

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

PT. Bank Mandiri masuk di peringkat ke-481 dari 2.000 perusahaan terbaik dunia dari sisi lingkungan kerja (*the world best employers*) tahun 2019 versi majalah Forbes. Kunci dari keberhasilan pencapaian Bank Mandiri adalah meningkatkan pengembangan karyawan dari aspek kebahagiaan, kapabilitas produktivitas dan produktif. Menurut pakar ekonomi dari university of warwick kebahagiaan menghasilkan kenaikan produktivitas sebesar 12%. Menurut data, 78% karyawan bank Mandiri merupakan generasi millennial. Karakter dari generasi millennial menurut Yoris Sebastian di dalam bukunya Generasi Millennial yang ingin serba cepat, dinamis, tanggap dengan teknologi, dan sangat dekat dengan media sosial. Bagi millennial, pekerjaan bukan hanya sekedar bekerja, namun bekerja adalah bagian dari hidup mereka.

Kantor pusat regional Bank Mandiri terletak di pusat bisnis Kawasan Sudirman (SCBD) di Senayan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Kantor regional ini berada di bawah naungan kantor pusat Bank Mandiri yang berada di daerah Gatot Subroto, DKI Jakarta. Walaupun bukan di tempatkan di gedung kantor pusat, unit ini merupakan perpecahan dari kantor pusat. Kantor ini merupakan kantor yang mengurus bagian administrasi atau *back office*. *Group Regional Credit Operation* merupakan group yang megurusi peminjaman atau pengkreditan yang bersifat makro yang berada di regional Jakarta. Karena keterbatasan ruang pada group *Regional Credit Operation* beberapa ruangan dan fasilitas pada group ini terpisah dari lantai ini. Salah satu contoh nya ruangan kerja unit COM COA yang berada di lantai yang berbeda. Hal ini membuat efektivitas kegiatan terganggu.

Berdasarkan analisa yang dilakukan di kantor ini, dapat disimpulkan bahwa sistem ruang kerja pada kantor ini kubikal. Satu kubikal ini berisikan satu unit yang terdiri dari delapan orang. Namun jika terjadi penambahan karyawan pada unit tersebut, maka ada penambahan meja dan kursi yang terkesan memaksa dan membuat kubikal tersebut menjadi lebih sempit. Kubikal dari team leader dari satu

unit tersebut terpisah, sehingga komunikasi antara team leader dan karyawan nya tidak efektif. Sistem kubikal membuat ruangan menjadi lebih sempit karena terdapat banyak sekat. Selain itu karena keterbatasan ruang, mengakibatkan tidak terdapat ruangan untuk pegawai beristirahat sejenak (*breakout room*). Hal ini menyebabkan karyawan yang berbincang dan ingin beristirahat sejenak dilakukan di tempat duduk nya yang dapat mengganggu konsentrasi pegawai lain yang sedang bekerja. Ruang kerja ini terkesan sangat kaku yang kurang cocok dengan karakter pengguna, yaitu generasi millennial.

Kantor regional bank Mandiri yang berisikan group *Regional Credit Operation Region V* membutuhkan desain yang dapat memfasilitasi kebutuhan dari pengguna nya yaitu karyawan yang di dominasi oleh generasi millennial. Suasana kantor yang diterapkan tidak terlalu formal. Selain itu, perancangan juga membuat perilaku dari karyawan yang lebih teratur.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

1. Kurangnya fasilitas penunjang pada kantor untuk karyawan yang di dominasi oleh generasi millennial,
2. Sirkulasi dan pola organisasi ruang yang kurang baik menyebabkan pekerjaan yang dilakukan tidak efektif,
3. Suasana ruang kerja yang formal yang tidak merepresentasikan karyawan nya.
4. Tata ruang kantor yang kubikal menyebabkan komunikasi yang terbatas.

## **1.3 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana desain ruang kerja yang membuat karyawan tidak mudah bosan saat bekerja?
2. Bagaimana desain interior ruang kerja dengan fasilitas yang menunjang kegiatan bekerja oleh generasi milenial?
3. Bagaimana desain penataan ruang yang efektif agar alur aktifitas teratur?

## **1.4 Batasan Perancangan**

Perancangan interior kantor Bank Mandiri, batasan perancangan dapat diuraikan sebagai berikut:

### **1. Batasan luasan**

Perancangan interior kantor berada di lantai 12 Mandiri memiliki luasan 2.300 m<sup>2</sup>.

### **2. Batasan lokasi**

Lokasi perancangan berada di Menara mandiri Senayan, Kota Jakarta Selatan.

### **3. Batasan kebutuhan ruang**

- Area karyawan

Ruang manager, ruang kerja, ruang rapat, dan breakout room.

- Area service

Pantry dan janitor.

- Area public

Lobby dan ruang tunggu.

## **1.5 Tujuan dan Sasaran**

Adapun tujuan dan sasaran perancangan yang akan di terapkan di kantor regional bank Mandri ini adalah sebagai berikut:

### **1.5.1 Tujuan Perancangan**

Tujuan dari perancangan kantor bank Mandiri adalah menciptakan kantor yang memfasilitasi karyawan yang di dominasi oleh millennial dengan pendekatan aktivitas perilaku.

### **1.5.2 Sasaran Perancangan**

Adapun sasaran dari perancangan adalah sebagai berikut:

- Membuat suasana ruang kerja yang menyenangkan dengan menerapkan interior yang tidak monoton,
- Menambah fasilitas ruang komunal untuk menunjang karakter dari generasi milenial,

- Membuat area blocking yang berurutan dengan alur aktifitas pengguna.

## **1.6 Manfaat Perancangan**

Manfaat dari perancangan kantor regional V Bank Mandiri ini adalah untuk sebagai berikut:

1. Memfasilitasi dan membuat karyawan merasa nyaman saat bekerja yang di dominasi oleh generasi millennial.
2. Menciptakan suasana ruang kerja yang lebih menyenangkan dan menunjang karakteristik pegawai nya.
3. Menciptakan ruang kerja yang dapat meningkatkan kinerja pegawai nya.

## **1.7 Metode Perancangan**

### **1.7.1 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data terdiri dari pengumpulan data primer dan sekunder. Pengumpulan data primer berasal dari hasil survey dan observasi di objek perancangan. Survey dilakukan dengan mengamati aktivitas pengguna ruang, kondisi interior dan kondisi site. Selain melakukan pengamatan di lokasi perancangan, melakukan studi banding yang dilakukan di kantor perbankan lain. Permasalahan di dapatkan dari hasil pengamatan yang dilakukan di lapangan. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan mencari studi literatur yang didapat dari buku, jurnal, maupun karya ilmiah terkait.

### **1.7.2 Metode Analisa Data**

Setelah mendapatkan data, diambil permasalahan nya. Lalu menganalisa data kebutuhan ruang yang utama berdasarkan aktivitas pengguna dan jenis pekerjaan yang dilakukan oleh pengguna ruang.

## 1.8 Kerangka Berfikir

