

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, yang didirikan pada tahun 1946, adalah bank milik negara pertama di Indonesia dan berfungsi sebagai bank sentral serta bank umum. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1968, BNI dikategorikan sebagai bank umum milik negara dengan nama resmi "Bank Negara Indonesia 1946" atau disingkat BUMN. Salah satu anak perusahaan BNI adalah PT. BNI Multifinance, yang didirikan pada 8 April 1983 dan beroperasi di sektor pembiayaan, termasuk investasi, modal kerja, dan layanan multiguna. Pada awal berdirinya, perusahaan ini dikenal sebagai BNI-AMEX Leasing pada tahun 1983, kemudian berganti nama menjadi Swadharma Multifinance pada tahun 1994, sebelum akhirnya dikenal dengan nama BNI Multifinance sejak tahun 1995.

Di era modern saat ini, tuntutan untuk kecepatan, ketepatan, dan efisiensi semakin meningkat, termasuk dalam konteks perkantoran, sebagaimana diatur dalam "Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Kepegawaian". Dalam dunia perkantoran yang kompetitif, pekerja dituntut untuk bekerja secara efisien dan efektif meskipun berada di bawah tekanan. Mengingat bahwa rata-rata orang menghabiskan hampir 90.000 jam di tempat kerja sepanjang hidupnya, dengan dua pertiga dari waktu tersebut dihabiskan di kantor, menciptakan lingkungan kerja yang meningkatkan kebahagiaan dan produktivitas menjadi sangat penting (Haworth, 2016). Sumber daya manusia (SDM) adalah salah satu faktor kunci keberhasilan perusahaan. Menurut Hariandja (2002), pengelolaan SDM yang baik, bersama dengan faktor lainnya seperti modal, adalah esensial untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi organisasi. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan kenyamanan dalam ruang kerja, berbagai masalah seperti kenyamanan, keselamatan, dan kesehatan di kantor harus diatasi untuk meningkatkan produktivitas karyawan. Oleh karena itu, perusahaan perlu memastikan bahwa lingkungan kerja mendukung kenyamanan karyawan agar mereka dapat bekerja secara optimal.

Kantor BNI Multifinance yang menjadi fokus perancangan tugas akhir ini berlokasi di Gedung Graha Binakarsa, Jakarta Selatan. Kantor ini memiliki visi dan misi untuk menciptakan kondisi terbaik bagi karyawan, sehingga menjadi tempat yang membanggakan untuk berkarya dan berprestasi. Dalam upaya merancang ulang kantor BNI Multifinance yang masih kurang optimal, penting untuk memperhatikan aspek desain ruang yang mendukung aktivitas kerja sehari-hari. Desain ruang yang baik tidak hanya menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan efisien, tetapi juga dapat meningkatkan produktivitas, kesejahteraan karyawan, dan mendukung berbagai aktivitas kerja dengan memfasilitasi kolaborasi, komunikasi, dan konsentrasi yang lebih baik.

Berdasarkan hasil kuesioner, survei, dan wawancara langsung di kantor, ditemukan beberapa masalah pada bangunan eksisting yang secara signifikan mempengaruhi psikologi ruang kerja. Pertama, jarak antar meja karyawan yang tidak sesuai dengan standar ergonomi menyebabkan ruang terasa sempit, menghambat pergerakan, dan mengurangi efektivitas komunikasi antar karyawan. Kondisi ini langsung mempengaruhi kenyamanan dan produktivitas kerja, di mana karyawan merasa terbatas dalam bergerak dan berinteraksi dengan rekan kerja, sehingga menciptakan suasana kerja yang kurang optimal. Selanjutnya, furnitur yang tidak ergonomis memaksa karyawan untuk bekerja dalam posisi yang tidak alami, seperti menunduk. Ketidaksiuaian ini tidak hanya menyebabkan ketidaknyamanan fisik tetapi juga berpotensi menimbulkan masalah kesehatan jangka panjang, seperti nyeri punggung dan gangguan postur. Hal ini menunjukkan bahwa furnitur yang digunakan tidak mendukung kebutuhan fisiologis karyawan, yang seharusnya menjadi perhatian utama dalam perancangan ruang kerja. Desain furnitur dan tata letak ruang yang monoton juga dapat memperparah rasa tidak nyaman. Ketiadaan variasi dalam bentuk dan penataan menciptakan suasana yang membosankan, kurang mendukung kreativitas, serta menurunkan semangat dan motivasi karyawan. Lingkungan kerja yang tidak dinamis ini berpotensi menurunkan produktivitas karena karyawan merasa terjebak dalam rutinitas yang monoton tanpa adanya rangsangan visual atau perubahan yang dapat membangkitkan semangat kerja. Masalah lain yang teridentifikasi adalah

adanya area kosong yang belum dimanfaatkan secara optimal. Ketidakmampuan untuk memaksimalkan penggunaan ruang ini mencerminkan kurangnya perencanaan dalam menciptakan lingkungan kerja yang berkelanjutan dan responsif terhadap kebutuhan karyawan. Di samping itu, ketiadaan fasilitas penunjang stres, seperti ruang relaksasi, dapat meningkatkan tingkat stres di kalangan karyawan, yang pada akhirnya akan berdampak negatif terhadap produktivitas dan kesejahteraan mereka. Kerusakan material di kantor juga menjadi isu yang signifikan. Kerusakan tersebut tidak hanya menurunkan estetika ruang, tetapi juga mengganggu kenyamanan dan keselamatan kerja. Material yang rusak dapat menciptakan lingkungan yang tidak aman dan berpotensi membahayakan karyawan, serta mengurangi daya tarik visual ruang kerja yang seharusnya mendukung suasana yang nyaman dan kondusif. Terakhir, minimnya vegetasi di dalam kantor menciptakan suasana yang kurang segar dan mengurangi kenyamanan visual. Kurangnya elemen alami ini dapat menurunkan semangat kerja karyawan, karena lingkungan yang kurang hijau dan segar tidak mendukung kesejahteraan psikologis. Vegetasi di ruang kerja, sebagaimana disarankan dalam teori psikologi ruang Agustin Sally, seharusnya menjadi elemen penting yang mendukung keberlanjutan lingkungan kerja yang sehat dan nyaman.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan, penelitian ini bertujuan untuk merancang ulang interior Kantor BNI Multifinance agar lebih sesuai dengan kebutuhan karyawan dan meningkatkan kenyamanan dalam beraktivitas. Perancangan interior kantor ini membutuhkan solusi desain yang sesuai dengan standar perkantoran. Oleh karena itu, penulis ingin merancang desain interior Kantor PT. BNI Multifinance dengan tujuan menciptakan ruang kerja yang nyaman dan sehat. Dengan desain yang tepat, diharapkan karyawan dapat bekerja secara efisien dan efektif, sehingga produktivitas kerja meningkat dan kesejahteraan di tempat kerja tercapai.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, terdapat beberapa masalah pada interior kantor yang menyebabkan penurunan produktivitas karyawan. Berikut adalah beberapa masalah terkait interior yang telah diidentifikasi:

- a. Jarak antar meja yang tidak memenuhi standar ergonomi, di mana jarak antar kursi hanya 40 cm, sementara standar sirkulasi minimum untuk satu orang tanpa bersentuhan adalah 60 cm, membatasi ruang gerak karyawan dan menghambat interaksi di antara mereka. Ketidaksesuaian ini tidak hanya mengurangi kenyamanan tetapi juga mengganggu komunikasi yang efektif. Akibatnya, kerjasama tim menjadi kurang optimal, yang pada akhirnya menurunkan produktivitas secara keseluruhan.
- b. Furnitur yang tidak dirancang secara ergonomis memaksa karyawan untuk bekerja dalam posisi yang kurang baik, menimbulkan ketidaknyamanan fisik dan berpotensi menyebabkan masalah kesehatan jangka panjang. Lingkungan kerja yang kurang mendukung kenyamanan ini dapat merusak kesejahteraan fisik dan mental karyawan, yang dalam jangka panjang dapat menurunkan kinerja dan kepuasan kerja mereka.
- c. Desain furnitur dan tata letak ruang yang monoton menciptakan suasana kerja yang membosankan dan kurang merangsang kreativitas. Kurangnya variasi dalam penataan ruang membuat karyawan merasa bosan dalam rutinitas yang tidak menantang, tanpa adanya rangsangan visual yang dapat meningkatkan semangat dan motivasi kerja.
- d. Area kosong yang tidak dimanfaatkan secara optimal, ditambah dengan minimnya elemen alami seperti vegetasi serta adanya material yang rusak, mencerminkan kurangnya perencanaan dalam menciptakan lingkungan kerja yang berkelanjutan. Hal ini tidak hanya mengurangi estetika dan kenyamanan ruang, tetapi juga berpotensi menurunkan kesejahteraan psikologis dan produktivitas karyawan, karena mereka bekerja di lingkungan yang kurang mendukung kesehatan dan keselamatan kerja.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan identifikasi permasalahan yang telah dijabarkan diatas, penulis bertujuan ingin melakukan perancangan ulang interior kantor PT. BNI Multifinance sebagai berikut:

- a. Bagaimana memastikan jarak antar meja dan kursi memenuhi standar ergonomi untuk mendukung ruang gerak yang optimal dan interaksi karyawan?
- b. Apa saja langkah-langkah yang perlu diambil untuk mendesain furnitur yang ergonomis guna menghindari ketidaknyamanan fisik dan masalah kesehatan jangka panjang bagi karyawan?
- c. Bagaimana merancang desain furnitur dan tata letak ruang yang bervariasi untuk menciptakan suasana kerja yang menyenangkan dan merangsang kreativitas?
- d. Apa strategi yang efektif untuk memanfaatkan area kosong secara optimal dan menambahkan elemen alami dalam desain ruang kerja agar mendukung keberlanjutan dan kesehatan?

#### **1.4 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

##### **1.4.1 Tujuan Perancangan**

Tentunya tujuan dari perancangan tugas akhir pada kantor PT. BNI Multifinance ini adalah melakukan perancangan pengembangan interior kantor dengan pendekatan psikologi ruang, pendekatan psikologi ruang yang digunakan pada perancangan kantor ini bermanfaat menciptakan lingkungan pada area kerja yang nyaman sehingga dapat mengurangi tingkat stres saat bekerja, serta membuat ruang yang sehat sehingga menciptakan karyawan yang bekerja dengan efisien dan efektif, dan membuat meningkatnya produktivitas kinerja karyawan.

##### **1.4.2 Sasaran Perancangan**

Selain tujuan perancangan yang telah disebutkan, ada beberapa sasaran yang ingin dicapai dalam pengembangan interior kantor BNI Multifinance. Sasaran ini didasarkan pada analisis mendalam terhadap permasalahan yang ada di kantor tersebut dan upaya penyelesaiannya melalui pendekatan psikologi ruang. Selain itu, sasaran perancangan juga didukung oleh analisis tema dan konsep yang direncanakan agar desain dapat terwujud secara optimal dan selaras dengan tujuan yang ingin dicapai. Berikut adalah beberapa sasaran perancangan yang hendak dicapai:

- a. Meningkatkan jarak antar meja dan kursi dengan mengikuti standar ergonomi yang disarankan, yaitu minimal 60 cm, bertujuan untuk memperluas ruang

gerak karyawan dan memfasilitasi interaksi yang lebih baik di antara mereka. Dengan merancang ulang tata letak ruang, diharapkan jarak yang memadai dapat memastikan komunikasi tetap efektif dan kerjasama tim dapat ditingkatkan, yang pada akhirnya akan meningkatkan produktivitas keseluruhan.

- b. Mendesain furnitur yang ergonomis untuk menghindari ketidaknyamanan fisik dan masalah kesehatan jangka panjang. Penting untuk memastikan bahwa furnitur mendukung postur tubuh yang benar dan mengurangi risiko ketegangan fisik, seperti nyeri pada punggung dan gangguan postur. Dengan menciptakan lingkungan kerja yang mendukung kenyamanan fisik dan mental, diharapkan kinerja dan kepuasan kerja karyawan dapat meningkat.
- c. Menciptakan desain furnitur dan tata letak ruang yang bervariasi dan menarik untuk meningkatkan suasana kerja yang merangsang kreativitas. Perancangan harus menghindari monoton dan menyediakan rangsangan visual yang dapat memperbaiki semangat serta motivasi kerja. Dengan menciptakan lingkungan yang dinamis dan inspiratif, diharapkan karyawan akan lebih terlibat dan termotivasi dalam pekerjaan mereka.
- d. Memanfaatkan area kosong secara optimal dan menambahkan elemen alami seperti vegetasi dalam ruang kerja. Fokus pada perbaikan estetika dan kenyamanan ruang harus dilakukan dengan memperhatikan keberlanjutan dan kesehatan. Perancangan ini harus mencakup perbaikan kerusakan material yang ada, serta menciptakan lingkungan kerja yang mendukung kesehatan dan keselamatan karyawan, dengan harapan dapat meningkatkan kesejahteraan psikologis dan produktivitas mereka.

## **1.5 Batasan Perancangan**

Berikut batasan perancangan interior pada kantor PT. BNI Multifinance agar mencapai tujuan dan sasaran yang telah dijabarkan diatas yaitu:

- a. Nama Proyek : PT. BNI Multifinance.
- b. Tipologi Proyek : Kantor.
- c. Status Proyek : Perancangan Pengembangan.

- d. Lokasi Proyek : Graha Binakarsa Lt 11 Lot E - F Lt 12. Jl, H, R Rasuna Said, Kav. C - 18 Kuningan Jakarta Selatan 12940.
- e. Jumlah lantai : 2 lantai (lantai 11-12).
- f. Luas Bangunan : 2.955 m<sup>2</sup>.
- g. Total Area Perancangan : 800 – 1000 m<sup>2</sup>.
- h. Area Perancangan : Area Kerja Internal (Pimpinan dan Staff). 1 Lantai dengan Total 1.103 m<sup>2</sup>.

## **1.6 Metode Perancangan**

Sebelum memulai pengumpulan data untuk melakukan suatu perancangan, langkah awal yang penting adalah menentukan objek perancangan yang akan menjadi fokus utama. Setelah objek perancangan ditetapkan, langkah selanjutnya adalah melaksanakan tahapan atau metode yang digunakan untuk melakukan perancangan. Berikut adalah beberapa tahapan metode yang digunakan dalam perancangan kantor BNI Multifinance.

### **Pengumpulan Data Primer**

Data primer yang digunakan dalam perancangan ini dikumpulkan melalui berbagai metode untuk memastikan keakuratan dan relevansi informasi objek perancangan, yaitu kantor BNI Multifinance. Metode yang digunakan meliputi:

- Observasi secara langsung, kegiatan ini melibatkan survei langsung di lokasi bangunan kantor BNI Multifinance. Tujuan dari observasi adalah untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi masalah-masalah yang ada pada interior ruang kantor. Observasi ini memberikan gambaran nyata tentang kondisi fisik dan operasional kantor, serta memungkinkan untuk mengamati secara langsung faktor-faktor yang mempengaruhi kenyamanan dan efisiensi kerja.
- Wawancara secara mendalam, tahapan ini melibatkan wawancara dengan berbagai pihak yang menggunakan ruang kantor, seperti manajer dan karyawan. Wawancara disini bertujuan untuk mencari informasi secara akurat pengalaman pengguna mengenai masalah interior yang mereka hadapi. Selain

melakukan wawancara mendalam, penulis juga menyebarkan kuesioner untuk melengkapi data mengenai permasalahan interior kantor BNI Multifinance.

- Melakukan studi banding, Untuk memperoleh pandangan yang lebih luas, studi banding dilakukan dengan mengunjungi beberapa kantor lain yang relevan dengan BNI Multifinance. Tujuan dari studi banding ini adalah untuk membandingkan masalah interior yang ada dan mengevaluasi solusi desain yang diterapkan di kantor-kantor tersebut.

### **Pengumpulan Data Sekunder**

- Dalam perancangan kantor ini, data sekunder dikumpulkan dari berbagai sumber penting, termasuk literatur seperti buku, jurnal, dan laporan penelitian terdahulu. Sumber-sumber ini mencakup peraturan pemerintah dan teori-teori terkait desain interior yang dikemukakan oleh para ahli, yang relevan dengan studi kasus kantor BNI Multifinance.
- Studi preseden dilakukan dengan mencari referensi desain kantor melalui internet yang relevan untuk mengatasi permasalahan dalam perancangan interior kantor. Pengumpulan data sekunder ini bertujuan untuk menemukan solusi desain yang lebih efektif dan sesuai dengan kebutuhan dalam perancangan interior kantor BNI Multifinance.

### **1.7 Manfaat Perancangan**

Beberapa Manfaat yang dapat diambil dari tugas akhir pada perancangan kantor BNI Multifinance diantaranya:

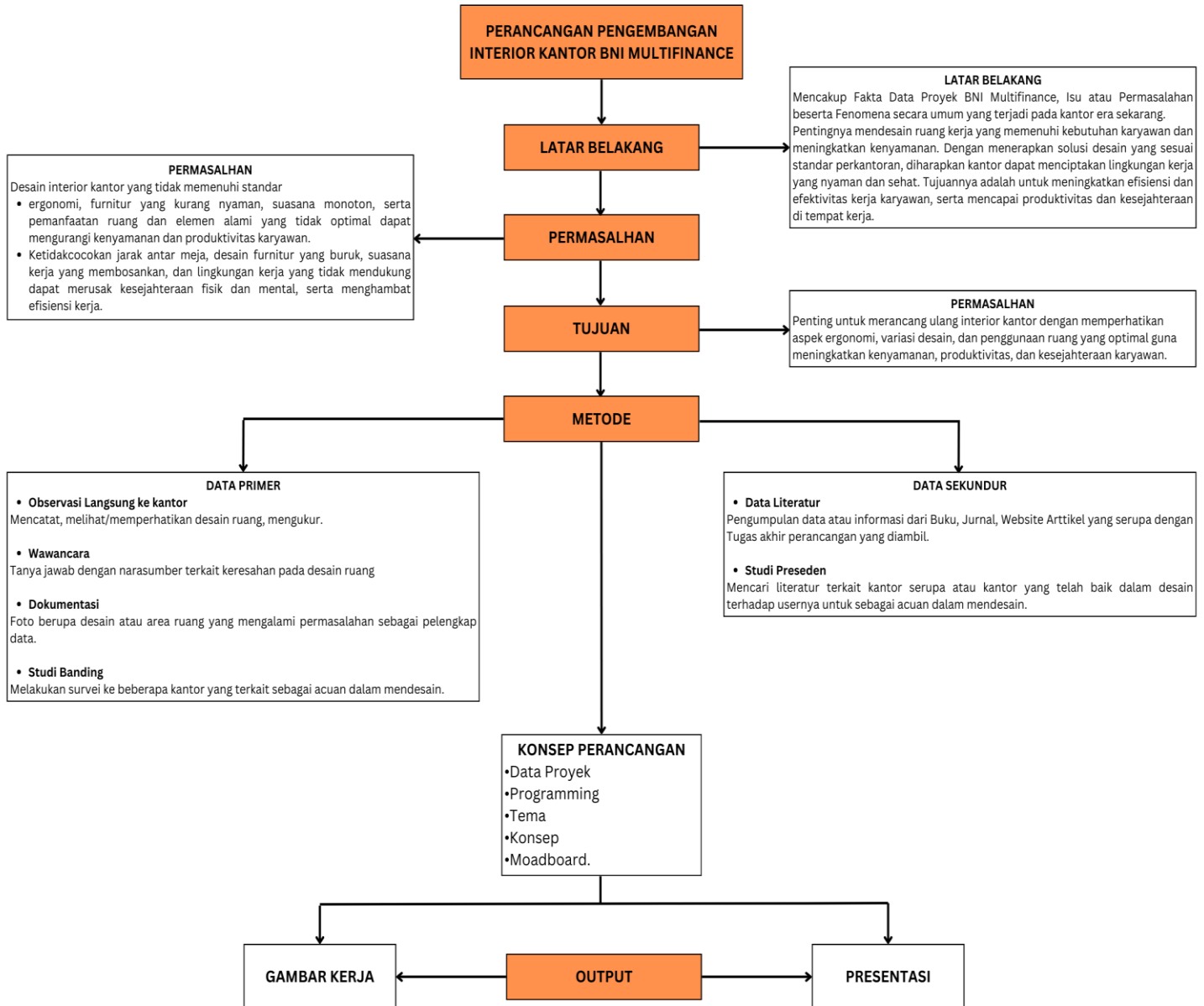
- **Manfaat bagi Penulis**  
Manfaat yang diberikan kepada penulis adalah menambah ilmu pengetahuan dan wawasan dalam penulisan laporan, mengolah data, melakukan perancangan interior kantor yang baik dan benar.
- **Manfaat bagi Perusahaan**  
Manfaat yang diberikan kepada perusahaan berupa fasilitas desain ruang kerja yang memadai dan sesuai dengan standar ergonomi, sehingga membuat karyawan yang bekerja pada perusahaan tersebut merasa nyaman serta juga dapat meningkatkan produktivitas saat bekerja.



- Manfaat bagi Kampus

Manfaat yang diberikan kepada kampus berupa menambah data dan wawasan pada perpustakaan kampus tentang perancangan desain kantor PT. BNI Multifinance.

## 1.8 Kerangka Berfikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berfikir  
(Sumber Pribadi)

## **1.9 Pembaban laporan TA**

Sistematika penulisan laporan proposal terkait tugas akhir ini tersusun dari lima bab dan terdapat daftar pustaka beserta lampiran, berikut rinciannya:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini akan diberikan latar belakang dan gambaran latar belakang permasalahan dalam penunjukan desain interior kantor PT. BNI Multi Finance berkedudukan di Jakarta. Hal ini juga mencakup identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat desain, batasan domain desain-bangun yang dirancang, metode penelitian, kerangka pemikiran, dan uraian sistematik yang digunakan.

### **BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN REFERENSI DESAIN**

Bab ini memuat tinjauan literatur dan landasan teori para ahli yang terdiri dari pengertian kantor, fungsi dan tujuan kantor, klasifikasi kantor dan standarisasi desain ruang kantor, memberikan referensi dan penjelasan untuk pendekatan desain masa depan. sebagai. Digunakan pada objek desain tugas akhir.

### **BAB III DESKRIPSI PROJEK DAN DATA ANALISIS, STUDI BANDING**

Bab ini memberikan gambaran umum proyek, meliputi analisa lokasi pembangunan perkantoran, analisa interior kantor, analisa komparatif dengan objek sejenis untuk memperkuat permasalahan yang ada pada perkantoran, dan penelitian pendahuluan dalam pemilihan desain kantor untuk menyelesaikan permasalahan desain kantor tersebut.

### **BAB IV TEMA DAN KONSEP IMPLEMENTASI PERANCANGAN**

Dalam laporan pada bab ini berisi perancangan denah khusus yang menguraikan tentang konsep denah khusus yang dipilih, konsep tata ruang, persyaratan teknis ruang dan elemen interior yang dirancang.

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bagian akhir laporan ini menyajikan kesimpulan dan rekomendasi dari hasil akhir kontrak yaitu desain interior kantor BNI Multifinance.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**