengguna telah mengetahui lokasi *Coworking Space* sebelum datang ke lokasi melalui media sosial. Dalam eksistingsnya sebagian *Coworking Space* tidak terlalu visibel dari jalan.

Sedangkan interpretasi pada hasil variabel yang berpengaruh adalah

1) *Keaktifan dan Daya Hidup yang Tinggi*

Daerah dengan keaktifan dan daya hidup yang tinggi dinilai berpengaruh karena aktivitas yang ada di *coworking space* tidak hanya pada siang hari, namun juga pada malam hari, disamping itu aktivitas pengguna tidak hanya berkutat bekerja pada *coworking space*, namun juga mencari waktu luang terutama pada daerah yang memiliki aktivitas dan interaksi sosial terkait industri kreatif. Sehingga faktornya adalah *Coworking space* terletak di daerah yang memiliki keaktifan dan daya hidup tinggi dimana banyak aktivitas dan interaksi sosial terutama terkait industri kreatif .

2) *Lingkungan Kosmopolitan*

Lingkungan Kosmopolitan dinilai berpengaruh karena dengan banyaknya masyarakat yang memiliki sifat terbuka, akan memudahkan masyarakat menerima isu-isu terkait entrepreneurship, startup dan lainnya yang biasanya ada di *coworking space*, sehingga faktor lokasi nya adalah *Coworking space* berada di lingkungan dengan masyarakat kosmopolitan dimana lebih memiliki sifat terbuka terutama mengenai isu-isu baru.

3) *Tata Ruang Dinamis*

Tata ruang dinamis dinilai dapat mendukung pertumbuhan ruang-ruang baru seperti *coworking space* yang mendukung kegiatan-kegiatan kreatif oleh penggunanya. Faktor yang mempengaruhi lokasi adalah *Coworking space* terletak di daerah yang memiliki tata ruang dinamis, mendukung pertumbuhan ruang kreatif.

4) *Lokasi Coworking space*

yang mudah dijangkau oleh komunitas kreatif berpengaruh karena tujuan pengguna menggunakan *Coworking space* adalah menambah jaringan dan relasi, terutama sesama pengguna yang bergerak di industri kreatif dan digital. Faktor yang mempengaruhi adalah adanya variasi komunitas kreatif dan digital di sekitar lokasi *Coworking space*.

5) *Fungsi Jalan*

Fungsi jalan dinilai berpengaruh terhadap lokasi *Coworking space* karena untuk memudahkan aksesibilitas dan visibilitas bagi pengguna. *Coworking space* idealnya terletak di fungsi jalan yang lebar dan dapat di akses oleh berbagai jenis kendaraan baik itu motor, mobil, dan angkutan umum, serta menghubungkan pusat-pusat aktivitas seperti sarana pendidikan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan lain sebagainya. Sehingga faktor yang berpengaruh adalah *Coworking space* terletak pada fungsi jalan yang dapat diakses berbagai jenis kendaraan baik roda 2, roda 4, maupun transportasi umum.

6) *Tingkat Keamanan*

Tingkat keamanan berpengaruh karena keamanan merupakan hal utama untuk mendapatkan kepercayaan pengguna, dan merupakan pertimbangan utama pengguna dalam memilih tempat untuk bekerja. Faktor yang mempengaruhi adalah tingkat keamanan lokasi *coworking space* dimana menjadi pertimbangan utama dalam memilih lokasi *coworking space*.

7) *Tingkat Kenyamanan Jalur Coworking Space*

Tingkat kenyamanan jalur *coworking space* dinilai semakin mudah dalam mengakses *coworking space* dimana memperhatikan kondisi jalan, penerangan, kondisi trotoar dan lainnya. Tingkat kenyamanan menunjukkan kemudahan akses menuju lokasi *coworking space*.

8) *Jarak Coworking Space dengan Permukiman*

Jarak *Coworking space* dengan permukiman berpengaruh bagi permukiman dengan mayoritas penduduknya pengguna *Coworking space*, seperti mahasiswa, pekerja lepas, dan lainnya. Jarak *Coworking space* dengan permukiman sebaiknya tidak terlalu dekat karena kegiatan atau acara di *Coworking space* berpotensi mengganggu permukiman di sekitarnya. Jarak *Coworking space* dengan permukiman ideal bagi pengguna adalah 200-500 m, 7-10 km, dan ditempuh dalam waktu 10-15 menit, 30-60 menit.

9) *Jarak dengan Pusat Pertumbuhan Ekonomi*

Jarak dengan pusat pertumbuhan ekonomi (Perdagangan dan jasa) berpengaruh karena dinilai memiliki perputaran ekonomi yang cepat, infrastruktur yang lebih terbangun, memenuhi kebutuhan terkait pekerjaan dan istirahat, dan memudahkan pertemuan dan rapat dengan klien atau relasi. Beberapa rekomendasi jarak lokasi *Coworking space* dengan pusat pertumbuhan ekonomi adalah 0-100m (terletak di pusat pertumbuhan ekonomi), 1-2 km, 5km, dan ditempuh dalam waktu 15 menit, 20 menit, 30 menit.

10) *Jarak Coworking Space dengan Sarana Pendidikan*

Jarak *Coworking space* dengan sarana pendidikan berpengaruh karena sebagian besar pengguna *Coworking space* dari dunia pendidikan (pelajar, mahasiswa) sebagai sarana kreativitas dan ruang belajar. Beberapa rekomendasi jarak lokasi *Coworking space* dengan sarana pendidikan adalah 100m, 1-2 km, 5 km, dan ditempuh dalam waktu 10-15 menit, 20-30 menit.

11) *Kondisi Estetika Lingkungan*

Kondisi estetika lingkungan di lokasi *Coworking space* berpengaruh pada cara pandang masyarakat terhadap *Coworking space* dan kualitas kerja pengguna *Coworking space*. Kondisi estetika lingkungan yang ideal untuk *Coworking space* adalah suasana dan atmosfer yang menarik, penerangan dan signage yang mencukupi, *outdoor green space*, open wide space, rapi, aman, nyaman, bersih, tidak kumuh, tidak banjir, dan tidak terlalu formal.

12) *Ketersediaan Jaringan Listrik*

Ketersediaan jaringan listrik pada lokasi *Coworking space* berpengaruh karena hampir seluruh kegiatan, acara, dan pekerjaan yang ada di *Coworking space* membutuhkan daya listrik yang memadai. Sehingga faktor yang mempengaruhi lokasi *Coworking space* adalah tersedia jaringan listrik yang memadai.

13) *Ketersediaan Jaringan Telekomunikasi*

Ketersediaan jaringan telekomunikasi pada lokasi *Coworking space* berpengaruh karena hampir semua pengguna *coworking space* membutuhkan internet untuk bekerja, dimana sebagian besar adalah penggiat industri digital. Idealnya *Coworking space* terletak di lokasi yang sudah dilalui fiber optik dengan bandwidth yang lebar. Beberapa kecepatan internet yang digunakan oleh *Coworking space* 15 Mbps, 33 Mbps, dan 40 Mbps.

14) *Ketersediaan Lahan Parkir*

Ketersediaan lahan parkir pada lokasi *Coworking space* berpengaruh karena sebagian besar pengguna menggunakan kendaraan pribadi, baik motor maupun mobil. Kondisi eksisting *Coworking space* di Surabaya menggunakan on-street-parking terutama untuk mobil dan off-street-parking.

IV. KESIMPULAN

Perkembangan teknologi yang semakin pesat dan munculnya revolusi industri 4.0 menghasilkan berbagai jenis pekerjaan baru dimana sebagian besar tidak memerlukan bekerja secara individu dan tidak memerlukan kantor. *Coworking Space* saat ini telah menjadi tren baru dalam bekerja bagi orang-orang yang bosan untuk bekerja dari rumah dan berpikir bekerja dari café membutuhkan biaya yang banyak. Disamping itu, perannya sebagai sarana kreativitas dengan harga terjangkau membuat *Coworking Space* semakin banyak diminati, terutama di Kota Surabaya. Pertumbuhan *Coworking Space* yang meningkat dari tahun ke tahun di Kota Surabaya membuat diperlukannya kajian lebih terkait *Coworking Space*. Oleh sebab itu, penelitian ini dilakukan untuk menentukan faktor-faktor yang mempengaruhi lokasi *Coworking Space* di Kota Surabaya.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, ditemukan faktor-faktor yang berpengaruh dalam penentuan kriteria lokasi *Coworking Space* yang dihasilkan dari eksplorasi dengan pengelola dan pengguna *Coworking Space* di Kota Surabaya. Faktor-faktor penentuan kriteria lokasi *Coworking*

Space di Kota Surabaya yaitu Keaktifan dan daya hidup yang tinggi; Lingkungan masyarakat kosmopolitan; Tata ruang dinamis; Komunitas Kreatif di Sekitar Lokasi *Coworking Space*; Fungsi jalan pada lokasi *Coworking Space*; Tingkat Keamanan sekitar lokasi *Coworking Space*; Tingkat Kenyamanan sekitar lokasi *Coworking Space*; Jarak *Coworking Space* dengan permukiman; Jarak *Coworking Space* dengan pusat pertumbuhan ekonomi (perdagangan dan jasa); Jarak *Coworking Space* dengan sarana pendidikan; Kondisi estetika lingkungan; Ketersediaan jaringan listrik; Ketersediaan jaringan telekomunikasi; Ketersediaan lahan parkir.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. Fuzi, N. Clifton, and G. H. Loudon, "New spaces for supporting entrepreneurship? Co-working spaces in the Welsh entrepreneurial landscape," in *Proceedings of the 8th International Conference of entrepreneurship, innovation and regional development*, 2015.
- [2] A. Rus and M. Orel, "Coworking: a community of work," *Teor. Praksa*, vol. 52, no. 6, pp. 1017–1038, 2015.
- [3] I. Capdevilla, "Knowledge Dynamics in Localized Communities: Coworking Spaces as Microclusters," Paris, 2013.
- [4] A. Gandini, "The rise of coworking spaces: a literature review," *Ephemera*, vol. 15, pp. 193–205, 2015.
- [5] B. Moriset, "Building new places of the creative economy. The rise of Coworking Spaces," in *Proceedings of the 2nd Geography of Innovation International Conference*, 2014.
- [6] C. Spinuzzi, "Working alone together: coworking as emergent collaborative activity," *J. Bus. Tech. Commun.*, vol. 26, no. 4, pp. 399–441, 2012.
- [7] I. Kojo and S. Nenonen, "Evolution of co-working places: drivers and possibilities," *Intell. Build. Int.*, vol. 9, no. 3, pp. 164–175, 2017.
- [8] J. Schopfel, G. Roche, and G. Hubert, "Co-working and innovation: New concepts for academic libraries and learning centers," *New Libr. World*, 2015.
- [9] K. Williamson, T. Carroll, M. Puybaraud, and A. Sandstrom, "A New Era of Coworking," 2016.
- [10] O. R. Holsti, *Content Analysis for The Social Science and Humanities*. Boston: Addison-Wesley, 1969.