

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam proyek desain interior, keberhasilan tidak hanya ditentukan oleh kualitas rancangan visual semata, namun juga oleh bagaimana proyek tersebut dikelola dan dieksekusi secara profesional. Oleh karena itu, manajemen proyek memegang peranan penting untuk menjamin bahwa seluruh tahapan pekerjaan, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi, berjalan dengan efisien, tepat waktu, dan sesuai anggaran. Urgensi manajemen proyek semakin besar ketika proyek berada pada lokasi dengan regulasi ketat, ruang terbatas, dan waktu pelaksanaan yang sempit, seperti yang dialami pada proyek ini.

Peran seorang *Project Supervisor* menjadi sangat krusial sebagai penghubung antara tim desain, tim teknis lapangan, serta pihak pengelola gedung. Tantangan seperti keterbatasan akses logistik, perubahan kondisi eksisting, dan kendala teknis tak terduga harus diselesaikan secara cepat dan tepat agar tidak berdampak pada kualitas akhir proyek. Maka dari itu, laporan ini akan membahas tidak hanya aspek desain, tetapi juga bagaimana manajemen proyek diterapkan di lapangan melalui peran penulis sebagai supervisor proyek selama pelaksanaan program MBKM di PT. Koloni Tri Arsitama.

1.1.1 Tentang Perusahaan

PT. Koloni Tri Arsitama adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang perencanaan dan pelaksanaan proyek konstruksi, khususnya pada sektor jasa konsultan arsitektur dan kontraktor bangunan. Sejak awal berdirinya, perusahaan ini berkomitmen untuk menjadi penyedia solusi desain dan pembangunan yang tidak hanya menekankan aspek visual, tetapi juga memperhatikan kualitas, fungsi, dan keberlanjutan setiap proyek yang dikerjakan.

Didukung oleh tim profesional yang terdiri dari arsitek, desainer interior, serta tenaga teknis yang berpengalaman, PT. Koloni Tri Arsitama telah mengerjakan berbagai jenis proyek, mulai dari hunian pribadi, bangunan komersial, hingga ruang kantor modern. Perusahaan ini mengedepankan pendekatan kolaboratif dalam setiap proses perancangannya, yakni dengan melibatkan klien secara aktif agar hasil akhirnya benar-benar mencerminkan kebutuhan dan identitas pengguna ruang.

Selain mengerjakan proyek desain, perusahaan ini juga terjun langsung ke lapangan sebagai kontraktor pelaksana. Pendekatan *design and build* yang diterapkan memberikan kemudahan bagi klien, karena seluruh proses – mulai dari konsep desain hingga realisasi fisik bangunan dapat dikontrol dalam satu sistem kerja. Hal ini tidak hanya mempercepat proses pelaksanaan, tetapi juga meminimalisasi risiko miskomunikasi antar pihak.

Sebagai bentuk kepedulian terhadap pendidikan dan pengembangan sumber daya manusia, PT. Koloni Tri Arsitama juga membuka diri untuk menjadi mitra industri dalam program MBKM. Dalam program ini, mahasiswa dari Telkom University, diberikan kesempatan untuk bergabung dalam proyek-proyek nyata yang sedang dikerjakan oleh perusahaan. Melalui program magang ini, mahasiswa dapat belajar secara langsung bagaimana proses profesional dalam dunia konstruksi, mulai dari tahap awal perencanaan hingga implementasi di lapangan.

Dengan semangat inovasi dan pendekatan kerja yang fleksibel namun terarah, PT. Koloni Tri Arsitama terus berkembang mengikuti tren dan kebutuhan zaman. Baik dari segi metode kerja, pemilihan material, maupun gaya desain, perusahaan ini senantiasa berupaya menciptakan solusi yang berkelanjutan.

Struktur organisasi PT. Koloni Tri Arsitama dipimpin oleh seorang Direktur. Perusahaan ini memiliki empat posisi manajerial utama, yaitu *Head Studio & Architect*, *Interior Designer*, *Administrator*, dan *Project Supervisor*. Masing-masing posisi mendukung dalam mencapai kualitas layanan yang optimal dan hasil akhir yang sesuai dengan ekspektasi klien.

1.1.2 Tentang Proyek

Perkembangan dunia usaha yang semakin kompetitif mendorong perusahaan-perusahaan untuk membangun identitas yang kuat, salah satunya melalui penciptaan ruang kerja yang tidak hanya berfungsi secara optimal, tetapi juga mencerminkan nilai-nilai perusahaan. Desain interior kantor menjadi aspek penting yang tidak boleh diabaikan. Kantor bukan lagi sekadar tempat bekerja, tetapi juga menjadi tempat yang nyaman bagi seluruh elemen yang terlibat di dalamnya.

PT. Qudo Buana Nawakara, sebagai perusahaan yang sedang mengalami pertumbuhan dalam bidang bisnisnya, menyadari pentingnya memiliki ruang kerja yang nyaman. Oleh karena itu, perusahaan mengambil langkah dengan merancang kantor mereka yang berlokasi di salah satu unit HQUARTERS Business Residence, Bandung. Lokasi ini dipilih karena posisinya yang strategis, berada di kawasan pusat kota yang berkembang pesat.

Dalam proyek ini, PT. Qudo Buana Nawakara bekerja sama dengan PT. Koloni Tri Arsitama sebagai konsultan dan pelaksana desain serta pembangunan kantor baru tersebut. Konsep desain yang dipilih adalah Japandi Industrial, yaitu kombinasi antara gaya Jepang dan Skandinavia yang minimalis, bersih, dan natural, dengan sentuhan industrial yang maskulin dan kuat. Konsep ini dinilai sesuai untuk menciptakan suasana kerja yang tenang namun tetap profesional, serta mencerminkan karakter perusahaan yang modern.

Proyek ini menjadi salah satu tugas utama yang dipercayakan kepada penulis selama menjalani kegiatan magang sebagai Project Supervisor di PT. Koloni Tri Arsitama. Penulis terlibat secara langsung dalam tahapan-tahapan perancangan, mulai dari pengembangan konsep di lapangan, hingga pengawasan teknis terhadap pelaksanaan proyek di lapangan. Pengalaman ini memberikan wawasan yang sangat berharga dalam memahami bagaimana proses perancangan ruang kantor dilaksanakan secara profesional dan terstruktur.

Proyek ini juga mencerminkan bagaimana pendekatan desain yang tepat dapat menjadi bagian dari pengembangan bisnis perusahaan. Melalui rancangan kantor yang efisien dan estetis, PT. Qudo Buana Nawakara tidak hanya menciptakan lingkungan kerja yang nyaman bagi para karyawannya, tetapi juga memperkuat citra perusahaan di mata mitra bisnis dan klien.

Unit yang menjadi lokasi proyek perancangan kantor PT. Qudo Buana Nawakara berada di dalam salah satu unit HQUARTERS Business Residence Bandung, yang menerapkan konsep Small Office Home Office (SOHO). Konsep SOHO merupakan pengembangan fungsi ruang yang menggabungkan kebutuhan tempat tinggal dan kantor dalam satu unit bangunan.

Unit SOHO dirancang untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat urban modern, di mana fleksibilitas ruang menjadi hal utama. Umumnya, unit ini dilengkapi dengan fasilitas standar hunian seperti toilet, pantry, dan area istirahat, namun juga memiliki infrastruktur pendukung kegiatan perkantoran seperti lobby profesional, ruang meeting bersama, area parkir luas, dan sistem keamanan 24 jam.

Ciri khas dari unit SOHO meliputi lokasi strategis di pusat kota, tata ruang yang fleksibel, serta kemudahan akses bagi penghuni dan pengunjung. Dalam implementasinya, unit SOHO seringkali digunakan oleh perusahaan rintisan, kantor konsultansi, studio kreatif, maupun pekerja profesional yang membutuhkan ruang kerja privat dalam lingkungan yang modern dan dinamis.

Pada proyek ini, penggunaan unit SOHO dimanfaatkan sepenuhnya untuk keperluan kantor, dengan penyesuaian layout ruang agar dapat memenuhi kebutuhan operasional harian PT. Qudo Buana Nawakara. Perancangan ruang mempertimbangkan keterbatasan dimensi unit serta regulasi teknis dari pengelola gedung, sehingga konsep Japandi Industrial dipilih untuk menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, efisien, dan profesional di dalam ruang yang terbatas.

1.1.2.1 Lingkup Pekerjaan

Dalam kegiatan magang yang dilaksanakan sebagai bagian dari MBKM, penulis ditempatkan di PT. Koloni Tri Arsitama dan diberi tanggung jawab sebagai Project Supervisor dalam proyek perancangan dan pelaksanaan kantor PT. Qudo Buana Nawakara. Proyek ini berada di salah satu unit HQUARTERS Business Residence, Bandung, dan mengusung konsep desain Japandi Industrial.

Lingkup pekerjaan yang dilakukan penulis selama mengikuti program magang mencakup beberapa aspek utama, baik dalam tahap perencanaan maupun tahap pelaksanaan di lapangan, yang dijabarkan sebagai berikut:

- Studi Kebutuhan dan Analisis Klien

Penulis turut terlibat dalam proses pengumpulan data dan informasi dari pihak klien terkait kebutuhan ruang, gaya desain yang diinginkan, serta fungsi-fungsi utama yang harus diakomodasi dalam desain kantor. Kegiatan ini dilakukan melalui diskusi langsung, survei lapangan awal, serta telah brief dari klien.

- Survey dan Dokumentasi Eksisting

Sebagai bagian dari proses awal desain, penulis melakukan pengukuran langsung dan dokumentasi visual terhadap kondisi ruang eksisting. Hasil survey digunakan untuk membuat denah kondisi eksisting serta sebagai dasar identifikasi masalah teknis awal, seperti posisi instalasi dan dimensi aktual ruang.

- Pengembangan Desain dan Gambar Kerja

Dalam proses ini, penulis membantu tim desainer interior dalam memberikan data lapangan untuk menyusun konsep desain Japandi Industrial yang sesuai dengan karakter klien.

- Penyusunan dan Penyesuaian Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Penulis dilibatkan dalam proses penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk proyek interior kantor, termasuk melakukan estimasi biaya material dengan keadaan aktual di lapangan. Selain itu, penulis juga membantu menyesuaikan pekerjaan lapangan agar tetap sesuai dengan anggaran yang telah direncanakan tanpa mengorbankan kualitas dan konsep desain yang telah disepakati.

- Koordinasi Teknis dan Revisi Desain

Selama fase pengembangan desain, dilakukan sejumlah penyesuaian terhadap kondisi lapangan dan permintaan tambahan dari klien. Penulis berperan dalam membantu komunikasi antara tim desain dengan pelaksana, serta membuat revisi gambar yang disesuaikan dengan situasi aktual proyek.

- Pengawasan Lapangan dan Monitoring Progres

Sebagai Project Supervisor, penulis melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan di lapangan, termasuk pengecekan kesesuaian antara gambar kerja dan hasil aktual, pencatatan progres harian, serta koordinasi teknis dengan tukang dan kontraktor. Penulis juga mencatat kendala-kendala di lapangan, seperti keterbatasan akses logistik, perubahan kondisi eksisting, dan aturan teknis dari pihak manajemen gedung.

- Evaluasi Kualitas dan Finishing

Menjelang tahap akhir proyek, penulis turut serta dalam pengecekan kualitas hasil pekerjaan dan memastikan bahwa seluruh elemen desain, baik dari segi visual maupun fungsional telah sesuai dengan standar yang ditetapkan. Selain itu, penulis juga membantu dalam dokumentasi akhir proyek berupa foto dan laporan akhir pekerjaan.

- Penyusunan Laporan

Sebagai bagian dari kewajiban akademik, penulis menyusun laporan kegiatan magang yang mencerminkan rangkaian pengalaman, tanggung jawab, serta analisis terhadap proses kerja profesional di dunia industry dan konstruksi. Laporan ini juga menjadi sarana evaluasi terhadap kemampuan dan pemahaman penulis setelah menjalani program MBKM.

Secara keseluruhan, lingkup pekerjaan yang dilaksanakan mencakup berbagai aspek teknis dalam proses desain dan konstruksi interior kantor. Melalui kegiatan ini, penulis memperoleh pemahaman langsung mengenai dinamika kerja di lapangan, serta keterampilan dalam menyusun strategi terhadap tantangan teknis dan kebutuhan lapangan.

1.2 Identifikasi dan Rumusan Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Permasalahan

Proyek perancangan interior kantor PT. Qudo Buana Nawakara yang berlokasi di salah satu unit HQUARTERS Business Residence Bandung, memiliki beberapa

permasalahan utama yang perlu dianalisis dan dijadikan dasar dalam proses desain serta pelaksanaan di lapangan. Permasalahan ini berkaitan dengan kondisi ruang eksisting, kebutuhan fungsi ruang yang kompleks, serta batasan teknis yang harus dipatuhi sesuai dengan peraturan gedung dan permintaan klien.

Adapun rumusan masalah dalam proyek ini adalah sebagai berikut:

a. Hipotesis Awal Terhadap Kondisi Eksisting

- Ruang eksisting pada unit yang akan digunakan belum dirancang untuk fungsi sebagai kantor, sehingga memerlukan penyesuaian dari segi tata letak, sirkulasi, pencahayaan, dan zoning fungsi.
- Beberapa elemen bangunan tidak dapat dimodifikasi karena menyangkut struktur tetap dan ketentuan dari pengelola gedung, sehingga desain harus mampu beradaptasi dengan kondisi fisik yang ada.
- ventilasi terbatas sehingga perlu solusi tambahan agar kenyamanan kerja tetap terjaga.

b. Kebutuhan Furnitur dan Elemen Interior Sesuai Keinginan Klien

- Klien menginginkan desain dengan pendekatan Japandi Industrial yang memadukan unsur minimalis, fungsionalitas, dan karakter material alami yang hangat dengan aksen industri yang tegas.
- Diperlukan perencanaan furnitur yang tidak hanya mendukung aktivitas kerja tetapi juga sesuai dengan estetika dan karakter ruang.
- Pemanfaatan **furnitur multifungsi** menjadi penting untuk menghemat ruang misalnya, kursi kerja dengan laci penyimpanan, atau sofa yang bisa berfungsi sebagai tempat istirahat. Hal ini penting mengingat keterbatasan luas ruang yang harus diisi berbagai fungsi secara efektif.

c. Kebutuhan Area Istirahat Khusus untuk Manager

- Klien meminta adanya ruang istirahat yang privat bagi manager sebagai tempat rehat singkat di sela aktivitas kerja.
- Area ini harus tetap menyatu dengan konsep desain keseluruhan namun memiliki nuansa yang lebih tenang dan personal.
- Dibutuhkan pemilihan furnitur yang nyaman dan ringkas, seperti sofa bed, lemari multifungsi, serta pencahayaan yang menenangkan.

d. Kebutuhan Area Pantry Sebagai Fasilitas Pendukung

- Klien juga menginginkan adanya area pantry sebagai fasilitas tambahan untuk mendukung kenyamanan.
- Pantry harus efisien secara tata letak dan memadai untuk kegiatan ringan seperti membuat kopi, menyimpan makanan.
- Desain pantry harus menyatu secara visual dengan ruang utama, tanpa mengurangi efisiensi ruang kerja lainnya.

e. Tantangan Teknis Pelaksanaan di Lapangan

- Akses logistik menuju unit cukup terbatas karena berada dalam lingkungan gedung komersial, sehingga proses keluar masuk material harus dijadwalkan sesuai aturan pengelola.
- Waktu pengerjaan dibatasi oleh jam operasional gedung dan regulasi tertentu seperti larangan kebisingan dan kewajiban pengajuan izin kerja bulanan.
- Pekerjaan konstruksi harus dilaksanakan secara presisi dan terencana karena tidak semua modifikasi diperbolehkan, terutama yang menyangkut struktur utama dan jalur utilitas bersama.

1.2.2 Rumusan Permasalahan

Dari berbagai permasalahan yang telah diidentifikasi, maka rumusan permasalahan pada Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses perancangan interior kantor yang efektif dalam ruang terbatas di unit HQARTERS Business Residence?

Proyek ini berada di ruang yang memiliki luasan dan batasan struktural tertentu, sehingga perancangan harus mempertimbangkan efisiensi penggunaan ruang tanpa mengorbankan kenyamanan dan fungsi.

2. Apa saja peran dan tanggung jawab seorang Project Supervisor dalam proses perencanaan dan implementasi proyek interior kantor?

Sebagai mahasiswa yang ditempatkan dalam posisi supervisor proyek, penulis menghadapi tantangan dalam memahami alur kerja, komunikasi lintas tim, serta pengambilan keputusan teknis di lapangan.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka strategi perancangan yang diambil harus mampu menjawab semua kebutuhan fungsi ruang, efisiensi anggaran, serta mematuhi batasan teknis yang berlaku. Pemilihan furnitur multifungsi, serta efisiensi penggunaan ruang menjadi kunci utama untuk mencapai hasil akhir yang optimal.

1.2.3 Permasalahan Manajemen Proyek

Selain permasalahan teknis dan ruang, proyek ini juga menghadapi tantangan dari sisi manajemen proyek. Koordinasi antara tim desain, tim pelaksana, dan pihak gedung perlu dikelola secara sistematis untuk menghindari keterlambatan pekerjaan dan ketidaksesuaian hasil. Beberapa kendala yang dihadapi antara lain:

- Waktu kerja terbatas karena aturan gedung yang ketat
- Ketergantungan terhadap jadwal pengiriman material
- Komunikasi lintas tim yang harus cepat dan jelas untuk menghindari miskomunikasi
- Keterbatasan akses logistik melalui lift barang yang sempit

Permasalahan-permasalahan ini menunjukkan bahwa tanpa manajemen proyek yang baik, kualitas pekerjaan dapat menurun, biaya membengkak, atau waktu pelaksanaan menjadi molor.

1.3 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.3.1 Tujuan Perancangan

Tujuan dari perancangan proyek ini tidak hanya terbatas pada penciptaan ruang kantor, tetapi juga mencakup penyediaan ruang istirahat khusus untuk manajer sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan privasi dan kenyamanan dalam lingkungan kerja. Proyek ini bertujuan untuk menerapkan berbagai kebutuhan ruang dengan pendekatan desain yang efisien, estetis, dan sesuai konsep yang telah disepakati bersama klien, yakni **Japandi Industrial**.

Secara rinci, tujuan dari perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. **Merancang Kantor yang Fungsional, Ergonomis, dan Terorganisir**

Mewujudkan ruang kerja secara optimal, termasuk area kerja tim, ruang, tempat santai, serta alur sirkulasi yang efisien. Penataan ruang dirancang agar mendukung kenyamanan pengguna dalam jangka panjang.

2. **Menyediakan Ruang Istirahat Khusus untuk Manager**

Menghadirkan area khusus bagi manajer yang berfungsi sebagai tempat istirahat dengan tingkat privasi tinggi, terpisah dari area kerja umum. Ruang ini dirancang untuk memberikan kenyamanan, ketenangan, dan menunjang keseimbangan antara aktivitas kerja dan kebutuhan personal di dalam ruang kantor.

3. **Mengimplementasikan Konsep Japandi Industrial secara Konsisten**

Menerapkan pendekatan desain Japandi Industrial yang memadukan elemen natural, fungsionalitas gaya Skandinavia, serta karakter industrial yang tegas.

4. **Menerapkan Manajemen Proyek secara Praktis**

Menerapkan prinsip-prinsip manajemen proyek dalam pelaksanaan desain interior, meliputi pengelolaan waktu, anggaran, komunikasi tim, dan pengendalian mutu untuk mencapai hasil kerja yang efisien, efektif, dan sesuai standar industri.

5. Mengoptimalkan Fungsi Ruang Melalui Penggunaan Furnitur Multifungsi

Menggunakan furnitur dengan fungsi ganda (multifungsi) untuk menghemat ruang. Hal ini termasuk penggunaan kursi kerja yang berfungsi sebagai penyimpanan, lemari menjadi meja makan, atau sofa bed pada area istirahat.

6. Merancang Area Pantry sebagai Fasilitas Pendukung yang Efisien

Menyediakan pantry yang ringkas namun fungsional sebagai sarana pendukung keseharian manajer. Desain pantry harus menyatu dengan ruang utama namun tetap memberikan kenyamanan dan kemudahan akses bagi pengguna.

7. Menyesuaikan Desain dengan Batasan Teknis Lokasi Proyek

Memastikan setiap elemen perancangan dapat diaplikasikan secara teknis di lapangan dengan mempertimbangkan peraturan dari pengelola gedung, keterbatasan abstruktur eksisting, serta akses logistik dan waktu pengerjaan.

1.3.2 Sasaran Perancangan

Sasaran ini disusun untuk mengarahkan pencapaian tujuan secara terukur, fungsional, serta sesuai dengan kebutuhan klien dan batasan teknis yang ada di lokasi. Perancangan tidak hanya ditujukan untuk menciptakan ruang kerja yang layak, tetapi juga ruang istirahat pribadi bagi manajer sebagai bagian dari kebutuhan dalam menunjang kenyamanan kerja.

Adapun sasaran dari perancangan ini adalah sebagai berikut:

1. Terciptanya Tata Ruang Kantor yang Terorganisir dan Efisien

Menyusun layout ruang yang jelas dan terstruktur. Desain tata ruang disusun untuk mendukung kinerja tim dan fleksibel dalam penggunaan ruang.

2. Terealisasinya Area Istirahat Pribadi untuk Manajer

Merancang ruang istirahat manajer yang privat dan nyaman, dengan pemilihan furnitur dan tata cahaya yang mendukung suasana tenang. Ruang ini ditujukan untuk menunjang kebutuhan istirahat manajer.

3. Tersedianya Pantry yang Fungsional

Menghadirkan pantry sebagai area pendukung yang memungkinkan manajer melakukan aktivitas ringan seperti menyeduh minuman atau

menyimpan makanan, tanpa mengganggu ruang utama. Pantry harus mudah diakses dan tetap menyatu dengan konsep desain.

4. Terlaksananya Desain Interior dengan Pendekatan Japandi Industrial

Mewujudkan ruang dengan nuansa Japandi Industrial yang menggabungkan karakter minimalis, natural, dan industrial dalam satu kesatuan visual dan fungsi. Hal ini termasuk dalam pemilihan material, tekstur, warna, serta pencahayaan.

5. Terlaksananya Manajemen Proyek yang Efektif dan Efisien

Menghasilkan sistem kerja yang terkoordinasi antara pihak desainer, pelaksana, dan pengelola gedung, dengan pengawasan yang ketat oleh supervisor agar proyek selesai sesuai target waktu dan kualitas.

6. Pemanfaatan Furnitur Multifungsi untuk Efisiensi Ruang

Mengintegrasikan elemen-elemen multifungsi seperti rak yang berfungsi sebagai partisi, serta tempat duduk yang juga berfungsi sebagai penyimpanan. Pemanfaatan ini dilakukan untuk menghemat ruang dan memaksimalkan fungsi.

7. Tersusunnya Rencana Pelaksanaan yang Sesuai dengan Peraturan Gedung

Menyusun tahapan pelaksanaan desain dan konstruksi yang sesuai dengan regulasi dari pengelola gedung, termasuk pengaturan akses barang, jam kerja teknis, serta koordinasi pekerjaan dengan unit lain yang berdekatan.

1.3.3 Manfaat Perancangan

Perancangan ruang kantor sekaligus area istirahat bagi manajer PT. Qudo Buana Nawakara di salah satu unit HQuarters Business Residence ini diharapkan dapat memberikan berbagai manfaat tidak hanya secara praktis bagi pengguna ruang, namun juga sebagai studi kasus yang relevan dalam konteks keilmuan desain interior. Dengan mengangkat konsep Japandi Industrial sebagai pendekatan desain, proyek ini diharapkan mampu menghadirkan solusi ruang yang estetis, fungsional, serta relevan terhadap kondisi aktual di lapangan. Adapun manfaat dari perancangan ini dapat sebagai berikut:

1.3.3.1 Manfaat Perancangan

Secara umum, perancangan ini bertujuan memberikan dampak positif terhadap kenyamanan, efisiensi, serta produktivitas pengguna ruang, yaitu para karyawan dan manajer PT. Qudo Buana Nawakara. Melalui tata ruang yang optimal, furniture

multifungsi, pencahayaan alami yang maksimal, serta pengelolaan sirkulasi yang baik, ruang ini diharapkan mampu meningkatkan kualitas lingkungan kerja secara keseluruhan.

Selain itu, hadirnya area istirahat khusus bagi manager serta area santai bagi karyawan menjadi penyeimbang antara kebutuhan kerja dan kebutuhan istirahat, yang pada akhirnya mendukung kesehatan mental dan kinerja tim. Pemanfaatan luas ruang yang terbatas juga memberikan inspirasi bagaimana mengelola ruang kerja kecil dengan pendekatan desain yang tepat guna.

1.3.3.2 Manfaat dalam Praktisi Desain Interior

Bagi desain interior, proyek ini memberikan manfaat sebagai contoh implementasi desain dengan pendekatan yang terintegrasi antara konsep estetika dan kebutuhan teknis bangunan. Perancangan ini juga menghadirkan tantangan nyata yang dihadapi di lapangan, seperti kondisi eksisting ruang yang belum selesai (tanpa plester, plafon, dan keramik), keterbatasan akses keluar-masuk barang, serta peraturan teknis gedung yang harus ditaati.

Melalui pengalaman ini, praktisi desain dapat memahami pentingnya fleksibilitas, kemampuan adaptif terhadap kondisi nyata, serta komunikasi intensif dengan klien dan tim konstruksi. Desain tidak hanya dilihat dari hasil visual semata, tetapi juga dari bagaimana solusi ruang tersebut dapat direalisasikan secara teknis dan sesuai dengan standar yang berlaku.

Melalui praktik langsung sebagai project supervisor, penulis mendapatkan pemahaman mendalam tentang pentingnya komunikasi lintas tim, penjadwalan yang realistis, serta strategi pemecahan masalah lapangan secara cepat. Ini menjadi bekal penting bagi seorang desainer interior yang tidak hanya merancang, tetapi juga mampu mengelola pelaksanaan proyek secara menyeluruh.

1.3.3.3 Manfaat Akademis

Dari sisi akademis, proyek ini memiliki nilai sebagai bahan studi dalam ranah desain interior. Proses perancangan yang dilakukan sejak tahap analisis, konsep, pengembangan desain hingga implementasi di lapangan menjadi model pembelajaran yang baik bagi mahasiswa. Mahasiswa dapat memahami bagaimana teori desain

interior diterapkan dalam kondisi nyata, lengkap dengan problem solving, manajemen ruang terbatas, serta pemilihan material dan furnitur sesuai anggaran (RAB).

Selain itu, proyek ini juga menjadi bagian dari dokumentasi akademik dalam program MBKM, yang mendorong mahasiswa untuk terjun langsung ke dunia profesional melalui internship. Dengan begitu, proyek ini tidak hanya bermanfaat bagi pengguna akhir (klien), tetapi juga sebagai bentuk kontribusi nyata dalam pengembangan keilmuan desain interior di lingkungan akademik, khususnya di Telkom University.

1.3.4 Visi Desain

Visi dari perancangan interior kantor PT. Qudo Buana Nawakara adalah menciptakan ruang kerja yang fungsional, estetik, nyaman, serta mencerminkan identitas perusahaan modern melalui pendekatan konsep Japandi Industrial. Desain diharapkan tidak hanya mendukung produktivitas dan efisiensi aktivitas kerja, tetapi juga mampu membangun suasana ruang yang tenang, profesional, serta memberikan kenyamanan psikologis bagi pengguna ruang, baik staf maupun manajer.

Melalui penerapan konsep Japandi Industrial, ruang kerja diharapkan menjadi refleksi dari nilai-nilai kesederhanaan, fungsionalitas, kehangatan, serta kekuatan karakter yang modern, sesuai dengan perkembangan kebutuhan bisnis masa kini.

1.3.5 Strategi Pencapaian Visi Melalui Pelaksanaan di Lapangan

Sebagai Project Supervisor, strategi yang dilakukan untuk mewujudkan visi desain di lapangan meliputi:

- **Koordinasi Aktif dengan Tim Desain dan Pelaksana**

1. Melakukan briefing rutin dengan tim lapangan untuk memastikan seluruh pihak memahami konsep Japandi Industrial yang dirancang.
2. Menjembatani komunikasi antara desainer, tukang, kontraktor, dan manajemen gedung agar tidak terjadi miskomunikasi dalam penerapan konsep desain.

- **Pengawasan Kualitas Material dan Pekerjaan**

1. Mengecek material yang masuk ke site agar sesuai spesifikasi (seperti pemilihan kayu natural, beton ekspos, finishing warna netral).
2. Melakukan inspeksi rutin terhadap pekerjaan struktur, finishing, dan instalasi untuk menjaga kesesuaian dengan konsep dan standar teknis.

- **Penerapan Jadwal Kerja Efektif**

1. Menyusun dan mengatur jadwal kerja teknis menyesuaikan batasan jam operasional gedung.
2. Mengatur prioritas kerja di lapangan, seperti mendahulukan pemasangan elemen besar (partisi, flooring) sebelum item kecil (furnitur loose).

- **Adaptasi terhadap Kondisi Lapangan**

1. Membuat solusi cepat terhadap kendala di lapangan seperti keterbatasan akses logistik, ventilasi terbatas, atau perubahan teknis mendadak.
2. Melakukan penyesuaian minor terhadap desain tanpa mengubah konsep utama, jika kondisi eksisting tidak memungkinkan.

- **Monitoring Progress dan Dokumentasi**

1. Melakukan pencatatan progres harian untuk memantau ketepatan waktu dan kualitas pekerjaan.
2. Mengumpulkan dokumentasi foto lapangan secara berkala sebagai bukti visual bahwa pekerjaan berjalan sesuai konsep.

- **Kontrol Akhir dan Finishing**

1. Melakukan pengecekan detail finishing seperti ketepatan warna, kerapian, kebersihan hasil akhir sebelum serah terima ke klien.
2. Memberikan laporan evaluasi terhadap hasil pelaksanaan untuk memastikan seluruh elemen desain (fungsi, estetika, teknis) tercapai.

1.3.6 Batasan Teknis Renovasi di Hquartes Business Residence

Dalam pelaksanaan proyek interior kantor PT. Qudo Buana Nawakara, terdapat sejumlah peraturan teknis renovasi yang diberlakukan oleh manajemen HQUARTERS Business Residence. Batasan ini wajib dipatuhi oleh seluruh pihak yang melakukan pekerjaan konstruksi di dalam area gedung untuk menjaga kenyamanan, keamanan, dan kelancaran operasional gedung secara keseluruhan.

Berikut ini adalah rincian peraturan renovasi yang berlaku:

- **Struktur Bangunan Tidak Boleh Dimodifikasi**

1. Elemen struktural seperti kolom, balok, dinding eksisting, dan slab lantai tidak diperbolehkan untuk diubah atau dibongkar.
2. Setiap desain dan implementasi harus menyesuaikan terhadap kondisi struktur bangunan yang sudah ada.

- **Batasan Waktu Pekerjaan**

1. Pekerjaan teknis hanya diperbolehkan dilaksanakan di luar jam kerja operasional umum gedung, biasanya setelah pukul 18.00 atau pada akhir pekan.
2. Jadwal kerja harus disesuaikan agar tidak mengganggu aktivitas tenant atau unit lain di dalam gedung.

- **Pengaturan Akses Logistik**

1. Pengangkutan material dan alat kerja harus menggunakan lift barang khusus.
2. Pengiriman material besar wajib dilakukan pada jam-jam yang telah disetujui oleh manajemen gedung untuk menghindari kemacetan internal.

- **Larangan Kebisingan dan Polusi Debu**

1. Pekerjaan yang berpotensi menimbulkan suara bising, seperti pengeboran atau pemotongan material, hanya boleh dilakukan dalam waktu tertentu.
2. Harus dilakukan upaya pencegahan polusi debu, seperti penggunaan plastik penutup area kerja dan alat penyedot debu (vacuum portable).

- **Pengurusan Perizinan Renovasi**

1. Sebelum memulai pekerjaan, wajib mengajukan dokumen perizinan kepada pengelola gedung, berisi informasi:
 - Nama kontraktor
 - Jenis dan ruang lingkup pekerjaan
 - Estimasi waktu pelaksanaan
 - Jadwal keluar masuk barang dan pekerja
 2. Renovasi hanya boleh dimulai setelah izin resmi diterbitkan.
- **Fungsi Ruang Harus Sesuai Peruntukan**
 1. Renovasi tidak boleh mengubah fungsi ruang yang telah terdaftar dalam sertifikat unit, misalnya dari kantor menjadi restoran, tanpa izin perubahan fungsi dari manajemen.
 - **Penerapan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)**
 1. Semua pekerja yang melakukan pekerjaan di area gedung wajib mematuhi standar K3.
 2. Pekerja wajib menggunakan alat pelindung diri (APD) seperti helm proyek, rompi keselamatan, masker debu, dan sarung tangan.
 3. Area kerja harus dipastikan aman dari potensi bahaya listrik, dan material berbahaya.
 4. Manajemen gedung berhak menghentikan pekerjaan jika ditemukan pelanggaran terhadap protokol K3

1.4 Batasan Perancangan

Berikut adalah batasan-batasan yang berlaku dalam proyek ini:

1. Peraturan Gedung dan Akses Logistik

Pelaksanaan pekerjaan dibatasi oleh aturan gedung HQUARTERS Business Residence, antara lain:

- Waktu kerja teknis terbatas (biasanya di luar jam kerja kantor umum).

- Pengangkutan material harus menggunakan jalur lift barang.
- Tidak diperkenankan menimbulkan kebisingan atau polusi debu yang berlebihan.

2. Batasan Waktu Pelaksanaan

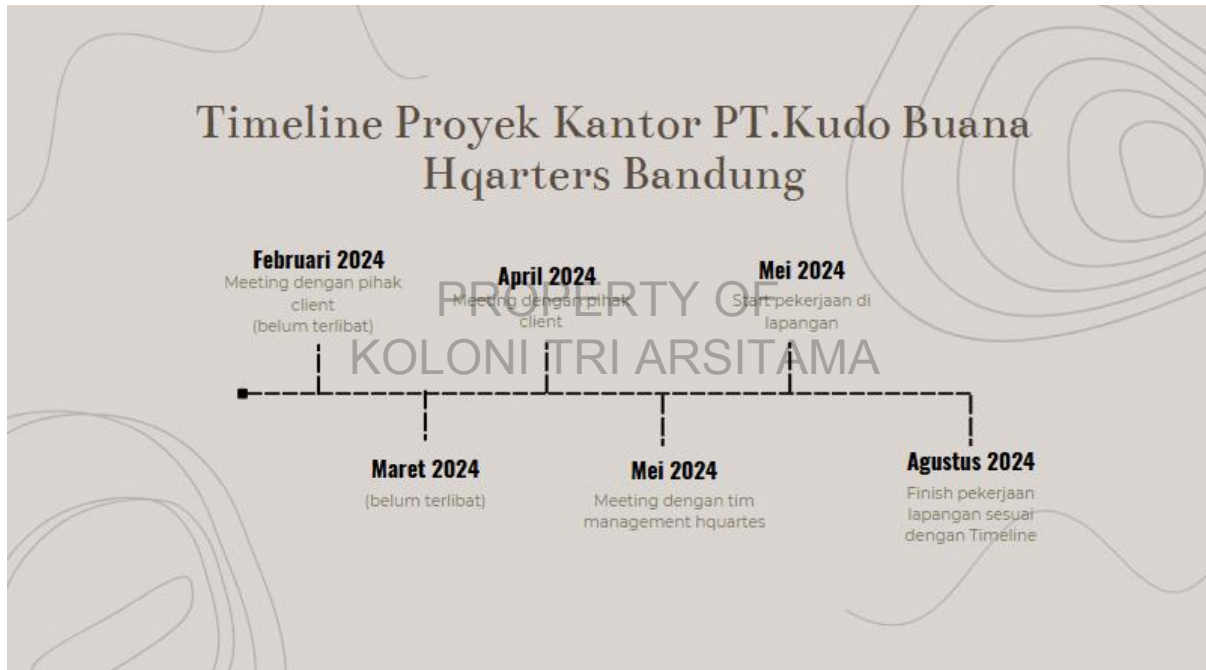
Waktu pelaksanaan proyek dibatasi oleh durasi Time Line yang telah di sepakati di awal. Oleh karena itu, tahapan desain dan pembangunan harus efisien serta dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Adapun tahapan pekerjaan yang dilaksanakan dalam proyek ini meliputi:

- 1. Survei dan Dokumentasi Eksisting (Penulis Terlibat)**
 - Pengukuran ruang aktual
 - Dokumentasi kondisi eksisting (foto, sketsa, elemen ME)
 - Analisis potensi dan keterbatasan ruang
- 2. Perumusan Kebutuhan Ruang dan Konsep Desain (Penulis Terlibat tetapi tidak dari Awal)**
 - Diskusi dengan klien terkait kebutuhan dan gaya desain
 - Penentuan pendekatan konsep Japandi Industrial
 - Penyusunan zonasi awal ruang
- 3. Penyusunan Layout dan Visualisasi (Penulis Tidak Terlibat)**
 - Pembuatan denah 2D dan 3D
 - Visualisasi area kerja, ruang istirahat manajer, dan pantry
- 4. Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) (Penulis Terlibat di Akhir)**
 - Penyesuaian desain dengan anggaran
 - Pemilihan material dan furnitur sesuai estimasi biaya
 - Penjadwalan belanja dan pengerjaan
- 5. Persiapan dan Koordinasi Pelaksanaan (Penulis Terlibat)**
 - Penyusunan jadwal kerja teknis
 - Koordinasi dengan pihak gedung
 - Pengurusan izin kerja
- 6. Pelaksanaan Fisik di Lapangan Penulis Terlibat)**
 - Pengerjaan interior ringan (partisi, finishing)
 - Pemasangan furnitur dan elemen dekoratif
 - Penataan ruang akhir
- 7. Evaluasi dan Dokumentasi Akhir (Penulis Terlibat)**
 - Penilaian hasil kerja sesuai dengan konsep

- Dokumentasi ruang pasca pemasangan
- Penyusunan laporan akhir proyek

1.5 Skema Flow Perancangan



Gambar 1 TIMELINE PROYEK

Proyek perancangan kantor PT. Qudo Buana Nawakara yang berlokasi di HQuarters Business Residence, Bandung, telah melalui beberapa tahapan proses mulai dari koordinasi awal dengan pihak klien hingga tahap pelaksanaan konstruksi di lapangan. Berikut ini adalah uraian berdasarkan timeline yang telah disusun:

1. Februari 2024

Pada bulan ini, telah dilakukan pertemuan awal antara pihak pengelola proyek dengan klien untuk membahas kemungkinan pelaksanaan proyek ruang kantor. Namun pada tahap ini hanya tim desain dari pihak konsultan, untuk **penulis belum terlibat** secara langsung. Diskusi masih bersifat general dan menyangkut kebutuhan dasar klien.

2. Maret 2024

Selama bulan Maret, proyek belum melibatkan tim desain secara aktif. Proses perencanaan dan perumusan antara klien dan tim desain masih berlangsung untuk

menentukan kebutuhan ruang, lokasi unit, dan koordinasi dengan pihak pengelola gedung, dan pada tahap ini pun **penulis masih belum terlibat**.

3. April 2024

Memasuki bulan April, dilakukan kembali pertemuan dengan pihak klien yang mulai memperjelas arah kebutuhan desain dan fungsi ruang. Pada tahap ini, project supervisor (**penulis**) **mulai dilibatkan** secara lebih aktif untuk memahami kondisi eksisting ruang serta menyiapkan konsep awal.

4. Mei 2024

Pada bulan Mei, terdapat dua fase penting dalam perkembangan proyek. Pertama, dilakukan pertemuan koordinatif dengan tim manajemen dari HQuarters untuk membahas teknis pelaksanaan, batasan peraturan gedung, serta akses keluar masuk material dan pekerja. Kedua, proyek secara resmi memasuki tahap pelaksanaan pekerjaan fisik di lapangan, seperti pematangan kondisi struktur eksisting, pengukuran aktual, dan persiapan instalasi awal, pada tahap ini **penulis terlibat** secara langsung.

5. Agustus 2024

Tahap akhir dari timeline ini adalah penyelesaian pekerjaan konstruksi di lapangan. Pekerjaan ditargetkan selesai sesuai jadwal, yaitu pada bulan Agustus 2024. Penyelesaian mencakup semua bagian utama seperti area kantor, ruang istirahat manager, pantry, toilet, serta area santai pekerja. Pada akhir bulan ini juga dilakukan pengecekan akhir dan serah terima ruang kepada pihak klien, pada tahap ini **penulis terlibat** secara langsung.