

BAB I. PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

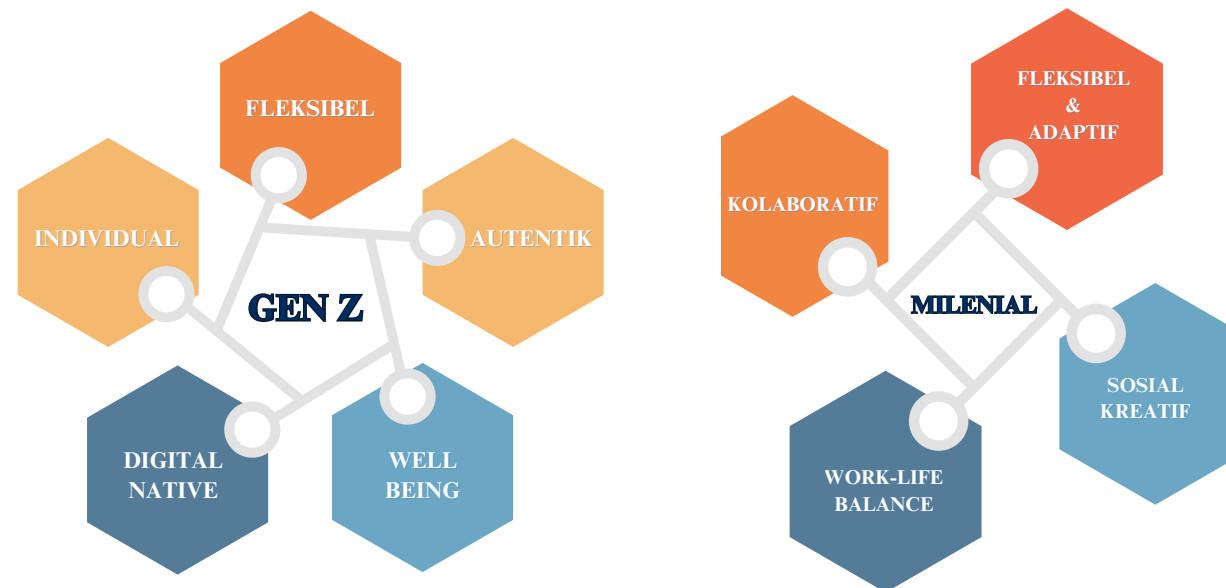
Tren Kerja Baru

Perkembangan Revolusi Industri 4.0 yang didukung oleh kemajuan teknologi digital telah memunculkan pola kerja yang semakin fleksibel dan tidak bergantung pada ruang kerja konvensional. Perubahan ini ditandai dengan meningkatnya praktik remote working, freelancing, digital entrepreneurship, serta berkembangnya usaha rintisan (startup) berbasis digital (Bouncken et al., 2020). Pergeseran tersebut turut mengubah cara individu bekerja dan berwirausaha, dengan kecenderungan yang lebih bebas dalam menentukan waktu dan tempat kerja. Kondisi ini meningkatkan **kebutuhan akan ruang kerja alternatif yang fleksibel dan adaptif bagi freelancer, pekerja remote, mahasiswa, maupun profesional independen.**



Gambar 1.1. Data Populasi Gen Z dan Milenial di Indonesia
Sumber : Badan Pusat Statistik, 2021

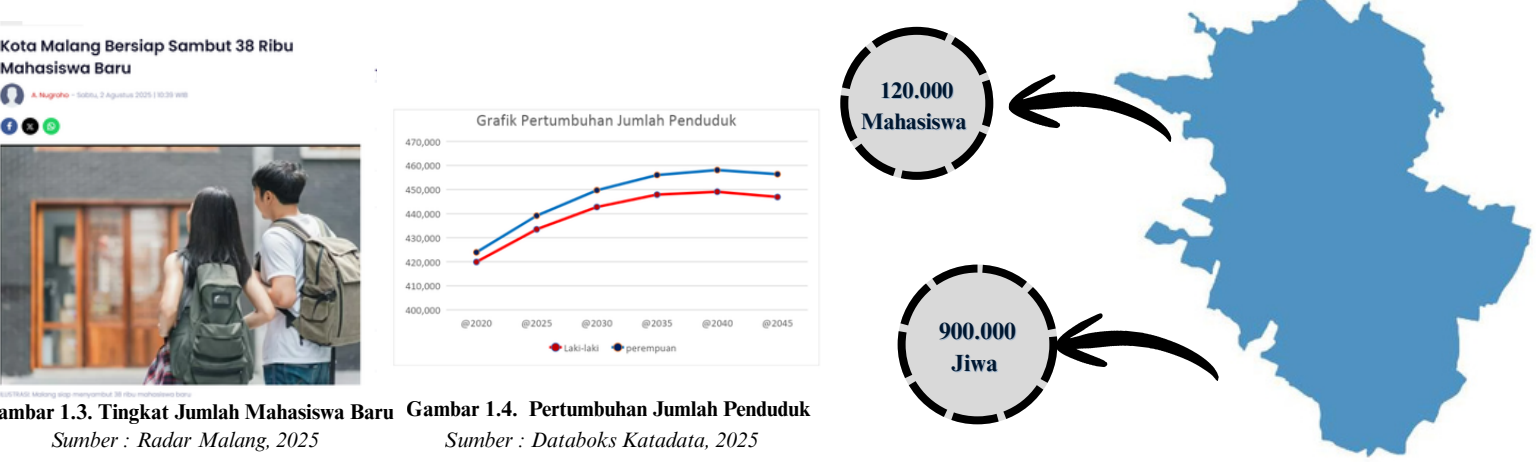
Selain itu, dinamika ini juga semakin diperkuat oleh **dominasi generasi Milenial dan Gen Z.** Berdasarkan data BPS, Generasi Z (27,94%) dan Generasi Milenial (25,87%) secara bersama-sama merupakan mayoritas sekaligus dua kelompok generasi terbesar dalam populasi Indonesia. Kedua generasi tersebut memiliki kecenderungan kuat terhadap gaya hidup mobile, aktivitas digital, serta kebutuhan akan ruang yang fleksibel untuk belajar maupun bekerja.



Gambar 1.2. Karakteristik Genz dan Milenial
Sumber : Analisa, 2025

Kota Malang: Potensi Besar dan Kesenjangan Fasilitas

Kota Malang merupakan salah satu episentrum pendidikan di Indonesia dengan lebih dari **120.000** mahasiswa aktif (BPS, 2023), didukung oleh pertumbuhan industri kreatif dan startup digital. Populasi besar mahasiswa, akademisi, freelancer, dan pekerja remote ini membentuk basis pengguna potensial yang membutuhkan ruang kerja di luar kampus dan rumah.



MALANG

Namun, kebutuhan tersebut belum sepenuhnya diimbangi oleh ketersediaan ruang belajar yang memadai. Kondisi perpustakaan akademik pada beberapa ruang menunjukkan permasalahan kepadatan (*crowdedness*) serta keterbatasan dalam mengakomodasi aktivitas individu dan kolaboratif mahasiswa secara bersamaan (Kim et al., 2022). Kondisi ini mendorong sebagian besar mahasiswa **khususnya Milenial dan Gen Z** untuk memanfaatkan kafe sebagai alternatif ruang kerja. Berbagai survei perilaku pengguna menunjukkan bahwa kedua generasi ini menghabiskan 2–5 jam per hari di kafe untuk bekerja, berdiskusi, hingga melakukan aktivitas akademik, karena suasananya dianggap lebih santai, mendukung kreativitas, serta menyediakan fasilitas esensial seperti Wi-Fi dan colokan listrik.





Gambar 1.5. Suasana Cafe
Sumber : Waremania. net, 2026

Sementara itu, kafe yang sering dimanfaatkan sebagai ruang belajar dan bekerja alternatif masih memiliki sejumlah keterbatasan, seperti tingkat kebisingan, kondisi akustik, serta biaya konsumsi selama penggunaan ruang. Kondisi tersebut dapat memengaruhi kenyamanan dan konsentrasi pengguna dalam melakukan aktivitas belajar maupun bekerja (Qismullah et al., 2022). Meskipun kafe sering dimanfaatkan mahasiswa karena aksesibilitas dan suasana, berbagai penelitian menunjukkan bahwa kondisi akustik ruang belajar dapat memengaruhi efisiensi belajar, terutama pada aktivitas yang membutuhkan konsentrasi dan memori (Liu et al., 2023). Selain itu, aspek ergonomi meja dan kursi pada kafe umumnya tidak dirancang untuk kerja jangka panjang sehingga dapat menurunkan kenyamanan dan produktivitas pengguna (Salim, 2024). Sebagian studi juga menegaskan bahwa kafe lebih sesuai untuk aktivitas sosial atau tugas kreatif ringan, sedangkan mahasiswa cenderung memilih ruang kampus atau perpustakaan untuk pekerjaan yang menuntut fokus tinggi (Phan et al., 2025). Hal ini menunjukkan adanya demand gap yang semakin mendesak, terutama dari Milenial dan Gen Z yang memprioritaskan ruang kerja dengan suasana nyaman namun tetap terstruktur.

Coworking Space yang Ada: Masih Generik dan Tidak Kontekstual

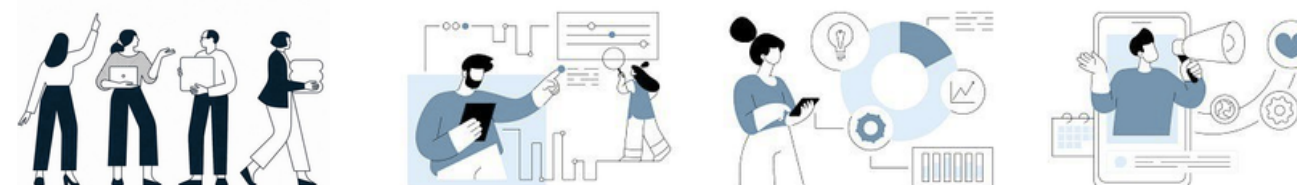
Meskipun jumlah coworking space di Kota Malang meningkat, sebagian besar masih bersifat generik hanya menyediakan meja, kursi, dan Wi-Fi tanpa mempertimbangkan kebutuhan spesifik penggunanya lokal. (Nisrina dan Handoyo, 2021) menunjukkan bahwa keberhasilan coworking space perlu didukung oleh kemampuan ruang dalam memenuhi kebutuhan dan kenyamanan penggunanya. Coworking space di Kota Malang belum sepenuhnya merespons dinamika unik kota pendidikan dengan populasi besar Milenial dan Gen Z yang membutuhkan ruang kerja fleksibel, adaptif, nyaman, kolaboratif, serta mendukung fokus jangka panjang.



Gambar 1.6. Suasana Coworking Gajayana
Sumber : Pemkot Malang, 2025

Urgensi: Merancang Coworking Space yang Responsif dan Terdedikasi

Berdasarkan kesenjangan tersebut, muncul urgensi untuk merancang coworking space di Kota Malang yang secara khusus menjawab kebutuhan mahasiswa, freelancer, startup, dan pekerja kreatif lintas generasi terutama Milenial dan Gen Z. Karakteristik Milenial, yang **menekankan kolaborasi, keberagaman ruang, dan work-life balance**, serta karakter Gen Z yang **mengutamakan privasi kerja, konektivitas digital tinggi, dan kenyamanan ergonomis**, menuntut desain ruang yang mengintegrasikan prinsip ergonomi untuk menciptakan lingkungan fisik yang mendukung. Ruang yang responsif ini perlu menyediakan pengaturan fleksibel untuk kerja individu (focus zone), kolaborasi (collaborative zone), hingga area relaksasi (breakout zone). Terakhir, ruang ini diharapkan mampu memfasilitasi jaringan dan kolaborasi, bertindak sebagai platform yang menghubungkan mahasiswa, dunia akademisi, dan pelaku industri kreatif.



1.2. IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Minimnya ruang belajar dan ruang kerja alternatif di Kota Malang

Kurangny afasilitas ruang belajar dan ruang kerja yang benar-benar dapat mengakomodasi kebutuhan mahasiswa, freelancer, dan pekerja kreatif.

Kafe sebagai ruang kerja alternatif memiliki banyak keterbatasan

seperti kebisingan, kurangnya privasi, furnitur yang tidak ergonomis, dan tekanan pembelian konsumsi, sehingga tidak ideal untuk bekerja jangka panjang.

Coworking space yang ada di Kota Malang sebagian besar bersifat generik

belum kontekstual terhadap karakter pengguna lokal, serta tidak menyesuaikan kebutuhan spesifik generasi Milenial dan Gen Z.

Generasi Milenial dan Gen Z memiliki karakteristik berbeda

seperti kebutuhan ruang kolaboratif (Milenial) dan kebutuhan ruang fokus, privasi, serta kenyamanan ergonomis (Gen Z), namun fasilitas yang ada belum menjawab dua arah kebutuhan ini.

Belum adanya coworking space terdedikasi

yang mengintegrasikan aspek ergonomi, zonasi fokus–kolaborasi serta kenyamanan lingkungan, sebagai pendukung produktivitas.

1.3. RUMUSAN MASALAH

Bagaimana merancang sebuah coworking space di Kota Malang yang kontekstual bagi mahasiswa dan pekerja remote, melalui integrasi prinsip ergonomi, psikologi lingkungan, serta penataan zonasi ruang, guna mewujudkan lingkungan kerja yang produktif, nyaman, dan selaras dengan karakteristik generasi Milenial dan Generasi Z?

1.4. TUJUAN PERANCANGAN

Menghasilkan rancangan coworking space di Kota Malang yang kontekstual serta berorientasi pada kebutuhan pengguna melalui integrasi prinsip-prinsip ergonomi, psikologi lingkungan, dan pengaturan zona aktivitas yang terstruktur. Desain ini ditujukan untuk mewujudkan lingkungan kerja yang mampu mendukung produktivitas, kenyamanan, dan keberlanjutan aktivitas belajar maupun bekerja bagi mahasiswa dan pekerja remote, dengan mempertimbangkan karakteristik khas generasi Z dan milenial.

1.5. MANFAAT PERANCANGAN

Bagi Pengguna

- Merancang Coworking Space di Kota Malang yang mengakomodasi kebutuhan mahasiswa, freelancer, startup, dan komunitas kreatif sekaligus menciptakan lingkungan kerja yang meningkatkan produktivitas pengguna dalam jangka panjang .
- Menyediakan akses ke ruang kerja yang nyaman, sehat, terinspirasi, dan mendukung fokus dengan biaya terjangkau, sehingga dapat meningkatkan kualitas belajar, kerja, dan potensi inovasi.

Bagi Kota Malang

- Memberikan kontribusi pada pengembangan konsep arsitektur ruang kerja yang fleksibel dan adaptif terhadap konteks perkotaan pendidikan.
- Mendukung identitas Kota Malang sebagai kota pendidikan dan kota kreatif melalui penyediaan ruang kerja bersama yang berkelanjutan.

1.6. BATASAN PROYEK

Jenis Bangunan

Perancangan difokuskan pada bangunan **co-working space** dengan fungsi utama sebagai ruang kerja bersama, bukan ruang komersial lain seperti kafe atau perkantoran konvensional.

Aspek Desain

Perancangan akan berfokus pada **aspek tata ruang, ergonomi furnitur, pencahayaan, akustik**, dan penciptaan atmosfer yang mendukung produktivitas, sebagai respons terhadap identifikasi masalah kebisingan dan ketidaknyamanan pada fasilitas eksisting.

Lingkup Pengguna

Sasaran utama pengguna adalah **mahasiswa, freelancer, startup, dan komunitas kreatif** di Kota Malang yang membutuhkan ruang kerja bersama yang fleksibel dan inspiratif.

Konteks Lokasi

Lokasi perancangan berada di **Kota Malang**, dengan mempertimbangkan kondisi iklim tropis, potensi lingkungan, serta karakteristik kota sebagai kota pendidikan dan kota kreatif.