

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kantor merupakan tempat berlangsungnya kegiatan administrasi yang mencakup ruang kerja, tenaga kerja, perlengkapan, serta sistem pengelolaan informasi yang mendukung aktivitas organisasi. Secara historis, istilah "kantor" berasal dari bahasa Belanda *kantoor* dan bahasa Inggris *office*, yang merujuk pada lokasi pelaksanaan fungsi administratif (Silalahi, 1997). Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) merupakan lembaga negara yang bersifat independen dan memiliki mandat untuk mengaudit pengelolaan serta pertanggungjawaban keuangan negara berdasarkan UUD 1945. Tugas utamanya adalah menjamin bahwa keuangan negara dikelola secara terbuka, dapat dipertanggungjawabkan, dan sesuai dengan hukum. BPK memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan terhadap pengelolaan dana oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga negara lainnya, Bank Indonesia, BUMN, serta berbagai badan terkait.

Untuk menciptakan lingkungan kerja yang efisien dan mendukung produktivitas karyawan di Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), perlu diterapkan desain fleksibel yang dirancang efektif sesuai tujuannya dan bertahan lebih lama daripada desain yang kaku Nasir (2021), seperti penggunaan furnitur modular yang bisa dipindahkan dan disesuaikan. Oktavianti (2018) menekankan bahwa penataan ruang kantor merupakan faktor penting dalam mendukung kenyamanan dan kinerja optimal karyawan. Selain itu, pemanfaatan ruang kosong menjadi ruang multifungsi. Penataan ruang kantor merupakan strategi pengorganisasian furnitur, perlengkapan kerja, dan mesin kantor agar ditempatkan secara efisien dan mendukung kenyamanan kerja. Tujuannya adalah menciptakan suasana kerja yang mendukung produktivitas, di mana pegawai dapat bergerak bebas dan bekerja secara optimal (Nafiah, 2016). Alur sirkulasi yang efisien dan mudah diakses akan mempermudah pergerakan staf antar ruangan tanpa mengganggu aktivitas lainnya. Trisna (2022) mengungkapkan bahwa lingkungan kerja yang tidak nyaman dapat menimbulkan kejenuhan dan ketidaknyamanan, yang pada akhirnya menurunkan motivasi dan performa pegawai. Oleh karena itu, organisasi perlu memastikan bahwa kebutuhan dasar karyawan terpenuhi agar tercipta ruang kerja yang mendukung produktivitas serta kesejahteraan.

Analisis terhadap kondisi faktual lokasi dan interior yang ada sangat penting untuk

merancang desain yang sesuai dengan kebutuhan ruang saat ini. Dengan mempelajari bagaimana ruang digunakan, kita dapat mengidentifikasi masalah seperti keterbatasan ruang atau alur sirkulasi yang kurang efisien, serta menemukan solusi untuk mengoptimalkan penggunaan ruang, Renaldi dan Soetrisno (2006) mengklasifikasikan tata ruang kantor ke dalam dua tipe utama. Tata ruang terpisah adalah sistem penataan yang membagi ruang kerja menjadi unit-unit kecil atau bilik, baik karena desain bangunan maupun penggunaan sekat buatan seperti partisi kayu atau kaca. Sedangkan tata ruang terbuka adalah konsep di mana seluruh pegawai bekerja dalam satu ruang besar tanpa sekat yang tetap, sehingga interaksi visual antar pegawai lebih terbuka.. Perubahan pada alur sirkulasi yang lebih jelas juga diperlukan agar pergerakan antar ruang dapat berlangsung lebih lancar. Selain itu, Dalam Squeege Squad (2022), lobby berfungsi sebagai area penerima tamu dan transisi dari luar ke dalam ruang utama gedung, sehingga perlu dirancang dengan mempertimbangkan kenyamanan, aksesibilitas, dan kesan pertama bagi pengunjung. Pemisahan yang jelas antara area publik dan privat sangat penting untuk memastikan setiap ruang memiliki fungsi yang sesuai. Batasan ini bertujuan untuk memisahkan ruang yang bisa diakses oleh publik, seperti lobby atau ruang tunggu dan ruang yang hanya diperuntukkan bagi staf atau pihak internal, seperti ruang kerja dan ruang rapat. Pendekatan ini juga memungkinkan pemanfaatan ruang yang tidak terpakai secara maksimal dan memungkinkan desain ulang area yang kurang efisien. Dengan demikian, analisis kondisi eksisting membantu menciptakan desain yang efisien, serta menghasilkan ruang yang nyaman, ergonomis, dan mendukung produktivitas penggunaanya.

Dalam pengembangan proyek ini, perlu diperhatikan berbagai kebutuhan dari pengguna ruang, seperti yang tercermin dari wawancara dengan staf BPK. Salah satu kebutuhan yang paling mendesak adalah penyediaan ruang kerja yang lebih efisien. Pemanfaatan ruang kosong yang tidak digunakan dengan maksimal juga menjadi perhatian utama, karena banyak ruang yang tidak difungsikan secara optimal. Kebutuhan lainnya adalah penyediaan fasilitas untuk mendukung kesejahteraan karyawan, seperti ruang istirahat yang lebih nyaman. Semua temuan ini menunjukkan bahwa pengembangan desain yang fokus pada efisiensi ruang, perbaikan alur sirkulasi, dan pemisahan area publik dan privat yang jelas dapat meningkatkan produktivitas dan kesejahteraan penggunaanya.

Permasalahan utama proyek ini yaitu keterbatasan ruang di BPK yang tidak cukup menampung staf yang berkembang, furniture yang tersedia belum sepenuhnya

ergonomis, sehingga dapat memengaruhi kenyamanan pegawai serta sirkulasi yang tidak efisien, terutama di area publik. Potensi proyek terletak pada pengoptimalan ruang, perbaikan alur sirkulasi, dan pemisahan yang jelas antara area publik dan privat. Selain itu, perbaikan terhadap perabotan yang belum sepenuhnya ergonomis juga diperlukan untuk meningkatkan kenyamanan dan efisiensi kerja pegawai. Studi banding menunjukkan bahwa penerapan desain open-plan dan pemanfaatan ruang kosong secara maksimal dapat meningkatkan efisiensi dan kenyamanan. Analisis ini memberikan arah untuk desain ulang yang mendukung produktivitas staf dan mematuhi standar fasilitas pemerintah.

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk mengatasi permasalahan keterbatasan ruang dan sirkulasi yang tidak efisien di BPK dengan mengoptimalkan penggunaan ruang, memperbaiki alur pergerakan, serta memisahkan area publik dan privat dengan jelas. Pendekatan desain akan mengutamakan penataan ruang yang fleksibel, seperti desain open-plan, dan pemanfaatan ruang kosong yang ada agar lebih produktif dan nyaman. Urgensi proyek ini terletak pada kebutuhan untuk menciptakan ruang kerja yang efisien seiring dengan peningkatan jumlah staf, serta menciptakan lingkungan yang mendukung kenyamanan dan produktivitas sesuai dengan standar fasilitas pemerintah yang berlaku.

1.2 Identifikasi Permasalahan

1.2.1 Permasalahan pada Kasus *Redesign*

1. Penataan dan desain *furniture* yang kurang optimal dan ergonomis
Meja kerja yang tersebar tidak terorganisir dengan baik, menyebabkan gangguan pada sirkulasi staf dan pemborosan ruang.
2. Kurangnya pemisahan jelas antara area publik dan privat
Tidak terdapat batasan yang jelas antara area yang dapat diakses publik dengan ruang kerja staf, yang berdampak pada kenyamanan dan keamanan. Selain itu, jalur transisi tamu VIP yang masih melewati langsung ruang kerja Kepala Perwakilan perlu diatur ulang.
3. Ruang kerja yang tidak memadai untuk jumlah staf yang meningkat
Ruang kerja saat ini tidak mampu menampung staf yang terus bertambah, menyebabkan kepadatan dan beberapa staf belum memiliki meja kerja pribadi.
4. Pemanfaatan ruang kosong dan pengaturan penyimpanan yang kurang maksimal

Banyak ruang kosong yang tidak digunakan secara optimal, serta sistem penyimpanan yang belum memadai, sehingga menurunkan efisiensi penggunaan ruang secara keseluruhan.

5. Keterbatasan sistem keamanan gedung

Sistem MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing), termasuk sprinkler dan alarm kebakaran, belum tersedia secara memadai di gedung.

1.3 Rumusan Permasalahan

1. Bagaimana cara mengatur penataan meja kerja agar lebih efisien dan tidak mengganggu sirkulasi staf?
2. Bagaimana merancang sirkulasi ruang dan tata letak yang dapat memenuhi kebutuhan pengguna dan memudahkan pergerakan antar ruang?
3. Bagaimana cara memisahkan dengan jelas area publik dan privat untuk menjaga kenyamanan dan keamanan penghuni ruang?
4. Bagaimana merancang ruang kerja yang memadai untuk menampung peningkatan jumlah staf tanpa menimbulkan kepadatan?
5. Bagaimana memaksimalkan pemakaian ruang kosong yang tidak terpakai untuk meningkatkan efisiensi penggunaan ruang secara keseluruhan?

1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1 Tujuan Perancangan

Merancang ruang kantor yang efisien dan fungsional dengan pendekatan desain yang berfokus pada kenyamanan pengguna, pengoptimalan ruang, serta penataan yang memprioritaskan kelancaran sirkulasi dan produktivitas kerja, tanpa mengabaikan estetika dan keberlanjutan. Desain ini juga akan mengakomodasi perkembangan jumlah staf, dengan pemisahan area publik dan privat yang jelas untuk meningkatkan keamanan dan kenyamanan di lingkungan kerja.

1.4.2 Sasaran Perancangan

1. Menyusun tata letak ruang yang mendukung efisiensi kerja dan meminimalkan gangguan pada sirkulasi staf.
2. Mengoptimalkan pemanfaatan ruang kosong untuk tujuan fungsional yang lebih maksimal, seperti ruang penyimpanan atau area kolaborasi.
3. Menciptakan pemisahan yang jelas antara area publik dan ruang kerja staf untuk menjaga kenyamanan dan privasi.

4. Merancang sistem sirkulasi ruang yang lancar dan mudah diakses untuk meningkatkan mobilitas.
5. Menyediakan fasilitas yang mendukung kesejahteraan karyawan, seperti ruang istirahat dan ruang kolaborasi yang nyaman.
6. Menggunakan pencahayaan alami yang maksimal serta sistem pencahayaan buatan yang dapat mendukung kenyamanan visual dan produktivitas kerja.
7. Menyediakan sistem ventilasi yang baik untuk memastikan kualitas udara yang sehat di ruang kerja.
8. Memastikan ruang kerja cukup untuk menampung jumlah staf yang terus berkembang dengan penataan yang fleksibel.
9. Menyusun elemen desain interior yang mendukung standar keamanan, termasuk sistem pemadam kebakaran, alarm kebakaran, dan sistem evakuasi yang efektif.

1.5 Metode Perancangan

Dalam proses perancangan, diperlukan penerapan metode tertentu yang digunakan untuk melaksanakan setiap tahap dalam keseluruhan proses perancangan, seperti berikut:

1.5.1 Tahapan Pengumpulan Data

1. Survei dan Observasi Objek Perancangan

Survei dan observasi di kantor BPK Perwakilan Sulawesi Utara dilakukan secara *online* melalui *Whatsapp* bersama staff kantor BPK pada 1, 29, dan 30 Oktober 2024; 11 dan 21 November 2024; 13, 14, 19, dan 20 Desember 2024; serta 6 Maret 2025. Survei langsung dilaksanakan selama 3 hari, yaitu pada 21, 23 dan 24 Januari 2025. Kegiatan ini terbagi dalam dua sesi, yakni Sesi 1 pada pukul 09.00-11.00 dan Sesi 2 pada pukul 14.00-15.00, dengan pendampingan dari staff Subbagian Umum dan TI. Hasil dari observasi yang dilakukan yaitu mengetahui apa saja ruang-ruang yang terdapat pada kantor BPK serta beberapa permasalahan interior yang perlu diperhatikan, seperti tidak adanya batasan antara publik dan private di area lobby, kurangnya penataan layout furnitur dan pemanfaatan ruang yang belum maksimal, model furnitur yang perlu ditingkatkan serta tempat penyimpanan dokumen yang masih berantakan.

2. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan pengambilan data visual di lokasi perancangan serta studi banding dengan tujuan melihat kondisi eksisting secara langsung dan diharapkan dapat menjadi referensi dalam merencanakan perbaikan atau pengembangan desain interior

3. Wawancara & Kuesioner

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sekretariat Perwakilan BPK Sulawesi Utara, diperoleh informasi mengenai kondisi eksisting kantor serta permasalahan, seperti berikut:

a. Kondisi Bangunan dan Tata Ruang

- 1) Gedung BPK Perwakilan Sulawesi Utara memiliki banyak sekatan di berbagai lantai.
- 2) Luas tanah kantor sekitar 7000 m², tergolong kecil untuk kantor BPK.
- 3) Bangunan utama dibangun pada tahun 2006/2007 dengan renovasi interior terakhir dilakukan pada tahun 2023.

b. Tata Ruang Per Lantai

1) Lantai 1:

- a) Batasan antara area publik dan area privat masih kurang jelas.
- b) Terdapat lobby yang mencakup *lounge*, bagian Humas, dan beberapa ruang lain dengan banyak sekatan.
- c) Saat ini, *lounge* dan ruang meeting telah digabung sehingga terhubung dengan perpustakaan dan ruang *meeting*.
- d) Ruang gudang B yang sebelumnya difungsikan sebagai klinik harus tetap berada di lantai 1.

2) Lantai 2:

- a) Ruang Hukum saat ini telah diubah menjadi ruang Humas.
- b) Poliklinik yang sebelumnya ada di lantai 2 kini dipindahkan ke lantai 1 dan diubah menjadi ruang rapat Sekretariat.

3) Lantai 3:

- a) Lantai ini khusus untuk auditor.

- b) Gudang arsip telah dipindahkan ke luar area mes dan dibangun gedung arsip tersendiri.
- c) Dibutuhkan ruang merokok (*smoking room*)

4. Studi Literatur

Studi literatur dilakukan dengan mengacu pada berbagai sumber referensi yang relevan, seperti jurnal ilmiah, buku, laporan penelitian, serta peraturan pemerintah dan menteri. Sumber-sumber ini digunakan sebagai acuan dalam mengumpulkan data yang mendukung proses perancangan, termasuk standar desain, prinsip ergonomi, dan konsep penataan ruang yang berlaku. Studi literatur membantu memperkuat pemahaman terhadap konsep yang diterapkan, memastikan rancangan sesuai dengan aturan yang berlaku, serta memberikan dasar yang kuat dalam menganalisis dan memecahkan permasalahan yang ditemukan di lapangan. Dengan menggunakan referensi yang kredibel, hasil perancangan dapat lebih terarah, terukur, dan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

5. Studi Banding

Dilakukan studi banding di 3 kantor BPK Perwakilan di tiga provinsi, sebagai berikut:

- a. Objek 1 : Kantor BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Utara.
Alamat : Jl. 17 Agustus No. 04, Bumi Beringin, Manado, Kota Manado, Sulawesi Utara.
- b. Objek 2 : Kantor BPK Perwakilan Provinsi DIY.
Alamat : Jl. HOS Cokroaminoto No.52, Tegalrejo, Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55244.
- c. Objek 3 : Kantor BPK Perwakilan Provinsi Jawa Barat.
Alamat : Jl. Moch. Toha No.164, Pelindung Hewan, Kec. Astanaanyar, Kota Bandung, Jawa Barat 40243.

6. Studi Preseden

Objek studi preseden yang dipilih digunakan sebagai dasar acuan dan referensi dalam perancangan objek yang sedang dikembangkan, sebagai berikut:

- a. Objek 1 : Hillam Office
Alamat : 1/15 Roydhouse St, Subiaco WA 6008, Australia

- b. Objek 2 : Delloite Office
Alamat : Av. Eng. Duarte Pacheco, 1070-100 Lisboa,
Portugal

Dari kedua objek studi banding yang dilakukan, ada beberapa aspek penting yang dapat diambil sebagai referensi, di antaranya adalah penataan tata letak furnitur yang diterapkan pada masing-masing ruang, yang berfokus pada efisiensi ruang dan kenyamanan pengguna. Selain itu, penerapan sistem pencahayaan yang digunakan juga menjadi perhatian utama, baik itu pencahayaan alami maupun pencahayaan buatan yang dirancang untuk menciptakan suasana yang mendukung produktivitas dan kenyamanan visual di dalam ruang. Kedua aspek ini sangat relevan untuk diterapkan dalam perancangan ruang, guna memastikan bahwa ruang tersebut tidak hanya fungsional tetapi juga menciptakan atmosfer yang nyaman dan mendukung kegiatan di dalamnya.

1.6 Batasan Perancangan

Batasan perancangan ulang kantor BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Utara sebagai berikut:

- a. Nama Proyek : Kantor BPK Perwakilan Provinsi Sulawesi Utara
Lokasi : Jl. 17 Agustus No. 04, Bumi Beringin, Manado,
Kota Manado, Sulawesi Utara
Luas Bangunan : 7.872 m²

Objek perancangan berlokasi di Jalan 17 Agustus No. 04, Kelurahan Bumi Beringin, Kecamatan Wenang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Bangunan ini terdiri dari tiga lantai dengan fungsi ruang yang terorganisir pada setiap tingkatannya. Bangunan ini terdiri dari tiga lantai dengan pembagian fungsi ruang yang jelas. Lantai pertama difungsikan sebagai area publik yang meliputi ruang resepsionis untuk menerima tamu dan auditorium yang digunakan untuk kegiatan atau pertemuan berskala besar. Lantai kedua dirancang sebagai area khusus VIP. Sementara itu, lantai ketiga digunakan sebagai ruang penyimpanan arsip serta ruang auditor yang diperuntukkan bagi kegiatan pemeriksaan dan pengawasan keuangan. Pengguna utama bangunan meliputi berbagai tingkat jabatan, mulai dari jabatan struktural seperti pimpinan dan pejabat tinggi, jabatan fungsional yang berfokus pada pemeriksaan teknis hingga staf ahli.