

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latarbelakang

Gedung Kantor Industri merupakan salah satu aspek organisasi atau bagian divisi industri pabrik yang bergerak sebagai pusat utama informasi dan memberikan pelayanan kepada segala kepentingan orang luar terhadap pabrik sebagai salah satu Standar Operasional Prosedur (SOP) dalam sebuah perusahaan. Menurut (Sayuti, 2013) “Kantor merupakan tempat karyawan melakukan aktivitas kerjanya: tempat proses penanganan informasi mulai dari menerima, mengumpulkan, mengolah, menyimpan sampai menyalurkan informasi dalam rangka mendukung tercapainya tujuan organisasi”. Tingginya aktivitas produksi pada sebuah industri membutuhkan satu jajaran yang menangani setiap masukan dan keluaran proses produk yang akan diproduksi dan kemudian didistribusikan secara massal dan luas, “Fasilitas perkantoran adalah suatu sarana fisik yang dapat memproses suatu masukan (*Input*) menuju keluaran (*Output*) yang diinginkan”, menurut (Moekijat, Pengembangan Manajemen dan Motivasi, 2001). Fenomena yang menjadi dorongan mengapa sebuah kantor dibutuhkan dalam sebuah kawasan industri pabrik sebagai pusat tahapan aktivitas produksi perusahaan dalam menangani administrasi dan distribusi produk industri dalam jumlah yang besar.

Objek kasus yang diambil merupakan kantor industri milik PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. Bandung, berklasifikasi sebagai kantor industri yang bergerak dalam distribusi produk alas kaki fashion merek tomkin's yang sudah berdiri sejak tahun 1988. “Industri adalah usaha untuk memproduksi barang jadi dengan bahan baku atau bahan mentah melalui proses produksi penggarapan dalam jumlah besar sehingga barang tersebut dapat diperoleh dengan harga serendah mungkin tetapi dengan mutu setinggi-tingginya”, menurut (Sandy, 1985). Hal ini menjadikan area perkantoran didalam sebuah kawasan industri berperan penting dalam membentuk standar operasional perusahaan (SOP). Kawasan industri PT Primarindo Asia Infrastructure Tbk. ini memiliki luasan total mencakup hingga 85.683m² dengan berbagai sektor area pabrik yang salah satunya adalah area perkantoran dan area

factory outlet sebesar 1.475m² yang menjadi objek area perancangan ulang. Kawasan industri berlokasi tepatnya dipinggir kota dan dikelilingi oleh area kawasan-kawasan industri atau pabrik lainnya.

Permasalahan ditemukan melalui proses analisa dan survey keadaan eksisting pada area perkantoran dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. serta melalui hasil wawancara secara internal sehingga dapat mengkomunikasikan secara langsung permasalahan dalam ruangan sesuai dengan pengalaman beraktivitas secara jangka waktu lama dan keinginan yang diminta dalam solusi permasalahan tersebut. Secara singkat permasalahan mencakup dalam konteks visual yang belum menampilkan capaian visi dan misi perusahaan serta kenyamanan pada area perkantoran dan factory outlet, yang dipadukan terhadap komunikasi identitas brand perusahaan terhadap pengunjung eksternal dalam kawasan area perkantoran dan factory outlet. Keinginan dalam mewujudkan lingkungan kerja yang baik serta memaksimalkan value marketing dengan menggunakan komunikasi identitas brand yang di implementasikan kedalam elemen-elemen interior ruang sebagai wadah yang menampilkan tujuan dan visi dan misi brand perusahaan.

Pertimbangan hasil survey dan wawancara serta permintaan keinginan klien mengemukakan pendekatan image branding (*Brand Image*) yang dijadikan sebagai solusi dalam perancangan ulang perkantoran dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. dalam meningkatkan value marketing dan mengkomunikasikan visi dan misi perusahaan sebagai pemimpin pasar sepatu di Indonesia, serta dalam tujuan menarik konsumen dan investor terhadap perusahaan sehingga mengembangkan nilai marketing dan merek produk perusahaan. “Perusahaan yang memiliki identitas yang kuat dapat meyakinkan dan mampu mencapai target khalayak yang lebih luas. Identitas perusahaan akan memberikan efektifitas yang maksimal dalam kepentingan pelanggan. Banyak perusahaan yang memandang pelanggan sebagai target dalam membangun hubungan yang sangat penting melihat mereka mengakui eksistensi perusahaan tersebut. Untuk itu, identitas perusahaan yang dirancang dengan baik akan membantu dalam membangun keyakinan pelanggan dan basis hubungan yang berkelanjutan untuk masa depan perusahaan

tersebut” menurut (Van Riel, 1995), dan menurut (Schiffman K. W., 2014) “Brand image adalah persepsi yang bertahan lama, dibentuk melalui pengalaman, dan bersifat relative konsisten. Oleh karena itu, sikap dan tindakan konsumen terhadap suatu brand image merupakan salah satu unsur penting yang mendorong konsumen untuk membeli sebuah produk”. Image Branding merupakan salah satu cara yang kuat dalam memberikan sebuah bentuk komunikasi terhadap masyarakat luas dan pengunjung eksternal yang datang ke kawasan PT. Primarindo Asia infrastructure Tbk.

Proyek perancangan ulang PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. ini diharapkan dapat memberikan sebuah kesempatan dan pengetahuan dalam berbagai aspek seperti bagaimana fasilitas kantor dalam sebuah industri pabrik berfungsi dan bagaimana identitas brand sebuah perusahaan dapat diterapkan kedalam desain interior untuk bisa berkomunikasi dan menarik ketertarikan konsumen sehingga dapat meningkatkan kualitas dan komunikasi visi dan misi perusahaan tersebut. Adapun sasaran dan tujuan yang akan dicapai dalam memberikan gambaran terhadap pengguna fasilitas dan masyarakat luas akan pentingnya identitas dan komunikasi yang baik terhadap value marketing serta pengaruh dari standarisasi terhadap kenyamanan perkantoran yang baik bagi seluruh struktur organisasi perusahaan.

1.2. Identifikasi Permasalahan

Mengikuti dari penjabaran diatas identifikasi masalah dapat dikumpulkan melalui Analisa dan observasi survey eksisting yang terlaksana secara langsung di lokasi. Berikut adalah identifikasi masalah yang ada pada area perkantoran dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk:

Mengikuti dari penjabaran diatas identifikasi masalah dapat dikumpulkan melalui Analisa dan observasi survey eksisting yang terlaksana secara langsung di lokasi. Berikut adalah identifikasi masalah yang ada pada area perkantoran dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk:

1. Kurangnya elemen-elemen yang memvisualisasikan identitas perusahaan dalam mekomunikasikan brand serta visi dan misi perusahaan terhadap pengunjung eksternal.

a) Konsep Visual

- Konsep Bentuk

Tidak adanya variasi bentuk dalam bentuk ruang dan ruang terlihat kaku dan baik. Dan area factory outlet yang memiliki bentuk furniture yang repetitive sehingga tidak memberikan kesan menarik.

- Konsep Material

Material yang digunakan pada ruang perkantoran menggunakan dinding gypsum dengan rangka aluminium yang tidak memberikan privasi ruang, serta penggunaan lantai keramik yang sudah mulai kusam membuat pemilihan warna pada ruang perkantoran dan area factory outlet.

- Konsep Warna

Kurangnya variative skema pilihan warna pada perkantoran dan factory outlet menimbulkan kesan monoton dan sangat tidak menimbulkan konsep.

2. Kondisi eksisting ruangan perkantoran dan factory outlet yang sudah jauh dibawah standarisasi pada elemen ruang dan furniture.

a) Standarisasi Perkantoran

- Standar Furniture

Peggunaan furniture yang belum sesuai dengan standarisasi perkantoran modern sehingga tidak mengenai ergonomi dan antropometri yang baik.

- Standar Elemen Ruang

Elemn ruang yang sudah mulai terdegradasi difaktorkan oleh kondisi dan waktu sehingga tidak maksimal digunakan.

3. Kurangnya pembagian organisasi ruang dan pengisi ruang yang baik sesuai dengan kebutuhan divisi struktur organisasi perusahaan

- **Aktivitas**

Banyak ruang yang tidak dimanfaatkan dan berfungsi dengan baik sehingga banyak penumpukan personel staff kerja pada satu area ruang yang memberikan kekurangan terhadap aktivitas pekerjaan.

- **Fasilitas**

Kurangnya fasilitas ruang yang mengakomodasi setiap divisi perusahaan pada ruang kantor dan membutuhkan penambahan area ruang dan penataan isi ruang yang baik. Berikut adalah ruang yang ada pada perkantoran dan factory outlet perusahaan:

a) Area Publik:

1. Lobby
2. Musholla
3. R. Tamu
4. R. Display
5. R. Tunggu
6. Factory Outlet

b) Area Semi Publik

1. Area Ruang Diskusi

c) Area Semi Private

- Area Ruang Kerja Divisi
 - Divisi PPIC
 - Divisi Purchasing
 - GA & HRD
 - Distribusi dan IMP
 - R. Meeting

d) Area Private

1. R. Direksi
2. R. Keuangan dan Akuntansi

3. R. Arsip
 4. R. Kardiv Secertariat
- e) Area Service
1. Toilet
 2. Dapur
 3. Ruang Photocopy
 4. Storage
- Sirkulasi Ruang
Beberapa ruang kantor yang mengalami kekosongan dan tidak digunakan secara maksimal menyebabkan pembagian area ruang divisi yang tidak sesuai menjadi faktor kurangnya pergerakan sirkulasi pada perkantoran.
4. Kurangnya pencahayaan dan penghawaan sehingga membuat ruang gelap dan panas.
- Persyaratan Umum Ruang
 - a) Pencahayaan
Minimnya pencahayaan yang masuk pada Gedung perkantoran dan kurangnya pencahayaan buatan pada ruang menyebabkan kurang terangnya pada beberapa bagian ruang petkantoran.
 - b) Penghawaan
Minimnya bukaan udara pada area perkantoran dan kurang maksimalnya pemanfaatan penghawaan buatan sehingga ruang terasa jenuh dan panas.

1.3. Rumusan Masalah

Rumusan permasalahan dirumuskan berdasarkan dari identifikasi permasalahan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. Bandung yang difokuskan kedalam permasalahan khusus sebagai berikut:

1. Bagaimana komunikasi identitas perusahaan dapat divisualisasikan kedalam desain interior ruangan perkantoran dan factory outlet?

2. Bagaimana standarisasi perkantoran diterapkan kedalam elemen-elemen ruang?
3. Bagaimana pembagian organisasi ruangan dapat dikembangkan?
4. Bagaimana Pencahayaan dan Penghawaan yang baik diimplementasikan kedalam ruang?

1.4. Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.4.1. Tujuan Perancangan

Perancangan ulang area perkantoran dan area factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. ini bertujuan untuk:

1. Memenuhi spesifikasi dan standarisasi pada area perkantoran
2. Memenuhi batasan implementasi pendekatan pada perancangan
3. Memenuhi kebutuhan terhadap kinerja kerja berdasarkan sumber daya yang ada pada perusahaan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk.

1.4.2. Sasaran Perancangan

Adapun sasaran yang ditunjukkan untuk meningkatkan value kawasan industri PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. terutamanya area perkantoran dan area factory outlet.

- Menghadirkan sebuah lingkungan kerja dengan visi dan misi yang tervisualisasikan didalam atmosfer lingkungan dalam meningkatkan value brand merek perusahaan yang berefek terhadap kinerja pekerja dan kepahaman akan brand image merek perusahaan terhadap masyarakat luas.
- Mendukung kolaborasi dalam lingkungan kerja dalam mencapai tujuan visi dan misi perusahaan untuk menjadi nomor satu produsen alas kaki di Indonesia.
- Memberikan kenyamanan terhadap setiap pengguna internal maupun eksternal dalam bekerja dan mengunjungi kawasan industri terutama area perkantoran dan factory outlet

- Memudahkan pergerakan dan aktivitas pekerjaan yang dilakukan didalam lingkungan kerja perusahaan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk.

1.5. Batasan Perancangan

Batasan perancangan memfokuskan kedalam permasalahan yang lebih rinci sehingga tidak menyimpang dari tujuan dan sasaran perancangan yang sudah ditetapkan. Adapun batasan permasalahan mencakup kedalam perkembangan komunikasi identitas brand dan kenyamanan dan standarisasi perkantoran modern yang dilakukan terhadap:

- Nama proyek : Perancangan Interior Redesign Kantor Pabrik PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. Bandung Dengan Pendekatan Image Branding
 - Area perancangan : Gedung perkantoran dan gedung factory outlet
 - Pemilik proyek : PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. (Tomkin's)
 - Lokasi : JL. Raya Rancabolang kelurahan No.98, Cisaranten Kidul, Kec. Gedebage, Kota Bandung
 - Sumber dana : Swasta
 - Jenis bangunan : Industri swasta
 - Luas bangunan : 1.475m² (Area perkantoran & factory outlet)
 - Jumlah lantai : 1 Lantai dengan 2 massa bangunan
 - Luas tanah : 85.683m²
- a) Objek perancangan ulang terdiri dari kawasan kawasan area industri produksi mencakup *central office, factory outlet, cutting, gudang karton, gudang baku, sewing area a, sewing area b, assembling, gudang jadi eksport, office d&d, workshop d&d, gudang jadi tomkin's, rubber, kantin, stockfit area, packing area dan laminating & lasta.*
- b) Untuk area perancangan mencakup:
- Area gedung central office yang terdiri dari: *lobby, ruang tamu/tunggu, ruang meeting, ruang kerja, ruang display dan ruang penunjang lainnya.*

- Area factory outlet yang terdiri dari: *display area* dan *cashier*.

1.6. Manfaat Perancangan

1. Manfaat Bagi Masyarakat Umum

Manfaat perancangan ulang PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. ini memberikan sebuah sarana dan pemahaman atas tujuan pokok perusahaan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. pada industri alas kaki (Tomkin's) serta memberikan komunikasi yang jelas terhadap konsumen dengan memaparkan visualisasi brand perusahaan (Tomkin's) kepada setiap pengunjung yang datang ke area perkantoran dan factory outlet kawasan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk.

2. Manfaat Bagi Pegawai Kantor

Perancangan ulang ini diharapkan dapat menunjang kinerja pekerja perusahaan PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. lebih baik lagi dengan memberikan sebuah suasana lingkungan kerja yang mempresentasikan identitas brand dengan baik dan membangkitkan semangat kerja.

3. Manfaat Bagi Institusi Pendidikan

Manfaat perancangan ulang bagi PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. ini dapat memberikan sebuah kesempatan dan peluang dalam mengembangkan marketing value dengan cara mengkomunikasikan identitas dan brand merek prosuk perusahaan terhadap masyarakat luas serta meningkatkan kinerja pekerja dengan menstandarisasikan keadaan lingkup ruang perkantoran dan factory outlet menggunakan standarisasi perkantoran yang berlaku dan dianjurkan oleh pihak pemerintah.

1.7. Metode Perancangan

Metode perancangan dilakukan dengan metode kualitatif secara observasi survey lokasi, wawancara, kuisisioner, perhitungan luasan bangunan eksisting, dokumentasi, studi banding, studi preseden dan studi literatur secara bertahap.

1.7.1. Tahap Pengumpulan Data

1. Survey Lokasi/Observasi

Melaksanakan kunjungan site eksisting di PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. untuk mengumpulkan data dan dokumentasi kondisi eksisting seperti *layouting*, Pencahayaan, penghawaan, sirkulasi ruang, aktivitas kerja, kebutuhan ruang, fasilitas yang ada dan kondisi kelayakan tempat, pendataan diambil secara langsung melalui dokumentasi pribadi.

2. Wawancara

Pelaksanaan wawancara yang dilakukan terhadap dua pegawai/staff PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. yaitu Bapak Tonny R. Armandaris selaku bagian Administrasi Keuangan serta Bapak Mulyadi selaku bagian HUMAS PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. untuk mempelajari lebih lanjut kondisi eksisting dan harapan yang diinginkan untuk kedepannya. Berikut adalah kesimpulan hasil wawancara terhadap kedua narasumber:

“Kondisi perkantoran yang sudah lama sehingga keadaan area perkantoran sudah mengalami degradasi, serta banyak ruang yang tidak terpakai dan tidak adanya visualisasi atau komunikasi identitas PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. Kurang baiknya sistem pencahayaan dan banyak bagian elemen interior seperti yang sudah ketinggalan zaman dan terlihat tidak terawat dengan baik, kurangnya pemanfaatan ruang sebagai area display produk yang sehingga tidak memaksimalkan marketing produk dan identitas (corporate identity) perusahaan yang diperlihatkan terhadap pengunjung/pengguna eksternal masyarakat umum, sehingga tidak adanya komunikasi identitas didalam area perkantoran dan factory outlet”. narasumber Bpk. Mulyadi (HUMAS/HRD).

3. Kuisisioner

Melakukan penyebaran pertanyaan kuisisioner yang melibatkan para pegawai/pekerja PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. untuk mengumpulkan data secara lebih personal dan melihat tanggapan/opini para staff pekerja untuk dapat mengakumulasikan data secara spesifik.

4. Pengukuran Luasan Area Perkantoran dan Factory Outlet

Dilakukannya perhitungan luasan bangunan eksisting yang akan dilakukannya Analisa dan perancangan, hal ini dilakukan untuk mendapat besaran luas dan layouting area perkantoran dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. secara jelas dikarenakan tidak adanya data layout original/resmi.

5. Dokumentasi

Pengumpulan data secara elektronik dengan menggunakan kamera untuk memperoleh data yang difokuskan terhadap pengambilan dokumentasi foto elemen-elemen interior yang ada pada area kantor dan factory outlet PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. seperti pembagain ruang antar divisi staff, elemen lantai, ceiling, dinding, furniture, dekorasi dan detail interior sebagai bahan data pelengkap analisis.

6. Studi Literatur

Studi Literatur dengan mengumpulkan data sekunder yang diambil atau meng-kutip dari beberapa sumber sekunder diantaranya buku-buku, jurnal, karya ilmiah dan website yang mensekerasikan/mendukung tujuan penelitian. Sumber studi literatur yang digunakan:

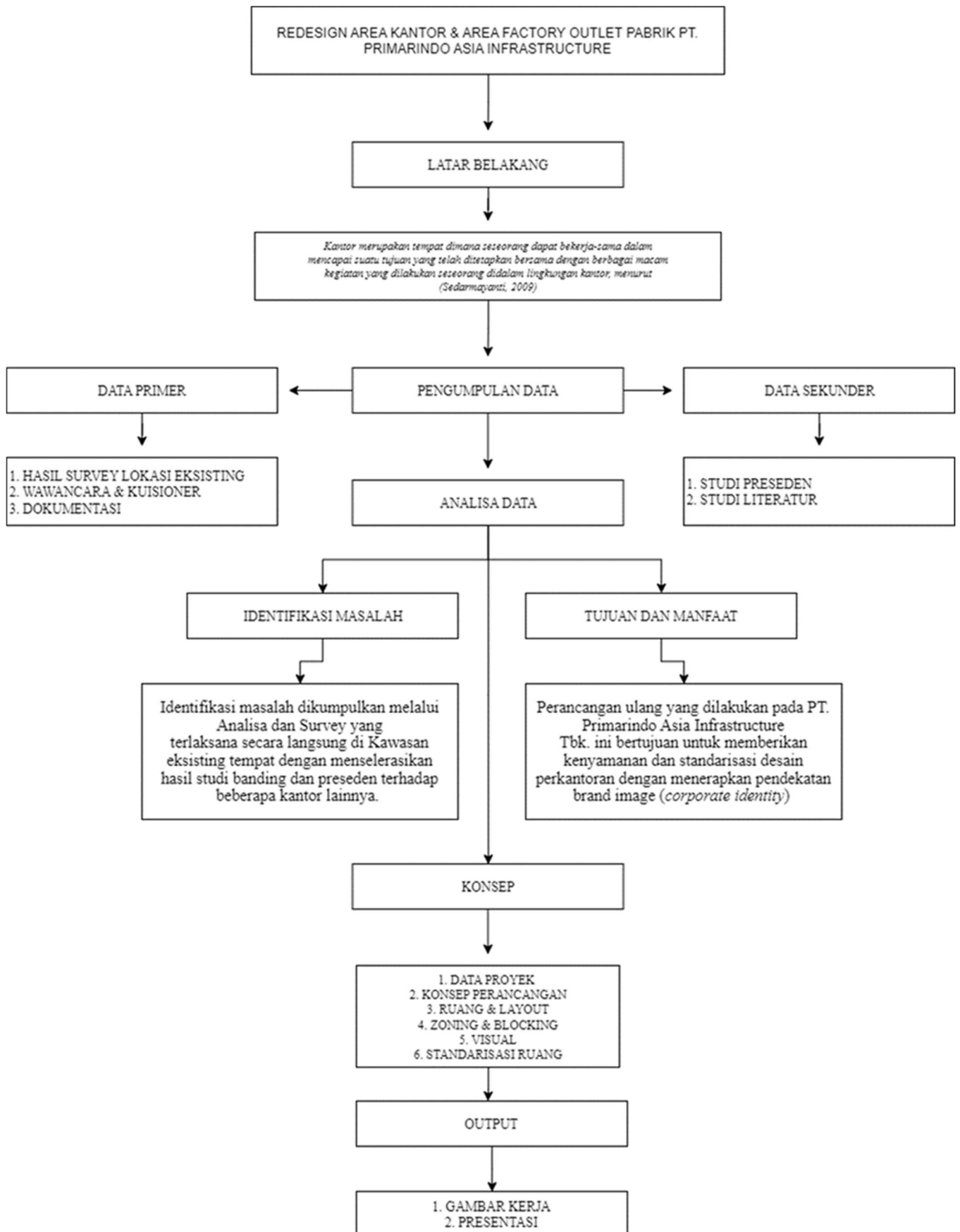
- a. Edisi ke-Tiga buku Arsitektur karya Francis D.K. Ching “Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan”.
- b. Buku “Human Dimension, Interior & Space”, oleh Julius Panero, AIA, ASID dan Martin Zelnik, AIA, ASID.
- c. Keputusan Menteri hukum tentang hak asasi manusia dan standarisasi ruang perkantoran dan sarana/prasarana kantor di “Lingkungan Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia”.
- d. Buku “Data Arsitek”, oleh Neufert, Jilid 4, Erlangga.
- e. Peraturan Pemerintah tentang Standarisasi Prasarana dan Kinerja Kerja perkantoran.

1.8. Tahap Perancangan

Tahapan perancangan ulang yang akan dilakukan dalam proses redesain ulang sebagai berikut:

- Studi Komparatif
Mengumpulkan data dari komparasi dengan menganalisis keadaan dan elemen interior dan mencantumkan standarisasi yang kemudian diproses melalui analisis dengan hasil output deskriptif yang dijadikan gambaran dan referensi dalam perancangan.
- Analisis data
Data dari hasil studi analisis eksisting proyek yang dilakukan secara observasi dikomparasikan dengan data dari studi komparasi dengan dasar awal mencari solusi permasalahan yang terjadi didasarkan melalui standarisasi dan literatur.
- Sintesa
Hasil Analisa yang disimpulkan menjadi solusi permasalahan dalam analisis yang berdasarkan dari studi preseden mendapatkan gagasan dan ide perancangan.
- Output
Hasil keseluruhan yang dihasilkan dalam bentuk output gambar kerja teknikal, presentasi, portfolio desain dan skema bahan material serta animasi dan maket yang mempresentasikan hasil proyek.

1.9. Kerangka Pikir



1.10. Pembaban

BAB I Pendahuluan

Berisikan cakupan penjelasan mengenai latar belakang perancangan interior PT. Primarindo Asia Infrastructure Tbk. Bandung, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan dan kerangka berpikir.

BAB II Kajian Teori & Standarisasi

Berisi cakupan kajian teori pendukung dari beberapa sumber yang relevan dan definisi terkait yang mengikuti topik dan objek penelitian seperti panduan dan standarisasi perkantoran serta jabaran kajian yang menjadi pendukung penelitian.

BAB III Analisis Studi Banding & Deskripsi Proyek

Berisikan cakupan uraian Analisa hasil studi banding dan Analisa proyek. Diantaranya adalah hasil dari Analisis studi banding 1, Analisis studi banding 2, Deskripsi Perancangan, Analisa site eksisting, Analisa bangunan eksisting/gambar kerja, kebutuhan ruang, Analisa aktifitas pengguna, zoning & blocking.

BAB IV Tema, Konsep Perancangan & Aplikasi Perancangan

Mencakup uraian pembahasan tema, konsep elemen interior dan implementasinya, organisasi ruang, sirkulasi, layout, bentuk, warna, material, pencahayaan, penghawaan, akustik, keamanan, sistem emergency/darurat serta bagaimana pengapliaksiannya dalam ruang area perkantoran dan factory outlet perusahaan.

BAB V Kesimpulan

Mencakup kesimpulan dari hasil penulisan laporan penelitian.