

# PERANCANGAN BARU INTERIOR KANTOR JENDELA360 DI JAKARTA SELATAN DENGAN PENDEKATAN PSIKOLOGI

Muhammad Naufal<sup>1</sup>, Dr. Djoko Murdowo, MBA<sup>2</sup>, Reza Hambali, S.T., M.A<sup>3</sup>

Fakultas Industri Kreatif, Telkom University, Bandung, Indonesia

Email : [addnaufal@student.telkomuniversity.ac.id](mailto:addnaufal@student.telkomuniversity.ac.id) , [djoko@telkomuniversity.ac.id](mailto:djoko@telkomuniversity.ac.id) ,  
[rezahwa@telkomuniversity.ac.id](mailto:rezahwa@telkomuniversity.ac.id)

---

## ABSTRAK

Perusahaan startup pada era ini banyak bermunculan dan sangat diminati oleh kalangan muda generasi milenial sebagai destinasi untuk bekerja. Salah satu contoh perusahaan startup adalah kantor Jendela360, yang bergerak di bidang properti dari tahun 2016 hingga sekarang. Dengan banyaknya pekerja dari generasi millennial pada kantor Jendela360 mengakibatkan munculnya permasalahan baru dilihat dari aspek psikologi pengguna kantor. Generasi milenial cepat merasa bosan dan stress karena ruang kantor yang dirasakan terlalu monoton dan kurang memiliki fasilitas hiburan sehingga mengakibatkan tidak produktifnya karyawan dalam bekerja. Selain itu permasalahan lain yang ditemukan pada kantor Jendela360 adalah bertambahnya jumlah karyawan tiap tahunnya yang mengakibatkan kurangnya fasilitas kerja pada kantor eksisting.

Untuk menjawab permasalahan tersebut diperlukan sebuah perancangan baru yang sesuai dengan karakter karyawan milenial. Penggunaan tema “*properly*” memberikan kantor yang layak, nyaman, dan menyenangkan kepada para karyawan didukung dengan sarana dan prasarana yang sesuai dengan pengguna kantor Jendela360. Ada pula konsep “*Teal Organization*” dengan penempatan setiap satu area kerja yang berisi beberapa divisi yang saling berhubungan didukung dengan pengayaan modern kontemporer yang mengikuti tren sesuai dengan karakter generasi milenial.

Dengan adanya perancangan baru kantor Jendela360 Jakarta yang sesuai dengan kebutuhan dari pengguna, diharapkan dapat mempengaruhi produktivitas karyawan Jendela360 sehingga terciptanya sistem kerja berkualitas, nyaman, dan efisien.

**Kata kunci:** kantor *startup*, pekerja milenial, produktivitas kerja

---

## BAB I

### PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Perusahaan *startup* adalah perusahaan atau bisnis yang baru pertama kali dirintis atau dalam uji coba yang perlu evaluasi secara terus menerus. *Startup* didirikan dan berada dalam fase pengembangan dan penelitian untuk menemukan pasar yang tepat agar menjadi perusahaan yang jauh lebih besar. Tetapi tidak semua perusahaan baru dapat disebut dengan perusahaan *startup*, hanya yang bergerak di bidang teknologi, *web*, dan internet yang dapat dikatakan perusahaan *startup*. Berdasarkan situs *Startup Ranking* per 21 Maret 2019, jumlah *startup* di Indonesia mencapai 2.074. Hasil lembaga riset *Center for Human Genetic Research* (CGHR) pada tahun 2020 Indonesia mengalami peningkatan 6,5 kali lipat menjadi sekitar 13.000 perusahaan *startup* di Indonesia, salah satunya yaitu perusahaan *startup* Jendela360.

Jendela360 merupakan perusahaan *startup* properti yang melayani seluruh kebutuhan penyewaan apartemen di Jakarta. Perusahaan ini berdiri pada tanggal 12 Juli 2016 dan diresmikan pada pertengahan Oktober 2016 dan terletak di Komplek Bisnis Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Menempati ruko lima lantai yang memiliki luasan 280 m<sup>2</sup> per lantainya yang ditotalkan 1.400 m<sup>2</sup>. Perusahaan ini pun berencana untuk melakukan ekspansi area operasional ke Jabodetabek serta terbuka kemungkinan untuk masuk ke sektor properti lain selain apartement, seperti rumah atau bangunan komersil lainnya. Jumlah karyawan Jendela360 saat ini telah mencapai 150 orang sehingga kebutuhan ruang pun bertambah, namun karena kapasitas kantor yang masih terlalu sempit tidak dapat menampung karyawan dengan baik. Oleh karena itu perusahaan Jendela360 berencana memindahkan kantor ke yang lebih besar, maka penambahan ruangan, sarana, dan prasarana dapat dilakukan. Hal ini sebagai upaya dalam meningkatkan produktivitas dan aktivitas karyawan yang sangat berdampak dari bagaimana sarana dan prasarana di kantor tersebut.

Dari hasil studi banding perusahaan *startup* yang bergerak dengan bidang yang sama, penataan ruang, kapasitas ruang, estetika ruang, dan hiburan memiliki peran penting untuk terciptanya produktivitas kerja yang baik para karyawan, dikarenakan hal – hal tersebut dapat mempengaruhi suasana hati, semangat, dan kinerja karyawan.

Namun dari hasil observasi dan wawancara pada kantor Jendela360 masih memiliki kantor yang berukuran sangat kecil dan kurangnya fasilitas kerja jika dilihat dari jumlah karyawan yang ada saat ini. Karyawan juga merupakan generasi milenial yang cepat

merasa bosan dan stress bekerja karena elemen interior kantor yang terlalu monoton dan kurang hiburan sehingga karyawan menjadi tidak produktif dalam bekerja. Dengan begitu mereka lebih memilih bekerja di luar kantor seperti cafe atau *co-working* di bandingkan kantor mereka sendiri.

Seperti halnya perusahaan tiap tahunnya, Jendela360 akan ada karyawan lama yang keluar dan ada karyawan yang baru masuk. Karyawan baru biasanya akan diberikan pelatihan dan pembelajaran selama satu minggu menggunakan ruang kondisional kantor yang dijadikan ruang pelatihan dan pembelajaran, sehingga berdampak pada aktivitas karyawan lainnya yang harus berpindah tempat untuk bekerja.

Berbeda dengan perusahaan properti lainnya, Jendela360 juga menyediakan pelayanan memelihara unit yang berupa perbaikan, perawatan, dan memperbaiki fisik unit. Tetapi pada kantor Jendela360 yang sekarang tidak terdapat tempat atau menampung alat – alat kerja untuk merawat unit tersebut dikarenakan kurangnya lahan.

Dilihat dari luas bangunan kantor yang dimiliki sekarang, penambahan ruangan tidak dapat dilakukan pada bangunan tersebut. Oleh karena itu perlu dibuat perancangan baru kantor Jendela360 yang lebih besar berada di Palma Tower Jl. R.A. Kartini, Cilandak, Jakarta Selatan agar dapat menampung jumlah karyawan yang ada sekarang.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil data yang dikumpulkan dan analisa dari kantor Jendela360 sekarang terdapat beberapa identifikasi masalah yang ditemui, diantaranya sebagai berikut :

- a. Kapasitas dan fasilitas yang kurang sesuai dengan jumlah karyawan.
- b. Interior kantor yang monoton menurunkan tingkat produktif karyawan generasi milenial.
- c. Aktivitas kerja yang terganggu karena adanya aktivitas lain yang membutuhkan ruangan yang perlu dikondisikan.
- d. Belum memiliki fasilitas yang berguna untuk mengurangi tingkat stress karyawan.
- e. Kurangnya lahan untuk penambahan ruang.

Pada permasalahan di atas merupakan masalah yang ada di kantor Jendela360 saat ini dan tidak dapat diselesaikan di kantor tersebut, sehingga akan dibuatnya kantor baru yang seperti :

- a. Menyediakan ruang dengan kapasitas yang sesuai dengan jumlah karyawan di tiap divisi.

- b. Menciptakan suasana lingkungan kerja dengan elemen interior yang nyaman, menarik, dan kreatif.
- c. Menyediakan ruang hiburan yang dapat digunakan karyawan untuk mengurangi rasa bosan dan stress karyawan.
- d. Menyediakan ruangan yang fungsional tanpa mengganggu aktivitas pekerja yang lain.
- e. Menambahkan ruang yang diperlukan oleh karyawan.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah dari perancangan interior untuk kantor Jendela360 adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana mendesain ruang kantor yang sesuai dengan kapasitas jumlah karyawannya?
- b. Bagaimana menciptakan suasana lingkungan kerja yang nyaman dan tidak membosankan yang cocok untuk para milenial?
- c. Bagaimana meningkatkan produktivitas karyawan melalui desain interior?
- d. Bagaimana membuat ruangan yang fungsional tetapi tidak mengganggu aktivitas kerja yang lain?
- e. Bagaimana cara menerapkan *open plan* yang baik terhadap banyaknya jenis divisi yang ada?

### 1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

Adapun tujuan dan sasaran pada perancangan interior kantor Jendela360 di Jakarta adalah sebagai berikut :

#### 1.4.1 Tujuan

Mewujudkan dan menciptakan desain interior kantor yang efektif dan efisien untuk meningkatkan kinerja penggunaannya di dalam ruang kerja.

#### 1.4.2 Sasaran

Adapun sasaran yang ingin dicapai pada perancangan interior kantor Jendela360 di Jakarta adalah sebagai berikut :

- a. Menyediakan kapasitas ruang dan fasilitas yang dapat menampung pengguna kantor Jendela360.
- b. Meminimalisir kebisingan pada ruang kerja untuk membuat nyaman para penggunaannya.

- c. Menambahkan sarana dan prasarana untuk meningkatkan kinerja karyawan.
- d. Penerapan desain interior yang fungsional dan kreatif untuk mengurangi tingkat kebosanan para karyawan.
- e. Memperkuat identitas *brand* melalui desain interior kantor.

## BAB II

### KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

#### 2.1 Proyek Kantor Jendela360

Judul proyek yang akan dikerjakan adalah Kantor Jendela360 di Jakarta, dengan memindahkan kantor tersebut ke Palma Tower, Jalan R.A Kartini, Jakarta Selatan pada lantai 13 dan 14 memiliki total luas 3.063 m<sup>2</sup> (2 lantai). Lokasi gedung ini berada di pusat kota kawasan pusat perkantoran serta pusat perbelanjaan di Jakarta Selatan.

##### 2.1.1 Jendela360

Jendela360 adalah sebuah *startup* properti yang melayani seluruh kebutuhan penyewaan apartemen di Jakarta. Dengan pelayanan yang lengkap dari sisi online dan offline seperti cicilan, transparan mengenai unit apartemen, 360 *virtual tour*, *customer service*, dan *offline visitation*.

Dinamakan Jendela mengartikan ungkapan bahwa situs ini merupakan alat untuk kita melihat dan mencakup berbagai informasi dari unit apartemen yang ingin kita lihat dengan jelas. Angka 360 sendiri yaitu 360°, perusahaan Jendela360 menggunakan kecanggihan teknologi yang dapat melihat sekeliling dari bentuk sebuah ruangan dan interior apartemen dari sudut 360 derajat.

#### 2.2 Pendekatan Psikologi

Berikut aspek-aspek yang dapat membentuk psikologi dari desain tempat kerja yang baik menurut Sally Augustin dalam *Place Advantage : Applied Psychology for Interior Architecture* (2009:193-218).

- a. *Communicating* (komunikasi), implikasi desain: menerapkan desain yang akuratif dan komunikatif pada ruang kerja.
- b. *Comforting* (kenyamanan), implikasi desain: menerapkan aspek lingkungan fisik pada ruang kerja atau hal lain yang dapat menciptakan suasana hati pekerja guna meningkatkan kinerjanya.

- c. *Complying* (kesesuaian), implikasi desain: menciptakan kesesuaian antara pekerja dengan tempat kerjanya.
- d. *Challenging* (tantangan), implikasi desain: menciptakan kesan menantang pada ruang untuk memotivasi pekerja.
- e. *Continuing* (lanjutan), membuat ruang kantor yang memfasilitasi pekerja untuk melakukan multitasking.

### 2.2.1 Karakteristik Generasi Millennial

Perbedaan umur dan generasi, tentu saja membuat pola pikir dan tingkah laku kaum millennial sangat berbeda dengan generasi pendahulu mereka.

Beberapa karakteristik generasi millennial dalam bekerja :

a. Kesempatan berkembang

Generasi millennial lebih menuntut agar diberi ruang untuk bisa berekspresi dengan pekerjaan secara bebas.

b. Fasilitas lengkap

Generasi millennial lebih memilih bekerja di perusahaan yang prestisius dan berfasilitas lengkap, dibanding gaji tinggi.

c. Kreativitas

Mereka tidak menyukai sesuatu yang bersifat statis untuk jangka waktu lama dan selalu berusaha mencari cara untuk meningkatkan produktivitas dan efisiensi.

d. Fleksibel

Generasi ini dikenal suka mempelajari hal – hal baru, mereka dapat bekerja yang tidak sesuai dengan bidangnya untuk mendapatkan pengalaman dalam bekerja.

e. Sosok pemimpin

Kaum millennial membutuhkan mentor yang dapat memberikan arahan dan senantiasa mendengarkan dan siap menjalin komunikasi terbuka.

f. Sistem hierarki dihapuskan

Generasi muda kurang suka dengan suasana kerja yang terlalu serius dan penuh perintah. Generasi ini ingin sekali untuk didukung dan dihargai di kantor.

## BAB III

### ANALISIS STUDI BANDING DAN ANALISIS DATA

### 3.2 Analisa Keinginan Klien

Dari hasil wawancara dan observasi kepada para karyawan dan pemilik perusahaan mereka menginginkan kantor sebagai berikut :

- Memiliki kantor yang lebih besar agar dapat menampung jumlah karyawan dan memiliki tempat istirahat di mana mereka dapat bersantai dan bekerja di tempat itu.
- Adanya ruang bermain untuk mengurangi stress karena bekerja.
- Bentuk desain kekinian yang mencerminkan karyawan Jendela360 merupakan generasi millennial dan muda.

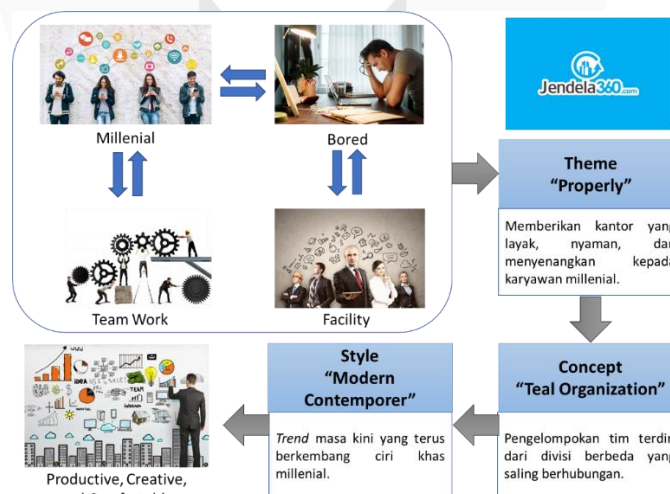
## BAB IV

### KONSEP PERANCANGAN

#### 4.1 Tema Perancangan

Faktor lingkungan kerja dapat memengaruhi pekerjaan, kinerja, dan tingkat stress karyawan di kantor. Untuk itu tema yang digunakan yaitu “*Properly*”, maksud dari tema tersebut adalah memberikan kantor yang layak, nyaman, dan menyenangkan kepada para karyawan didukung dengan sarana dan prasarana yang sesuai dengan pengguna kantor Jendela360.

Penggunaan yang akan digunakan adalah modern kontemporer, berdasarkan dari hasil studi banding di luar dan di dalam negeri dan karakteristik dari generasi millennial, desain kantor kontemporer sangat sering digunakan karena menampilkan tren kekinian yang sangat cocok dengan para millennial yang sedang berkembang.



Gambar 4. 1 Mind Mapping  
(Sumber : Data Pribadi)



## 4.2 Konsep Perancangan

Melihat dari konsep kerja millennial dan cara kerja karyawan Jendela360 dapat disimpulkan konsep pada perancangan ini menggunakan “Teal Organization” yaitu tren di mana organisasi tidak bekerja seperti konvensional pada umumnya, penempatan setiap satu area yang berisi divisi yang saling berhubungan akan menjadi hal yang sangat dibutuhkan untuk mendorong konsep tersebut dan juga didukung dengan desain elemen interior yang menarik dan tidak membosankan bagi para millennial.

### 4.2.1 Konsep Material

Pemilihan material yang dapat menonjolkan unsur kontemporer dengan mengandalkan material natural seperti kayu, beton, besi, dan kaca.



**Gambar 4. 2** Aplikasi Soundstop Karpet dan Kaca  
(Sumber : Data Pribadi)

Pengaplikasian karpet kedap suara pada ruang customer service, bermain, dan rapat untuk meminimalisir suara yang ada di dalam ruang mau pun dari luar ruangan. Kaca sebagai salah satu dinding utama selain gipsum pada perancangan ini untuk mengangkat identitas *brand* Jendela360 yang artinya transparansi, kecuali pada ruang keuangan, CEO, dan laktasi yang dibuat berbeda.



**Gambar 4. 3** Aplikasi Parquette  
(Sumber : Data Pribadi)

Aplikasi material natural parquette berbahan jati untuk menambah kenyamanan para pekerja atau pun tamu yang berkunjung ke kantor.

## 4.3 Pemilihan Denah Khusus



#### 4.3.1 *Pantry dan Break Area*

*Pantry* dan *break area* berada pada lantai 13 atau lantai satu Kantor Jendela360 dengan luas 280 m<sup>2</sup> merupakan area yang akan paling sering digunakan oleh para karyawan. Karena pada area ini merupakan fasilitas untuk para karyawan beristirahat, diskusi, dan bekerja lebih santai untuk menghilangkan penat dalam bekerja.

#### 4.3.2 *Suasana dan Fasilitas Ruang*

Suasana pada area ini tetap menggunakan pengayaan modern kontemporer dengan sentuhan kombinasi dari industrial dan minimalis. Fasilitas yang disediakan pada area ini adalah fasilitas – fasilitas yang berguna untuk berdiskusi dan bersantai.



**Gambar 4.23** Perspektif Suasana Break Area  
Sumber : Data Pribadi

#### 4.3.3 *Furniture*



**Gambar 4.26** Furniture Break Area  
Sumber : Data Pribadi

Bentuk furniture yang geometris diadaptasi dari bentuk jendela dan dikombinasikan dengan desain yang masa kini agar menjadi sebuah desain modern kontemporer.

## BAB V

## KESIMPULAN

## 5.1 Kesimpulan

Perancangan baru interior kantor Jendela360 di Jakarta bertujuan untuk mengakomodasi karyawan kantor Jendela360 yang saat ini belum berada pada sebuah lokasi yang sama, serta mewujudkan rancangan interior kantor yang efektif dan efisien guna meningkatkan produktifitas karyawan dan mendukung sistem kerja team di dalam kantor Jendela360. Kantor Jendela360 adalah kantor *startup* properti yang seluruh karyawannya adalah karyawan muda atau generasi milenial. Sebagai kantor yang berisikan generasi milenial harus memenuhi kebutuhan para karyawannya karena berpengaruh dengan kinerja mereka. Sifat generasi milenial yang menginginkan bekerja dengan fasilitas lengkap dan lebih santai tetapi tetap produktif.

Untuk menjawab permasalahan yang ada, dengan menggunakan studi preseden dan studi banding di dalam dan di luar negeri sebagai acuan dasar dalam mendesain kantor *startup* yang di mana para pekerjanya mayoritas merupakan generasi milenial.

Hasil perancangan ini diharapkan dengan menggunakan pendekatan psikologi dalam desainnya yang meliputi aspek ruang, warna, thermal, pencahayaan, dan lainnya. Seperti salah satu aspeknya adalah menciptakan efektifitas sistem kerja melalui desain dengan cara mengorganisasikan divisi yang saling berhubungan sehingga dan dapat tercipta suasana kerja yang meningkatkan produktifitas pekerjaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Eka, Randi, (2020), Pertumbuhan Industri Startup di Indonesia, Dailysocial.id.
- Augustin, Sally, (2009), *Place Advantage : Applied Psychology for Interior Architecture/*
- <https://interactive.co.id/blog/10-karakteristik-generasi-millennial-yang-wajib-anda-ketahui-sebelum-mempekerjakan-mereka-169.html#:~:text=Mereka%20cenderung%20memilih%20pekerjaan%20yang,keluarga%20C%20atau%20untuk%20mengembangkan%20hobi.&text=Salah%20satu%20karakteristik%20generasi%20milenial,bersikap%20kritis%20dan%20banyak%20bertanya.>, diakses 23 April 2020
- Maulina, Rishna, (2019), Mengelola Kinerja Karyawan agar Produktivitas Meningkat, Sleekr.
- Mason, Nick, (2017), *How Office Design and Layout Can Impact Mental*, OfficeSpace Blog, New York