

PERANCANGAN ULANG KANTOR BANK BUMN, JAKARTA
RE-DESIGN BUMN'S BANK OFFICE, JAKARTA

Salsabila Sephia Kusuma, Dea Aulia Widyaevan, S.T., M.Sn,

Agustinus Nur Arief Hapsoro, S.T., M.T

Prodi S1 Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Telkom University

salsabilaasephia@student.telkomuniversity.ac.id,
widyaevan@telkomuniversity.ac.id, ariefhapsoro@telkomuniversity.ac.id

Abstrak

Bank adalah lembaga intermediasi keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana di masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Salah satu bank terbesar yang berada di Indonesia adalah Bank mandiri. Jenis kantor bank dibagi menjadi jenis yaitu kantor pusat, kantor cabang, kantor regional, dan kantor kas. Kantor bank mandiri Jakarta merupakan kantor pusat regional yang terdapat berbagai jenis kegiatan perbankan. Menurut majalah Forbes di tahun 2019, PT. Bank Mandiri masuk di peringkat ke-481 dari 2.000 dari perusahaan terbaik dunia dari sisi lingkungan kerja. Meningkatkan pengembangan karyawan dari aspek kebahagiaan, kapabilitas produktivitas dan produktif merupakan kunci keberhasilan pencapaiannya. Karyawan yang bekerja di Bank Mandiri di dominasi oleh generasi millennial. Maka dari itu, kantor tersebut diharapkan dapat memfasilitasi karyawan millennial. Pengumpulan data dan melakukan analisa merupakan langkah awal mendesain untuk menjawab kebutuhan-kebutuhan karyawan generasi millennial. Generasi millennial merupakan generasi yang tech-savvy dan borderless, maka dari itu desain nya menghadirkan teknologi untuk memudahkan nya. Penataan ruang tertutup menggunakan kubikal yang terdapat di kantor ini membuat komunikasi karyawan menjadi tidak efektif. Selain itu, penggunaan kubikal sangat membutuhkan banyak *space*.

Kata Kunci: Kantor Bank, Generasi Milenial

Abstract

Banks are financial intermediary institutions that collect and channel public funds to improve people's lives. One of the biggest banks in Indonesia is

Bank Mandiri. Types of bank offices are divided into types of headquarters, branch offices, regional offices, and cash offices. An independent bank office located on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta is a regional headquarters. According to Forbes magazine in 2019, PT. Bank Mandiri ranks 481 out of 2,000 of the world's best companies in terms of work environment. Increasing employee development in terms of happiness, productivity and productive capabilities is the key to achieving success. Employees who work at Bank Mandiri are dominated by millennial generation. Therefore, the office should be able to facilitate millennial employees. Data collection and analysis are the first steps in designing to answer the needs of millennial generation companies. The millennial generation is a generation that understands technology and is without limits.

Keywords: *Bank Office, Millennials Generation.*

1. Pendahuluan

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, namu 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* 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.

2. Dasar Teori Perancangan

Pengertian bank adalah lembaga intermediasi keuangan yang bertugas menghimpun dan menyalurkan dana di masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup rakyat. Sedangkan pengertian perbankan adalah segala sesuatu yang berhubungan tentang bank. Penghimpunan dana dari masyarakat dilakukan bank melalui simpanan atau tabungan dan penyaluran dana dilakukan melalui kredit atau pinjaman kepada masyarakat. Berdasarkan dari UU Nomor 10 Tahun 1998, secara garis besar tujuan perbankan Indonesia adalah menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan

ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat. Dari tujuan tersebut maka perbankan (bank) di Indonesia harus menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik dan didasarkan atas asas demokrasi ekonomi. Bank Mandiri dikategorikan sebagai bank umum yang menjalankan kegiatan perbankan secara konvensional dan memberikan jasa pelayanan kepada nasabahnya.

Tata ruang kantor memiliki bentuk yang berbeda di setiap perusahaannya tergantung dengan kebutuhan dari kegiatan yang dilakukan pada kantor tersebut. Tata ruang kantor yang diterapkan pada kantor ini adalah tata ruang kantor terbuka. Jenis tata ruang ini tidak menggunakan kubikal, hanya ruangan tertentu yang menggunakan pemisah, seperti ruang rapat, ruang manager, ataupun pantry. Layoutnya menggunakan beberapa baris meja sebagai tempat kerja. Jadi, semua karyawan akan berbagi pada satu meja tanpa adanya pemisah. Hal ini tentunya akan mengurangi privasi bagi karyawannya, tetapi komunikasi yang berlangsung akan sangat efektif. Organisasi ruang yang diterapkan adalah organisasi axial. Yaitu organisasi ruang yang terbentuk berdasarkan garis axis tertentu yang akan menghubungkan antar ruang dengan membuat sebuah pola. Pola axial bisa juga terbentuk dari pengembangan beberapa pola organisasi ruang linear. Axial berasal dari garis axis atau sumbu tertentu yang membentuk pola ruang.

Standar perancangan interior pada kantor dipengaruhi oleh tingkat pekerjaan yang dilakukan, waktu yang dibutuhkan selama melakukan pekerjaan, kebutuhan akan peralatan selama pekerjaan berlangsung, dan ruang – ruang khusus serta peralatan yang bersifat pribadi selama melakukan pekerjaan (Colin Cave, 1976). Penerapan standar perancangan interior pada kantor cukup penting agar segala kebutuhan terhadap aktivitas pekerjaan terpenuhi. Standar tersebut meliputi besaran sirkulasi untuk berpindah dan bergerak, besaran furnitur dan perlengkapan lainnya untuk memenuhi kebutuhan kerja.

Standar ergonomi sebagai dasar perancangan pengisi ruang beserta sirkulasi dengan memperhitungkan gerak dan jangkauan pengguna ruang tersebut. Menurut Ernest dan Peter Neufert dalam *Architects's Data Fourth Edition* (2012:236), *workstations* atau yang juga disebut sebagai area kerja merupakan tempat dimana elemen-elemen seperti *computer screen*, *alphanumeric keyboard* dan dokumen atau

sound recording device menjadi hal yang menentukan dalam urusan pekerjaan untuk mencapai tujuan dari pekerjaan dan meningkatkan produktivitas kerja.

Ruang kerja pada kantor merupakan ruangan yang di tempati dengan jangka waktu cukup lama setiap hari nya. Menurut Thojib (2013), kantor sebagai area kerja membutuhkan tingkat kenyamanan pencahayaan alami yang memadai agar pengguna di dalamnya dapat melakukan aktivitas dengan lancar dan memiliki produktivitas yang baik. Pencahayaan dibagi menjadi 2 jenis, yaitu pencahayaan alami dan pencahayaan buatan. Pencahayaan alami merupakan pencahayaan yang berasal dari sinar matahari. Pencahayaan alami tidak dapat ditentukan besar cahaya nya, tergantung dengan kondisi lingkungan dan cuaca. Pencahayaan buatan merupakan pencahayaan yang bersal dari lampu. Jadi, pencahayaan buatan dapat di atur besaran cahaya yang di inginkan. Dalam menentukan besara cahaya, terdapat beberapa aspek yang perlu diperhatikan, yaitu katergori pekerjaan, jenis pekerjaan, kebutuhan pengguna, dan durasi pekerjaan. Lampu di letakkan tidak bergantung pada meja setiap individu, jadi layout dapat dapat berubah tidak bergantung pada peletakkan lampu.

Pendekatan yang di terapkan pada kantor ini adalah perilaku. Peilaku yang dilakukan oleh generasi milenial yang merupakan penduduk terbesar usai produktif yang memegang peranan penting. Menurut Lyons, 2004 mengungkapkan ciri-ciri generasi millneial, adalah karakteristik masing-masing individu berbeda, tergantung dimana ia dibesarkan, strata ekonomi, dan social keluarga nya, pola komunikasi nya sangat terbuka dibanding dengan generasi sebelumnya, sangat terpengaruh dengan perkembangan teknologi, sangat reaktif terhadap perubahan lingkungan yang terjadi di sekelilingnya. Salah satu ciri utama generasi milenial ditandai dengan peningkatan penggunaan dan keakraban dengan komunikasi, media, dan teknologi digital. Karena dibesarkan oleh kemajuan teknologi, generasi milenial memilki ciri-ciri kreatif, inofatif, mempunyai passion dan produktif. Karakteristik generasi milenial yang kreatif juga memerhatikan mengenai *work life balanced*. *Work-life balanced* merupakan suatu kondisi seimbang antara menjalani pekerjaan atau karir dan menjalani kehidupan personal (kesenangan, waktu luang, perkembangan keluarga dan spiritual). Maka dari itu, pekerjaan yang dilakukan

bersifat fleksibel atau tidak bekerja dengan sentrus, dengan tujuan adanya keseimbangan antara kehidupan dan pekerjaan.

3. Metode Perancangan

Generasi millennial merupakan generasi yang memerhatikan *work life balanced* dalam bekerja. Dimana kondisi tersebut merupakan suatu kondisi yang seimbang antara menjalani kerja dan kehidupan personal yang terdiri dari kesenangan, waktu luang, perkembangan keluarga dan spiritual. Maka, tema yang diterapkan pada kantor ini adalah *the delight of the place*. Tema tersebut merupakan penerapan dari perilaku generasi millennial. Kantor yang dirancang akan mempunyai suasana ruang yang menyenangkan bagi penggunanya. Nyaman dengan arti nyaman dalam bekerja agar produktifitas karyawan tinggi.

Konsep interior dari kantor ini adalah *an enjoy place to increase productivity*. Dengan menciptakan kantor yang suasana nya nyaman bagi karyawan nya namun tetap terlihat formal. Rata-rata generasi millennial mempunyai karakter yang mudah bosan jika melakukan pekerjaan yang monoton dan mengakibatkan produktifitasnya menurun.

Penataan layout didasarkan oleh urutan pekerjaan setiap unit. Karena pekerjaan dari unit satu ke unit lainnya berurutan. Jadi, alur pekerjaan menjadi lebih teratur yang membuat lebih efektif dan produktif. Bentuk layout pada ruang yang bersifat formal seperti ruang kerja berbentuk garis linear, agar menimbulkan kesan serius dan formal. Sedangkan pada ruang-ruang yang informal seperti ruang kolaborasi dan ruang komunal menggunakan bentuk dinamis, karena bentuk tersebut menimbulkan kesan kegembiraan bagi pengguna nya dan lebih terkesan tidak formal.

Ruang kolaborasi merupakan implementasi dari karakter generasi milenial itu sendiri yang lebih suka bekerja secara kolaborasi. Ruang kolaborasi ini di desain tidak formal seperti ruang meeting. Ruangan ini memiliki beberapa tipe yang dibedakan berdasarkan kapasitas nya. Terdapat kapasitas 4 orang, 6 orang, serta 10 orang.



Gambar 3.1 Ruang Kolaborasi 6 pax

(Sumber: Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.2 Ruang Kolaborasi 10 pax

(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

Common space merupakan implementasi dari work life balanced. Ruangan ini merupakan ruangan untuk bersantai sejenak sambil menikmati makanan dan minuman yang bertujuan untuk rileksasi sejenak di jam kerja. Ruangan ini merupakan gabungan dari pantry dan juga aula. Pengabungan dari kedua ruangan tersebut bertujuan agar fungsi ruang maksimal, karena kedua ruangan tersebut tidak dipakai secara terus menerus.



Gambar 3.3 Pantry

(Sumber: Dokumentasi Pribadi)



Gambar 3.4 Tribune Ruang Komunal

(Sumber: Dokumentasi Pribadi)

4. Kesimpulan

Perancangan kantor ini di latar belakang oleh karyawan yang di dominasi oleh generasi milenial yang kantor ini merupakan back office dari bank Mandiri yang di gunakan setiap hari nya dalam jangka waktu yang lama. Perancangan kantor ini dapat membuat pengguna nya lebih produktif dan merasa nyaman dalam di dalam nya saat bekerja dan melakukan aktivitas lainnya. Pengaplikasian yang diterapkan menggunakan pendekatan aktivitas dan perilaku. Aktivitas dan perilaku ini diambil dari pengguna nya yang di dominasi oleh generasi milenial. Generasi mempunyai karakter yang suka berkolaborasi dan *work-lifed balanced*. Untuk memfasilitasi karakter generasi ini, maka kantor ini menambahkan beberapa fasilitas yang dibutuhkan seperti ruang kolaborasi dan common room. Selain itu,

pengorganisasian ruang juga diseuaikan berdasarkan alur kerja dan hasil analisa dari studi banding.

DAFTAR PUSTAKA

Adi Surya, S. (n.d.). *MENINGKATKAN PRODUKTIVITAS PEGAWAI MELALUI*.

anak, K. P. (2018). *Buku Profil Generasi Millenial*.

Bakker, M. L. (2016). *space planning for commercial office interior*.

Hidjaz, T. (n.d.). *Interaksi Perilaku dan Suasana Ruang di Perkantoran*.

Noor Cholis Idham, P. D. (2016). *Arsitektur kenyamanan termal*.

Shafira Andriani, D. M. (n.d.). *Analisis Desain Interior Kantro Call center
Telkomsel*.

Widi Anggraeni, T. Y. (n.d.). *Dampak tata ruang kantor terhadap efektivitas
kerja pegawai*.

Jenis Tata Ruang Kantor

<https://www.decodeko.co.id/blog/jenis-tata-ruang-kantor/>

<https://www.arsitur.com/2017/11/pengertian-dan-organisasi-ruang-dalam.html>

Fenomena dan Isu Bank Mandiri

<https://www.tribunnews.com/bisnis/2018/11/08/strategi-bank-mandiri-hadapi-disrupsi-era-digital-karyawan-boleh-main-game-dan-sepedaan-di-kantor?page=all>

