

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri jasa kontraktor saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat dengan banyaknya pembangunan sarana dan pra sarana dalam sektor sipil yang mencakup pembangunan infrastruktur, transportasi dan utilitas, dimana pada tahun 2018 di prediksi kenaikannya mencapai 4% dibandingkan tahun 2017 atau senilai dengan 293,8 triliun rupiah.^[1] Di tingkat Asia, Indonesia berada di urutan keempat setelah China dimana pasar jasa konstruksinya memiliki potensi senilai 1,78 triliun dollar Amerika. Disusul oleh pasar konstruksi Jepang dan kemudian India. Hal ini menjadi harapan bagi sektor konstruksi dan infrastruktur sebagai salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi Indonesia.^[2]

Perusahaan Kontraktor merupakan badan usaha yang di kontrak atau di sewa untuk menjalankan proyek pekerjaan berdasarkan isi kontrak yang dimenangkannya dari pihak pemilik proyek yang merupakan instansi atau lembaga pemerintahan, badan hukum, badan usaha, maupun perseorangan yang telah melakukan penunjukan secara resmi.^[3] Perusahaan kontraktor memiliki beberapa spesifikasi bidang diantaranya kontraktor bangunan penyedia jasa pelaksana konstruksi, kontraktor bidang jasa pengadaan tenaga kerja, kontraktor bidang pertahanan dan militer,dll.

Salah satu perusahaan yang bergerak di bidang kontraktor adalah PT. Nusatama Group. PT. Nusatama Group merupakan perusahaan kontraktor dan konsultan teknik mulai dari spesialis pembuatan dan pabrikan besi, rekayasa geoteknik, pembuatan baut dan mur serta pertambangan dan infrastruktur. PT. Nusatama Group terdiri dari PT. Nusatama, PT. Unggul Ejawantah Industri dan CV. Citra Muda Perkasa yang telah berdiri sejak tahun 1991.

[1] Diambil dari : <http://www.constructionplusasia.com/id/>

[2] Diambil dari : <https://finance.detik.com/>

[3] Diambil dari: <https://id.wikipedia.org/wiki/Kontraktor>

Desain Interior pada kantor PT.Nusatama dan PT.Unggul Ejawantah Industri yang berada di wilayah TB.Simatupang, Jakarta Selatan saat ini kurang memperhatikan kenyamanan terhadap penggunaanya. Ruangannya sendiri sangat terbatas dan tidak sesuai dengan struktur organisasi perusahaan sehingga ada beberapa divisi yang berkantor di pabrik di wilayah Bekasi karena keterbatasan lahan tersebut. Selain itu juga interior kantor terutama pada area resepsionis kurang memperlihatkan citra perusahaan sebagai perusahaan kontraktor mekanikal elektrik.

Semakin meningkatnya produksi dan jumlah klien maka PT.Nusatama Group membutuhkan kantor dengan ruang kerja yang nyaman untuk meningkatkan produktivitas kerja karyawan. Suasana di dalam ruang kerja sangat mempengaruhi aktivitas bekerja seperti penataan layout, sirkulasi, penghawaan pada ruang, warna, serta pengolahan elemen-elemen interior seperti dinding, lantai, plafon dan perabot. Ruang kerja pada kantor PT.Nusatama dan PT.Unggul Ejawantah Industri Jakarta memiliki tata ruang terbuka dimana tidak terdapat pembagian ruang yang jelas antar divisi. Selain itu, kurangnya perlakuan khusus pada ruang kantor seperti elemen dinding, lantai, plafon dan perabot membuat ruangan terasa kaku dan monoton. Hal ini dapat memberikan dampak negatif bagi pegawai seperti cepat merasa jenuh dan lelah.

Saat ini kantor PT. Nusatama dan PT.Unggul Ejawantah Industri berada di wilayah TB.Simatupang, Jakarta Selatan. Sedangkan CV. Citra Muda Perkasa berada di Surabaya, Jawa Timur ingin memperluas jaringan ke wilayah Jakarta. Dengan adanya hal tersebut, PT. Nusatama Group ingin membuat kantor yang berada di area *Central Business District* (CBD) Jakarta dengan akses yang mudah dan berada di pusat kota Jakarta agar dapat mewadahi seluruh aktivitas perorganisasian, manajerial, perencanaan, pengolahan, penyimpanan data, pergudangan, pemasaran dan fungsi-fungsi perkantoran lainnya serta untuk memudahkan kegiatan manajemen kontrol perusahaan.

Untuk menunjang hal tersebut, maka PT.Nusatama Group memerlukan kantor baru yang dapat memuat seluruh karyawan sesuai dengan struktur organisasi perusahaan serta tata letak ruang yang jelas dengan desain yang menunjukkan

identitas perusahaan agar mendukung seluruh aktivitas perkantoran sehingga dapat meningkatkan produktivitas pegawai dan menjangkau lebih banyak konsumen.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan observasi yang telah dilakukan oleh penulis di kantor PT.Nusatama dan PT.Unggul Ejawantah Industri dapat ditemukan beberapa masalah, diantaranya:

1. Luas area kantor yang hanya 200m² sehingga tidak dapat memuat seluruh aktivitas dari PT.Nusatama Group Jakarta
2. Desain interior kantor yang tidak mewakili identitas dari perusahaan.
3. Fasilitas ruang yang tidak memenuhi kebutuhan standar organisasi perusahaan

1.3 Rumusan Masalah

1. Bagaimana menciptakan kantor yang dapat memuat seluruh aktivitas dari PT.Nusatama Group Jakarta?
2. Bagaimana menciptakan interior kantor yang dapat mewakili identitas perusahaan?
3. Bagaimana menciptakan fasilitas ruang yang sesuai dengan standar dan kebutuhan pegawai kantor PT.Nusatama Group?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan yang ingin dicapai dalam proyek tugas akhir ini adalah untuk menciptakan wadah yang mendukung segala aktivitas perkantoran dari PT. Nusatama Group Jakarta.

1.4.2 Sasaran Perancangan

Untuk mewujudkan tujuan perancangan interior kantor PT.Nusatama Group, maka penulis membuat sasaran perancangan sebagai berikut:

1. Agar kegiatan perkantoran PT. Nusatama Group yang terdiri dari PT.Nusatama, PT.Unggul Ejawantah Industri dan CV. Citra Muda Perkasa lebih terorganisir dan memudahkan dalam kegiatan manajemen kontrol perusahaan.
2. Agar PT.Nusatama Group dapat menjangkau konsumen yang lebih luas.

3. Agar meningkatkan produktivitas kerja dari karyawan PT.Nusatama Group dengan cara memperhatikan tata letak ruang serta tata cahaya dan penghawaan pada ruang kerja.

1.5 Batasan Perancangan

1.5.1 Pencapaian Luasan Minimal

Pencapaian keluasan dalam perancangan interior kantor PT.Nusatama Group adalah 2200m² dengan area utama yaitu ruang kerja perusahaan.

1.5.2 Ruang Lingkup Perancangan

Ruang lingkup perancangan interior kantor PT.Nusatama Group Jakarta mencakup beberapa aspek yang akan menjadi pertimbangan sebagai berikut:

- a. *User* (pengguna ruang) yang berusia 27-50 tahun dengan karakter yang cenderung kurang rapi dan kaku.
- b. Karakter ruang meliputi tema, konsep, peng gayaan yang telah dikaji berdasarkan aktivitas *user* dan permasalahan yang ada pada kantor PT.Nusatama Jakarta

1.5.3 Batasan Organisasi Ruang

Perancangan interior kantor PT.Nusatama Group Jakarta memiliki organisasi ruang utama dan organisasi ruang pendukung, diantaranya:

- a. Ruang Utama yang terdiri dari
 - Resepsionis, yang bertujuan untuk menerima tamu dan tugas administrasi kantor.
 - Ruang kerja, yang bertujuan sebagai tempat karyawan melakukan pekerjaan.
 - Ruang rapat, yang bertujuan sebagai tempat pertemuan antara pegawai dengan petinggi perusahaan maupun klien perusahaan.
 - Ruang manajer, yang bertujuan sebagai tempat petinggi perusahaan untuk melakukan pekerjaan.
- b. Ruang Pendukung yang terdiri dari
 - Ruang arsip, yang bertujuan sebagai tempat penyimpanan dokumen perusahaan
 - Pantry, yang bertujuan sebagai tempat untuk membuat minuman dan beristirahat.

1.5.4 Batasan Lokasi

Lokasi perancangan berada di gedung perkantoran Treasury Tower 2, kawasan District 8 SCBD Jakarta Pusat dengan batasan wilayah utara Langham Residence, Oakwood Tower di wilayah selatan, The Energy Building di wilayah barat dan Prosperity Tower di batas timur.

1.6 Metode Perancangan

1.6.1 Tahap Pengumpulan Data

Tahap pengumpulan dan pengolahan data ini dilakukan untuk memperoleh bahan laporan sesuai dengan tujuan laporan yang telah ditetapkan. Dalam tahap data yang dikumpulkan dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

a. Data Primer

- Studi Banding dan Observasi

Observasi berisi pencatatan, peninjauan dan pengamatan terhadap bentuk, material dan interior kantor. Selain itu juga mengamati bagaimana serangkaian perilaku dan suasana yang berkenaan dengan kegiatan di kantor PT.Nusatama yang berada di Jalan TB Simatupang, Jakarta Selatan. Selain PT.Nusatama, penulis juga melakukan studi banding pada perusahaan sejenis yaitu PT. Air Liquide Indonesia dan PT. Palka Sarana Utama.

- Dokumentasi

Dokumentasi merupakan bentuk dari kegiatan merekam kondisi di lapangan, dapat berupa foto, video maupun sketsa.

- Pengukuran

Pengukuran pada survey lapangan dapat berupa fisik dan non fisik.

Pengukuran fisik yaitu tinggi ruangan, luasan ruangan, ukuran furniture, sirkulasi dan jarak antar furniture. Sedangkan pengukuran non fisik yaitu suhu pada ruangan

- Wawancara dan Kuesioner

Narasumber pada wawancara kali ini adalah Bapak Lianto selaku Operational Manager PT.Nusatama dan Bapak Cyprianus Wibowo selaku Presiden Direktur PT.Unggul Ejawantah Industri. Tujuan dari wawancara ini untuk mengetahui keinginan langsung dari klien.

b. Data Sekunder

Data Sekunder berupa studi literatur atau kajian pustaka, yang merupakan teknik mengumpulkan data teoritis sebagai dasar pemecahan masalah dalam pembahasan. Sumber yang digunakan sebagai studi literatur dalam proyek perancangan interior kantor PT.Nusatama Group ini adalah Human Dimensions, Neufert data arsitek, Francis DK Ching, Teori Warna, Jurnal yang berkaitan dengan identitas perusahaan.

1.6.2 Tahap Analisa Data

Setelah semua data penelitian didapatkan, selanjutnya adalah tahapan analisa data. Tahapan ini dilakukan untuk mendapatkan hasil dari penelitian dengan menganalisa semua data yang telah didapatkan dari tahap pengumpulan data. Setelah data dianalisa, nantinya akan didapatkan hasil dari penelitian yakni berupa konsep desain kantor PT. Nusatama Group Jakarta. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam tahap analisa data yaitu:

a. Analisa Manusia dan Penataan Ruang

Hal ini mencakup analisa karakter pengguna ruang, aktivitas, fasilitas, organisasi ruang, sirkulasi ruang, hubungan antar ruang dan layout.

b. Analisa Karakter Ruang

Hal ini mencakup analisa tema, konsep, penggayaan, warna, bentuk dan suasana yang diterapkan pada kantor.

c. Analisa Pengisi Ruang

Hal ini mencakup analisa fasilitas duduk, non duduk dan elemen dekoratif yang diterapkan pada kantor.

d. Analisa Elemen Pembentuk Ruang

Hal ini mencakup analisa dinding, lantai dan plafon yang diterapkan pada kantor.

e. Analisa Tata Kondisi Ruang

Hal ini mencakup analisa pencahayaan, penghawaan dan akustik yang diterapkan pada kantor.

f. Analisa *Mechanical Electrical*

Hal ini mencakup analisa titik lampu dan kelistrikan lainnya yang diterapkan pada kantor.

1.6.3 Metode Sintesa (*Schematic Design*)

Setelah tahap pengumpulan data dan analisa, metode yang digunakan selanjutnya adalah metode sintesa. Proses desain ini melalui:

- a. Melakukan pengumpulan data berupa denah layout, zoning, blocking dan pengamatan terhadap fenomena yang terjadi pada objek perancangan.
- b. Melakukan tahapan konsep perancangan dengan menganalisa masalah yang terjadi pada objek perancangan.
- c. Melakukan penjabaran konsep yang telah dianalisa serta dikembangkan pada perancangan berbentuk moodboard dan sketsa desain.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dibuat agar penyusunan laporan perancangan lebih mudah dan sistematis karena terdapat pembahasan setiap bab secara jelas. Berikut sistematika penulisan pada laporan perancangan Kantor PT.Nusatama Group Jakarta.

BAB I. PENDAHULUAN

Pada Bab I ini berisikan uraian tentang latar belakang perancangan, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, batasan masalah, metode perancangan serta sistematika penulisan.

BAB II. KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Pada Bab II ini berisikan uraian tentang kajian literatur dari berbagai sumber seperti Human Dimension, Nuefert Data Arsitek, Francis DK.Ching sebagai landasan perancangan. Sedangkan analisis data berupa proyek eksisting dan studi pembandingan hasil observasi penulis.

BAB III. KONSEP PERANCANGAN DESAIN INTERIOR

Pada Bab III ini berisikan uraian tentang data proyek, tema umum dan suasana yang diharapkan, konsep visual berupa konsep bentuk, material, warna, pencahayaan, penghawaan, akustik, keamanan dan pengolahan furniture.

BAB IV. KONSEP PERANCANGAN DENAH KHUSUS

Pada Bab IV ini berisikan uraian tentang pemilihan denah khusus dalam perancangan, konsep tata ruang serta persyaratan teknis ruang yang meliputi sistem penghawaan, pencahayaan, pengkondisian udara, pengamanan dan penyelesaian elemen interior (lantai, dinding, ceiling, furniture).

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Pada Bab V ini berisikan kesimpulan dan saran dari semua kegiatan yang sudah dilakukan dalam menganalisa dan konsep pada objek perancangan serta kelebihan dan kekurangan yang ada pada perancangan tersebut.