

EVOLUSI RUANG KERJA – PENINGKATAN KUALITAS HIDUP MERESPON LAJUPERKEMBANGAN KEHIDUPAN

Jason Christhoufer Kurniawan¹⁾, Sutarki Sutisna²⁾

¹⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, jason09ck.jc@gmail.com

²⁾Program Studi S1 Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara, sutarkis@ft.untar.ac.id

Masuk:25-01-2022, revisi: 18-02-2022, diterima untuk diterbitkan: 15-05-2022

Abstrak

Perkembangan teknologi dan adanya pandemi menyebabkan laju perkembangan kehidupan secara global maupun sehari-hari juga mengalami percepatan yang lumayan signifikan. Hal tersebut memberi dampak pada semua sektor kehidupan termasuk dalam membentuk kebiasaan sehari-hari, pola pikir, dan gaya hidup. Sistem kerja dipaksa mengalami evolusi yang sangat signifikan karena dengan adanya pandemi mengakibatkan orang-orang banyak yang terpaksa bekerja dengan sistem daring. Pola hidup pun berubah dengan sangat signifikan. Dari data yang didapatkan, manusia menghabiskan setengah waktu dari 24 jam kesehariannya di tempat kerja mereka. Sehingga bisa disimpulkan bahwa tempat kerja memberikan dampak terhadap kualitas hidup seseorang. Produktivitas, kreativitas, ketahanan dan faktor kualitas hidup lainnya sangat dipengaruhi tempat kerja. Keefektifan yang diberikan tempat kerja dan tempat tinggal, kualitas ruang, suasana ruang, ruang-ruang komunal guna mendukung kegiatan sosial dari para pekerja agar memberikan kepuasan diri diluar pencapaian kerja dan lain sebagainya merupakan hal-hal yang bisa menciptakan kualitas tempat kerja yang lebih baik. Sehingga para pekerjapun menjadi lebih betah, produktif dan efektif dalam bekerja.

Keywords: *Evolusi; Pandemi; Perkembangan teknologi; tempat kerja*

Abstract

Technological developments and the existence of a pandemic have caused the pace of development of life globally and daily to also experience a fairly significant acceleration. This has an impact on all sectors of life including in shaping daily habits, mindsets, and lifestyles. The work system was forced to undergo a very significant evolution because the pandemic resulted in many people being forced to work online. Lifestyle has changed significantly. From the data obtained, humans spend half of their daily 24 hours at work. So it can be concluded that the workplace has an impact on a person's quality of life. Productivity, creativity, resilience and other quality of life factors are strongly influenced by the workplace. The effectiveness provided by workplaces and residences, quality of space, atmosphere of space, communal spaces to support social activities of workers in order to provide self-satisfaction outside of work achievement and so on are things that can create a better quality workplace. So that workers become more comfortable, productive and effective at work.

Keywords: *Evolution ; Pandemic ; Technological Developments ; Workplace*

1. PENDAHULUAN

Dampak Perkembangan Teknologi dan Terjadinya Pandemi

Dengan berkembangnya teknologi yang begitu pesat dan juga karena dengan terjadinya pandemi, mempercepat banyak sektor kehidupan. Sehingga faktor-faktor pendukung dalam kehidupan sehari-hari juga perlu beradaptasi guna menyeimbangkan kebutuhan dan gaya hidup yang terus berkembang. Semuanya menjadi lebih cepat. Pemikiran orang-orang juga menjadi lebih berkembang dan mobilitasnya juga menjadi jauh lebih cepat. Tempat kerja yang menaungi

jumlah yang signifikan dalam waktu keseharian seseorang menjadi salah satu pilar utama untuk meningkatkan kualitas hidup seseorang. Para pekerja dituntut untuk mengalami percepatan perubahan akibat dari pandemi yang terjadi. Pembatasan dalam beraktivitas dalam ruang membuat perkantoran harus bekerja di rumah masing-masing (*Work From Home*). Dan setelah pandemi juga para pekerja kembali mengalami perubahan lagi, alkulturasi pun terjadi antara *wfh* dan *wfo* sehingga menciptakan *hybrid working space*. Tipologi dari working space juga kembali perlu mengalami adaptasi. Diperlukan kefleksibilitas dalam sistem kerja agar dapat menyesuaikan dengan kondisi yang tercipta sekarang.

Latar Belakang

Manusia membutuhkan sumber pencaharian agar dapat terus bertahan hidup. Sehingga di titik tertentu akan ada masa dimana seseorang memasuki masa produktif atau digolongkan sebagai angkatan kerja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Mereka menghabiskan mayoritas waktunya di tempat kerja, seperempat dari total jam hidup mereka dihabiskan disana. Sehingga diyakini bahwa kualitas tempat kerja sangat signifikan pengaruhnya dalam mempengaruhi kualitas hidup, efektifitas kerja, kenyamanan, produktifitas, dan lama atau tidaknya para pekerja bertahan dalam lingkungan tersebut.

Seiring berkembangnya teknologi, definisi dari kantor atau lebih tepatnya tempat kerja juga dapat mengalami perubahan yang drastis. Pekerjaan-pekerjaan dapat dilakukan hampir di semua tempat. Perkantoran tradisional yang dimana sekelompok orang bekerja di satu tempat yang ditentukan dengan tujuan yang sama akan memberikan jalan untuk terbentuknya jalur kreatif yang tidak terbatas. Beberapa studi menunjukkan bahwa tenaga kerja fleksibel yang mengerjakan ide-ide yang berbeda dan memiliki visi misi tanpa susunan kantor tradisional akan menjadi tren. Perkembangan teknologi yang begitu pesat juga mengakibatkan kehidupan manusia menjadi jauh lebih dinamis dan memiliki laju kehidupan yang lebih cepat.

Pandemi yang terjadi menyebabkan banyak pergeseran dalam berbagai aspek kehidupan. Tidak terkecuali juga pada sektor perekonomian terutama kepada para tenaga kerja yang biasanya bekerja di tempat kerjanya kini lebih banyak melakukannya melalui sistem online. Terutama saat pada masa lockdown yang terjadi pada pertengahan bulan Maret tahun 2020 yang menciptakan pergeseran sistem kerja pada seluruh penjuru negara sehingga para karyawan ditugaskan dari rumah. Para pekerja bersama-sama berusaha menyatukan diri dan mencari solusi agar mereka dapat terus melanjutkan pekerjaannya meski tidak bisa bekerja di kantor. Dan sebagian besar dari rencananya bisa dibilang berhasil. Pada Juni 2020 tim survei PwC US Remote Work Survey, 3 dari 4 karyawan mengatakan WFH telah berhasil. Sehingga tidak mengejutkan jika banyak perusahaan yang tertarik untuk mempertahankan sistem kerja WFH (*Work From Home*) sekalipun pandemi telah berakhir. Banyak yang mendapatkan keuntungannya. Hal ini mengakibatkan banyak tempat kerja yang perlu mengalami perombakan untuk mengikuti tren yang ada, kebiasaan kerja yang berbeda dan juga karena kebutuhan tempat kerja untuk sistem kerja yang berbeda juga.

Tempat kerja juga perlu dipertimbangkan lagi tipologinya karena hasil survei bahwa dengan sistem perkantoran yang konvensional, mayoritas dari generasi milenial tidak bertahan lama dalam bekerja di suatu perusahaan. Hal ini disebabkan oleh perubahan laju teknologi dan komunikasi yang terjadi yang menyebabkan adanya perubahan gaya hidup dan pola pikir yang lebih dinamis. Sehingga generasi sekarang ini lebih mementingkan work-life balance daripada sekedar kestabilan karir.

Sektor perkantoran juga mengalami banyak pergeseran akibat dari terjadinya pandemi, pekerja mayoritas dipekerjakan dari rumah. Dan hal ini menyadarkan banyak pihak akan cara kerja yang lebih efisien bagi kedua belah pihak. Okupansi ruang sewa kantor terus mengalami penurunan, Ruang-ruang kantor sewa pun mengalami kerugian secara bertahap. Hal ini perlu menjadi perhatian dari kita untuk menciptakan solusi akan ruang kerja yang baru.

Persentase para pekerja yang bertahan dalam jangka waktu yang panjang terhadap suatu perusahaan terus menurun. Hal ini disebabkan dengan tipologi kantor yang tidak mengikuti laju

perubahan perkembangan yang terjadi. Sehingga ketika para pekerja tidak merasa dapat memenuhi kebutuhan mereka, mereka akan mencari solusi suasana dan keadaan yang lebih baik. Terutama dimana kantor ini memiliki andil besar terhadap kualitas hidup seseorang. Perkembangan dunia bisnis terutama di Indonesia ini juga berkat dari terus bermunculannya perusahaan-perusahaan startup di Indonesia. Karena dengan adanya perkembangan teknologi, menghasilkan berbagai inovasi baru yang terus menghadirkan hal baru dari produk maupun layanan startup. Hal tersebut juga didukung dengan adanya peningkatan adaptasi penggunaan teknologi oleh masyarakat Indonesia.

Rumusan Permasalahan

Rumusan masalah yang muncul dengan adanya latar belakang diatas adalah :

- a. Bagaimana solusi ruang yang tepat agar karyawan atau tenaga kerja dapat bekerja lebih nyaman dan lebih produktif ?
- b. Bagaimana dapat menciptakan sistem yang bisa mendukung kebiasaan kerja dan sistem kerja yang baru sehingga dapat menemukan pembentukan ruang yang tepat?
- c. Bagaimana cara menciptakan keselarasan antara tempat kerja dengan tempat melepas kejenuhan dari kerjaan seperti tempat hiburan ?

Tujuan

Tujuan dari penulisan perancangan ini adalah :

- a. Menciptakan lingkungan kerja yang dapat memenuhi kebutuhan dari para pekerja.
- b. Menganalisa kembali tipologi dari tempat kerja menyesuaikan dengan perkembangan teknologi dan pandemi yang terjadi.
- c. Merancang lingkungan kerja yang dapat meningkatkan kualitas kehidupan penggunanya.

2. KAJIAN LITERATUR

Evolusi tempat kerja

Office Pertama di Dunia

Office pertama kali diwujudkan pada zaman romawi kuno hingga sekitar abad 17an dimana ruang kantor formal pertama terbentuk yang berkembang seiring berjalannya jaman. Yang kemudian akibat berkembangnya kerajaan Inggris yang mengakibatkan sangat banyaknya transaksi perdagangan yang terjadi dengan negara dan kerajaan di dunia, dibangunlah office pertama pada tahun 1726 di London yang dikenal sebagai "The Old Admiralty Office" yang berfungsi sebagai tempat pengurusan dokumen yang sangat banyak dan juga sebagai tempat pertemuan para petinggi.

Taylorism

Merupakan office modern pertama dengan konsep kesuksesan perusahaan bisa dicapai dengan penekanan pada pengeluaran dari perusahaan. Metodologinya diciptakan oleh ahli teknik mesin, Frank Taylor, yang ingin memaksimalkan efisiensi industri. Dimana konsep yang diajukan yaitu posisi para pekerja berderet di tengah dan dikelilingi oleh para pengawas disekelilingnya. Pada awal abad ini, kantor dengan konsep 'Open Plan' menjadi populer. Namun mendapatkan banyak kritik karena kurangnya memperhatikan/ mempertimbangkan elemen sosial dan memperhatikan sisi kemanusiaan.

Disisi lain, banyak bangunan pencakar langit bermunculan untuk mengakomodasi banyaknya perusahaan. Hal ini membuat bangunan - bangunan dengan konstruksi rangka baja bermunculan dan lahirnya sistem transport lift. Disinilah sejarah bangunan mencapai era baru.

Evolusi office "Open Plan"

Seiring berkembangnya bangunan pencakar langit dan bangunan komersil besar lainnya terus berkembang, ruang kerja bergeser menjadi suatu lruang besar yang terdiri dari gabungan

ruangan office private dan area kerja ruang terbuka yang disertai pelengkap seperti kantin, mesin ketik dan lainnya.

Burolandschaft

Pada awal tahun 1960an, area kerja mulai berubah beradaptasi dengan denah yang lebih demokratis secara sosial untuk meningkatkan interaksi antar manusia dan terjadinya hubungan. Gaya design ini berasal dari Jerman, yang berarti 'landscape office', yang berasal dari Eropa Utara yang kemudian menyebar ke seluruh dunia. Denahnya berbentuk lebih organik mengikuti kebutuhan antar divisi di kantor tersebut.

The Action Office

Merupakan evolusi dari Burolandschaft, dengan pendekatan yang sedikit berbeda. Meningkatkan variasi settingan kerja menurut jenis pekerjaannya, meningkatkan kebebasan pergerakan namun tetap meningkatkan privasi para staff. Jenis office ini diciptakan demi meningkatkan produktivitas pekerja yang dilengkapi dengan elemen pelengkap yang mendukung yang menjadi faktor utama untuk memperhatikan dari sisi manusianya.



The Cubicle Farm

Design ini ditujukan untuk meningkatkan keuntungan perusahaan dengan membuat design office dinding modular kubikel untuk setiap staff masing-masing yang mengurangi pengeluaran. Dimana masa ini merupakan masa office berkonsep 'stack them high; sell them cheap'. Instalasi bentuk ruang cubicle disini dikatakan merupakan hal yang sangat depresif dimana mereka menyamakan setiap individu dan memberikan dinding yang sangat tinggi antar satu staff dengan yang lain. Sehingga dinilai sangat tidak memikirkan sisi kemanusiaannya.



Perusahaan Startup

Startup adalah sebuah istilah yang merujuk pada suatu bisnis atau perusahaan rintisan. Perusahaan rintisan merupakan perusahaan yang baru beroperasi dan masih berada pada fase pengembangan untuk menemukan pasar dan mengembangkan produk. Saat ini, istilah startup bisa lebih dikerucutkan lagi menjadi perusahaan rintisan yang mengacu pada bisnis berbasis teknologi.

Suatu perusahaan bisa dikatakan sebagai startup apabila memiliki 3 faktor, yaitu founder atau pendiri investor atau pemberi dana, serta produk atau layanan. Dalam lingkup startup umumnya perusahaan rintisan yang dinilai berhasil dalam mengembangkan bisnisnya dibagi menjadi 3 kategori, yaitu unicorn, decacorn, dan hectacorn. Startup yang masuk dalam kategori unicorn adalah perusahaan yang memiliki nilai korporasi lebih dari 1 miliar dollar AS atau sekitar Rp14 triliun (kurs Rp14.000). Advertisement Startup kategori decacorn adalah perusahaan rintisan dengan valuasi mencapai 10 miliar dollar AS. Sementara untuk hectacorn mengacu pada perusahaan rintisan besar dengan valuasi 100 miliar dollar AS.

Istilah ini pertama kali diperkenalkan pada 2013 oleh Aileen Lee, seorang pemodal ventura yang banyak menggelontorkan dana untuk perusahaan rintisan. Hewan mitos tersebut dinilai sebagai perumpamaan yang tepat. Pasalnya, perusahaan rintisan dengan nilai valuasi tersebut sangatlah langka. Hingga saat ini belum ada kerangka kerja terperinci untuk menentukan valuasi perusahaan startup. Terlebih, sebagian besar perusahaan startup memilih merahasiakan jumlah pendanaan yang masuk. Valuasi suatu perusahaan rintisan bisa didasarkan pada persetujuan antara founder dengan investor. Valuasi tersebut mempertimbangkan jumlah pendanaan dari investor, besaran penjualan atau catatan transaksi lainnya, jumlah pengguna atau pasar, serta potensi di masa depan. Perkembangan bisnis startup dimulai setelah masuknya angel investor alias pihak awal yang, dengan seluruh risikonya, berani berinvestasi terhadap konsep produk startup yang ditawarkan di saat para investor lain belum berani bertaruh. Karena masuk sebagai jajaran investor paling awal, angel investor sering menuntut detail dan akurasi produk, seperti aplikasi startup, strategi pasar, dan target pasar.

Ketika eksekusi awal berhasil, maka angel investor akan menjadi pemegang saham terbesar dalam perusahaan rintisan yang didanai. Namun, apabila gagal, maka dana yang digelontorkan akan lenyap begitu saja. Di Indonesia, potensi pengguna internet yang semakin meningkat dari tahun ke tahun menjadi suatu penunjang untuk mendirikan sebuah startup. Terlebih dengan kehadiran investor asing dan lokal, semakin memperbesar peluang kemunculan dan kesempatan perusahaan rintisan di Indonesia untuk berkembang. Apalagi, beberapa perusahaan besar diketahui melakukan investasi besar-besaran pada perusahaan startup lewat pembentukan perusahaan ventura.

Sejumlah startup di Indonesia sudah ada yang melampaui Unicorn, seperti Traveloka, Gojek, Bukalapak, Shopee, Tokopedia, dan OVO. Bidang yang digeluti startup ini juga bervariasi, mulai dari keuangan, pemasaran, ritel, hingga pelayanan. Beda Perusahaan startup dengan konvensional. Baik perusahaan startup maupun konvensional, apabila ditinjau dari aspek legal, keduanya merupakan suatu perusahaan berbadan hukum. Namun, dari segi lainnya ada beberapa perbedaan mendasar antara perusahaan rintisan dan konvensional. Semisal, dari segi tujuan, pertumbuhan perusahaan jadi prioritas utama startup sehingga perusahaan banyak menggelontorkan dana di fase awal dan hal ini tentunya sangat berisiko. Sementara, perusahaan konvensional bertujuan untuk secepatnya memberi profit kepada pemilik perusahaan.

Untuk hal pendanaan, founder startup umumnya hanya mengeluarkan dana ketika mulai merintis bisnis, untuk selanjutnya apabila ada investor yang tertarik dan percaya pada bisnis tersebut, maka dana segar jutaan hingga miliaran akan digelontorkan. Sementara, perusahaan konvensional, pendanaannya bersumber dari satu atau lebih pemilik perusahaan. Selain itu, pendanaan perusahaan konvensional juga bisa berasal dari hasil profit yang diputar kembali.

Dari segi operasional, startup lebih banyak ditentukan oleh founder atau manajemen perusahaan. Investor pemberi dana tidak terlalu campur tangan dalam pengelolaan perusahaan. Para investor umumnya dilibatkan pada keputusan-keputusan strategis. Sementara pada

perusahaan konvensional, operasional perusahaan banyak dipengaruhi oleh kehendak pemilik perusahaan secara langsung maupun tidak langsung. Bahkan, dalam beberapa kasus, pemodal maupun pemilik perusahaan masuk dalam manajemen perusahaan.

Co-working

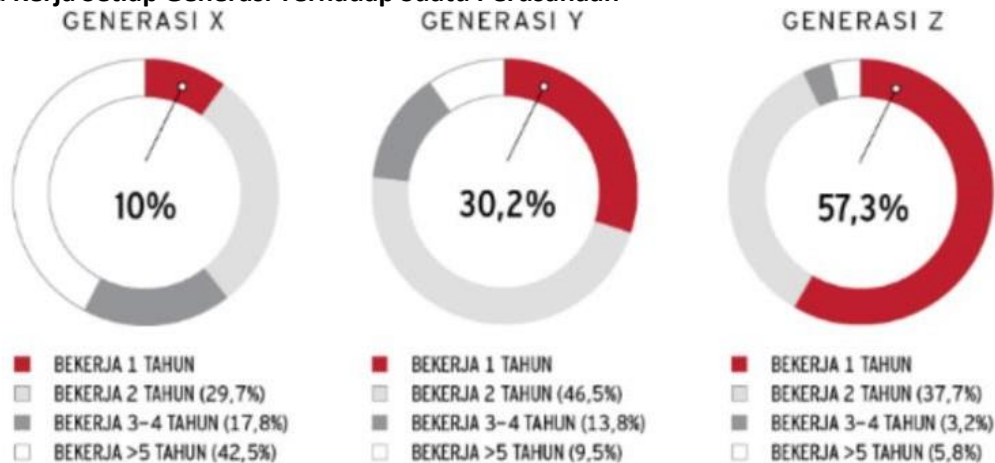
Co-working Space adalah ruang kerja baru dimana pengguna bekerja dengan orang-orang lain dari perusahaan/organisasi yang berbeda di satu tempat. *Coworking space* berasal dari bahasa Inggris yang berarti ruang yang digunakan untuk bekerja, menghasilkan karya secara bekerja sama baik antar individu maupun perusahaan yang memiliki latar usaha berbeda.

Co-working space mengedepankan konsep sharing atau berbagi. Dalam satu ruangan terdapat berbagai individu, komunitas, maupun perusahaan, khususnya start-up. Biasanya terdapat satu ruangan terbuka untuk digunakan bersama dan ruangan-ruangan kecil yang dapat disewa per individu atau per komunitas atau perusahaan

3. METODE

Analisis isu

Lama Kerja Setiap Generasi Terhadap Suatu Perusahaan



Keterangan:

Generasi X : Lahir tahun 1965-1979

Generasi Y (millennial) : Lahir
tahun 1980-1994

Generasi Z :
Lahir tahun 1995-2015

Bisa dilihat dari data diatas disimpulkan bahwa semakin muda generasi yang ada, tingkat kebutuhannya terus menurun. Hal ini disebabkan dengan perubahan gaya hidup yang terus bergerak dengan semakin cepat. Semakin banyak hal yang perlu diperhatikan. Tempat kerja kini bukanlah sebagai sekedar tempat untuk bekerja saja. Kantor menjadi tempat yang lebih kompleks. Ditambah dengan adanya pilihan WFH yang sekarang ini menjadi salah satu pilihan utama. Karena dengan sistem tersebut, para pekerja bisa memilih cara kerja yang sesuai dengan pribadi mereka masing-masing.

Analisa Tapak

Data Tapak

Berikut adalah tabel tingkat pengangguran dan penduduk miskin di DKI Jakarta.

Tabel 3.6. Tingkat Pengangguran Terbuka di DKI Jakarta menurut Kabupaten/Kota, di DKI Jakarta Tahun 2005-2019

Kabupaten/Kota Administratif	Tingkat Pengangguran Terbuka (%)			
	2005	2010	2015	2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Kepulauan Seribu	11,20	9,89	5,51	5,44
Jakarta Selatan	14,49	9,93	6,36	6,84
Jakarta Timur	15,37	13,03	9,13	6,15
Jakarta Pusat	16,09	10,96	6,51	7,51
Jakarta Barat	12,41	9,88	6,31	5,21
Jakarta Utara	14,21	11,15	7,11	6,32
DKI Jakarta	15,77	11,05	7,23	6,22

Sumber : Survei Angkatan Kerja Nasional (Sakernas) – BPS

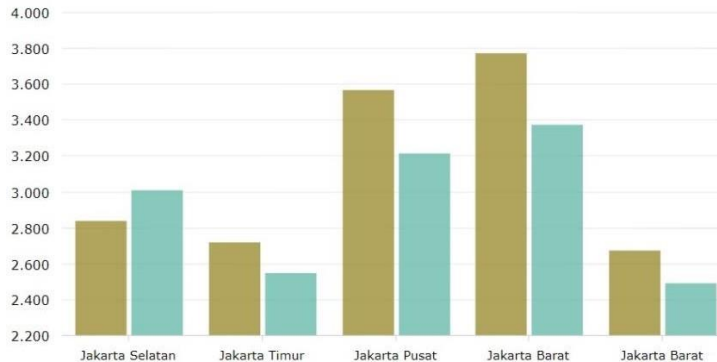
Tabel 3.4. Persentase Penduduk Miskin menurut Kabupaten/Kota Administrasi di DKI Jakarta Tahun 2008-2019

Wilayah	2008	2010	2011	2014	2019
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Kepulauan Seribu	13,56	13,07	11,53	11,62	12,09
Jakarta Selatan	3,41	3,80	3,43	3,49	2,73
Jakarta Timur	3,39	3,40	3,06	3,12	3,12
Jakarta Pusat	3,58	3,97	3,56	3,72	3,68
Jakarta Barat	3,41	3,82	3,44	3,47	3,25
Jakarta Utara	6,02	5,62	5,07	5,14	5,04
DKI Jakarta	3,86	4,04	3,64	3,70	3,47

Sumber : Survei Sosial Ekonomi Nasional (Susesnas)-BPS

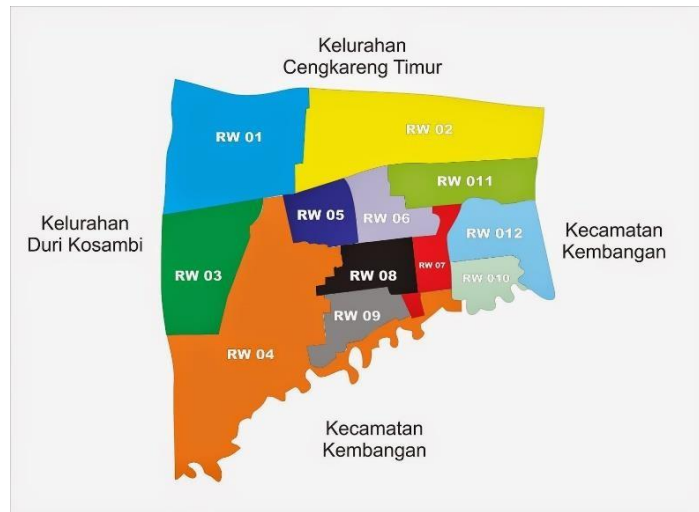
Perbandingan Pencari Kerja dan Lowongan Kerja Terdaftar dan Lowongan Kerja Terdaftar di Jakarta (2020)

Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS), 26 Februari 2021

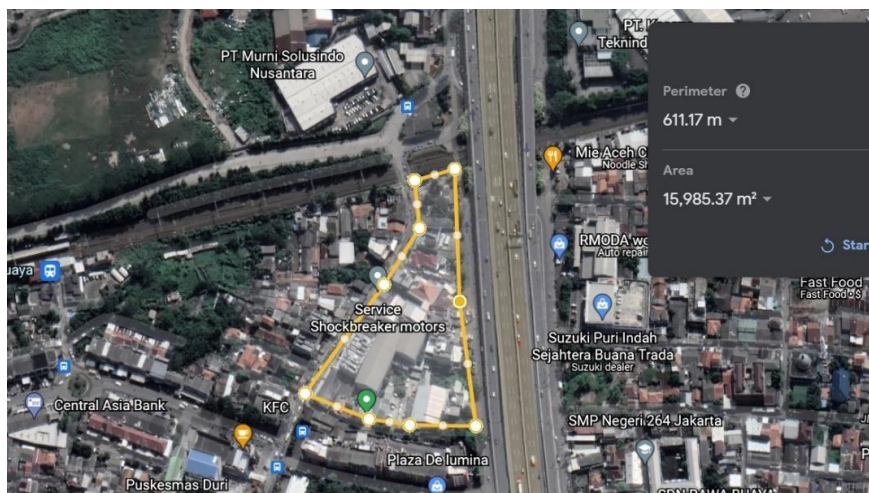


Berdasarkan data, diketahui bahwa Jakarta memiliki nilai jumlah pengangguran dan penduduk miskin yang sangat banyak. Badan Pusat Statistik (BPS) DKI Jakarta mencatat, jumlah pencari kerja terdaftar sebanyak 15,6 ribu orang pada tahun lalu. Sedangkan, jumlah lowongan kerja terdaftar hanya 14,6 ribu. Menurut data yang ada juga, hampir seluruh wilayah di Jakarta memiliki jumlah pencari kerja lebih banyak daripada lowongan kerja. Selisih terbanyak terdapat di Jakarta Barat, yakni 3,8 ribu pencari kerja dan 3,4 ribu lowongan kerja. Hanya Jakarta Selatan yang memiliki lowongan lebih banyak daripada pencari kerjanya. Tercatat ada 2,8 ribu pencari kerja di Jakarta Selatan, sedangkan lowongannya mencapai 2,8 ribu.

Berdasarkan data, diketahui bahwa Jakarta memiliki nilai jumlah pengangguran dan penduduk miskin yang sangat banyak, Jakarta Barat memiliki ketimpangan perbandingan nilai jumlah pengangguran dan penduduk miskin yang sangat banyak sehingga menjadi tapak terpilih.



Area ini dipilih karena sedang berkembangnya area Jakarta Barat untuk digunakan sebagai area perkantoran. Dan pada Kelurahan Rawa Buaya RW01 sedangkan diadakan pembangunan area perkantoran berupa Ciputra International. Dan area pengembangannya akan berada di seberang area perkantoran tersebut. Dimana lahan ini memang peruntukkannya untuk area perkantoran ataupun perdagangan.



Kondisi Tapak

Tapak ini terletak di sebelah Jalan Raya Jl.Lingkar Luar Barat di kelurahan Duri Kosambi 06. Tapak memiliki luas 15 ribu m2. Terletak di Jl.Lingkar Luar Barat, Jakarta Barat.



Di atas ini adalah kondisi tapak dari Jl. Lingkar Luar Barat.

4. DISKUSI DAN HASIL Analisa Tapak Evolusi dari Tempat Kerja

VEGETASI



Vegetasi di area ini masih minim, seperti banyak daerah lain di Jakarta. Lahan design akan menciptakan ruang hijau untuk meningkatkan kenyamanan penggunaan bangunan.

TATA GUNA LAHAN



Tata guna lahan sekitar tapak mayoritas dikelilingi area permukiman. Keadaan ini ideal untuk target pasar yang dibutuhkan oleh ruang komunal yang disediakan, serta mendukung kebutuhan masyarakat sekitar.

LALU LINTAS



Tapak dikelilingi oleh beberapa jalan, diantaranya satu jalan besar yang berwarna toska, dan jalan lebih kecil yang berwarna pink. Pintu masuk tapak serta pintu masuk menuju BOH dapat disesuaikan dengan lalu lintas dan jalan yang ada.

KEBISINGAN



Sumber kebisingan di sekitar tapak yang paling berpengaruh adalah kebisingan dari jalan. Jalan besar yang berada di bagian timur cukup bising, sedangkan jalan kecil di bagian barat dan selatan tapak juga menyumbang kebisingan meskipun tidak sebisng jalan besar.

ANALISIS TAPAK

Tapak perancangan terletak di
Jl. Lingkar Luar Barat 23-32, Duri Kosambi,
Kec. Cengkareng, Kota Jakarta Barat, 11750



Dari hasil pengumpulan data, dengan perkembangan teknologi dan pandemi yang terjadi dan sejarah dari perkembangan kantor yang ada, kini kantor harus semakin fleksibel dan kompleks dalam sistem maupun konsep ruangnya. *Hybrid Workspace* menjadi jawaban dari kebutuhan kantor yang sekarang ini dicari. Kantor perlu mampu untuk menaungi dua sistem kerja, sistem WFO (*Work From Office*) dan WFH (*Work From Home*). Harus mampu menaungi cara-cara kerja para pekerja yang beda-beda dan juga karena kebutuhan divisinya masing-masing. Perlu adanya ruang *co-working* dan juga memerlukan ruang untuk bekerja dengan tenang.

EVOLUTION OF WORKSPACE



TAYLORISM (1904)

Layout yang dirancang oleh Frederick Taylor mendedikasikan efisiensi dan pengawasan. Rancangan ini mengintegrasikan lingkungan yang terstruktur, sehingga mudah diawasi oleh atasan dari kantor yang lebih privat.



CUBE FARM (1980)

Item cubicle yang diterapkan secara ekstrem, meremehkan meningkatnya karyawan dengan biaya menengah dalam perusahaan, sehingga komposisi dengan tempat yang lebih privat, namun tetap ekonomis, yaitu dengan dinding dular.



BUROLANDSCHAFT (1960)

Layout kantor asal Jerman ini memasukkan nilai-nilai sosial Eropa 1950an ke perkantoran. Atasan dan manajemen tidak lagi dipisah dalam ruang eksekutif, melainkan diletakkan bersama yang lainnya. Secara layout, dapat beragam sesuai kebutuhan pekerjaan untuk memaksimalkan kerjasama antar karyawan.



ACTION OFFICE (1968)

Burolandschaft menginspirasi Herman Miller untuk merancang produk yang menyesuaikan dengan filosofi perkantoran Eropa baru, sehingga tercipta sebuah sistem furnitur perkantoran yang modular dengan sekat yang rendah dan ruang kerja yang lebih fleksibel.

Pandemi menyadarkan kita bahwa kantor konvensional semakin tidak relevan, apalagi dengan makin langkapnya layanan daring hingga kebutuhan tatap muka dapat berkurang secara drastis.

Memaksimalkan keseimbangan hidup dan pekerjaan, dengan menyediakan fungsi penunjang untuk meningkatkan efektifitas dan moral karyawan.



Penyediaan ruang kantor yang dapat menyesuaikan kebutuhan pengguna menjadi ideal karena kebutuhan yang sangat bermacam-macam, baik dari segi pekerjaan maupun dari segi kenyamanan.

HYBRID WORKSPACE

Menekankan pada fleksibilitas karyawan, sehingga karyawan dapat memilih lingkungan paling efektif untuk dirinya sendiri.

QUIET SPACE atau COLLABORATIVE SPACE

WORK FROM HOME atau WORK FROM OFFICE

Gubahan Massa

Dari analisa tapak dan melihat kebutuhan ruang yang dibutuhkan, maka terbentuklah gubahan massayang terbentuk melalui proses analisis-sintesis seperti dibawah ini

BANGUNAN

ZONING



Bagian servis dipisah antara kantor dan residensial, namun keduanya diletakkan di posisi yang mudah diakses

Kantor diletakkan di depan agar mudah terlihat, juga berfungsi sebagai buffer audial dan visual untuk bagian r. terbuka hijau

Bagian residensial diletakkan memanjang timur-barat untuk memaksimalkan kenyamanan termal, juga menghindari kebisingan dari jalanan sekitar

R. terbuka hijau diletakkan di barat, ter-buffer secara visual dan audial dari jalan layang di sebelah timur oleh massa kantor, sehingga bagian ini lebih nyaman dan tenang

GUBAHAN MASSA



Massa dibuat sesuai dengan zoning yang telah dibuat



Massa residensial dibagi 2 untuk memaksimalkan bukaan dan agar massa tidak menjadi terlalu panjang, massa kantor diperluas untuk memaksimalkan KLB



Massa kantor diberi terasering untuk menambah ruang terbuka



Massa final

PERHITUNGAN

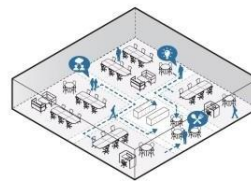
Luas Tapak : 25 632 sqm
KDB : 14 207 sqm
KLB : 49 726 sqm
KDH : 7 749 sqm

Luas Bangunan Apartemen: 19 120 sqm
Luas Bangunan Kantor : 20 417 sqm
Luas Total Bangunan : 39 537 sqm

Tipologi Kantor Hybrid

Office Floor

New Normal - Office Typology



The Collectives

1. Cluster (W) limited capacity
2. Co-working Space
3. Partitions



The Culture Club

1. Office for meeting
2. Brainstorming
3. Communal Furniture



In and Out

1. Shift
2. Occupancy limited capacity
3. Cubicle



5. KESIMPULAN DAN SARAN

Setelah saya melakukan proses design ini, saya mempelajari banyak hal baru. Hal-hal ini memberi banyak manfaat untuk saya di kemudian hari dalam dunia kerja. Dan saya juga mempelajari bahwa sekarang dunia ini sedang mengalami percepatan yang terus terjadi sehingga kita harus mampu beradaptasi untuk terus berkembang dan bertahan di industri ini.

Saran

Bagi setiap mahasiswa agar terus berkembang dan semangat dalam melanjutkan studi maupun kerjadi luar sana nanti dengan membawa bekal yang telah diberikan para tenaga dosen di Universitas Tarumanagara selama ini.

REFERENSI

- Caglar, D., Faccio, E., & Ryback. (2020). Creating the office of the future, in a remodeled world, it is vital for companies to reinvent ways of working, diunduh dari <https://www.strategy-business.com/article/Creating-the-office-of-the-future>
- Catatan Kuliah : Tipologi Arsitektur. (2016). Diunduh dari <https://flanel4world.wordpress.com/2016/09/19/catatan-kuliah-tipologi-arsitektur/>
- COWORKING: More than just a trend. (2016). Diunduh dari <https://www.vestian.com/blog/coworking-more-than-just-a-trend/>
- Evolusi Perusahaan Dalam Memperlakukan Karyawan. Diunduh dari <https://samahitawiroutama.com/evolusi-perusahaan-dalam-memperlakukan-karyawan/>
- Haihui Co-working Space / 11architecture. (2018). Diunduh dari <https://www.archdaily.com/886966/haihui-co-working-space-11architecture>
- Mulachela, H. (2021). Pengertian Startup, Istilah, dan Bedanya dengan Bisnis Konvensional. Diunduh dari <https://katadata.co.id/safrezifitra/digital/6110a5251ff83/pengertian-startup-istilah-dan-bedanya-dengan-bisnis-konvensional>
- The Anatomy of Good Coworking Space Design, In Pictures. Diunduh dari <https://www.fohlio.com/blog/anatomy-good-coworking-space-design-pictures/>
- The History of Office Design. Diunduh dari <https://k2space.co.uk/knowledge/history-of-office-design/>
- Tipologi Bangunan Kantor Pemerintahan Gedung Putih (Washington DC). Diunduh dari <https://rizkavita.wordpress.com/2016/12/03/tipologi-bangunan-kantor-pemerintahan-gedung-putih-washington-dc/>
- What is Coworking Space? The Definition of Coworking Space. (2018). Diunduh dari <https://go-work.com/what-is-coworking-space>
- <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2021/03/06/jumlah-lowongan-kerja-di-jakarta-lebih-sedikit-dari-pelamarnya>
- <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2021/03/06/jumlah-lowongan-kerja-di-jakarta-lebih-sedikit-dari-pelamarnya>

