

Analisis *coworking space* di EL Samara Surakarta

Sonia Putri Oktavia*, Hery Sawiji, Winarno Winarno

Pendidikan Administrasi Perkantoran, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, Indonesia

Email: oktaviasoniaputri@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: 1) pengelolaan *coworking space*; 2) hambatan dalam pengelolaan *coworking space*; dan 3) solusi untuk mengatasi hambatan pengelolaan *coworking space* di El Samara, Surakarta. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis studi kasus. Sumber data meliputi peristiwa, informan, dan dokumen yang ada di *coworking space*. Teknik pengambilan sampel adalah purposive sampling. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Teknik uji keabsahan data menggunakan triangulasi sumber dan teknik. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis interaktif. Hasil penelitian menunjukkan: 1) pengelolaan *coworking space* di El Samara Surakarta oleh pengelola komunitas meliputi perencanaan, pengorganisasian, penggerakan, dan pengawasan dalam menyediakan berbagai jenis ruang kerja kolaboratif sebagai daya tarik; 2) hambatan dalam pengelolaan *coworking space* di El Samara Surakarta berkaitan dengan penyatuan visi dan misi kolaborasi, beban kerja karyawan, pendapatan, sarana pendukung komunikasi kerja jarak jauh, sosialisasi konsep dan manfaat, serta pelayanan administrasi; 3) solusi untuk mengatasi hambatan pengelolaan *coworking space* di El Samara Surakarta, yaitu mencari calon kolaborator, mengadakan program magang, memperbanyak private office, merencanakan warung telekomunikasi, memanfaatkan sistem informasi, dan sarana lain untuk pelayanan administrasi.

Kata Kunci: *coworking space* kolaboratif; manajemen; pelayanan administrasi; Sistem fleksibilitas kerja; teknologi

Abstract

This study aims to determine: 1) coworking space management; 2) barriers to coworking space management; and 3) solutions to overcome the barriers to coworking space management in El Samara, Surakarta. This research is descriptive qualitative research with a type of case study. Data sources include events, informants, and documents in the coworking space. The sampling technique is purposive sampling. Data collection techniques include interviews, observation, and document analysis. The data validity test technique involves the triangulation of sources and techniques. The data analysis technique is interactive analysis. The results showed: 1) the management of coworking space in El Samara Surakarta by the community manager includes planning, organizing, actuating, and controlling in providing various types of collaborative working space as an attraction; 2) barriers to coworking space management in El Samara Surakarta are related to the unification of the vision and mission of collaboration, staff workload, income, supporting means of remote working communication, dissemination of concept and benefits, as well as administrative services; 3) solutions to overcome the barriers to managing coworking space in El Samara Surakarta, namely looking for potential collaborators, holding internship programs, increasing private offices, planning telecommunication stalls, utilizing information systems, and other facilities for administrative services.

Keywords: administrative services; collaborative working space; flexible work arrangements; management; technology

* Corresponding author

Received June 10, 2022; Revised July 5, 2022; Accepted July 15, 2022; Published Online March 02, 2023

<https://dx.doi.org/10.20961/jikap.v7i2.61942>

Pendahuluan

Seiring perkembangan teknologi turut memunculkan adanya sistem fleksibilitas kerja. Sistem fleksibilitas kerja (*Flexible Work Arrangements*) dapat dilihat dalam beberapa bentuk yaitu fleksibilitas dalam lokasi (*telecommuting*), penjadwalan (*flexible time*), dan waktu (*part-time*), (Allen, Johnson, Kiburz, & Shockley, 2013). Salah satu persoalan bagi pelaku sistem fleksibilitas kerja yaitu kebutuhan akan ruang kerja sebagai penunjang fleksibilitas dalam aspek lokasi. *Coworking space* selanjutnya hadir menjadi solusi alternatif ruang kerja tersebut.

Area kerja bersama (*Coworking Space*) adalah tempat yang menyediakan fasilitas ruang kerja untuk sekelompok perusahaan *startup* atau *freelancer* dengan biaya yang termasuk efisien dan terjangkau (Wijayanti, Wulandari, & Ismoyo, 2021). Referensi keberadaan *coworking space* di Indonesia mulai bermunculan namun di Surakarta sendiri masih jarang ditemukan, selain itu minimnya pemahaman masyarakat umum terhadap konsep dan manfaat *coworking space* memengaruhi perkembangannya di Surakarta. Salah satu penyedia *coworking space* di Surakarta adalah El Samara *Coworking Space* yang diminati oleh kalangan wirausaha, *freelancer*, mahasiswa, *startup*, korporasi, dan instansi pemerintah.

El Samara *Coworking Space* diminati oleh pelaku sistem fleksibilitas kerja tersebut dikarenakan konsepnya yang berbeda dengan *working space*. *Coworking Space* akronim dari ruang kerja kolaboratif (*Collaborative Working Space*) menyediakan fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan *working space* karena menerapkan sistem kolaboratif di dalamnya. El Samara *Coworking Space* memiliki fasilitas fisik berupa kantor sewa (*rental office*) dan fasilitas non fisik berupa ruang komunal. Untuk mewujudkan fungsi-fungsi tersebut, El Samara *Coworking Space* menjalankan aktivitas manajemen yang dilakukan oleh pengelola (*community manager*). Sebagaimana hasil penelitian dari Asyhar & Yuniarto (2019) bahwa pengelolaan *coworking space* dan pemberdayaan personalianya dilakukan oleh pengelola (*community manager*) dengan menjalankan fungsi klerikal atau administratif.

Konsep *coworking space* dapat digambarkan ke dalam nilai-nilai berikut yaitu komunitas, aksesibilitas, kolaborasi, komunikasi, keterbukaan, dan kreativitas (Stumpf, 2013:6). *Coworking space* berperan sebagai kantor alternatif dan ruang komunal yang membutuhkan fungsi manajemen dalam pengelolaannya. Arti umum manajemen berasal dari bahasa Inggris yaitu *management; to manage*, yang berarti mengurus (Laksmi, Gani, & Budiantoro, 2015). Adapun manajemen perkantoran adalah cabang seni dan ilmu manajemen yang diimplementasikan dalam kegiatan operasional kantor melalui fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan (Priansa, 2014). Penggunaan teknologi informasi dalam manajemen perkantoran akan memberikan keuntungan yang dapat dicapai melalui kegiatan otomatisasi kantor berupa pemanfaatan aplikasi (Sugiarto & Wahyono, 2014).

Pentingnya masalah ini untuk diteliti adalah berkaitan dengan bagaimana *coworking space* mampu menjadi solusi ruang kerja kolaboratif bagi pelaku sistem fleksibilitas kerja di Surakarta sehingga peneliti berusaha mengkaji aspek manajemen atau pengelolaan El Samara *Coworking Space* Surakarta. Penelitian lain tentang *coworking space* biasanya berfokus pada aspek desain ruang kerja sebagai daya tariknya, namun penerapan sistem kolaboratif tidak boleh diabaikan karena menunjukkan arti sesungguhnya dari *coworking space*. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan fenomena tertentu di *coworking space* melalui penyelesaian masalah antara lain pengelolaan, hambatan dalam pengelolaan, dan solusi dalam mengatasi hambatan pengelolaan di El Samara *Coworking Space* Surakarta.

Metode Penelitian

El Samara *Coworking Space* dipilih sebagai objek penelitian karena terdapat kasuistik atau fenomena dan data-data yang sesuai dengan fokus penelitian, serta diperoleh izin penelitian dari pihak yang bersangkutan. Waktu penelitian dilakukan sejak penyusunan proposal hingga pelaporan skripsi yakni Maret 2021-Juni 2022.

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif (Sugiyono, 2018:213). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mendeskripsikan fenomena atau objek penelitian melalui aktivitas sosial, sikap dan persepsi orang secara individu atau kelompok. Penelitian deskriptif dilakukan untuk mengetahui nilai variabel independen, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Adapun jenis penelitian ini adalah studi kasus dengan tujuan berusaha menemukan makna, meneliti proses, serta memperoleh pemahaman mendalam dari individu, kelompok, dan situasi tertentu (Sugiarto, 2017).

Jenis data dalam penelitian ini sesuai klasifikasi dari Moleong (2014) yakni data kualitatif berupa *company profile*, denah lokasi dan bangunan, dokumentasi fasilitas dan kegiatan, serta data kuantitatif berupa catatan laporan operasional dan katalog *rental office* di *coworking space*. Data-data tersebut diperoleh secara langsung (primer) sehingga mencakup informan dan peristiwa dengan *manager* sebagai *key informant*, serta data tidak langsung (sekunder) yang diperoleh dari arsip dan dokumen berkaitan dengan fokus penelitian (Sugiyono, 2018).

Teknik pengambilan sampel yang digunakan sesuai klasifikasi dari Sugiyono (2018) yaitu *purposive sampling*. Teknik *purposive sampling* dipilih berdasarkan pada karakteristik informan dalam perannya di *coworking space*.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara, observasi, dan analisis dokumen. Wawancara dalam penelitian ini adalah wawancara semi terstruktur melalui pedoman wawancara berupa garis-garis besar permasalahan yang ditanyakan. Hal ini dikarenakan peneliti belum mengetahui jawaban yang akan diperoleh dari informan, selanjutnya dari jawaban tersebut menjadi titik awal pengembangan pertanyaan yang ditindaklanjuti dalam bentuk wawancara terstruktur (Sugiyono, 2018). Objek penelitian yang diobservasi meliputi aspek tempat, pelaku, dan aktivitas yang berinteraksi secara sinergis di tempat penelitian (Sugiyono, 2018). Adapun analisis dokumen diperlukan dalam pengumpulan dokumen sesuai masalah penelitian yang ditelaah secara intens sehingga dapat mendukung pembuktian suatu kejadian (Satori & Komariah, 2020).

Teknik uji validitas data dilakukan dengan triangulasi sumber dan triangulasi teknik (Sugiyono, 2018). Eksplorasi dilakukan untuk mengecek kebenaran data dari berbagai sumber data dan teknik pengumpulan data. Teknik uji analisis data dalam penelitian ini adalah analisis interaktif Miles & Huberman terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2018). Hal ini dikarenakan penelitian ini merupakan penelitian kualitatif untuk mencari makna melalui teknik analisis tersebut.

Prosedur penelitian yang dilakukan antara lain mencari informasi awal, mengkaji teori mengenai fokus penelitian, menentukan informan kunci sesuai dengan teknik *sampling*, mengumpulkan data di lapangan, melakukan analisis data, menguji keabsahan data, menyajikan data, membuat laporan penelitian secara ringkas, jelas dan sistematis.

Hasil Dan Pembahasan

Hasil Penelitian

Pengelolaan Coworking Space di EL Samara Surakarta

Perencanaan (Planning)

Perencanaan *coworking space* di El Samara meliputi pemilihan lokasi, penataan ruang, dan penentuan tarif *coworking space*. Pemilihan lokasi didasarkan pada kriteria tertentu diantaranya luas tanah dan bangunan, kemudahan akses, kawasan strategis, serta lingkungan yang kondusif. Adapun penataan ruang di *coworking space* meliputi penataan jenis ruang dan fasilitas di dalamnya, pengaturan kualitas udara, suara, cahaya, serta warna. Pengelola juga menetapkan tarif yang memuat rincian fasilitas yang telah dipersiapkan tersebut.

Pengorganisasian (Organizing)

Pengorganisasian *coworking space* di El Samara meliputi pembagian kerja dan sistem koordinasi pengelola (*community manager*). Berdasarkan analisis pembagian kerja, *community manager* memiliki tugas dan peran dalam mengatur jalannya *coworking space*. *Community manager* berperan sebagai penghubung kolaborasi antara pelanggan satu dengan yang lainnya. Beberapa *community manager* melakukan pekerjaan secara jarak jauh (*remote working*) sehingga juga berdampak pada sistem koordinasi yang menggunakan aplikasi manajemen tugas (*task management*).

Pelaksanaan (Actuating)

Aktivitas pelaksanaan *coworking space* di El Samara meliputi penanganan *rental office* dan penerapan nilai-nilai *coworking space* sebagai konsep kolaboratif. Pengelola memberikan pelayanan administrasi pada penanganan *rental office*. Pelanggan *coworking space* memanfaatkan *rental office* berdasarkan kebutuhan dan aktivitasnya. Pelayanan di *coworking space* juga menerapkan adanya nilai-nilai komunal (3-Co) sesuai pedoman asosiasi *Coworking Indonesia* (CID) yaitu Kolaborasi (*Collaboration*), Konektivitas (*Connectivity*), dan Komunitas (*Community*). Hal ini dikarenakan *coworking space* merupakan sebuah sistem kolaborasi yang terdapat *rental office* di dalamnya sehingga dapat membentuk jaringan yang luas dengan mewujudkan nilai-nilai komunal dalam *coworking space*.

Pengawasan (Controlling)

Pengawasan *coworking space* di El Samara dilakukan terhadap kenyamanan kerja, pengelolaan logistik dan anggaran di *coworking space*. Survei kepuasan pelanggan dilakukan untuk memantau dan meningkatkan kenyamanan kerja di *coworking space*. Survei tersebut diperlukan untuk membuat keputusan terkait upaya preventif dan kuratif dalam pengelolaan. Adapun pengawasan terhadap logistik dan anggaran di *coworking space* dilakukan dengan membuat perencanaan hingga pelaporan sehingga dapat diketahui keuntungan dan kerugian *coworking space*.

Hambatan dalam Pengelolaan Coworking Space di EL Samara Surakarta

Hambatan di El Samara *Coworking Space* antara lain daftar kunjungan perlu dicatat secara manual oleh pelanggan sehingga cukup menyita waktu serta menyulitkan rekapitulasi karena data yang diinput cukup banyak. *Coworking space* tidak dapat beroperasi optimal pada awal pandemi sehingga pendapatan dan pelanggan menurun. Jumlah staff pada setiap divisi *community manager* hanya satu orang sehingga beban kerja lebih banyak terutama bagi staff operasional. Metode pembayaran *rental office* hanya menggunakan metode transfer dan tunai sedangkan ditemui pelanggan yang menginginkan metode pembayaran dengan dompet digital (*e-wallet*). *Coworking space* masih menjadi industri baru khususnya di Surakarta sehingga pengelola kesulitan untuk memasarkan dengan tepat ke target pasar (*market*). Pengelola kesulitan untuk menjembatani satu perusahaan atau komunitas yang ingin berkolaborasi dengan perusahaan atau komunitas lain karena tidak mudah dalam menyatukan visi dan misinya terutama terkait pembagian keuntungan (*self profit*) dan nilai berbagi (*share value*). Bagi pengguna *shared desk* yang bekerja secara *remote working* untuk berkomunikasi dengan pimpinan dan kolega yang berada di tempat lain menjadi relatif kurang dan untuk berdiskusi cukup sulit, berbeda dengan pengguna *private office* untuk berkomunikasi dengan klien atau kolega tidak ada masalah karena seluruh karyawan berada di satu lokasi.

Solusi dalam Mengatasi Hambatan Pengelolaan Coworking Space di El Samara Surakarta

Solusi dalam mengatasi hambatan pengelolaan El Samara *Coworking Space* diantaranya pada masa pandemi *coworking space* tidak dapat beroperasi namun kontrak *private office* tetap berjalan karena kontrak sewa berlangsung dalam periode tahunan dengan pembayaran per bulan, selain itu pengelola mengadakan diskon untuk meningkatkan pendapatan dan pelanggan *coworking space*. Beban kerja yang menumpuk pada bagian staff operasional akibat kekurangan tenaga kerja diatasi dengan program magang sekaligus untuk meminimalkan gaji. Pengelola mendukung dan membuat kegiatan untuk *coworking space* agar dapat terlihat dan diterima oleh target pasar (*market*). Solusi pengelola untuk menjembatani pihak yang berkolaborasi dengan menggali potensi dari perusahaan atau komunitas sehingga dapat mempertemukannya dalam satu titik yang saling menguntungkan. Selain beberapa solusi tersebut, terdapat hambatan yang belum menemui solusi diantaranya pencatatan daftar kunjungan yang ditulis pelanggan secara manual dan rekapitulasi perlu diinput ke dalam *microsoft excel* dengan data yang cukup banyak, metode pembayaran *rental office* dengan dompet digital (*e-wallet*) yang diminta pelanggan, serta penyediaan fasilitas komunikasi dalam mengatasi hambatan pengguna *shared desk* yang bekerja secara *remote working*.

Pembahasan

Pengelolaan Coworking Space di El Samara Surakarta

Pengelolaan *coworking Space* dilakukan oleh *community manager* sejalan dengan hasil penelitian dari Asyhar & Yunianto (2019) bahwa pengelolaan *coworking space* dan pemberdayaan personalia dilakukan oleh pengelola (*community manager*) dengan menjalankan fungsi klerikal atau administratif. Kegiatan manajemen dalam hal ini meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan sesuai fungsi manajemen dari Priansa (2014).

Perencanaan Coworking Space di El Samara Surakarta

Aktivitas perencanaan menjadi upaya awal untuk mewujudkan ruang kerja dalam *coworking space* meliputi pemilihan lokasi, penataan ruang, dan penentuan tarif *rental office*. Pemilihan lokasi dimaksudkan untuk menyediakan lahan sebagai area kerja bersama yang ideal sehingga mempertimbangkan kriteria tertentu. Sebagaimana hasil penelitian dari Purbowati (2015) bahwa kriteria dalam pemilihan lokasi *coworking space* diantaranya aksesibilitas, daya dukung lingkungan, dan infrastruktur kawasan industri kreatif, serta hasil penelitian dari Putri & Satiawan (2019) menunjukkan faktor-faktor yang memengaruhi lokasi *coworking space* diantaranya keaktifan dan daya hidup yang tinggi, lingkungan kosmopolitan dan tata ruang dinamis, tingkat keamanan dan kenyamanan.

Aktivitas perencanaan setelah pemilihan lokasi yang ideal adalah penataan ruang dalam *coworking space*. Penataan ruang di El Samara *Coworking Space* sesuai dengan hasil penelitian dari Mustika & Dwiyanto (2020) bahwa perencanaan dan pemilihan aspek interior *coworking space* perlu memperhatikan

suasana ruang yang santai, pemilihan warna yang tepat, penghawaan serta sistem pencahayaan. Persiapan akhir setelah membangun ruang kerja di *coworking space* adalah penentuan tarif. Kebijakan tarif diperuntukkan bagi penyewa ruang kerja dengan memuat rincian fasilitas dan harga yang ditawarkan.

Berdasarkan seluruh persiapan dalam membangun ruang kerja tersebut, maka El Samara *Coworking Space* dapat diklasifikasikan sebagai *Midsized and Big Community Coworking Space* sesuai hasil penelitian dari Schuerman (2014). Kategori *coworking space* ini diperuntukkan bagi sekitar 40 pengguna (*coworkers*) berdasarkan jumlah atau kapasitas ruang kerja, bukan dari sebuah perusahaan atau industri tertentu sehingga memungkinkan untuk diperbanyak kapasitas dan diubah konsep desainnya.

Pengorganisasian Coworking Space di El Samara Surakarta

Pengorganisasian *coworking space* di El Samara meliputi pembagian kerja dan sistem koordinasi pengelola (*community manager*). *Community manager* berperan untuk mengatur jalannya *coworking space* dengan tujuan mengakomodasi adanya interaksi antar pelanggan *coworking space* yang nantinya dapat mendorong dihasilkannya suatu inovasi. Sejalan dengan hasil penelitian dari Merah & Rukayah (2020) yakni dalam mendorong adanya inovasi, *community manager* berperan sebagai penghubung (*connector*) antar pelanggan agar dapat melebur menjadi satu sehingga dapat bertukar ide dan gagasan, selanjutnya *interior design* dijadikan sebagai inisiator yang menimbulkan interaksi antar pelanggan *coworking space*.

Beberapa *community manager* menerapkan sistem fleksibilitas kerja secara *remote working* untuk pekerjaan yang tidak berkaitan dengan kegiatan operasional. Pelaksanaan *remote working* tidak terlepas dari penggunaan teknologi terutama dalam sistem koordinasi dengan menggunakan aplikasi *task management* untuk berkoordinasi dalam mengatur berbagai kebutuhan proyek suatu tim, sesuai dengan hasil penelitian dari Hurst (2020) bahwa pemanfaatan teknologi sangat penting untuk menjangkau para pegawai yang bekerja secara *remote* agar tetap berada di dalam jaringan yang terhubung dengan pimpinan maupun rekan kerja lainnya.

Pelaksanaan Coworking Space di El Samara Surakarta

Aktivitas pelaksanaan *coworking space* di El Samara meliputi penanganan *rental office* dan penerapan nilai-nilai *coworking space*. Pengelola terlibat untuk menjalankan pembagian kerja yang telah ditentukan dengan memanfaatkan segala sumber daya dalam *coworking space*. Penanganan *rental office* mencakup kegiatan yang dapat dilakukan oleh pelanggan, fasilitas yang digunakan, waktu kegiatan dan kebijakan tarifnya. Hasil penelitian dari Pamela, Kusuma, & Safira (2021) menunjukkan bahwa preferensi pengunjung terhadap *coworking space* terdiri dari aspek desain, pelayanan, dan kualitas lingkungan, maka El Samara *Coworking Space* memberikan penanganan *rental office* sesuai dengan preferensi pengguna *coworking space*.

Pelayanan juga tidak terlepas dari penerapan nilai-nilai komunal karena *coworking space* merupakan sistem kolaboratif yang terdapat produk *rental office* di dalamnya sehingga dapat membentuk jaringan yang luas. Sejalan dengan hasil penelitian dari Pramedesty, Murdowo, Sudarisman, & Handoyo (2018) bahwa besarnya daya tarik sebuah *coworking space* bagi para pengguna di bidang industri kreatif, diperlukan adanya perpaduan antara kelengkapan fasilitas yang disediakan oleh penyedia jasa dan juga *value* komunitas yang dapat ditawarkan oleh *coworking space* kepada penyewa. El Samara *Coworking Space* menerapkan nilai-nilai *3-Co* berdasarkan pedoman dari asosiasi *Coworking* Indonesia (CID), serta hasil penelitian dari Stumpf (2013) bahwa konsep *coworking space* dapat digambarkan ke dalam nilai-nilai yaitu komunitas, aksesibilitas, kolaborasi, komunikasi, keterbukaan, dan kreativitas.

Pengawasan Coworking Space di El Samara Surakarta

Pengawasan *coworking space* di El Samara dilakukan terhadap kenyamanan kerja, pengelolaan logistik dan anggaran di *coworking space*. Kenyamanan kerja dipantau secara berkala melalui survei kepuasan pelanggan sebagai bentuk pelayanan yang responsif dalam memantau kenyamanan kerja di *coworking space*. Sesuai dengan hasil penelitian dari Cheah, Ng, Lee, & Kenny (2014) bahwa pelayanan pelanggan yang responsif dapat memberikan dampak positif pada kepuasan penyewa. Pengelola melaksanakan kegiatan survei kepuasan pelanggan secara langsung untuk memantau segala sumber daya dalam *coworking space* sehingga dapat dilakukan tindakan pencegahan (*preventif*) dan perbaikan (*kuratif*).

Pengelolaan perbekalan di El Samara *Coworking Space* sesuai dengan teori Priansa (2014) meliputi perencanaan, pencatatan, penyimpanan, pendistribusian, pemeliharaan. Keseluruhan kegiatan perbekalan dicatat sebagai bahan evaluasi anggaran secara internal. Adapun pengelolaan anggaran di *coworking space* meliputi kegiatan perencanaan, penggunaan, hingga pelaporan anggaran. Pengelolaan logistik dan anggaran dipantau secara berkala untuk pembuatan keputusan terkait keuntungan dan kerugian dari *coworking space*.

Hambatan dalam Pengelolaan Coworking Space di El Samara Surakarta

1. Pengelola kesulitan menjembatani pihak-pihak yang ingin berkolaborasi terutama dalam pembagian keuntungan (*self profit*) serta nilai berbagi (*share value*). Hal ini dikarenakan setiap pihak memiliki *value* dan profit masing-masing, sehingga pengelola mengalami kesulitan untuk menyatukan visi dan misinya.
2. Beban kerja yang menumpuk terutama bagi staff operasional dikarenakan jumlah staff pada setiap divisi *community manager* hanya satu orang. Staff operasional bertugas secara langsung di *coworking space* sehari-hari sehingga dibutuhkan anggota yang lebih banyak untuk mempermudah pekerjaannya.
3. *Coworking space* tidak dapat beroperasi optimal pada awal pandemi sehingga memengaruhi jumlah pendapatan dan pelanggan *coworking space*. Hal ini dikarenakan kebijakan Pemerintah terkait pemberlakuan sistem kerja yang mengakibatkan lokasi usaha mengalami penurunan pendapatan tidak terkecuali di *coworking space*.
4. Pelanggan yang bekerja secara *remote working* menemui kesulitan untuk berkomunikasi dengan kolega di tempat lain dikarenakan belum tersedia sarana komunikasi yang dapat menunjang pekerjaannya di *coworking space*.
5. Kesulitan untuk menyebarluaskan konsep dan manfaat *coworking space* serta memasarkan secara tepat kepada target pasar (*market*) dikarenakan referensi keberadaan *coworking space* di Surakarta yang masih sedikit sehingga memengaruhi perkembangannya.
6. Pengelola mengalami kendala dalam pelayanan administrasi diantaranya pencatatan dan rekapitulasi daftar kunjungan pelanggan karena dilakukan secara manual meskipun data yang diolah cukup banyak, serta minimnya variasi metode pembayaran *rental office* yang menyulitkan pelanggan.

Solusi dalam Mengatasi Hambatan Pengelolaan Coworking Space di El Samara Surakarta

1. Pengelola menggali potensi pihak yang ingin berkolaborasi melalui suatu program sehingga tercapai kesamaan visi dan misi. Sesuai dengan hasil penelitian dari Handoyo & Nisrina (2021) bahwa *coworking space* tidak hanya mengedepankan kelengkapan fasilitas tetapi juga mengimplementasikan nilai-nilai komunal di dalamnya, maka El Samara *Coworking Space* mengadakan program kegiatan untuk mendukung nilai-nilai komunal tersebut.
2. Pengelola mengadakan program magang untuk mengatasi kekurangan tenaga kerja sekaligus meminimalkan gaji. Sejalan dengan hasil penelitian dari Lerman (2019) bahwa terdapat keuntungan bagi perusahaan yang membuka kesempatan magang salah satunya dapat menekan biaya penerimaan dan pelatihan karyawan baru.
3. Pengelola meningkatkan pendapatan dan pelanggan dengan memperbanyak *private office* karena kontrak tetap berjalan dalam periode tahunan meskipun *coworking space* tidak dapat beroperasi pada masa pandemi. Sejalan dengan hasil penelitian dari Septiani, Aldy, & Firzal (2017) yakni karakter *coworking space* dapat diterapkan pada rancangan arsitektural melalui bentuk pola ruang individual dan ruang kerja bersama dengan menyesuaikan jenis-jenis dan kebutuhan dari *coworking space*.
4. Pengelola berencana membuat warung telekomunikasi (wartel) sebagai sarana komunikasi. Hasil penelitian Romadloni (2021) mengungkapkan bahwa keberadaan telepon genggam mampu menggeser penggunaan wartel sebagai media komunikasi, untuk itu *coworking space* perlu mempertimbangkan rancangan sarana komunikasi yang sesuai terlebih dahulu.
5. Sistem informasi dapat memudahkan pencarian referensi keberadaan *coworking space* oleh calon pelanggan. Sesuai dengan hasil penelitian dari Irawan, Papatungan, & Suranto, (2020) bahwa untuk memudahkan pencarian referensi *coworking space* dibutuhkan *platform* berbasis *website* salah satunya yaitu *PlacePlus* yang menyediakan fitur pemilihan *coworking space* (direktori *online*) berdasarkan atribut. El Samara *Coworking Space* dapat memanfaatkan teknologi serupa sehingga penyebarluasan konsep *coworking space* dapat dilakukan secara tepat.
6. Sistem informasi dapat memudahkan pencatatan dan rekapitulasi daftar pelanggan. Sejalan dengan hasil penelitian dari Sadariawati, Yusniarti, & Aslama (2019) bahwa adanya sistem informasi *My Office* di *coworking space*, admin tidak perlu mencatat nama kegiatan dan pemilihan ruangan secara manual di buku agenda. El Samara *Coworking Space* dapat memanfaatkan teknologi serupa untuk meningkatkan pelayanan administrasi secara lebih efektif dan efisien.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka simpulan dalam penelitian ini yaitu Pengelolaan El Samara *Coworking Space* dilakukan dengan menyediakan beberapa tipe ruang kerja oleh *community manager* dengan melaksanakan aktivitas fungsi-fungsi manajemen diantaranya perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Perencanaan *coworking space* meliputi pemilihan lokasi dengan mempertimbangkan kriteria tertentu agar terwujud *coworking space* yang ideal, penataan ruang dan fasilitas berdasarkan aspek interior, serta penentuan tarif *rental office*. Pengorganisasian *coworking space* meliputi pembagian kerja *community manager* sebagai penghubung ide atau gagasan antar pelanggan dengan memanfaatkan ruang komunal. *Community manager* dapat menerapkan sistem fleksibilitas kerja yaitu *remote working* sehingga sistem koordinasi dilakukan secara digital melalui aplikasi *task management*. Pelaksanaan *coworking space* meliputi penanganan *rental office* dengan memanfaatkan seluruh sumber daya berdasarkan preferensi pengguna dalam memilih *coworking space*, selain itu terdapat penerapan nilai-nilai *coworking space* untuk mewujudkan konsep kolaboratif. Pengawasan *coworking space* meliputi pemantauan kenyamanan kerja melalui upaya preventif dan kuratif, pengendalian logistik serta anggaran secara berkala sebagai bahan pengambilan keputusan dalam pengelolaan *coworking space*. Hambatan yang ditemui dalam pengelolaan *coworking space* di El Samara antara lain pengelola kesulitan dalam menjembatani pihak-pihak yang ingin berkolaborasi; beban kerja menumpuk bagi staff operasional; kesulitan dalam meningkatkan pendapatan dan pelanggan terutama di masa pandemi; belum tersedia sarana pendukung komunikasi bagi pelanggan *remote worker*; kesulitan untuk menyebarkan konsep dan manfaat *coworking space* serta memasarkan dengan tepat kepada target pasar (*market*); pencatatan dan rekapitulasi daftar kunjungan pelanggan yang masih dilakukan secara manual serta minimnya variasi metode pembayaran *rental office*. Solusi dalam mengatasi hambatan pengelolaan *coworking space* di El Samara diantaranya pengelola menggali potensi pihak-pihak yang ingin berkolaborasi; mengadakan program magang untuk mengatasi kekurangan tenaga kerja sekaligus meminimalkan gaji; meningkatkan pendapatan dan pelanggan melalui sewa *private office* karena kontrak tetap berjalan meskipun *coworking space* tidak dapat beroperasi pada masa pandemi; merencanakan pembuatan warung telekomunikasi (*wartel*), namun hal tersebut perlu mempertimbangkan rancangan sarana komunikasi yang sesuai terlebih dahulu dikarenakan saat ini keberadaan *wartel* telah tergeser oleh telepon genggam; memanfaatkan sistem informasi berbasis direktori *online* untuk memudahkan pencarian referensi *coworking space* oleh calon pelanggan sehingga penyebaran konsep dan manfaat dapat dilakukan secara tepat target pasar (*market*); serta memanfaatkan sistem informasi agar pencatatan dan rekapitulasi daftar kunjungan lebih efektif dan efisien, dalam hal ini pengadaan sistem informasi juga perlu memperhatikan kapabilitas sumber daya manusia dan biaya dari teknologi tersebut.

Daftar Pustaka

- Allen, T.D., Johnson, R.C., Kiburz, K.M., & Shockley, K.M. (2013). *Work-Family Conflict and Flexible Work Arrangements: Deconstructing Flexibility*. *Personnel Psychology*, 66 (2), 345-376.
- Asyhar, K., & Yuniarto, R. (2019). *Memahami Coworking Space (Ruang Kerja Bersama) sebagai Konsep Baru Tempat Bekerja (Studi pada Coworking Space di Kota Malang)*. *Jurnal FEB Universitas Brawijaya*, 7 (2), 12-13.
- Cheah, J.H., Ng, S.I., Lee, C., & Kenny Teoh, G.C. (2014). *Assessing Technical and Functional Features of Office Building and Their Effect on Satisfaction and Loyalty*. *International Journal of Economics and Management*, 8 (S), 137-176.
- Handoyo, A., & Nisrina, A. (2021). *Studi Coworking Space bagi Milenial*. *National Academic Journal of Architecture*, 8 (2), 104-118.
- Hurst, E. J. (2020). *Web Conferencing and Collaboration Tools and Trends*. *Journal of Hospital Librarianship*, 20 (3), 266–279.
- Irawan, A.P., Papatungan, I.V., & Suranto, B. (2020). *Penerapan Metode Simple Additive Weighting pada Aplikasi PlacePlus untuk Mencari Coworking Space*. *Syntax*, 2 (7), 164-175.
- Laksmi, Gani, F., & Budiantoro. (2015). *Manajemen Perkantoran Modern*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Lerman, R. (2019). *Do firms benefit from apprenticeship investments?*. *IZA World of Labor*.
- Merah, M.P., & Rukayah, S. (2020). *Menganalisis Aspek-Aspek dalam Mendesain Ruang Gedung Coworking Space untuk Mendorong Interaksi dan Inovasi antar User*. *Jurnal Riset Arsitektur (IMAJI)*, 9 (3), 321-330.
- Moleong, L.J. (2014). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Mustika, S., & Dwiyanto, A. (2020). *Persepsi Mahasiswa terhadap Perancangan Co-Working Space di Universitas Diponegoro*. *Jurnal Riset Arsitektur (IMAJI)*, 9 (2), 201-210.
- Pamela, S., Kusuma, H.E., & Safira, A. (2021). *Tiga Aspek Preferensi Pengguna Coworking Space dengan Pendekatan Stated Preference: Desain, Pelayanan, dan Kualitas Lingkungan Ruang Dalam*. *Jurnal RUAS*, 19 (2), 74-83.

- Pramedesty, R., Murdowo, D., Sudarisman, I., & Handoyo, A. (2018). *Co-Working Space sebagai Solusi Kebutuhan Ruang Kerja Berdasarkan Karakteristik Startup Kreatif*. *Jurnal Ide dan Dialog Indonesia*, 3 (1), 50-60.
- Priansa, D.J. (2014). *Kesekretarian*. Bandung: Alfabeta.
- Purbowati, P. (2015). *Faktor-Faktor yang Memengaruhi Pemilihan Lokasi Industri Kreatif Digital di Kawasan Perkotaan Yogyakarta*. (Doctoral Dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Putri, H.S., & Satiawan, P.R., (2019). *Penentuan Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Lokasi Coworking Space di Kota Surabaya*. *Jurnal Teknik ITS*, 8 (2), D106-D111.
- Romadloni, S. (2021). *Wartel (Studi Kasus di Desa Wangkal Kecamatan Gading di Kabupaten Probolinggo)*. *Historia Vitae*, 1 (2), 46-51.
- Sadariawati, R., Yusniarti, & Aslama, M. (2019). *Sistem Informasi Pengelolaan Event di My Office Coworking Space Berbasis Mobile pada PT Sentral Kreasindo Palembang*. (Doctoral Dissertation, Politeknik Negeri Sriwijaya).
- Satori, D. & Komariah, A. (2020). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Schuerman, M. (2014). *Coworking Space: A Potent Business Model For Plug 'N Play And Indie Workers*. Epubli.
- Septiani, N., Aldy, P., & Firzal, Y. (2017). *Perancangan Coworking Space di Pekanbaru Berdasarkan Prinsip Desain Ludwig Mies van der Rohe*. *JOM FTEKNIK*, 4 (1), 1-9.
- Stumpf, C. (2013). *Creativity & Space: the Power of BA in Coworking Spaces*. (Doctoral Dissertation, Zeppelin University).
- Sugiarto, A. & Wahyono, T. (2014). *Manajemen Kearsipan Elektronik*. Yogyakarta: Gava Media.
- Sugiarto. (2017). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Wijayanti, A., Wulandari, R., & Ismoyo, A. (2021). *Perancangan Baru Coworking Space di Yogyakarta*. *E-Proceeding of Art & Design*, 8 (2), 474-482.