



Jurnal Arsitektur Zonasi

Journal homepage:
<https://ejournal.upi.edu/index.php/jaz>



Adaptasi Rancangan Tata Ruang Kantor Pasca Pandemi Studi Kasus: Kantor PT Bank ANZ Indonesia

Santoso Wibowo Reksoprodjo *¹, Mohammad Ischak ²

^{1,2} Program Studi Magister Arsitektur, Universitas Trisakti, DKI Jakarta
*Correspondence: E-mail: santoreksoprodjo@gmail.com, m.ischak@trisakti.ac.id

ABSTRACT

After the pandemic was declared over, it had an impact with increasing demand for rented office space in early 2023, followed by the trend of streamlining and efficiency of office space, which was suspected of causing new problems in post-pandemic conventional office layouts (JLL 2020a, JLL report Q4 2022). This trend of streamlining and efficiency of office space is strengthened by the shift to online, offline and hybrid systems and the push towards digitalization in response to the Covid-19 restrictions has had an unprecedented impact on office work with respect to social sustainability, particularly the work environment, organizational innovation capabilities, as well as the welfare and performance of office workers (Chafi, Hultberg, and Yams 2022). This study aims to find out what are the key elements of post-pandemic office layout design adaptations in office buildings in Jakarta. This research was conducted in an analytical descriptive manner which focused on PT BANK ANZ INDONESIA's office space in Jakarta which has adapted to post-pandemic spatial planning. The conclusion of this study is that adapting flexible office space designs supported by the use of technology applications will enable hybrid offices to be a long-term solution to address the trend of downsizing and efficiency of office space needs.

ABSTRAK

Setelah Pandemi Covid-19 dinyatakan berakhir berdampak dengan bertambahnya permintaan ruang kantor sewa di

ARTICLE INFO

Article History:

Submitted/Received 27 Aug 2022
First Revised 15 October 2023
Accepted December 2023
First Available online 1 Feb 2024
Publication Date 1 Feb 2024

Keyword:

adaptation,
spatial planning,
office space,
post-pandemic

Kata Kunci:

adaptasi,
tata ruang,
ruang kantor,
pasca pandemi

awal tahun 2023 yang diikuti dengan tren perampingan dan efisiensi ruang kantor diduga menimbulkan masalah baru pada tata ruang kantor konvensional pasca pandemi (JLL 2020a, JLL *report Q4 2022*). Tren perampingan dan efisiensi ruang kantor ini diperkuat dengan pergeseran sistem *online*, *offline* maupun *hybrid* dan dorongan menuju digitalisasi sebagai respons terhadap pembatasan Covid-19 telah memberikan dampak yang belum pernah terjadi sebelumnya pada pekerjaan kantor sehubungan dengan keberlanjutan sosial, khususnya lingkungan kerja, kemampuan inovasi organisasi, serta kesejahteraan dan kinerja pekerja kantor (Chafi, Hultberg, and Yams 2022). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja elemen kunci dari adaptasi rancangan tata ruang kantor pasca pandemi di gedung perkantoran di Jakarta. Penelitian ini dilakukan secara deskriptif analitis yang difokuskan pada ruang kantor PT BANK ANZ INDONESIA di Jakarta yang sudah melakukan adaptasi tata ruang pasca. Kesimpulan dari penelitian ini adalah adaptasi desain ruang kantor yang fleksibel ditunjang dengan penggunaan aplikasi teknologi akan memungkinkan kantor hybrid menjadi solusi jangka panjang untuk menjawab tren perampingan dan efisiensi kebutuhan ruang kantor.

Copyright © 2023 Universitas Pendidikan Indonesia

1. PENDAHULUAN

Sejak pandemi COVID-19 melanda di awal tahun 2020 telah memaksa dunia usaha untuk melakukan modifikasi tata ruang kantor untuk merespon protokol kesehatan yang diterapkan oleh pemerintah. Pada tanggal 30 Desember 2022, Presiden Joko Widodo mengumumkan bahwa pemberlakuan pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM) resmi berakhir (kemkes.go.id). Secara global salah satu respon yang dilakukan dunia usaha adalah dengan pembatasan jarak (*social distancing*) berskala dan mengadopsi kerja jarak jauh (*online*) atau kerja dari rumah (*work from home*) dan mengurangi kegiatan fisik (*offline*) di perkantoran yang dikenal dengan sistem *hybrid* (Gostin and Wiley 2020).

Bertambahnya permintaan ruang kantor sewa di Jakarta dari berbagai industri, selain perusahaan teknologi yang aktif di awal tahun 2023 dengan persyaratan baru pasca *pandemic*. Penyewa kembali menjalankan rencana bisnis mereka dengan hati-hati, dengan meningkatkan kualitas, konsolidasi, dan relokasi sebagai tema utama yang didorong oleh penghematan biaya (JLL 2020a, JLL report Q4 2022). Tren perampingan dan pengecilan (efisiensi) ruang sewa terus berlanjut karena penyewa mengadopsi strategi tempat kerja dan pengaturan kerja *hybrid* yang berakibat tingkat keterisian (*occupancy*) dan harga sewa menjadi sangat tertekan baik di area CBD maupun non-CBD (JLL 2020b, JLL report Q4 2022). Dalam menyikapi permintaan perampingan ini diperlukan pengenalan teori konsep kantor yang inovatif memungkinkan organisasi menghemat ruang kantor, mengurangi biaya layanan umum dan teknis, serta meningkatkan fleksibilitas penggunaan kantor (Vos, van Meel, and Dijcks 1999). Dalam proses perampingan ruang kantor ini, menurut Francis D.K. Ching (Ching 2007) dalam bukunya *Form, Space, and Order* yang menjelaskan teori tata ruang spasial, bahwa komposisi sebuah bentuk memiliki hubungan antara satu dengan yang lain baik melalui penambahan (adisi), pengurangan (subtraksi). Sementara kondisi pasca pandemi Covid-19 membuat berbagai perusahaan merefleksikan lagi arti penting kantor bagi organisasi mereka dan bagaimana kantor yang ada menyesuaikan kebutuhan baru yang muncul selama Pandemi Covid-19. (Tarigan and Mannan 2022). Meskipun pandemi sudah dinyatakan berakhir, beberapa butir pedoman dalam protokol kesehatan di tempat kerja yang dikeluarkan oleh Menteri Kesehatan RI juga masih dipertahankan, salah satunya dengan tetap menerapkan jaga jarak aman (*physical distancing*).

Dalam menyikapi maraknya relokasi penyewa dan tren perampingans dan efisiensi karena penerapan kerja *online*, *offline* maupun *hybrid*, maka ada dua indikasi masalah yang dihadapi dalam mengembalikan lingkungan kerja pasca *pandemic*. Yang pertama adalah keamanan dan kesehatan: Prosedur bagi karyawan untuk bekerja di kantor diubah. Selain protokol kesehatan untuk dirinya sendiri, area ruang kerja yang sehat juga dibutuhkan dan harus disiapkan oleh perusahaan. Masalah terjadi karena sebagian besar kantor eksisting mengatur jarak modul kerja cukup dekat satu dengan yang lain (Cita Sari and Budiyanti 2020). Yang kedua adalah Pola Kerja yang berubah: beberapa penelitian sebelumnya menemukan bahwa 1) produktivitas kerja di rumah selama pandemi Covid-19 menurunkan produktivitas kerja di kantor; 2) teridentifikasi bahwa beberapa jenis pekerjaan kantor tidak tersedia di rumah; 3) selama kerja di rumah (*WFH*), pekerja menyeimbangkan aktivitas rutin kehidupan sehari-hari dengan pekerjaan kantor: 4) fokus pekerjaan kantor terganggu oleh pekerjaan rumah (Puspitasari and Sodikin 2021). Meskipun kerja jarak jauh memiliki kekurangan, penelitian lain mengungkapkan bahwa karyawan yang kembali ke tempat kerja hanya satu atau dua hari setiap minggu meningkatkan jumlah koneksi yang tidak terduga sampai batas yang wajar (Alagah 2022).

Dengan mempertimbangkan krisis pandemi Covid-19 sebagai masalah yang mempengaruhi ruang arsitektur di mana manusia berinteraksi secara langsung dan mengingat hal ini dapat menyebabkan perubahan radikal di masa depan desain yang berkaitan dengan bidang arsitektur

interior sekarang dan dari waktu ke waktu (Chafi, Hultberg, and Yams 2022), maka penelitian ini penting dilakukan untuk menjawab adaptasi rancangan tata ruang kantor seperti apa yang dapat memenuhi kriteria baru dari penyewa, dimana faktor kesehatan karyawan dan pergeseran metode kerja *online*, *offline* maupun *hybrid* sudah menjadi budaya kerja yang baru. Tujuan penelitian ini dapat memberikan catatan penting bagi para arsitek, *building management* atau pemilik gedung kantor dan para penyewa dalam mendapatkan kriteria adaptasi rancangan tata ruang kantor yang sehat untuk kerja *online*, *offline* maupun *hybrid* yang dapat segera merespon kondisi pasca pandemic. Penelitian ini dilakukan secara deskriptif analitis yang difokuskan pada ruang kantor PT BANK ANZ INDONESIA di Jakarta yang sudah melakukan adaptasi tanpa membahas bentuk-bentuk lain dari kantor seperti *co-working space* dan *virtual office* yang juga telah menjadi tren dalam beberapa tahun terakhir.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian adaptasi tata ruang kantor pasca pandemi menggunakan metode penelitian deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif pada adaptasi tata ruang kantor dengan studi kasus di ruang kantor perusahaan perbankan di Jakarta dengan kriteria tertentu. Metode deskriptif analitis ini dilakukan dengan mengumpulkan data, mengolah data dan menganalisis data. Tahap pengumpulan data dilakukan melalui teknik survei atau observasi. Data primer diperoleh dari hasil penelitian melalui wawancara dan observasi lapangan, sedangkan data sekunder diperoleh dari data arsip perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran dari adaptasi tata ruang kantor pasca *pandemic* di ruang kantor gedung perkantoran di Jakarta, adalah mengetahui apa saja elemen-elemen kunci dalam merespon adaptasi rancangan tata ruang kantor pasca pandemi agar dapat memenuhi standar keamanan dan kesehatan. Mendapatkan rekomendasi praktis untuk perancang tata ruang kantor dalam memenuhi kebutuhan pasca *pandemic* dalam merespon pergeseran sistem kerja *online*, *offline* maupun *hybrid*. Lingkup penelitian ini dilakukan pada bidang arsitektur dan interior, dengan upaya mengkaji perubahan adaptasi yang terjadi pada tata ruang kantor setelah *pandemic* yang disebabkan oleh tren perampingan ruang kantor. Secara keseluruhan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perancang tata ruang kantor, para pekerja, perusahaan, dan masyarakat secara luas, dengan menciptakan lingkungan kerja yang lebih aman, sehat, dan produktif pasca pandemi Covid-19.

Kajian pustaka dilakukan terhadap sumber-sumber literatur yang relevan dalam penelitian adaptasi tata ruang kantor pasca pandemi yang mencakup : 1) Adaptasi, 2) Tata ruang, dan 3) Pasca Pandemi. Karena setiap kajian bersifat ilmiah, maka tujuan kajian pustaka ini adalah untuk memperkuat masalah penelitian yang diteliti dan membantu dalam proses analisis dan pembahasan. Selain itu, penelitian literatur yang dilakukan juga dapat dijadikan sebagai informasi latar belakang yang memperkaya pemahaman peneliti terhadap fenomena yang terjadi di lokasi penelitian. Teori adaptasi merujuk kepada penelitian James Douglas dalam bukunya *Buiding Adaptation* (Douglas 2006) dan penelitian Schmitd (III Schmidt et al. 2010). Ada dua teori tata ruang yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu penelitian dari Francis D.K. Ching (Ching 2007) tentang lima bentuk klasifikasi ruang (Ching 2007) dan penelitian dari Edward T. Hall yang membagi ruang dalam tiga bentuk berdasarkan penggunaannya (Hall 1988). Menurut penelitian A.G. Alagah, bahwa kantor akan dipisahkan menjadi bagian yang berbeda untuk tujuan yang berbeda, seperti ruang konsentrasi, area rapat, ruang kerja kolaboratif, bengkel, dan sebagainya. Karena tempat kerja cenderung menyukai solusi yang lebih terkotak, harus fokus pada tata letak rencana terbuka tradisional yang terkenal luas mungkin menjadi sesuatu dari masa lalu. Namun, tidak setiap organisasi atau individu dapat sepenuhnya bekerja dari jarak jauh. Hadir secara fisik di tempat kerja sangat penting untuk beberapa jenis aktivitas. Satu penemuan penting sehubungan dengan tempat kerja setelah pandemi, adalah berkembangnya telekomunikasi yang tidak dapat dihambat. Sebagai

lingkungan bisnis perubahan, perusahaan harus melepaskan model tempat kerja konvensional dan mencari model yang selaras dengan kebutuhan bisnis saat ini. (Alagah 2022).

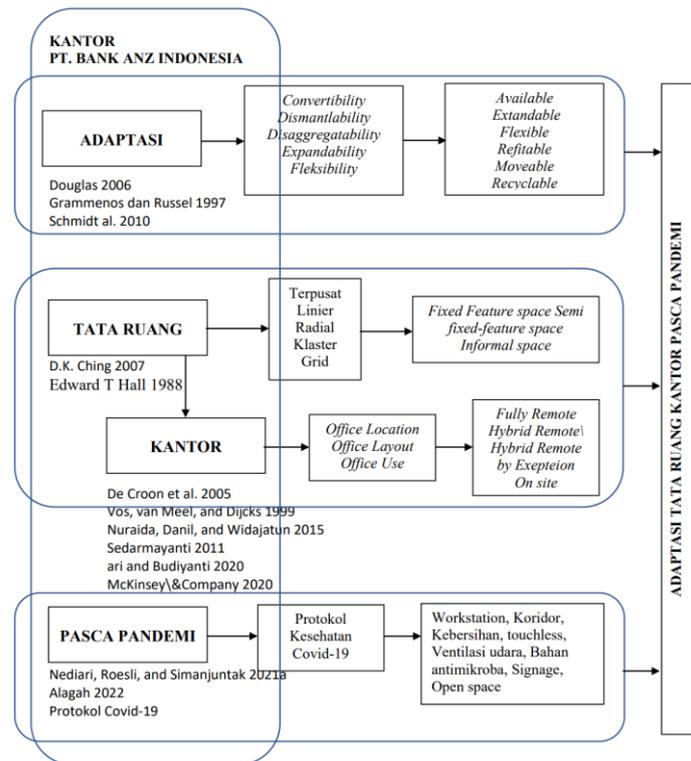
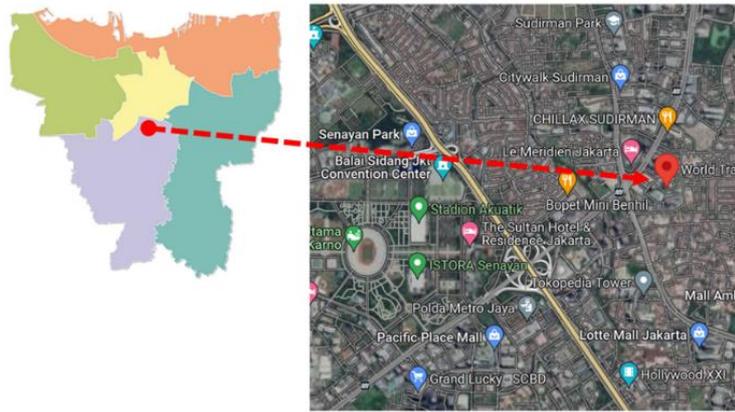


Diagram 1. Kerangka Teori

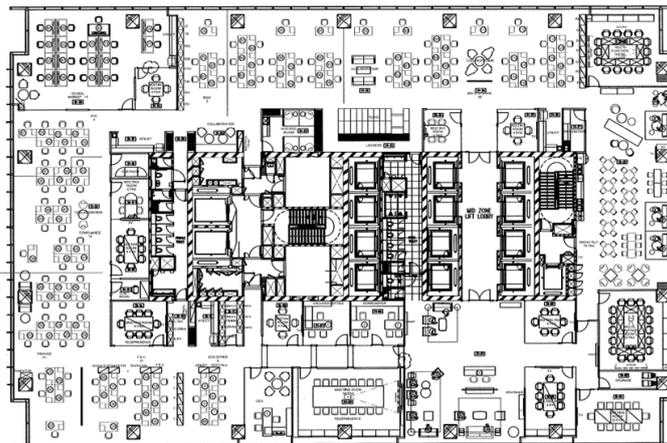
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pembahasan

Lokasi penelitian ini adalah ruang kantor PT. BANK ANZ INDONESIA lantai 30 - 31, yang beralamat di Gedung WTC 3, Jl. Jenderal Sudirman, RT.8/RW.3, Kuningan, Karet, Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12920. Objek penelitian berfokus di lantai 31 yang menurut narasumber "BA" terjadi adaptasi tata ruang untuk merespon pandemi Covid-19 dan saat ini sedang dilakukan adaptasi pasca pandemi Covid-19. Luas bersih (*Nett*) lantai 31 adalah 1.838 m² dan sebelum pandemic dihuni oleh 124 orang dari berbagai jenjang tingkatan yang masuk bekerja setiap hari selayaknya kantor konvensional. Selama masa pandemi Covid-19, situasi dan kondisi kantor ANZ mengalami proses adaptasi dalam merespon protokol kesehatan dan sampai pada keputusan pengecilan luas kantor menjadi setengah lantai 900 m² untuk menampung kegiatan yang sama dengan sebelum *pandemic*. Disinilah timbul pertanyaan penelitian yang akan menjadi bahasan utama perihal respon adaptasi tata ruang apa saja yang dilakukan.



Gambar 1. Lokasi gedung WTC 3

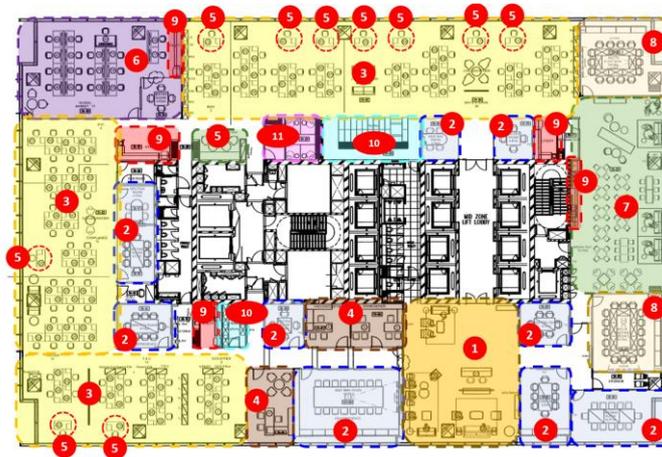


Gambar 2. Denah Kantor Lantai 31 - sebelum pandemic

Menurut keterangan narasumber BA saat wawancara diceritakan awal mula terjadinya adaptasi tata ruang kantor ANZ Jakarta, sebagai berikut:

"...dalam rangka merespon protocol Covid-19, secara organisasi ANZ seluruh dunia menerapkan policy bekerja di kantor itu hanya 3 hari dan 2 hari bekerja di rumah. Secara resmi ANZ seluruh dunia mengadopsi policy kerja 3:2 yang diteruskan pelaksanaannya setelah pandemi sampai dengan hari ini.. Jadi dengan konsep kerja 3:2 ini berdampak terhadap kebutuhan ruang kerja yang menyusut, karena staff yang masuk kantor hanya setengah dari kapasitas secara bergantian. Setelah pandemi Covid-19 dinyatakan selesai, maka ANZ secara organik berencana mengurangi jumlah karyawan dan penghematan biaya operasional, sehingga manajemen menyetujui untuk melepas setengah lantai 31 yang berisi ruang front office, marketing dan BOD untuk diperkecil. Adapun ruang Divisi Treasury and Market tetap dipertahankan karena nilai investasi peralatan komputer di dalamnya cukup tinggi jika dipindahkan.. "(sumber : BA ANZ. 2023).

Ada 11 elemen ruang sebagai unit amatan yang akan dianalisis dengan pendekatan perubahan jumlah, perubahan luas dan perubahan kapasitas ruang sebelum dan sesudah pandemi, sesuai dengan Gambar 3 dan Tabel 1.



Gambar 3. Zonasi Lantai 31 - sebelum pandemic

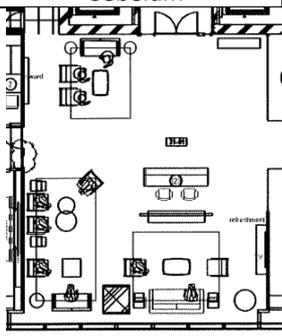
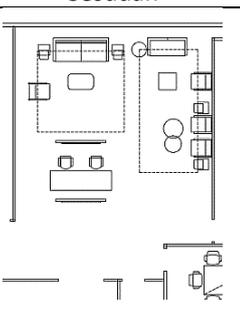
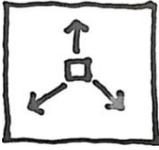
Tabel 1. Tabel Luas Ruang

No.	Nama Ruang	Perubahan Jumlah (Ruang)		Perubahan Luas (m ²)		Perubahan Kapasitas (orang)	
		Sebelum	Sesudah	Sebelum	Sesudah	Sebelum	Sesudah
1	Lobby Penerima (<i>reception</i>)	1	1	160	100	1	1
2	R. Rapat	4	2	16	16	4	4
	R. Rapat	2	-	18	-	8	-
	R. Rapat <i>Customer</i>	1	-	18	-	6	-
	R. Rapat <i>Customer</i>	1	1	20	18	8	8
	R. Rapat <i>Customer</i>	1	-	35	-	12	-
3	R. Staff Karyawan	3	2	620	200	92	48
4	R. CEO (<i>direktur</i>)	1	1	30	45	1	1
	R. Komisaris	2	2	30	54	2	2
5	R. Kepala Divisi	10	4	9	9	10	4
6	R. Trading	1	1	140	140	17	17
7	R. Kolaborasi (<i>break out</i>)	2	1	160	80	72	30
8	R. Multiguna	1	1	45	45	14	14
	R. Multiguna	1	-	45	-	16	-
9	Pantry / Utilitas	4	1	10	10	2	1
10	Arsip & Loker	1	1	40	30	-	-
11	R. Laktasi (<i>nursing</i>)	1	1	16	18	4	4
Jumlah		35	19	1.416	765	124	68

Analisis dilakukan dengan pendekatan teori terdahulu hasil dari penelitian sebelumnya yang relevan untuk digunakan untuk 11 elemen ruang yang terkena adaptasi ruang.

Tabel 2. Analisa Ruang *Reception*

No.	Nama Ruang	Tata Ruang (Denah Layout)		Keterangan
		Sebelum	Sesudah	
1.	1			Sesuai fungsinya sebagai ruang penerima, maka

No.	Nama Ruang	Tata Ruang (Denah Layout)		Keterangan
		Sebelum	Sesudah	
	Lobby Penerima (Reception)			posisi perpindahan tetap berada satu garis dengan lift lobby. (Gambar 6-7)
		Luas 160 m2	Luas 100 m2	
2.	Foto Dokumentasi			Pengambilan foto pada hari Sabtu, 22 Juli 2023, jam 10-11
TEORI ADAPTASI	5 Kriteria Kemampuan Adaptasi. (Douglas 2006)	Ada 4 kriteria kemampuan adaptasi yang berlaku di ruang <i>Reception</i> yaitu: (1)Convertibility (2)Dismantlability (3)Disagregatability (4)– (5)Fleksibility		
	6 Strategi adaptasi berdasarkan fisik bangunan. (Ill Schmidt et al. 2010)	Semua 6 strategi ini berlaku dalam adaptasi ruang <i>Reception</i> , yaitu: (1)Available (2)Extendable (3)Flexible (4) Moveable (5) Refitable (6)Recycle		
TEORI TATA RUANG	5 Bentuk Klasifikasi Ruang (Ching 2007)		Radial Fungsi dari Lobby Penerima adalah sebagai pusat / awal dari hierarki tata ruang kantor. Panah tersebut adalah koridor kerja yang mengarahkan ke unit kerja lainnya.	
	3 Bentuk Adaptabilitas Ruang (Hall 1988)	<i>Fixed Feature space</i> : hanya elemen furniture lepas seperti meja, kursi, hiasan dinding yang dapat dipindahkan.		
TEORI KANTOR	4 Segmen Kegiatan Kantor (McKinsey \& Company 2020)	Ada 1 orang staff yang melakukan kegiatan kantor di Reception ini dan dilakukan secara On Site (hadir fisik).		
	3 Model Konsep Kantor (Vos, van Meel, and Dijcks 1999)	Lokasi Kantor: Kantor Konvensional Denah Kantor: Ada jarak antar modul kerja Penggunaan Kantor: modul kerja tetap (<i>fixed</i>)		
PASCA PANDEMI				
9 Elemen Perubahan Tata Ruang Kantor Pasca Pandemi (Nediari, Roesli, and Simanjuntak 2021)		Ada 5 elemen yang terlihat dalam adaptasi tata ruang Reception ini, yaitu: (1)Lebar koridor dipertahankan 1.8 m (2)Ventilasi AC central dengan filter anti virus (3)Penggunaan bahan antibakteri untuk permukaan furniture (4)Tanda pendarahan tetap dipakai kembali		

3.2 Hasil

Hasil dari tabel analisis tata ruang untuk 11 ruang utama yang terdampak rencana adaptasi tata ruang kantor PT. BANK ANZ INDONESIA, dibawah ini digabungkan dalam tabel konsolidasi tata ruang untuk melihat apakah adanya temuan penelitian yang dapat diambil dari proses adaptasi tata ruang ini.

Tabel 3. Konsolidasi Analisa Tata Ruang

NAMA RUANG KAJIAN TEORI		Reception	R. Rapat	R. Kerja Staff	R. CEO dan Komisaris	R. Kepala Divisi	R. Trading	R. Kolaborasi	R. Multiguna	Pantry & Utilitas	Arsip & Loker	R. Laktasi
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I. TEORI ADAPTASI												
A.	5 Kriteria Kemampuan Adaptasi (Douglas 2006)											
	1. <i>Convertibility</i>	●	●	●		●		●	●		●	●
	2. <i>Dismantlability</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	3. <i>Disagregatability</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	4. <i>Expandability</i>		●	●	●	●		●	●	●	●	●
	5. <i>Flexibility</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
B.	6 Strategi adaptasi berdasarkan fisik bangunan (III Schmidt et al. 2010)											
	1. <i>Available</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	2. <i>Extendable</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	3. <i>Flexible</i>	●	●	●		●		●	●		●	●
	4. <i>Moveable</i>	●	●	●	●	●		●	●		●	●
	5. <i>Refitable</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
	6. <i>Recycle</i>	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●
II. TEORI TATA RUANG												
A.	5 Bentuk Klasifikasi Ruang (Ching 2007)											
	1. Terpusat		●					●	●		●	●
	2. Linier			●								
	3. Radial	●				●				●		
	4. Klaster				●							
	5. Grid					●						
B.	3 Bentuk Adaptabilitas Ruang (Hall 1988)											
	1. <i>Fixed Feature Space</i>	●	●		●	●				●	●	●
	2. <i>Semi Fixed - Feature Space</i>			●		●		●	●			
	3. <i>Informal Space</i>											
TEORI KANTOR												
C.	4 Segmen Kegiatan Kantor (McKinsey & Company 2020)											
	1. <i>Fully remote</i>											
	2. <i>Hybrid remote</i>		●			●			●			
	3. <i>Hybrid remote by exception</i>			●	●							
	4. <i>On Site</i>	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
D.	3 Model Konsep Kantor (Vos, van Meel, and Dijcks 1999)											
	1. <i>Office Location</i>											
	a. <i>Conventional Office</i>	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
	b. <i>Telework office</i>		●		●							
	2. <i>Office Layout</i>											
	a. <i>Workplace openness</i>	●						●	●	●	●	●

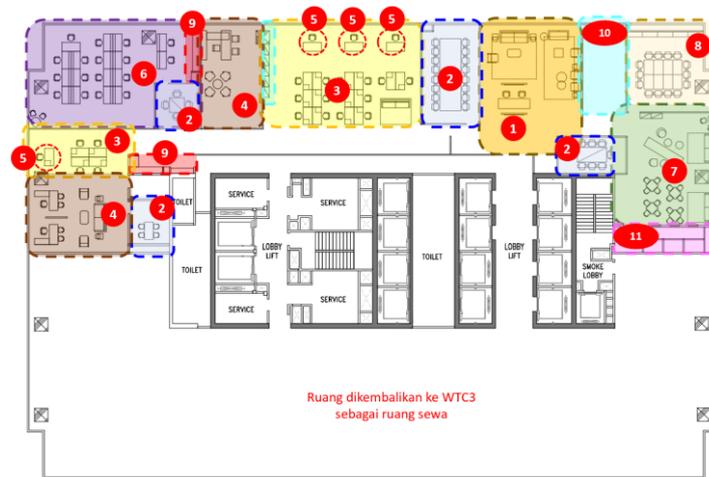
KAJIAN TEORI	NAMA RUANG	Reception	R. Rapat	R. Kerja Staff	R. CEO dan Komisaris	R. Kepala Divisi	R. Trading	R. Kolaborasi	R. Multiguna	Pantry & Utilitas	Arsip & Loker	R. Laktasi
		<i>b. Distance between workplace</i>	●	●	●	●	●	●	●	7		
3. <i>Office Use</i>												
<i>a. Fixed workplace</i>	●			●		●				●	●	●
<i>b. Desk-sharing</i>		●	●		●		●	●				
III. PASCA PANDEMI												
A.	9 Elemen Perubahan Tata Ruang Kantor Pasca Pandemi (Nediari, Roesli, and Simanjuntak 2021)											
	1. Pengaturan modul kerja hindari berhadapan			●		●						
	2. Lebar koridor lebih luas	●		●		●	●			●	●	●
	3. Tingkatkan kebersihan		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	4. Sistem control tanpa sentuh			●		●	●			●	●	●
	5. Ventilasi udara yang baik	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
	6. Kerja offline, online ,hybrid		●	●		●		●	●			
	7. Bahan antimikroba	●		●	●	●	●			●	●	●
	8. Perbanyak Signage	●										
	9. Kurangi ruang terbuka di dalam											

PT. BANK ANZ INDONESIA telah melakukan adaptasi perubahan tata ruang kantor dan berhasil mengurangi luas lantai kerja menjadi 50% (Gambar 4) tanpa mengurangi kualitas kerja karyawannya. Ada beberapa temuan hasil analisis dari beberapa teori penelitian sebelumnya yang diaplikasikan dalam proses adaptasi tata ruang kantor yang dilakukan yaitu.:

- Lobby Penerima (Reception)** adalah ruang penerima sebagai kesan pertama dari tamu yang datang berkunjung. Pilihan material khususnya lantai dan dinding dipilih yang terbaik karena akan menggambarkan visi dan misi dari perusahaan. Saat dilakukan adaptasi tata ruang, maka material yang terpasang pada lantai, dinding kecil kemungkinan untuk dapat dipindahkan tanpa resiko kerusakan. Adapun material pofond yang dapat dipindahkan hanya terbatas dengan lampu dan sensor saja.
- Ruang Rapat.** ANZ Jakarta mempunyai 9 ruang rapat dari berbagai ukuran dan fungsinya. Dalam proses adaptasi ini dipangkas hingga tersisi 2 ruang rapat ukuran 4 dan 8 kursi saja. Tidak diragukan lagi bahwa integrasi teknologi yang memungkinkan kerja jarak jauh dan kolaborasi virtual menjadi peran utama dari berkurangnya kebutuhan ruang rapat. Rapat menggunakan aplikasi virtual sudah menjadi bagian dari budaya kerja sehari-hari sehingga kebutuhan ruang rapat menjadi lebih rendah.
- Ruang Kerja Staff.** Adaptasi tata ruang yang paling besar terjadi di ruang kerja staff dimana luas lantai eksisting dari 620 m2 untuk kapasitas 92 orang dipangkas menjadi hanya 200 m2 untuk 48 orang. Ada dua hal utama yang menjadi kunci keberhasilan adaptasi ruang kerja, yaitu : penerapan sistem kerja 3:2 dan penerapan metode *Hot Desking*. Dari wawancara dengan beberapa staff ANZ diperoleh informasi yang sama bahwa pada awal penerapan *Hot Desking*

banyak staff yang merasa canggung karena secara psikologi kurang nyaman karena kehilangan meja personal. Namun lambat laun menjadi terbiasa dan mulai menikmati metode kerja berpindah meja.

4. **Ruang CEO dan Komisaris.** Tidak banyak yang dapat dianalisis dari ruang CEO dan Komisaris karena pihak Manajemen ANZ tetap mempertahankan luas dan tata ruang eksisting untuk dipindahkan.
5. **Ruang Kepala Divisi.** Adaptasi tata ruang kantor untuk kepala divisi karena adanya pengurangan jumlah dari 10 menjadi 4 kepala divisi. Posisi meja tanpa sekat dinding harus mengarah berhadapan dengan meja staff divisi yang dipimpinnya. Ada garis dinding imajiner ukuran 3x3 meter yang menjadikan meja kepala divisi ini seolah-olah terpisah dari zonasi ruang kerja staff.
6. **Ruang Trading.** Seperti disampaikan oleh narasumber BA bahwa ruang trading ini menjadi satu-satunya ruang yang dipertahankan karena investasi peralatan teknologi canggih sangat besar jika harus dipindahkan.
7. **Ruang Kolaborasi.** Ruang terbuka atau *break out room* dipertahankan dengan luasan setengah dari eksisting. Menurut hasil wawancara dengan beberapa staff, *break out room* ini menjadi terasa penting saat pandemic karena lebih sering digunakan untuk kerja dengan lebih menjaga jarak. Tata ruangnya yang terbuka dan cukup fleksibel memudahkan terjadinya adaptasi tata ruang.
8. **Ruang Multiguna.** Ini adalah ruang rapat yang sifatnya lebih informal. Dindingnya bisa digeser sehingga menjadi satu dengan ruang kolaborasi. Adaptasi tata ruangnya mengikuti ruang kolaborasi.
9. **Pantry dan Utilitas** adalah fungsi penunjang konsumsi yang sangat penting keberadaannya. Faktor kebersihan menjadi prioritas utama di meja dan peralatan yang ada di pantry. Utilitas juga tidak kalah penting karena sebagai pusat fasilitas alat tulis kantor. Kantor ANZ Jakarta mempunyai 4 lokasi *pantry* dan utilitas yang akan diadaptasi menjadi 1 lokasi saja dengan perbaikan alur sirkulasi kegiatan di meja *pantry* agar lebih mengalir satu arah saat jam sibuk. Peningkatan kebersihan permukaan meja *pantry* juga dilakukan.
10. **Arsip dan Loker.** Dikarenakan kantor ANZ bergerak dibidang perbankan, maka tidak bisa dihindari keperluan akan gudang arsip karena tidak semua surat dapat disimpan di *virtual server* atau *cloud*. Loker memainkan peran pendukung utama dari penerapan metode *Hot Desking*. Jumlah loker ini harus sama dengan jumlah staff kantor karena tidak ada lagi tempat penyimpanan personal di atas meja kerja. Dalam adaptasi tata ruang lokasi loker harus dapat memberikan rasa aman dan nyaman bagi penggunanya.
11. **Ruang Laktasi.** Keberadaan fasilitas ruang ibu menyusui bukan karena pemenuhan peraturan daerah tetapi sebagai wujud nyata dari manajemen ANZ dalam mendukung kesetaraan gender dalam lingkungan kerja. Adaptasi tata ruangnya tetap mempertahankan ada 4 kamar laktasi meskipun jumlah staff berkurang.



Gambar 4. Zonasi Lantai 31 – pasca pandemic

Temuan penelitian adaptasi rancangan tata ruang kantor pasca pandemi ini secara umum dapat digambarkan sebagai berikut :

- a. Memodifikasi tata letak ruangan untuk menciptakan area kerja yang aman dan efisien.
- b. Menerapkan sistem kerja fisik (*offline*) menjadi kerja jarak jauh (*online*) dan *hybrit* untuk karyawan pada divisi kerja yang memungkinkan.
- c. Mengintegrasikan teknologi yang memungkinkan kerja jarak jauh dan kolaborasi virtual.
- d. Menerapkan konsep desain fleksibel yang memungkinkan pengaturan ulang ruangan sesuai kebutuhan.
- e. Mengembangkan area ruang komunal terbuka dalam ruangan yang nyaman dengan konsep Ruang Kolaborasi dapat meningkatkan kreatifitas berpikir dan mengurangi stress pada karyawan.
- f. Menyediakan ventilasi dan cahaya alami untuk meningkatkan kualitas udara dalam ruangan dapat meningkatkan kenyamanan dan rasa aman dan segar bagi karyawan.
- g. Seiring meningkatnya kesadaran masyarakat dalam menjaga kesehatan pribadi dan lingkungan kerja, protokol kesehatan Covid-19 sudah tidak lagi menjadi pertimbangan utama dalam adaptasi rancangan tata ruang di kantor ANZ Jakarta. Penetapan jarak koridor antar meja 1,8 meter adalah murni karena pertimbangan standard ergonomik.
- h. Jadwal petugas kebersihan dengan alat pembersih anti-virus yang dilakukan saat pandemi masih tetap dilaksanakan dengan seksama. Manajemen ANZ Jakarta menangani masalah kebersihan ruang dan furniture kantor dengan serius. Bahkan tetap dilakukan pada hari Sabtu saat kantor tutup.

4. KESIMPULAN

Dari penelitian diatas ada beberapa elemen penting dalam adaptasi tata ruang kantor pasca pandemi yang dapat disimpulkan oleh penulis. Dari elemen *furniture* dapat disimpulkan bahwa *furniture modular* dengan dimensi yang umum dipakai akan sangat mempermudah proses adaptasi tata ruang. Jarak antar meja kerja patut dipertahankan sebesar 1.8 m karena berdampak signifikan saat dilakukan *re-layout* tata ruang. Jarak minimal ini selain karena alasan ergonomik juga karena alasan meneruskan protokol kesehatan. Dari elemen dinding temuan yang didapat adalah kurangi penggunaan dinding partisi tetap (*fixed partition*). Pembagian ruangan dapat menggunakan lemari multiguna yang mudah dipindahkan.

Fleksibilitas kantor yang bisa mengakomodasi kedua hal ini menjadi penting, karyawan dapat bekerja sebagian di kantor dan sebagian lagi dari rumah tanpa mengurangi produktivitas perusahaan dapat mejadi jawaban. Penerapan kebijakan *Hot Desking* sangat membantu mengurangi luas lantai kantor konvensional yang bisa diperlukan saat kondisi normal. Penghematan

biaya cukup besar dari kebijakan *Hot Desking* ini khususnya biaya transportasi karyawan. Adaptasi desain ruang kantor yang fleksibel ditunjang dengan penggunaan aplikasi teknologi akan memungkinkan kantor *hybrid* menjadi solusi jangka panjang untuk menjawab tren perampingan dan efisiensi kebutuhan ruang kantor.

Temuan penelitian ini memberikan kontribusi penting dalam memahami tantangan dan peluang adaptasi rancangan ruang kantor untuk mengembalikan lingkungan kerja yang berkelanjutan pasca pandemi. Implikasi praktis dan teoretis dari temuan ini dapat digunakan sebagai landasan untuk pengembangan strategi desain ruang kantor yang lebih adaptif dan berkelanjutan di masa depan.

Daftar Pustaka

- Alagah, A D. 2022. "Redesigning the Workplace for Optimum Efficiency: A Necessity for Post Pandemic." *GPH-International Journal of Social Science and ...*
<http://www.gphjournal.org/index.php/ssh/article/view/539>.
- Alraouf, A. A. (2021). The new normal or the forgotten normal: contesting COVID-19 impact on contemporary architecture and urbanism. *Archnet-IJAR*, 15(1), 167–188.
<https://doi.org/10.1108/ARCH-10-2020-0249>
- Ching, F D K. 2007. *Form, Space and Order. e-Conversion-Proposal for a Cluster of Excellence*. Wiley & Sons. Form, Color, Texture
- Cita Sari, U., & Budiyaniti, R. T. (2020). Workplace Requirements in New Normal Era due to COVID-19 Pandemic: Design Criteria and Health Environment Perspectives. *Journal of Public Health for Tropical and Coastal Region*, 3(2), 8–14. <https://doi.org/10.14710/jphtcr.v3i2.8628>
- Croon, E De, J Sluiter, P P Kuijter, and M Frings-Dresen. 2005. "The Effect of Office Concepts on Worker Health and Performance: A Systematic Review of the Literature." *Ergonomics*. <https://doi.org/10.1080/00140130512331319409>.
- Chafi, M Babapour, A Hultberg, and N Bozic Yams. 2022. "Post-Pandemic Office Work: Perceived Challenges and Opportunities for a Sustainable Work Environment." *Sustainability*. <https://doi.org/10.3390/su14010294>.
- Douglas, J. 2006. *Building Adaptation*. books.google.com.
<https://books.google.com/books?hl=en%5C&lr=%5C&id=gaqwsLs23mgC%5C&oi=fnd%5C&pg=PP2%5C&dq=%22douglas+j%22+adaptation%5C&ots=EdRt-NRTtK%5C&sig=w-CkX-zTpTLHvY8gXfoollurvSO>.
- Fehlbaum N 2020 Paving the road back to the office The E-Paper about the Future of Shared Spaces 01 6–10
<https://www.kompas.com/tren/read/2023/06/21/200000465/pemerintah-resmi-cabut-status-pandemi-covid-19-di-indonesia-ini-kilas-balik>
<https://www.microsoft.com/id-id/microsoft-teams/hot-desking>
- JLL report Q4 2022 <https://www.jll.co.id/en/trends-and-insights/research/a-look-back-at-the-2022-jakarta-property-market>
- JLL (2020a), "A guide for working in the next normal", available at: www.jll.co.uk/en/coronavirus-resources?utm_campaign=UK%20-%20Corporate%20Events%20-%202020%20-%20COVID-19%20Webinar%209th%20June%20-%20thank%20you%20for%20joining&utm_medium=email&utm_source=Eloqua (assessed 6 Jan 2023).
- JLL (2020b), "(Re)entry – strategically prepare your buildings, space and people", available at: www.jll.co.uk/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/jll-re-entry-guidebook.pdf (assessed 6 Jan 2023).

- Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia no. HK.01.07/Menkes/382/2020 tentang Protokol Kesehatan Bagi Masyarakat di Tempat dan Fasilitas Umum Dalam Rangka Pencegahan dan Pengendalian COVID-19.
- Nediari, A., Roesli, C., & Simanjuntak, P. M. (2021). Preparing post Covid-19 pandemic office design as the new concept of sustainability design. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 729(1). <https://doi.org/10.1088/1755-1315/729/1/012095>
- Puspitasari, P., & Sodikin, R. (2021). WFH and LFH Phenomenon: Redefined Active and Passive Space in Residential. *Proceedings of the First International Seminar Social Science, Humanities and Education, ISSHE 2020, 25 November 2020, Kendari, Southeast Sulawesi, Indonesia*. <https://doi.org/10.4108/eai.25-11-2020.2306754>
- PPKM di Indonesia Resmi Dicabut <https://sehatnegeriku.kemkes.go.id/baca/rilis-media/20221230/0042128/ppkm-di-indonesia-resmi-dicabut/>
- III, R Schmidt, T Eguchi, S Austin, and ... 2010. "What Is the Meaning of Adaptability in the Building Industry." ... *and Sustainable Building*. https://research.utwente.nl/files/246931738/O_SB2010proceedings.pdf#page=117.
- Tarigan, S G, and K A Mannan. 2022. "Analisis Desain Kantor Post- Pandemi Covid-19 Di DKI Jakarta." *SPACE*. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ruang/article/download/83634/44299>
- Vos, P, J van Meel, and A Dijcks. 1999. "The Office, the Whole Office and Nothing but the Office: A Framework of Workplace Concepts, Version 1.2. Department of Real Estate \& Project Management." *Delft University of Technology*.
- orld Health Organization (2020a), "Coronavirus disease 2019 (COVID-19) situation report – 43", available at: www.who.int/docs/default-source/coronaviruse/situation-reports/20200303-sitrep-43-covid19.pdf?sfvrsn=2c21c09c_2 (assessed 6 Jan 2023).
- World Health Organization (2020b), "Getting your workplace ready for COVID-19", available at: www.who.int/docs/default-source/coronaviruse/getting-workplace-ready-for-covid-19.pdf (assessed 6 Jan 2023).