

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Semakin berkembangnya jaman perkembangan teknologi yang semakin hari semakin maju, sehingga bertambahnya aktivitas dan kebutuhan baik itu secara individu maupun didalam suatu organisasi. Terlihat dengan banyaknya gedung-gedung perkantoran yang terus bertambah merupakan suatu bukti bahwa banyaknya perubahan pola pekerjaan yang di alami oleh masyarakat, meskipun pekerja kantor bukan mayoritas dari pekerjaan masyarakat indonesia, namun dengan banyaknya bangunan-bangunan perkantoran tersebut membuktikan bahwa semakin meningkatnya kebutuhan akan bangunan perkantoran seiring dengan tumbuhnya perekonomian di Indonesia. Kantor merupakan hal penting dari keberlangsungan suatu perusahaan di mana karyawan bekerja, melakukan aktivitas pekerjaannya sehingga harus adanya fasilitas sarana prasana yang memadai untuk keberlangsungan suatu pekerjaan. Menciptakan ruang kantor yang dapat memaksimalkan kinerja pegawai dan lebih efisien yang sesuai dengan kebutuhan kerja menjadikan karyawan nyaman, sehat, produktif merupakan hal yang di perlukan pada desain kantor saat ini.

Otoritas Jasa Keuangan adalah lembaga negara yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan didalam sektor jasa keuangan. Otoritas Jasa Keuangan, (OJK) adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, penyidikan dan edukasi terhadap kegiatan keuangan di Indonesia. Pada saat ini OJK sedang melakukan pembangunan gedung kantor beserta fasilitas penunjangnya dan akan memindahkan pegawai beserta seluruh kegiatan operasionalnya ke bangunan gedung kantor yang baru. Di mana pembangunan bangunan baru ini ber tujuan agar dapat melaksanakan fungsi, tugas dan kewenangannya secara efektif seiring dengan perkembangan organisasi OJK, maka diperlukan sarana dan prasarana yang memadai, seperti gedung kantor beserta fasilitas penunjangnya sesuai dengan kebutuhan kerja. Desain kantor modern yang memperhatikan aspek kenyamanan, kesehatan, keselamatan, dan keamanan pengguna bangunan yang sesuai dengan kebutuhan organisasi OJK, juga memperbaiki permasalahan yang ada pada bangunan lama agar tidak

terjadi kembali pada kantor baru dimana permasalahan tersebut di antaranya alur sirkulasi, zoning yang membingungkan serta kebutuhan kerja.

Sehingga diperlukannya desain kantor yang sesuai dengan kebutuhan kerja agar dapat meningkatkan produktifitas karyawan dan pelayanan masyarakat yang lebih optimal dari sebelumnya. Desain interior kantor OJK harus dapat mempresentasikan citra OJK terhadap desainnya sehingga dapat menyampaikan visi misi OJK secara tidak langsung kepada masyarakat.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

1. Diperlukannya perancangan interior kantor OJK sesuai dengan kebutuhan kerja juga fasilitas, layout, zoning maupun sirkulasi yang ideal sesuai dengan kebutuhannya agar dapat meningkatkan produktifitas karyawan dan pelayanan masyarakat yang lebih optimal.
2. Desain yang mempresentasikan citra OJK guna untuk memberi tahukan visi misi OJK secara tidak langsung kepada pengguna ruang dan juga masyarakat.

## **1.3 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perancangan interior kantor OJK sesuai dengan kebutuhan kerja?
2. Bagaimana mendesain interior kantor OJK yang dapat mempresentasikan citra OJK?

## **1.4 Tujuan dan sasaran Perancangan**

### **1.4.1 Tujuan Perancangan**

Menciptakan interior kantor yang ideal sesuai dengan kebutuhan kerja serta dapat mengimplementasikan citra OJK

### **1.4.2 Sasaran Perancangan**

1. Desain yang sesuai dengan standar
2. Menggunakan alur sirkulasi yang tepat
3. Pencahayaan yang sesuai dengan standar dan kebutuhan kerja
4. Desain interior yang dirancang sesuai kebutuhan kerja
5. Menerapkan citra OJK terhadap desain interior agar dapat dirasakan masyarakat

## 1.5 Ruang Lingkup Perancangan

### 1.5.1 Kawasan Perancangan

Lokasi pembangunan gedung baru kantor OJK Yogyakarta terletak di Jalan Jenderal Sudirman No. 32, Yogyakarta. Di mana pada saat ini kantor OJK masih menempati bangunan gedung sewa.



Gambar 1.1 – Lokasi Bangunan  
(sumber : Maps dan Pribadi)

Keterangan:

1. Lokasi Pembangunan Gedung Baru KOJK Provinsi DIY
2. Bangunan TK & SD BOPKRI Gondolayu
3. Bangunan Eks-Kantor Bank BHS
4. Bangunan The Phoenix Hotel
5. Ruas Jalan Jenderal Sudirman
6. Landmark Tugu Kota Yogyakarta

### 1.5.2 Batasan

#### 1.5.2.1 Batasan Penelitian

##### a. Data Internal

Data yang diteliti mengenai kantor OJK hanya sebatas data internal mengenai perusahaan seperti informasi umum, visi misi perusahaan, struktur organisasi, nilai strategis, elemen interior (pencahayaan, penghawaan, akustik dll)

##### b. Data Aktivitas dan fasilitas

Meneliti aktivitas secara detail di setiap sub atau di setiap jenis pekerjaan yang ada di kantor OJK dan meneliti fasilitas yang diperlukan oleh kantor OJK yang sesuai dengan kebutuhan kerja karyawan OJK.

c. Survey Lokasi

Melakukan survey ke lokasi bangunan lama untuk mencari informasi mengenai permasalahan yang ada, dan juga untuk mencari informasi mengenai OJK itu sendiri baik itu dari kebutuhan ruang maupun aktifitas pengguna bangunan OJK. Selain itu juga melakukan pengamatan terhadap kondisi pada bangunan lama dan melakukan pengambilan dokumentasi.

1.5.2.2 Batasan Perancangan

Perancangan desain interior kantor OJK DIY ini akan menyesuaikan dengan kebutuhan pengguna bangunan. Yakni menyesuaikan dengan kebutuhan kerja kantor OJK sesuai dengan visi misinya. Selain itu juga desain disesuaikan dengan permasalahan yang didapat. Luasan total kantor OJK 3663 m<sup>2</sup> (luas ruang dalam) yang terdiri dari lima lantai.

No.	Lantai	Area	Luas (M <sup>2</sup> )	Total Luas (m <sup>2</sup> )
1.	Lantai 1	Ruang Dalam	540.3	1304.25
		Drop Off	41.6	
		Ruang Luar	421.1	
		Taman	32	
		Pelataran	81.45	
		Ramp	60.8	
		Service	127	
2.	Lantai 2	Ruang Dalam	837.3	945.4
		Service	108.1	
3.	Lantai 3	Ruang Dalam	761.8	869.9
		Service	108.1	
4.	Lantai 4	Ruang Dalam	761.8	869.9
		Service	108.1	
5.	Lantai 5	Ruang Dalam	761.8	869.9
		Service	108.1	
Total				4859.35
Total Ruang dalam				3666.7

Tabel 1.1 – Luas Bangunan Kantor  
(sumber : Pribadi)

## **1.6 Manfaat Perancangan**

### **1.6.1 Masyarakat**

Agar dapat memberikan pelajaran baru kepada masyarakat awam serta perancangan ini dapat memfasilitasi sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang menggunakan fasilitas layanan di kantor OJK

### **1.6.2 Kampus**

Laporan ini dapat berguna untuk mahasiswa Telkom University sebagai referensi untuk tugas akhir

## **1.7 Metode Perancangan**

Metode perancangan yang digunakan adalah sebagai berikut:

### **a. Studi literatur**

Studi literatur ini berguna untuk mendapatkan data dan referensi yang di jadikan acuan salam melakukan perancangan. Referensi tersebut didapatkan dari artikel, buku, jurnal, makalah penelitian dan situs terpercaya lainnya.

### **b. Pengumpulan data**

#### **1. Observasi**

Melakukan pengamatan langsung ke lokasi lama dan baru kantor OJK untuk mendapatkan informasi mengenai kantor OJK mengetahui aktivitas permasalahan yang ada, mengamati keadaan di lokasi dan lingkungan kerja kantor OJK

#### **2. Wawancara**

Melakukan wawancara untuk mendapatkan informasi yang lebih detail mengenai objek perancangan.

#### **3. Dokumentasi**

Melakukan dokumentasi pada saat survey langsung ke lokasi

#### **4. Studi banding**

Melakukan studi banding dengan desain kantor OJK yang sudah ada sebelumnya.

Berikut merupakan diagram metode perancangan

### 1.8 Kerangka Berfikir

PROYEK PERANCANGAN KANTOR OTORITAS JASA KEUANGAN YOGYAKARTA

**IDENTITAS MASALAH**

1. Diperlukannya perancangan interior kantor OJK yang ideal sesuai dengan kebutuhan kerja agar dapat menjadikan karyawan lebih produktif dan pelayanan masyarakat yang lebih optimal
2. Desain yang mempresentasikan citra OJK agar dapat memberitahukan tujuan dan visimisi OJK kepada masyarakat secara tidak langsung

**RUMUSAN MASALAH**

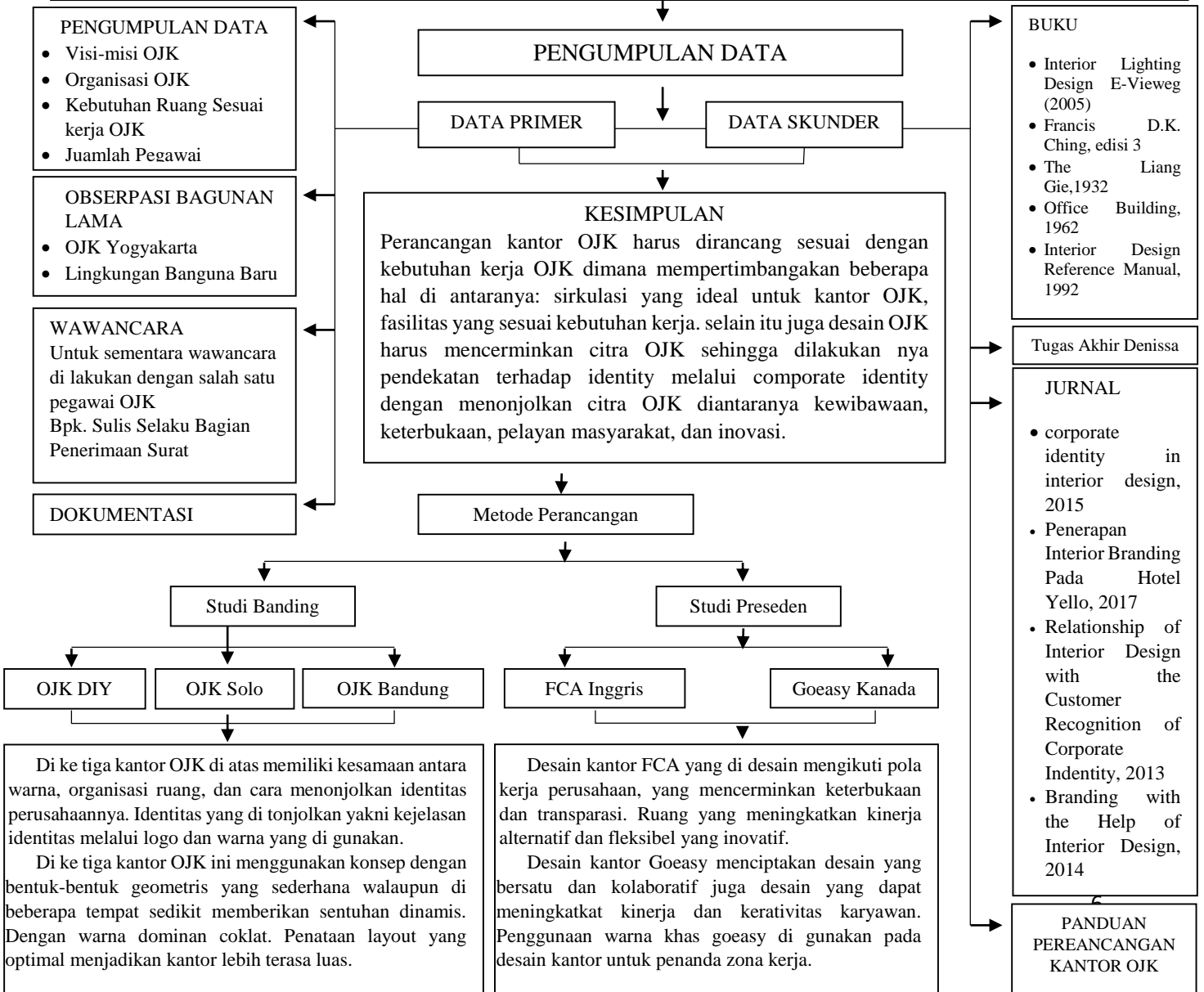
1. Bagaimana perancangan interior kantor OJK yang sesuai dengan kebutuhan kerja?
2. Bagaimana mendesai interior kantor OJK yang dapat mempresentasikan citra OJK diantaranya kewibawaan, keterbukaan, pelayan masyarakat, inovasi?

**TUJUAN PERANCANGAN**

Menciptakan interior kantor yang ideal sesuai dengan kebutuhan kerja serta dapat mengimplementasikan citra OJK

**BATASAN PERANCANGAN**

Perancangan desain interior kantor OJK DIY ini akan didesain sesuai dengan kebutuhan organisasi OJK serta dengan citra yang di miliki OJK. Selain itu juga desain disesuaikan dengan permasalahan yang di dapat. Luasan total kantor OJK 3663 m2 (luas ruang dalam) yang terdiri dari lima lantai.



## 1.9 Sistematika Penulisan

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan perancangan, batasan perancangan, ruang lingkup perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan, sistematika penulisan dan kerangka berfikir.

### BAB II KAJIAN STANDARISASI

Berisi tentang definisi proyek, klasifikasi proyek, standarisasi proyek, pendekatan desain, teori dan preseden

### BAB III DESKRIPSI PROJEK, ANALISA STUDI EKSTISTING DAN STUDI BANDING

Berisi tentang analisa studi banding, tabel komparasi studi banding, deskripsi proyek, analisa site, analisa bangunan eksisting, analisa alur aktivitas, analisa kebutuhan ruang, analisa besaran ruang, matriks, bubble diagram dan zoning blocking.

### BAB IV TEMA KONSEP PERANCANGAN

### BAB V KESIMPULAN