

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

MARK *Associates* merupakan Perusahaan swasta yang bergerak di bidang industri kreatif yang menyediakan jasa Arsitektur Interior yang telah berdiri sejak tahun 2019. MARK *Associates* mengusung filosofi bahwa setiap desainer mereka melihat setiap proyek sebagai bagian dari eksplorasi yang berkelanjutan, dengan aspirasi tinggi untuk menciptakan lingkungan binaan yang lebih baik. Oleh karena itu, pada setiap proyek yang sedang dikerjakan MARK *Associates* bukan hanya mempertimbangkan impian dari setiap klien tetapi juga menjadikan desain sebagai solusi untuk menciptakan lingkungan yang lebih baik. Walaupun Perusahaan ini terbilang cukup baru namun secara proyek dan pengalaman MARK *Associates* dapat bersaing dengan perusahaan lainnya karena dari segi jenis dan skala proyek yang pernah ditangani sangat bervariasi. Salah satu proyeknya yaitu kantor Tema Tea di Sentul.

Klien pada proyek ini adalah Tema Tea yaitu Perusahaan yang memproduksi teh artisan dengan mengutamakan pengalaman seseorang ketika menikmati setiap cangkir tehnya. Oleh karena itu Perusahaan ini menyediakan layanan serta acara yang mengajak orang-orang mengetahui dan mencoba tentang penyeduhan teh, manfaat dari teh dan seni apresiasi teh. Objek yang akan dirancang adalah sebuah kantor dengan luasan $\pm 150 \text{ m}^2$ dikarenakan adanya *sharing* tempat dengan *company* lain sehingga dengan luasan tersebut kantor ini harus dapat menampung aktivitas yang akan ada di dalamnya. Lingkup pekerjaan pada Proyek ini pun meliputi pengelolaan layout, konsep interior, pemilihan material yang sudah tidak produksi, menghadirkan identitas perusahaan didalam perancangan kantor serta desain report yang akan diberikan nanti sebagai salah satu output akhir dari proyek ini. Adapun keinginan khusus dari klien terhadap perancangan ini adalah dengan mengoptimalkan penggunaan fixture yang telah mereka miliki sebelumnya.

Proyek ini diangkat sebagai tugas akhir karena memiliki tantangan dalam menggabungkan keterbatasan ruang, kebutuhan klien serta kesinambungan antara identitas Perusahaan dengan desain interior yang fungsional namun tetap terlihat estetik.

1.2 IDENTIFIKASI DAN RUMUSAN PERMASALAHAN

Berdasarkan deskripsi proyek yang telah dijelaskan sebelumnya didapatkan permasalahan sebagai berikut :

1. Keterbatasan data dari klien sehingga tidak didapatkannya jumlah pengguna ruang dengan pasti
2. Adanya permintaan dari klien terkait penggunaan bentuk fixture yang telah ada sebelumnya di toko mereka
3. Diperlukan pendekatan desain yang mampu menampilkan karakter, nilai, dan identitas visual perusahaan secara jelas di dalam ruang kantor.
4. Perancangan harus mampu menciptakan kesinambungan visual dan konsep antara desain baru dengan elemen desain serta furnitur yang sudah ada sebelumnya.

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka didapatkannya rumusan masalah dalam Perancangan Kantor Tema Tea Sentul sebagai berikut :

1. Bagaimana menciptakan pengorganisasian ruang dan layout yang optimal berdasar pada jumlah pengguna ruang ?
2. Bagaimana menciptakan pengorganisasian ruang dan layout yang optimal berdasar fixture yang telah ada sebelumnya agar dapat berperan sesuai fungsinya?
3. Bagaimana menciptakan perancangan dengan pendekatan desain yang mampu menampilkan karakter, nilai, dan identitas visual perusahaan secara jelas di dalam ruang kantor?
4. Bagaimana menciptakan perancangan kantor yang memiliki kesinambungan visual dan konsep antara desain baru dengan elemen desain serta furnitur yang sudah ada sebelumnya?

1.3 TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

Berdasarkan identifikasi serta rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, maka didapatkannya tujuan dari perancangan ini adalah untuk membuat kantor ini menjadi tempat yang dapat menunjang aktifitas yang terjadi di dalamnya dengan mempertimbangkan dari aspek permintaan khusus klien serta karakteristik brand yang ingin dihadirkan di dalamnya yang tentu juga memenuhi dari aspek data yang diterima dari klien serta standarisasi yang ada

Oleh karena itu, sasaran dari perancangan kantor Tema Tea Sentul ini sebagai berikut :

1. Menciptakan perancangan organisasi ruang yang optimal berdasarkan pada jumlah pengguna ruang
2. Menciptakan perancangan organisasi ruang yang optimal berdasar pada penggunaan fixture yang telah ada sebelumnya
3. Menciptakan perancangan yang mampu menampilkan karakter, nilai, dan identitas visual perusahaan secara jelas di dalam ruang kantor.
4. Menciptakan perancangan yang memiliki kesinambungan visual dan konsep antara desain baru dengan elemen desain serta furnitur yang sudah ada sebelumnya.

1.4 BATASAN PERANCANGAN

Setelah membahas mengenai rumusan masalah dan tujuan Adapun dalam proyek ini memiliki beberapa batasan dalam perancangannya antara lain :

1. Luas dari ruang yang dirancang hanya memiliki luasan sebesar $\pm 150 \text{ m}^2$ dari keseluruhan bangunan dikarenakan adanya *sharing* dengan *company* lain.
2. Menggunakan sistem opsi untuk memberikan pilihan solusi kepada klien terkait organisasi ruang dan layout agar tetap terarah dan memberikan komparasi kepada klien tentang kemungkinan layout yang dapat terjadi.
3. Memfokuskan tentang profil dari Perusahaan klien sehingga dapat memberikan informasi lebih lanjut terkait menciptakan karakteristik Perusahaan untuk dihadirkan di dalam kantor serta dapat membantu dari segi pembagian program ruang.
4. Membuat konsep yang berangkat dari karakteristik band tetapi juga harus memiliki kesinambungan dengan konsep fixture yang telah ada sebelumnya.
5. Bangunan yang di rancang adalah ruko 2 lantai namun hanya lantai 2 saja yang di rancang.

Adapun batasan perancangan yang dimiliki oleh Perusahaan yaitu sebagai batasan tentang keterlibatan serta area yang akan dirancang sesuai kesepakatan di awal dengan klien :

1. Lingkup pengerjaan perancangan kantor dari tahap brief data, pengelolaan layout, konsep desain, pengembangan 3D hingga ke desain report tidak sampai ketahap pembangunan.

2. Ruang lingkup yang menjadi pengerjaan adalah foyer, workshop area, open office, finance office, storage dan prayer room, pantry serta toilet yang berada di lantai 2.
3. Merancang ruang kantor di ruko milik klien yang berdasarkan permintaan klien dengan situasi awal adanya *sharing* dengan *company* lain sehingga lantai 1 dan adanya ruang di lantai 2 yang tidak masuk dalam lingkup perancangan.
4. Merancang ruang kantor yang menghadirkan identitas dari brand yang dimiliki klien.
5. Merancang ruang kantor yang mengoptimalkan penggunaan kembali beberapa barang seperti pintu dan partisi serta menggunakan bentuk furniture perusahaan
6. Elektrikal dan titik lampu tidak masuk ke dalam lingkup pengerjaan.
7. Vendor untuk kontraktornya berasal dari pihak klien.

Adanya batasan pengerjaan dalam perancangan yang dimiliki oleh penulis dalam keterlibatannya di proyek ini :

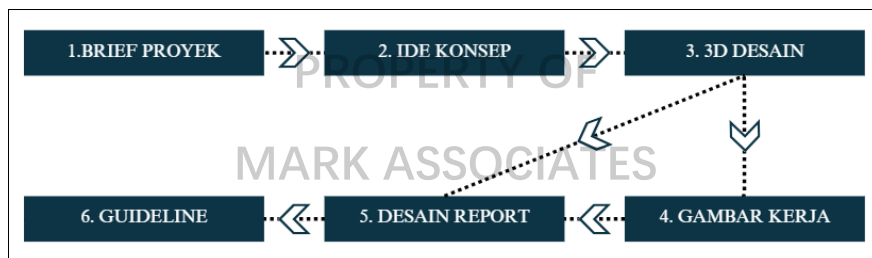
1. Tidak terlibat dalam tahapan brief klien
2. Tidak terlibat langsung dengan klien sehingga feedback serta informasi dari klien disampaikan langsung kepada principal lalu diteruskan kedalam forum diskusi grup.
3. Terlibat dalam pembuatan konsep dengan melakukan pendekatan yang berdasar pada identitas brand serta dalam pembuatan turunan dari konsep yaitu pengelolaan layout, *image reference*, *moodboard* dan *material board*
4. Pengerjaan pengelolaan layout meliputi ruang *foyer*, *workshop area*, *open office*, *finance office*, *storage and prayer room*, *pantry* serta *toilet*
5. Pengerjaan pengembangan 3D desain meliputi ruang *foyer*, *workshop area*, *open office*, *finance office*.
6. Terlibat dalam pengembangan 3d desain dimana existing bangunan awal dibantu oleh PIC dari proyek dengan ketentuan dari poin batasan perancangan perusahaan
7. Terlibat dalam pengerjaan opsi untuk layout organisasi ruang dengan fokus kepada opsi maksimal pax pengguna ruang serta maksimal penggunaan kembali fixture yang telah ada sebelumnya
8. Terlibat dalam pengerjaan desain report yang meliputi drawing list, material list, Fixture, fixture and equipment list, perseptif, plan, reflected ceiling plan, detail reflected ceiling plan, elevation, detail fixture dan furniture.

1.5 SKEMATIK FLOW PERANCANGAN

Dalam proses perancangan kantor ini, terdapat tahapan-tahapan pengerjaan yang dirancang secara sistematis untuk menunjang efisiensi kerja seluruh tim yang terlibat. Setiap tahapan memiliki peranan penting dalam membantu pengelolaan data yang diterima, menganalisis informasi tersebut secara mendalam, serta mengidentifikasi permasalahan-permasalahan utama yang perlu ditangani. Dengan adanya struktur tahapan yang jelas, tim perancang dapat menentukan titik-titik yang membutuhkan perhatian khusus, dan dari data tersebut digunakan untuk menyusun solusi yang sesuai serta tepat sasaran. Seluruh proses ini tidak hanya ditujukan agar proyek berjalan sesuai dengan jalurnya, namun juga untuk menciptakan alur kerja yang terorganisir, mempermudah komunikasi dan koordinasi antar anggota tim, serta menjaga konsistensi dan keselarasan arah perancangan dari awal hingga akhir. Maka dari itu, skematik alur kerja perancangan kantor Tema Tea di Sentul disusun sebagai berikut :

1.5.1 Skema Desain

Pada semua perancangan yang di kerjakan oleh Perusahaan memiliki garis besar pada alur pengerjaannya sebagai berikut:



Gambar 1. 1 Skematik Desain MARK Associates
Sumber : _Dokumen pribadi

1. brief proyek : merupakan sumber dari data proyek yang bersifat primer dikarenakan meliputi kondisi terkini dari eksisting, dokumentasi eksisting, pengukuran eksisting, serta permintaan langsung dari klien yang nantinya akan di lengkapi dari data sekunder yaitu profil perusahaan klien, website serta sosial media dari klien, buku dan jurnal tentang standarisasi perancangan, serta adanya studi banding dari proyek yang pernah di kerjakan sebelumnya.

2. ide konsep: merupakan tahapan yang akan membangun pengembangan desain. Dalam desain konsep praktikan ditugaskan untuk membuat tema konsep, pendekatan serta moodboard yang menjadi acuan dalam perancangan. Dari tahapan ini juga dapat melahirkan program ruang yang menunjang aktifitas pengguna.

3. pengembangan 3D desain : merupakan tahapan yang akan membantu visualisasi konsep perancangan. Pada tahapan ini praktikan menggunakan software Sketchup. Praktikan diberikan arahan tentang mengembangkan 3D modeling dari perspektif arah entrance untuk menentukan focal point dari sebuah area serta mengubah konsep dengan bahasa desain agar dapat memberikan kesan seperti yang diinginkan di brief proyek jadi pengembangan 3D desain dapat dikatakan seperti mengubah konsep yang bersifat teoritis dan tertulis menjadi sebuah bidang 3 dimensi yang dapat terlihat, terasa bidangnya

4. Pengerjaan gambar kerja : merupakan tahapan pendetailan dari sebuah perancangan yang terkait sistem pemasangan agar dapat terbangun dan berfungsi sebagaimana mestinya dengan melakukan pelengkapan dan perbaikan dari gambar kerja yang sudah ada sebelumnya serta membuat gambar kerja dari awal. Pada penugasan ini praktikan menggunakan software Autocad yang dilengkapi dengan standard gambar kerja dari pihak Perusahaan. Pada bagian ini juga melakukan gambar kerja secara rapih dan tersusun.

5. Desain *report* : merupakan tahapan yang membutuhkan keterampilan tentang bagaimana menyajikan sebuah data yang eye catching tentang report dan detail dari sebuah perancangan pada tahapan ini sebenarnya memiliki kesamaan fungsi dengan gambar kerja yang dibuat di autocad tetapi perbedaan terletak kepada siapa dokumen ini ditujukan. Jika gambar kerja autocad biasanya ditujukan untuk vendor konstruksi yang membutuhkannya dan untuk desain report ini biasanya ditujukan untuk klien agar lebih representatif kedua penyajian data ini biasa digunakan di dalam perusahaan MARK Associates dikarenakan mereka merupakan perusahaan concept design bukan building and development sehingga biasanya selalu bekerja sama dengan pihak kontraktor luar

6. *Guideline* : merupakan tahapan yang terbilang cukup jarang di dalam sebuah proyek karena tahapan ini ada karena permintaan khusus dari klien di awal, perbedaannya dengan design report serta gambar kerja adalah *guideline* ini dibuat bukan karena mengikuti desain yang telah ada sebelumnya tetapi sebuah desain lah yang akan mengikuti *guideline* kedepannya, *guideline* ini harus bersifat kaku sebagai standarisasi yang harus ada di setiap desainnya namun juga harus bersifat flexibel di setiap medan area perancangan. Biasanya *guideline* ada di proyek yang bersifat retail maupun hospitality seperti hotel

Namun pada perancangan kantor Tema Tea di sentul hanya memiliki 4 tahapan yaitu tahap brief proyek, concept ideation, pengembangan 3D desain serta desain report sebagai berikut :



Gambar 1. 2 Skematik Desain Perancangan Kantor Tema Tea Sentul
Sumber : _Dokumen pribadi

Pada proyek ini hanya di perlukan 4 tahapan tersebut sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan di awal dengan kalien dikarenakan tidak adanya permintaan untuk dijadikannya *guideline* selain itu pihak kontraktor yang mereka gunakan pun telah mereka sediakan sendiri sehingga tidak membutuhkan gambar kerja teknis.

1.5.2 Skema Aktivitas

Selain skematik flow general dan skematik flow proyek Tema Tea, MARK Associates juga memiliki skematik flow harian yang mengatur kinerja para karyawan perhari sebagai berikut :



Gambar 1. 3 Skematik Aktivitas Perancangan Kantor Tema Tea Sentul
Sumber : _Dokumen pribadi

1. Pengarahan

Pengarahan akan dilakukan di pagi hari sebagai awal untuk pembagian tugas serta gambaran tentang tugas yang diberikan. Berupa penjelasan dan sesi tanya jawab jika diperlukan.

2. Progres tugas

Progres tugas dilakukan secara individu sesuai arahan dan pembagian tugas pada pengarahan di pagi hari.

3. Bimbingan tugas

Pada pelaksanaannya setiap proyek selalu didampingi oleh karyawan perusahaan yang bertujuan untuk memberikan pengarahan, perbaikan, masukan, dan pengembangan desain dari yang telah dilakukan.

4. Laporan

Pada tahap ini merupakan bentuk laporan dari yang telah dikerjakan selama 1 hari. Disajikan dalam bentuk PDF atau JPG dan diberikan keterangan tentang progres yang telah dilakukan. Pada tahap laporan sebaiknya memberikan laporan terlebih dahulu kepada pemberi tugas atau pembimbing dalam proyek sebelum akhirnya dikirimkan kepada seluruh tim.

Perancangan kantor Tema Tea di Sentul bersama *MARK Associates* mengikuti alur kerja terstruktur untuk meningkatkan efisiensi, mempermudah komunikasi, dan menjaga konsistensi desain. Dari enam tahap umum dalam proses perancangan, proyek ini hanya menggunakan empat tahap utama brief proyek, concept ideation, pengembangan desain 3D, dan desain report karena tidak diperlukan gambar kerja teknis maupun *as*, sesuai kesepakatan awal dengan klien dan adanya vendor kontraktor dari pihak mereka. Selain itu, diterapkan pula skematik flow harian yang mencakup pengarahan pagi, pelaksanaan tugas, bimbingan, dan laporan harian. Hal ini menunjukkan bahwa *MARK Associates* memiliki sistem kerja yang terorganisir, baik dalam skala proyek maupun rutinitas harian. Dari penjabaran skematik di atas menunjukkan bahwa *MARK Associates* telah memiliki sistem kerja yang manajerial yang dari skala makro seperti keseluruhan sistem kerja dalam satu proyek maupun dalam alur mikro yaitu pada sistem hariannya.