

REDESAIN KANTOR PLAZA SUMMARECON SERPONG DENGAN PENDEKATAN AKTIVITAS

Siti Asyah Suhartinah Day¹, Titihan Sarihati² dan Widyanesti Liritantri³

^{1,2,3} *Desain Interior, Fakultas Industri Kreatif, Universitas Telkom, Jl. Telekomunikasi No 1, Terusan Buah Batu – Bojongsoang, Sukapura, Kec. Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, 40257*
asyahday@student.telkomuniversity.ac.id, titihansarihati@telkomuniversity.ac.id,
widyanesti@telkomuniversity.ac.id

Abstrak : PT. Summarecon Agung Tbk. merupakan perusahaan swasta besar yang bergerak di bidang pengembangan dan manajemen properti di Indonesia dengan Summarecon Serpong sebagai salah satu kawasan terbesarnya (Alexander, 2021). Untuk mengakomodasi aktivitas bisnis di Serpong, pada tahun 2008 Summarecon membangun menara kantor pribadi yang dinamakan Plaza Summarecon Serpong. Dalam pengembangan kawasan Summarecon Serpong, perusahaan banyak berkoordinasi dengan berbagai pihak mulai dari konsultan, kontraktor, supplier, sampai pemerintah setempat dalam perencanaan kota mandirinya tersebut. Klien juga terlibat sebagai konsumen bisnis yang memegang peran penting dalam menentukan kesuksesan bisnis. Jumlah user memunculkan keberagaman aktivitas di kantor yakni perencanaan, koordinasi, dan pelayanan dimana aktivitas tersebut terus berkembang seiring berjalannya waktu menghadirkan kebutuhan baru. Namun pada kondisi lapangan belum ditemukan usaha pemenuhan kebutuhan aktivitas sehingga pembaruan desain dibutuhkan. Pada perancangan interior, keberagaman aktivitas dan perkembangannya perlu diwadahi dengan memenuhi kebutuhannya agar tercipta lingkungan yang positif bagi karyawan maupun klien. Lingkungan positif adalah lingkungan dimana kenyamanan dalam beraktivitas terjamin, lalu produktivitas dan kualitas kinerja tercapai.

Kata Kunci: Kantor, Plaza Summarecon Serpong, Aktivitas

Abstract : PT. Summarecon Agung Tbk. is a leading private company engaged in property development and management in Indonesia with Summarecon Serpong as one of its largest area (Alexander, 2021). To accommodate business activities at Serpong, on 2008 Summarecon built a private office tower called Plaza Summarecon Serpong. In the development of the area of Summarecon Serpong, the company coordinates with various parties ranging from consultants, contractors, suppliers, to the local government in planning the urban center. Clients are also involved as business consumers who play an important role in determining business success rate. The number of users raises the variety of activities in the office namely planning, coordination and service. These activities continue to develop as time passes, hence new needs are appearing. However, efforts to meet activity needs have not been found yet. Therefore, a redesign effort is needed. In interior design, the variety of evolving activities need to be accommodated by meeting

their needs in order to create a positive environment for employees and clients. A positive environment is an environment where comfort are guaranteed so productivity and performance quality will be achieved.

Keywords: *Office, Plaza Summarecon Serpong, Activities*

PENDAHULUAN

Merujuk data dari BCI Asia (Alexander, 2021) PT. Summarecon Agung Tbk merupakan salah satu perusahaan swasta terbesar yang bergerak dalam bidang pengembangan properti dan manajemen seperti pengembangan serta penjualan properti residensial dan komersial, pengelolaan dan penyewaan properti, dan penyediaan fasilitas rekreasi. Summarecon Serpong merupakan salah satu kawasan hunian yang mulai dikembangkan pada tahun 2004. Potensi besar pasar properti di daerah Serpong menjadikan Summarecon Serpong sebagai kawasan Summarecon yang paling cepat perkembangannya terhitung dari jumlah launching unit baru, baik residensial dan komersial pertahunnya.

Tingkat pemasaran yang tinggi tentu mempengaruhi aktivitas perkantoran Summarecon Serpong. Oleh karena itu, untuk memudahkan koordinasi wilayah Serpong, Summarecon membangun menara perkantoran khusus yang dinamakan Plaza Summarecon Serpong. Bangunan dengan luas total 8100 m², terdiri atas 9 lantai dan basement, disebut berdiri di daerah Serpong sejak tahun 2008. Plaza Summarecon Serpong atau lebih sering disingkat sebagai PSS menjadi pusat aktivitas pemasaran properti Summarecon Serpong. Menurut Aridiyawan (2022) kantor properti merupakan tempat usaha atau bisnis yang dilakukan secara perorangan maupun perusahaan yang bergerak di bidang kepemilikan properti yang dapat dijadikan suatu aset, baik tanah, bangunan, serta segala sarana dan prasarana yang terdapat di dalamnya sebagai satu kesatuan dan memiliki nilai. Terdapat aktivitas pelayanan untuk klien yang terdiri atas customer service, administrasi, pembayaran, dan purna jual. Ada pula aktivitas karyawan dari bagian marketing, human resource, financial & accounting, promosi & PR, town

management, QS dan purchasing, QC & controller, pertanahan, legal, litigasi sampai perencanaan properti dari planning & design. Tidak hanya diperuntukan karyawan Summarecon Serpong, beberapa lantai dari plaza ini disewakan untuk menunjang aktivitas bisnis perusahaan lain sehingga menambah kesibukan dan pergerakan manusia dalam bangunan ini.

Dalam pembangunan kawasan kota mandiri Summarecon Serpong, perusahaan tidak bergerak sendiri. Pihak Summarecon banyak bekerja sama dan berkoordinasi dengan berbagai pihak, mulai dari konsultan, kontraktor, supplier, kepolisian, sampai pemerintah setempat. Klien juga berperan sebagai konsumen bisnis sekaligus penduduk dari kota mandiri ini. Jumlah user memunculkan keberagaman aktivitas di Plaza Summarecon Serpong dimana aktivitas-aktivitas tersebut turut berkembang seiring berjalannya waktu. Muncul kebutuhan baru akibat aktivitas yang berkembang seperti sistem absensi yang mempengaruhi alur aktivitas karyawan. Lalu pesatnya pembangunan kawasan Summarecon melahirkan produk properti baru sehingga area pemasaran perlu bersifat fleksibel akan perubahan display. Keberagaman aktivitas membutuhkan dukungan lingkungan yang positif baik untuk karyawan maupun klien perusahaan. Ruang kerja yang nyaman mendukung karyawan untuk produktif dan bangga akan pekerjaannya (Plunkett & Reid, 2014). (Raja et al., 2022) mengatakan bahwa desain interior dapat menciptakan lingkungan yang dapat membangun kedekatan emosional dengan klien. Maka dari itu melalui desain area pelayanan yang nyaman dapat membuat klien perusahaan merasa puas akan pengalaman pelayanannya sehingga memberikan umpan balik yang menguntungkan bagi perusahaan. Desain yang baik dapat menciptakan lingkungan yang positif dan mampu membantu perusahaan bersaing di pasar yang kompetitif (Haworth, 2019). Hingga tahun ini, Plaza Summarecon Serpong masih mempertahankan interior dari awal dibangun dan belum ada pembaruan desain yang signifikan. Akibat tidak ada pembaruan desain, interior Plaza Summarecon Serpong tidak bisa mewadahi perkembangan

aktivitas manusia di dalamnya dan berdampak terhadap kinerja dan kenyamanan ruang.

Hasil observasi di Summarecon Serpong menunjukkan beberapa titik tidak memperhitungkan intensitas manusia yang beraktivitas pada area tersebut dengan besaran luas ruang sehingga berdampak kepada kelancaran alur beberapa aktivitas sekaligus. Terjadi perbenturan aktivitas yang menghambat karyawan dan klien, serta menyebabkan kepadatan manusia yang berujung pada ketidaknyamanan individu. Masalah tersebut juga terjadi akibat organisasi ruang yang kurang maksimal karena tidak memperhatikan kedekatan kepentingan. Contohnya adalah pelayanan purna jual yang terpisah dengan pelayanan lainnya, terletak di dekat lobby belakang sehingga klien melintasi area yang seharusnya hanya untuk karyawan dan tamu perusahaan. Selain itu juga ada area maket yang kurang terjamah karena tidak menarik minat klien, cenderung sepi, dan kosong karena letaknya terpisah dengan area pusat aktivitas yang melibatkan klien. Summarecon merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti namun area pelayanan belum memunculkan suasana yang ramah dan memberikan pengalaman yang eksklusif kepada klien. (Sarihati et al., 2020) menyatakan bahwa suasana mempengaruhi keadaan emosi pembeli yang kemudian mempengaruhi perilaku pembeli atau sikap lainnya sehingga pembangunan suasana yang premium penting pada perancangan agar klien merasa dihargai dan puas dengan pelayanannya.

Pada analisa studi banding ditemukan bahwa beberapa aktivitas belum ditunjang secara maksimal dengan fasilitas yang ada, seperti ruang meeting yang belum sesuai dengan kebutuhan dari pengguna yang berbeda yakni klien, karyawan, dan tamu perusahaan. Selain itu pada lantai dasar, belum ada fasilitas ruang yang mewadahi aktivitas brainstorming team. Pekerjaan karyawan Marketing yang tidak luput dari penyimpanan dokumen arsip atas pekerjaan terdahulu belum difasilitasi oleh lemari penyimpanan yang memadai. Masalah

tersebut membuat ruang kantor menjadi kurang terorganisir dan berantakan, berdampak terhadap kenyamanan saat karyawan sedang bekerja dan berpotensi mengganggu kesehatan karena penumpukan debu. Semakin besar skala bisnis maka intensitas pekerjaan juga semakin tinggi sehingga kantor perlu mewadahi karyawan dengan lingkungan kerja yang baik dan nyaman agar produktivitas pekerjaan dan reputasi perusahaan terjaga. Nyatanya pada kondisi existing, banyak ditemukan permasalahan mulai dari perbenturan aktivitas, organisasi ruang, dan pemenuhan fasilitas yang kurang memadai sehingga berdampak pada kenyamanan karyawan dan klien dalam beraktivitas. Oleh karena itu, perlu dilakukan perancangan ulang pada Plaza Summarecon Serpong agar terwujudnya lingkungan kerja yang efektif dan sesuai dengan nilai perusahaan. Perancangan ulang ini diharapkan mampu menjadikan Summarecon sebagai figur dalam menciptakan kantor yang produktif dan mewadahi pekerja di bidang properti.

METODE PENELITIAN

Metode kualitatif digunakan pada penelitian ini. (Moleong, 2007) menyatakan bahwa kualitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk memahami suatu fenomena yang dialami oleh suatu subjek penelitian seperti perilaku, tindakan, motivasi, dan lain-lain secara holistik serta dengan cara deskripsi melalui bentuk kata-kata, pada suatu konteks khusus alamiah dengan memanfaatkan metode alamiah yang bermacam-macam. Pengumpulan data pada metode kualitatif dapat dilakukan dengan cara observasi, wawancara, studi pustaka, dan analisis visual (Gill et al., 2008). Pada penelitian ini, pengumpulan data dibagi menjadi tiga tahap yakni studi lapangan, studi literatur, dan studi preseden. Studi lapangan dilakukan kegiatan observasi, wawancara, dan dokumentasi pada objek perancangan dan tiga objek studi banding. Tujuan dari studi lapangan untuk mendapatkan data primer objek perancangan serta komparasi untuk menemukan

permasalahan. Studi literatur merupakan tahap untuk mencari informasi penunjang sebagai sumber data sekunder dalam penelitian. Studi preseden adalah upaya untuk mengamati kasus perancangan yang mirip yakni redesain kantor dengan pendekatan aktivitas sehingga menghasilkan solusi yang dapat dicontoh. Selanjutnya, setelah seluruh data terkumpul dilakukan pengembangan solusi lebih lanjut melalui tema, konsep, dan program ruang. Tahap terakhir berupa output perancangan yang memuat hasil akhir desain interior yang menjadi solusi atas permasalahan yang ditemukan dalam penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari pengumpulan dan analisis data ditemukan 3 permasalahan utama pada objek perancangan kantor Plaza Summarecon Serpong, yaitu pertama jumlah user memunculkan keberagaman aktivitas. Pada kasus existing belum ada usaha dalam mewadahi keberagaman aktivitas dengan lingkungan kantor yang positif, yakni menunjang produktivitas dan kenyamanan baik bagi karyawan maupun klien perusahaan melalui pengadaan fasilitas sesuai kebutuhan dan penataan ruang yang efektif dari alur aktivitas.

Masalah kedua adalah aktivitas koordinasi dan kolaborasi terhambat, yakni terbatasnya interaksi antar karyawan, bertukar pikiran, serta diskusi akibat organisasi ruang yang tidak memperhatikan kedekatan kepentingan seperti pada pelayanan purna jual yang terpisah dengan pelayanan lain (customer service, administrasi, dan kasir). Hal ini terjadi akibat belum ada pertimbangan kedekatan kepentingan user pada penataan dan zonasi ruang.

Masalah ketiga yakni terjadinya perbenturan aktivitas, penghambatan aktivitas, dan kepadatan, seperti pada area lift dan area absensi akibat tidak adanya pertimbangan alur aktivitas karyawan serta kapasitasnya dalam menentukan besaran ruang. Kepadatan adalah ukuran konsentrasi fisik (dari

benda-benda di ruang angkasa) dan merupakan kondisi lingkungan; kerumunan adalah entitas fisik, kumpulan benda dengan kepadatan yang relatif tinggi; dan crowding adalah sebagian psikologis fenomena yang dihasilkan oleh kombinasi faktor lingkungan dan psikologis termasuk variabel proses intraindividu (misalnya, persepsi), yang pada manusia mengarah pada pengalaman berkerumun, dan terkadang termasuk kepadatan tinggi (Edney, 1977).

Permasalahan tersebut diatasi melalui program ruang dan penerapan pendekatan aktivitas pada kantor Plaza Summarecon Serpong. Menurut Reading (1986), aktivitas adalah setiap jenis kegiatan yang dilakukan manusia dan dorongan yang berhubungan dengan tingkah laku. Dalam kata lain, pendekatan aktivitas adalah pendekatan yang menilik kembali masalah akibat aktivitas manusia di dalam sebuah ruang atau bangunan dan menentukan penyelesaiannya. Pendekatan aktivitas digunakan untuk menjawab masalah terkait organisasi ruang, sirkulasi ruang, sampai memperbaiki kebiasaan pengguna ruang (Ayu, 2022).

Pertimbangan alur aktivitas diharapkan dapat meningkatkan tingkat keefektifan ruang karena terhindar dari masalah perbenturan aktivitas. Selain itu pertimbangan kedekatan kepentingan diharapkan dapat membantu aktivitas koordinasi dan kolaborasi berjalan lebih baik sehingga mendukung peningkatan produktivitas karyawan. Pengadaan fasilitas dilakukan menanggapi kebutuhan karyawan, klien, dan tamu perusahaan untuk menunjang kenyamanan user. Dengan begitu, tujuan perancangan ini untuk mewujudkan lingkungan kerja yang positif tercapai.

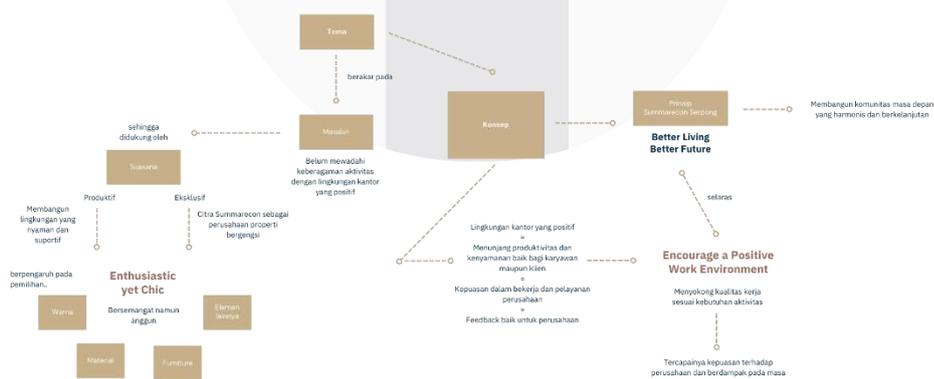
Tema dan Konsep Perancangan

Tema yang diambil adalah *Enthusiastic yet Chic* dimana kata *Enthusiastic* berarti rasa antusias, gairah, atau semangat dan *Chic* memiliki arti cantik, elok, bergaya, atau berkualitas tinggi. Tema ini akan diterapkan pada pengembangan suasana interior yang telah mempertimbangkan kebutuhan aktivitas karyawan

dan klien perusahaan. Dengan tema ini, desainer ingin membangun suasana lingkungan kerja yang bersemangat dan memacu gairah produktivitas manusia di dalamnya. Suasana ini juga diselaraskan dengan sentuhan gaya yang membuktikan kualitas perusahaan Summarecon.

Untuk konsep yang akan diterapkan pada kantor Plaza Summarecon Serpong adalah *Encourage a Positive Work Environment* yang berarti desain mendorong terciptanya lingkungan kerja yang positif bagi karyawan dan klien. Konsep ini terinspirasi dari prinsip utama Summarecon Serpong yakni Better Living, Better Future yang diterapkan pada produk properti kawasan tersebut. Prinsip tersebut lahir dari visi misi perusahaan yang ingin membangun komunitas masa depan yang harmonis dan berkelanjutan. Oleh karena itu, penting untuk karyawan Summarecon yang turut andil dalam membangun kawasan Summarecon Serpong menanamkan konsep tersebut di lingkungan kerja agar menyokong kualitas kerja. Kenyamanan karyawan berkesinambungan dengan produktivitas kerja. Karyawan yang produktif tentu saja akan berdampak positif juga terhadap perusahaan.

Berikut ini adalah mindmap untuk tema dan konsep perancangan proyek Kantor Plaza Summarecon Serpong yang akan dijabarkan melalui poin selanjutnya:



Gambar 1 Mind map tema dan konsep perancangan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

Denah Khusus: Area Pelayanan

Area ini menjadi area pertama yang menyambut klien saat memasuki bangunan. Klien akan disambut oleh meja resepsionis ditengah untuk bertanya, mengabari kedatangan, dan mendapat arahan untuk kunjungannya. Area pelayanan terdiri atas pelayanan customer service, administrasi, kasir, dan purna jual. Area kasir didesain tertutup karena aktivitas yang tergolong rahasia. Pada area ini terdapat satu ruang meeting yang digunakan untuk diskusi sales dengan klien yang membutuhkan privasi lebih. Area ini hanya difokuskan untuk aktivitas pelayanan agar tidak ada aktivitas lain yang mengganggu. Selain itu juga untuk memberikan pengalaman pelayanan yang eksklusif dan nyaman untuk klien.

Konsep visual pada area ini membangun suasana yang elegan dan eksklusif karena aktivitas pelayanan dimana produk bisnis perusahaan merupakan properti yang nilainya sangat tinggi. Pertimbangan tersebut didukung oleh pernyataan (Sukoco, 2007) bahwa area resepsionis dan lobby yang representatif dalam meningkatkan kepuasan pegawai terhadap tempat kerjanya sehingga produktivitas kerja akan meningkat. Warna dapat mengubah persepsi manusia terhadap suatu ruangan (Sri Ambarwati, 2002). Oleh karena itu warna yang digunakan pada area ini adalah putih dan coklat untuk memberikan kesan hangat yang nyaman sementara materialnya adalah material dengan kesan eksklusif, memiliki permukaan licin seperti marmer.



Gambar 2 Area pelayanan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

Denah Khusus: Area Pelayanan

Area ini merupakan integrasi antara area maket dan tunggu klien. Hal tersebut dilakukan agar klien dapat menikmati display maket produk bisnis dan menerima informasi melalui iklan yang ditayangkan. Pada area ini juga terdapat ruang meeting yang diperuntukan karyawan dan klien serta dapat juga digunakan oleh karyawan divisi Marketing sehingga penempatannya berada di samping pintu masuk area kantor.

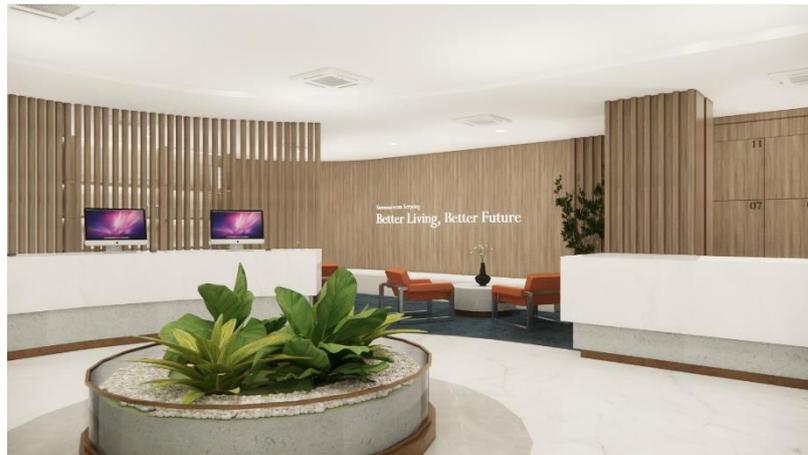
Area maket dan ruang tunggu klien didesain interaktif agar dapat berfungsi dengan maksimal. Maksudnya adalah penyampaian promosi dapat tersampaikan dengan baik kepada klien, menanggapi masalah dari kasus existing dimana area maket cenderung tidak tersentuh. Konsep visual pada area ini adalah untuk menghidupkan suasana yang terasa lebih ramah dan nyaman dengan sentuhan yang sedikit berwarna untuk menunjukkan citra perusahaan. Area ini ingin membangun suasana yang menghargai kedatangan klien melalui kesan eksklusifnya tanpa membuat klien merasa terintimidasi atau bosan sehingga ruangan dibuat lebih berlekuk dan menyenangkan. Terdapat perpaduan warna oranye, hijau, dan biru yang identik dengan identitas perusahaan.



Gambar 2 Area pelayanan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

Denah Khusus: Lobby Karyawan, Area Tunggu Karyawan, dan Area Absensi

Area ini dikhususkan untuk menerima kedatangan karyawan dan tamu perusahaan untuk menjawab permasalahan perbenturan aktivitas akibat pelayanan purna jual yang memisah yang menyebabkan klien melintasi alur aktivitas karyawan. Pada perancangan ulang ini, area absensi dibuat menjadi lebih luas serta dilakukan penambahan monitor untuk menghindari kepadatan akibat antrian karyawan terutama pada jam tinggi yakni jam masuk dan pulang kantor. Area resepsionis dilengkapi oleh penitipan barang yang rapih berbentuk loker yang utamanya diperuntukan tamu perusahaan yang datang, serta terdapat meja untuk menaruh makanan orderan karyawan. Area tunggu didesain agar tamu perusahaan merasa nyaman dan tersambut dengan baik. Selain itu, pada area ini juga difasilitasi oleh ruang meeting yang peruntukan utamanya adalah untuk diskusi karyawan dengan tamu perusahaan.



Gambar 2 Area pelayanan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

Area ini didesain dengan lebih simpel agar ruangan yang sebenarnya terbatas tetap terasa luas dan nyaman. Area ini memfokuskan pada pemenuhan fasilitas yang nyaman dan fungsional, serta menjadi transisi masuk karyawan agar mereka merasa dihargai oleh perusahaan. Visual yang dibentuk adalah ruang yang mencerminkan kualitas dan nilai perusahaan, memberikan semangat kerja kepada karyawan, serta suasana ramah yang membantu melancarkan bisnis perusahaan dengan rekan bisnisnya melalui kesan yang sopan.

Denah Khusus: Kantor Divisi Marketing

Area kantor difasilitasi oleh meja kerja, area penyimpanan dan fotokopi, serta pantry. Meja kerja disusun berdasarkan kedekatan kepentingan dan pekerjaan untuk membantu mempermudah koordinasi dan kolaborasi antara karyawan. Setiap karyawan memiliki meja sendiri agar saat bekerja memiliki privasi masing-masing. Area pantry dilengkapi oleh meja untuk makan bagi karyawan yang ingin duduk dan makan bersama saat jam siang. Harapannya adalah dengan ruang kantor yang didesain terbuka, karyawan dapat menjadi lebih produktif karena desain ruang mendukung terjadinya kerjasama dan interaksi.



Gambar 2 Area pelayanan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

Konsep ruangan ini adalah terbuka dan sunyi. Material yang digunakan adalah material yang mendukung konsentrasi karyawan saat bekerja seperti karpet dan wallpaper yang meredam suara. Visual ruangan yang dibangun adalah ruangan yang ramah, bersemangat, membantu karyawan untuk terus produktif, dan senang.

Area kantor didesain *open space* untuk mendukung koordinasi dan kolaborasi antar karyawan. Maksudnya adalah karyawan lebih mudah berinteraksi dan berdiskusi satu sama lain. *Open plan* adalah konsep penataan ruangan yang memaksimalkan penggunaan ruangan berskala besar dan terbuka serta meminimalkan penggunaan ruangan-ruangan kecil dan tertutup seperti ruangan kantor pribadi (Ridho, 2019). Penataan meja secara linear dilakukan agar pemanfaatan ruangan lebih maksimal, memberikan jalur gerak yang lebih bebas dan luas, menghindari karyawan bertumpuk, dan memberikan suasana yang lebih luas dan rapih seperti di Summarecon Bandung. Selain rujukan tersebut, sisa ruangan di bawah tangga dimanfaatkan untuk kabinet sebagai storage untuk dokumen divisi marketing dengan pintunya menggunakan material melamin sehingga berfungsi juga sebagai papan tulis dan media visualisasi dalam berdiskusi. Kabinet dibuat banyak agar dapat menyimpan lebih banyak dokumen

secara rapih dan terorganisir, menjawab masalah ketidaknyamanan akibat dokumen yang berserakan dan menjadi sarang debu.

Denah Khusus: Ruang Meeting

Sukoco (2007) mengklasifikasikan kantor berdasarkan fungsinya menjadi 6 salah satunya adalah ruang meeting. Ruangan tersebut dibutuhkan untuk mewadahi seluruh kegiatan diskusi atau rapat untuk membahas pekerjaan dan masalah seputar perusahaan. Terdapat tiga ruang meeting untuk mengakomodasi aktivitas dan kebutuhan pengguna pada lantai perancangan ini. Pengguna tersebut adalah klien, karyawan, dan tamu perusahaan. Ruang meeting didesain kurang lebih mirip, dengan layar untuk membantu presentasi, meja meeting yang berkapasitas 4 orang, serta kursi rapat yang nyaman. Partisi ruang meeting merupakan kaca pintar dengan teknologi buram yang digunakan saat membutuhkan privasi lebih pada suatu rapat.

Ruang rapat didesain dengan suasana yang nyaman, hangat, namun tetap terasa premium. Ruangan ini didominasi oleh penggunaan warna coklat dan putih. Material lantai menggunakan karpet agar ruangan kedap suara dan pengguna ruang dapat berkonsentrasi penuh saat sedang berdiskusi atau rapat.



Gambar 2 Area pelayanan
sumber: dokumentasi penulis, 2023

KESIMPULAN

Dari perancangan yang telah dilakukan terkait permasalahan pada bab sebelumnya, penerapan konsep *Encourage a Positive Work Environment* dan tema *Enthusiastic yet Chic* melalui pendekatan aktivitas pada kantor Plaza Summarecon Serpong digunakan untuk menciptakan lingkungan yang positif bagi karyawan dan klien perusahaan. Positif dalam konteks yang dimaksud adalah lingkungan kerja yang mendukung karyawan untuk bekerja secara efektif dan efisien sehingga menunjang produktivitas, pemenuhan kebutuhan pelayanan bagi klien dengan pengalaman penuh kualitas yang sepadan dengan citra perusahaan, serta menjamin kenyamanan baik untuk karyawan maupun klien saat beraktivitas di Plaza Summarecon Serpong.

Pendekatan aktivitas mengacu pada alur aktivitas karyawan dan klien pada lantai dasar proyek perancangan yang mempengaruhi organisasi ruang dan layout secara keseluruhan. Selain itu, kebutuhan aktivitas menjadi acuan dalam implementasi desain untuk menjawab permasalahan yang ada. Salah satu contohnya adalah area marketing yang diintegrasikan dengan ruang tunggu guna mendukung aktivitas pemasaran berjalan secara maksimal serta memberikan pengalaman yang menarik untuk klien perusahaan yang sedang menunggu.

Area pelayanan mencakup seluruh pelayanan yang tersedia yakni; customer service, administrasi, loket pembayaran atau kasir, dan puna jual untuk menghindari terjadinya perbenturan aktivitas antara karyawan dan klien. Untuk kenyamanan karyawan maupun tamu perusahaan, disediakan fasilitas seperti ruang tunggu, penambahan ruang meeting yang disesuaikan dengan kebutuhan pengguna, dan perluasan area absensi agar tidak terjadi penumpukan dan kepadatan manusia. Seluruh pemilihan elemen interior seperti furniture, material, warna, pencahayan, penghawaan, sampai sistem keamanan kembali mengacu untuk menciptakan lingkungan kerja yang positif sehingga setiap aspek saling

menopang aktivitas yang terjadi di Plaza Summarecon Serpong agar terwujudnya produktivitas dan kenyamanan bagi karyawan dan klien.

Melalui perancangan ulang ini, diharapkan Plaza Summarecon Serpong mampu memberikan pengalaman pelayanan yang berkualitas bagi klien perusahaan, sepadan dengan produk bisnis serta citra perusahaan yang eksklusif. Selain itu, tidak melupakan karyawan yang turut berpartisipasi dalam menjaga kelancaran bisnis perusahaan melalui pemenuhan kebutuhan karyawan yang menunjang aktivitas pekerjaan mereka serta kenyamanan selama bekerja. Dengan memperhatikan kesejahteraan karyawan melalui pengondisian area kerja yang efisien dan nyaman, diharapkan terwujudnya keefektifan dalam pekerjaan, produktivitas kerja, dan keramahan pada klien yang meningkatkan bisnis dan kualitas perusahaan.

Keterbatasan yang dialami pada proses perancangan adalah perizinan survei dan dokumentasi karena perbedaan regulasi di setiap kantor cabang Summarecon. Selain itu perolehan informasi terkait profil perusahaan dan kantor cabang berbeda kelengkapannya tergantung dengan personil yang ditemui pada survei. Terdapat keterbatasan area yang dapat diakses sehingga informasi visual terbatas. Selain itu sulit memperoleh standarisasi visual untuk Summarecon terutama pada area publik seperti pelayanan dan galeri marketing. Tidak ada data studi banding dari perusahaan pengembang properti lain akibat ketatnya perizinan, juga tidak ditemukan preseden yang mendesain area komersial kantor properti. Hal tersebut menyebabkan tidak ada data pendukung untuk mengetahui secara khusus standarisasi desain kantor pengembang properti dan minimnya referensi desain.

Pengembangan desain tidak berhenti sampai sini karena perancangan ini tidak luput dari kekurangan. Terdapat hal-hal yang masih terlewat oleh penulis seperti titik kepadatan yang berpindah tempat ke area lift serta implementasi konsep dalam menjawab permasalahan yang belum menyeluruh pada desain,

seperti *open plan* sebagai solusi untuk memudahkan koordinasi serta kolaborasi. Bernstein & Waber (2019) mengatakan bahwa “tabrakan yang tidak disengaja” yang disebabkan oleh kantor terbuka dan ruang kosong dapat menjadi kontraproduktif. Oleh karena itu, diperlukan perbaikan dan penyesuaian pada desain agar hasil yang diperoleh tepat sasaran dengan masalah yang ditemukan. Harapan kedepannya, ditemukan solusi yang lebih baik agar terciptanya lingkungan kantor yang positif di Plaza Summarecon Serpong.

Dari perancangan ini dapat dilakukan pengembangan desain lebih lanjut sehingga diharapkan semakin banyak referensi desain kantor pengembang properti begitu juga dengan standarisasinya. Pengembangan desain lebih lanjut dapat berupa perancangan kantor properti dengan pendekatan yang berbeda. Dengan begitu, memunculkan referensi ide desain yang lebih trendi, baru, dan memberikan pengalaman kantor serta pelayanan yang menarik pada bisnis pengembangan properti.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, H. B. (2021, June 3). Ini Dia 10 Pengembang terbaik Indonesia 2021 Versi BCI Asia. <https://www.kompas.com/properti/read/2021/06/03/143000221/Ini-Dia-10-Pengembang-Terbaik-Indonesia-2021-Versi-Bci-Asia?Page=all>.
- Aridiyawan, R. (2022). *PENGARUH MODAL KERJA, PERPUTARAN ASET TETAP, PERPUTARAN PIUTANG, DAN RASIO HUTANG TERHADAP PROFITABILITAS PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2017 - 2019*. Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Ayu. (2022). *PERANCANGAN ULANG INTERIOR KANTOR PUSAT PT INTEGRATED SERVICE SOLUTION (ISS) INDONESIA DI BINTARO DENGAN PENDEKATAN*

- AKTIFITAS DAN PERILAKU* [Karya Ilmiah - Skripsi (S1) - Reference].
Universitas Telkom.
- Bernstein, E., & Waber, B. (2019, November). *The Truth About Open Offices*.
Harvard Business Review.
- Edney, J. (1977). Theories of Human Crowding: a Review . *Environment and Planning A*, 9, 1211–1232.
- Gill, P., Stewart, K., Treasure, E., & Chadwick, B. (2008). Methods of data collection in qualitative research: interviews and focus groups. *British Dental Journal*, 204(6), 291–295. <https://doi.org/10.1038/bdj.2008.192>
- Haworth. (2019, November 21). *LinkedIn's Workplace Evolution*.
<https://www.haworth.com/na/en/spark/articles/2019/linkedin-s-workplace-evolution.html>.
- Moleong, L. J. (2007). *Metodologi penelitian kualitatif edisi revisi* (Revisi). PT Remaja Rosdakarya.
- Plunkett, R., & Reid, O. (2014). *Detail in Contemporary Office Design*. Laurence King Publishing.
- Raja, M. T. M., Sutyaningsih, I. S., & Oktaviani, M. D. (2022). Identifikasi Persepsi Masyarakat Terhadap Penerapan Identitas Visual Pada Elemen Interior Coworking Space Digital Valley. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 6(1), 129–134. https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=O726HMMAAAAJ&citation_for_view=O726HMMAAAAJ:WF5omc3nYNoC
- Reading, H. F. (1986). *Kamus Ilmu-Ilmu Sosial*. Rajawali.
- Ridho, A. (2019, May 24). *Implementasi Open Workspace Untuk Meningkatkan Kinerja Pegawai*. Kementrian Keuangan Republik Indonesia.
- Sarihati, T., Cardiah, T., & Wulandari, R. (2020). THE EFFECT OF INTERIOR ATMOSPHERE ON VISITORS COMFORT AT SUNDANESE RESTAURANT IN BANDUNG. *Proceeding International Conference on Information*

Technology, Multimedia, Architecture, Design, and E-Business, 1, 198–205.

<https://eprosiding.idbbali.ac.id/index.php/imade/article/view/483/277>

Sri Ambarwati, D. R. (2002). *Office Interior Design*.
<http://staffnew.uny.ac.id/upload/132259217/pendidikan/Office+Planning.pdf>

Sukoco, B. M. (2007). *Manajemen Administrasi Perkantoran Modern* (W. C. Kristiaji, W. Hardani, & S. Saat, Eds.). Erlangga.

