

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Perusahaan Umum (Perum) Perhutani merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bertanggung jawab mengelola hutan negara secara berkelanjutan di Pulau Jawa dan Madura. Salah satu unit kerjanya, yaitu Perum Perhutani Divisi Regional Jawa Barat dan Banten (Divreg Janten), berlokasi di Jl. Soekarno-Hatta No. 628 KM 14, Cimenerang, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat 40292. Kantor tersebut memiliki luas sekitar 11.116,1 m² yang terdiri dari tiga lantai, dengan jumlah pegawai sebanyak 2.514 orang yang terbagi ke dalam empat departemen utama, yaitu Sekretaris Divisi Regional, Perencanaan dan Pengembangan Bisnis, Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Produksi, serta SDM, Umum, IT, dan Keuangan. Selain itu, kantor ini juga membawahi unit-unit Satuan Pemangkuan Hutan (SPH).

Sebagai perusahaan yang menjunjung prinsip *Good Corporate Governance* (GCG), Perhutani berkewajiban tidak hanya menjamin tata kelola profesional secara administratif, tetapi juga menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan nyaman sebagai bagian dari tanggung jawab sosial dan akuntabilitasnya.

Namun, hasil observasi dan wawancara menunjukkan bahwa kondisi interior kantor Divreg Janten belum mendukung kenyamanan kerja. Permasalahan meliputi minimnya pencahayaan alami, ventilasi yang buruk, suhu ruang yang tidak stabil, serta tata letak dan furnitur yang tidak ergonomis. Ketiadaan ruang istirahat turut memperburuk kondisi psikis karyawan, yang berisiko memunculkan gejala *Sick Building Syndrome* (SBS), seperti sakit kepala, iritasi, kelelahan, dan penurunan konsentrasi.

Kondisi ini mengindikasikan bahwa penerapan GCG perlu diperluas ke aspek lingkungan fisik. Untuk itu, pendekatan *Indoor Health and Comfort* (IHC) yang dikembangkan oleh *Green Building Council Indonesia* (GBCI) menjadi relevan. IHC mencakup aspek kualitas udara, pencahayaan alami, kenyamanan termal, akustik, visual, dan integrasi elemen alami dalam ruang. Implementasi prinsip ini tidak hanya berperan dalam mencegah SBS dan meningkatkan kesejahteraan kerja, tetapi juga memperkuat komitmen Perhutani terhadap keberlanjutan.

Perancangan ulang interior kantor Divreg Janten dengan prinsip IHC menjadi langkah strategis untuk menyelaraskan nilai keberlanjutan dan kesehatan ruang kerja dengan visi perusahaan. Desain yang memperhatikan ventilasi, suhu, pencahayaan, dan akustik ruang diharapkan mampu meningkatkan produktivitas serta menunjukkan wujud

nyata dari pelaksanaan GCG secara menyeluruh.

Dengan demikian, ruang kerja yang sehat dan nyaman menjadi bagian integral dari tata kelola perusahaan yang baik, sekaligus mendukung misi besar Perhutani dalam mengelola hutan secara berkelanjutan dan memberikan dampak sosial yang lebih luas.

1.2. IDENTIFIKASI PERMASALAHAN

Identifikasi masalah dapat dikumpulkan melalui analisis dan observasi survei yang terlaksana secara langsung di lokasi. Berikut identifikasi masalah yang ada pada area perkantoran Perum Perhutani Divreg Janten:

A. Permasalahan pada Kasus Redesign

1. Minimnya pencahayaan alami di area seperti lobi, ruang kerja SDM, ruang rapat, dan area umum, sehingga tidak memenuhi standar pencahayaan menurut SNI 03-6386-2000 dan mengurangi kenyamanan visual serta efisiensi energi, hal ini adalah salah satu elemen penting dari konsep IHC (*Indoor Health and Comfort*).
2. Ventilasi alami dan sistem sirkulasi udara di kantor Divisi Regional Jawa Barat dan Banten Perum Perhutani belum memenuhi standar IHC sehingga menyebabkan kualitas udara dalam ruangan kurang baik. Adapun, suhu dan kelembaban ruangan belum sesuai dengan standar kenyamanan termal (SNI 03-6386-2000), sehingga menciptakan kondisi lingkungan kerja yang kurang nyaman dan berpotensi menurunkan performa kerja serta kesejahteraan pegawai. Hal ini berpotensi memunculkan gejala *Sick Building Syndrome* (SBS) yang dapat mengganggu kesehatan dan kenyamanan karyawan selama bekerja.
3. Kurangnya fasilitas ruang istirahat di area kantor dapat menjadi faktor yang mempengaruhi kesejahteraan mental karyawan, termasuk menyebabkan stres dan kecemasan, serta menurunkan motivasi dan produktivitas mereka. Hal ini juga dapat mengganggu interaksi sosial di tempat kerja, seperti yang diungkapkan oleh (Karci Demirkol & Kalayci Önaç, 2024). Dan bertentangan dengan (Undang-Undang Republik Indonesia NO 13 Tahun, 2003).
4. Ruangan dan alat pendukung di kantor saat ini belum memenuhi standar elemen ruang dan ergonomi yang ideal. Menurut (Jauhari et al., 2023), kondisi ini dapat membuat karyawan cepat lelah, merasa tidak nyaman, dan akhirnya menurunkan tingkat produktivitas mereka. Faktor penyebabnya meliputi kurangnya perencanaan desain ergonomis, keterbatasan anggaran,

serta rendahnya kesadaran manajemen. Kondisi bangunan dan kurangnya pemantauan lingkungan kerja juga memperburuk situasi. Oleh karena itu, perlu evaluasi dan perbaikan untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih sehat dan produktif.

5. Pembagian organisasi ruang yang belum optimal dan belum terpenuhinya pengisi ruang ruang sesuai dengan kebutuhan divisi struktur organisasi perusahaan ini menghambat efektivitas dan produktivitas karyawan dalam menyelesaikan tugasnya, seperti yang diungkapkan oleh (Fenny Damayanti, 2015).

1.3. RUMUSAN MASALAH

Berikut poin-poin penjabaran mengenai identifikasi perumusan masalah yang di dapatkan dalam perancangan kantor Perum Perhutani Divreg Janten dengan Penerapan IHC (Indoor Health and Comfort) yaitu :

1. Bagaimana merancang ulang lingkungan kerja kantor Perum Perhutani Divreg Janten agar lebih berkelanjutan dan mampu mencerminkan visi serta misi perusahaan?
2. Bagaimana menyediakan fasilitas istirahat yang memadai untuk mendukung kesehatan mental, motivasi, dan produktivitas karyawan?
3. Bagaimana mengaplikasikan prinsip *Indoor Health and Comfort* (IHC) dalam perancangan interior kantor agar mendukung produktivitas dan kesehatan karyawan?
4. Bagaimana menyusun tata letak ruang dan elemen interior yang ergonomis serta sesuai dengan prinsip antropometri?

1.4. TUJUAN DAN SASARAN PERANCANGAN

1. TUJUAN PERANCANGAN

Perancangan ulang area perkantoran Perum Perhutani Divisi Regional Jawa Barat dan Banten ini bertujuan untuk :

1. Merancang ulang lingkungan kantor Perum Perhutani Divreg Janten dengan menerapkan prinsip IHC yang merupakan bagian dari *green design* untuk memperkuat citra perusahaan di mata internal maupun eksternal.
2. Menyediakan dan mengintegrasikan fasilitas istirahat yang memadai di area kantor untuk menunjang kesehatan mental, motivasi, interaksi

sosial, serta produktivitas karyawan.

3. Menerapkan prinsip IHC (*Indoor Health and Comfort*) dalam desain ruang kerja guna meningkatkan kenyamanan dan produktivitas pengguna.
4. Menyusun tata letak ruang yang ergonomis, efisien, dan mencerminkan identitas perusahaan.

2. SASARAN PERANCANGAN

Sasaran perancangan merupakan hasil akhir yang ingin dicapai dari proses perancangan ulang interior kantor Perum Perhutani Divreg Janten. Sasaran ini disusun berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang telah dirumuskan sebelumnya. Adapun sasaran perancangannya adalah sebagai berikut:

- Terciptanya desain interior kantor yang mencerminkan prinsip keberlanjutan sesuai dengan visi dan misi Perum Perhutani, baik dari segi pemilihan material, konsep ruang, maupun identitas visual.
- Penerapan prinsip *Indoor Health and Comfort (IHC)* secara optimal, yang meliputi peningkatan kualitas udara dalam ruang, pencahayaan alami yang memadai, pengaturan suhu dan kelembaban yang nyaman, kontrol kebisingan, serta penggunaan furnitur yang ergonomis.
- Penggunaan material dan sistem yang mendukung pencapaian standar Greenship dari Green Building Council Indonesia (GBCI), sebagai langkah menuju pengakuan sebagai bangunan hijau yang ramah lingkungan.
- Penyusunan tata letak ruang yang efisien, memperhatikan aspek sirkulasi, privasi, fleksibilitas fungsi, dan kebutuhan interaksi antar departemen maupun antar pengguna.
- Integrasi elemen desain interior yang mencerminkan citra dan nilai perusahaan, seperti warna, tekstur, bentuk, serta penggunaan simbol visual yang mencerminkan komitmen terhadap pelestarian hutan dan lingkungan.
- Penyediaan elemen alami dalam desain ruang, seperti akses terhadap cahaya alami, ventilasi silang, serta penggabungan unsur vegetasi sebagai bagian dari peningkatan kualitas ruang kerja.

1.5. BATASAN PERANCANGAN

Batasan perancangan memfokuskan ke dalam permasalahan yang lebih rinci sehingga tidak menyimpang dari tujuan dan sasaran perancangan yang sudah ditetapkan. Adapun batasan permasalahan mencakup ke dalam pengaplikasian visi dan misi perusahaan (*sustainability*) dan kenyamanan dan standarisasi perkantoran modern yang dilakukan terhadap:

- Nama : Perancangan Ulang Interior Kantor Perum Perhutani Divreg Janten dengan Penerapan IHC (Indoor Health and Comfort)

- Area Perancangan : Gedung Perkantoran
 - Pemilik Proyek : Perum Perhutani Divreg Janten
 - Lokasi : Jl. Soekarno-Hatta No.628 KM 14, Cimenerang, Kec. Gedebage, Kota Bandung, Jawa Barat 40292
 - Sumber Dana : BUMN
 - Jenis Bangunan : Industri
 - Luas Bangunan : 11.116,1 m² (Lantai dasar: 5.184,77 m²; Lantai dua: 3.477,5 m²; Lantai 3: 2.453,83 m²)
 - Jumlah Lantai : 3 (Tiga) lantai
 - Luas Tanah : ± 17.000 m²
- a) Objek perancangan ulang :

Tabel 1. 1 Fasilitas Yang Dirancang

Sumber: Penulis

Lantai	Ruang	Luas (m²)
2	Lobi	377,75 m ²
	Ruang Kepala Divisi Regional	100,31 m ²
	Ruang Rapat Kadivreg (Rasamala)	69,2 m ²
	Ruang Sekretaris	93,09 m ²
	Ruang Biro Sekretaris Divisi	56,98 m ²
	Ruang Sekretaris Divisi dan Legal	80,83 m ²
	Gudang	13,56 m ²
	Toilet	49,14 m ²
	Pantry	8,27 m ²
	Ruang Kepala Departemen PE	45,86 m ²
	Ruangan Departemen PE	172,41 m ²
	Mushola PE	20,06 m ²
	Ruang Kepala Seksi Non Kayu	17,58 m ²
	Ruang Kepala Seksi Kayu	30,62 m ²
	Ruang Rapat PE	30,33 m ²
	<i>Control Room</i>	122,85 m ²
	Ruang Kepala Departemen SDM, Umum, dan SARPRA	36,63 m ²
	Ruang Resepsionis SDM	30,53 m ²
	Ruang Departemen SDM	89,78 m ²
	Ruang Kepala Seksi SDM	14,06 m ²
	Ruang Kepala Seksi HI	17,35 m ²
	Ruang KSS	7,7 m ²
	Ruang Rapat SDM	11,85 m ²

	Ruang Arsip SDM	30,24 m ²
	Ruang Kepala Seksi Umum	41,8 m ²
	Ruang Departemen Umum	183,59 m ²
	Mushola Departemen Umum	11,17 m ²
	Ruang Pengadaan	124,59 m ²
	Ruang Rapat Pengadaan	42,57 m ²
	Ruang Kepala Seksi SARPRA, IT, dan Opset	22,2 m ²
	Ruang SARPRA	53,45 m ²
	Mushola SARPRA	7,47 m ²
	Gudang SARPRA	25,6 m ²
	Ruang Komper	53,83 m ²
	Mushola Komper	19,12 m ²
	Ruangan Kepala Departemen Keuangan	60,29 m ²
	Ruang Kepala Seksi Keuangan	60,29 m ²
	Ruang Departemen Keuangan	231,27 m ²
	Gudang Arsip Keuangan	38,17 m ²
	Mushola Keuangan	10,55 m ²
	Ruang Makan Kepala Departemen	31,17 m ²
	Total	2.868,33 m ²

1.6. METODE PERANCANGAN

Dalam perancangan ini dilakukan dengan metode kualitatif yaitu secara observasi survei lokasi, wawancara, kuesioner, dokumentasi, studi banding, studi preseden, dan studi literatur secara bertahap.

1. TAHAP PENGUMPULAN DATA

1. Observasi / Survei Lokasi

Melakukan kunjungan ke lokasi perancangan di kantor Perum Perhutani Divreg Janten dengan tujuan untuk mendapatkan data dan dokumentasi kondisi eksisting seperti *layouting*, penghawaan, pencahayaan, sirkulasi ruang, aktivitas kerja, kebutuhan ruang, fasilitas dengan melihat kelayakan, dan dokumentasi secara langsung.

2. Wawancara

Melakukan wawancara terhadap dua pegawai/staf Perum Perhutani Divreg Janten, mengenai objek perancangan yang berkaitan dengan aktivitas kantor, jenis bidang kerja, jumlah pengguna ruang, fasilitas ruangan, pembagian ruangan, dan lainnya.

3. Kuesioner

Melakukan pembagian pertanyaan melalui kuesioner melibatkan para pegawai/ staf di kantor Perum Perhutani Divreg Janten dengan tujuan untuk mengumpulkan informasi secara lebih personal mengenai permasalahan dan keinginan yang berhubungan dengan elemen desain interior dalam menunjang produktivitas kerja.

4. Dokumentasi

Data dikumpulkan melalui pengambilan foto. Ini dilakukan untuk melengkapi data dengan foto-foto elemen perancangan, seperti lantai, plafon, dinding, furnitur, dekorasi, dan pembagian ruang per divisi.

5. Pengukuran

Pengukuran dilakukan agar mengetahui besaran luas dan *layouting* pada perkantoran, dan dilakukan untuk memperjelas ukuran dari denah yang telah diberikan.

6. Studi Literatur

Mengumpulkan data sekunder dengan mengutip beberapa sumber sekunder dari buku – buku, jurnal, karya ilmiah dan *website* dengan tujuan sebagai referensi atau acuan yang sesuai dalam penelitian.

Sumber studi literatur yang digunakan :

- Edisi ketiga buku Arsitektur karya Francis D.K. Ching “Arsitektur: Bentuk, Ruang, dan Tatanan”
- Buku “Human Dimension, Interior & Space”, oleh Julius Panero, AIA, ASID dan Martin Zelnik, AIA, ASID.
- Keputusan Menteri hukum tentang hak asasi manusia dan standarisasi ruang perkantoran dan sarana/prasarana kantor di “Lingkungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia”.
- Buku “Data Arsitek”, oleh Neufert, Jilid 4, Erlangga.
- Peraturan Pemerintah tentang Standarisasi Prasarana dan Kinerja Kerja perkantoran.

1.7. MANFAAT PERANCANGAN

1. Manfaat Bagi Masyarakat Umum

Perancangan ulang area kantor Perum Perhutani Divreg Janten diharapkan dapat memberikan contoh nyata penerapan prinsip IHC (*Indoor health and Comfort*) yang merupakan turunan dari *green design* di lingkungan BUMN,

sehingga meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya desain berkelanjutan. Selain itu, citra perusahaan yang lebih positif dapat memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap komitmen perusahaan dalam mendukung pembangunan berkelanjutan.

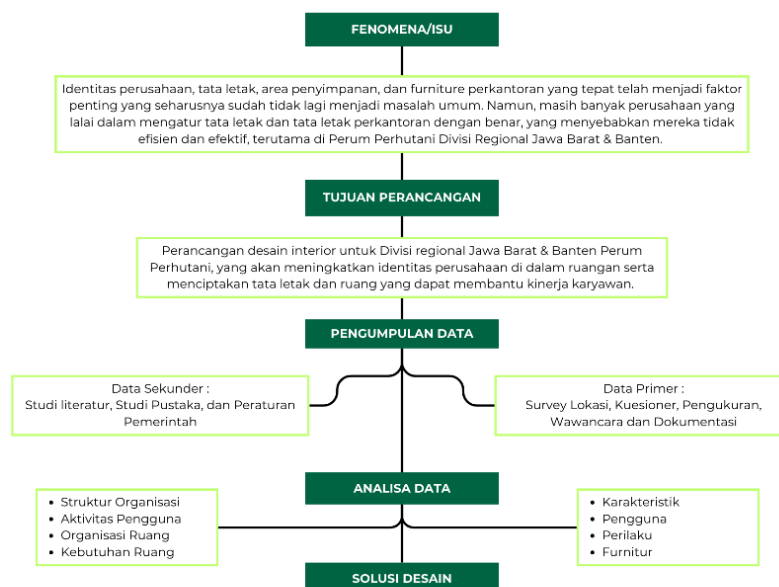
2. Manfaat Bagi Karyawan Kantor

Perancangan ulang ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih sehat, nyaman, dan produktif, dengan memperhatikan standar pencahayaan, ergonomi, dan fasilitas pendukung. Lingkungan kerja yang baik akan berdampak pada peningkatan motivasi, kesehatan mental, dan produktivitas karyawan Perum Perhutani Divreg Janten.

3. Manfaat Bagi Institusi Pendidikan

Perancangan ini dapat menjadi referensi dan studi kasus bagi institusi pendidikan di bidang desain interior, arsitektur, dan manajemen lingkungan. Mahasiswa dan akademisi dapat mempelajari implementasi prinsip *Indoor Health and Comfort* (IHC) yang merupakan bagian dari green design, serta pentingnya ergonomi dalam ruang kerja, sehingga memperkaya wawasan teoritis dan pengalaman praktis mereka.

1.8. KERANGKA PIKIR PERANCANGAN



Gambar 1. 1 Kerangka Pikir Perancangan

Sumber: Olahan Penulis

1.9. PEMBABAN LAPORAN TA

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas latar belakang perancangan interior kantor Perum Perhutani Divreg Janten, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, manfaat perancangan, metode perancangan, dan kerangka berpikir.

BAB II KAJIAN TEORI & STANDARISASI

Pada bab ini akan diuraikan kajian teori yang relevan dari beberapa sumber dan pengertian terkait topik dan objek penelitian mengenai standarisasi perkantoran dan penjelasan kajian dalam mendukung penelitian.

BAB III ANALISIS STUDI BANDING, DESKRIPSI PROJEK DAN ANALISI & DATA SINTESIS

Bab ini berisi mengenai analisis hasil studi banding dan analisis proyek yang terdiri dari analisis studi banding, deskripsi perancangan, analisis site, analisis bangunan, kebutuhan ruang, analisis aktivitas pengguna, zoning & blocking.

BAB IV KONSEP PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang pembahasan tema, konsep elemen interior dan implementasinya, organisasi ruang, sirkulasi, layout, bentuk, warna, material, pencahayaan, penghawaan, akustik, keamanan, system emergency/darurat dan bagaimana penerapannya dalam ruang perkantoran.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil analisis dan saran-saran atas yang dapat digunakan dalam perancangan bagi pembaca.