

45

01/8/03

PERPUSTAKAAN FTSP UII	
HADIAH/BELI	
TGL. TERIMA :	14 JUN 2001
NO. JUDUL :	000541
NO. INV. :	322 TA/174/01
NO. INDUK :	

TUGAS AKHIR

KANTOR BANK BPD PROPINSI DIY
Cabang Senopati Yogyakarta



جامعة الإسلام
 اندونيسيا

Disusun Oleh:

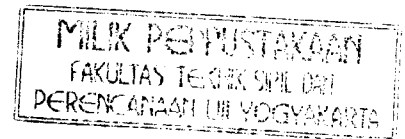
Setiyo Nugroho

No Mhs. : 92 340 053
 Nirm : 90051013116120048

Dosen Pembimbing

1. Ir. H. Amir Adenan
2. Inung Purwati S, ST.

TA
 711-551
 NUG
 K
 CI



JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
 2001

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR**

**KANTOR BANK BPD PROPINSI DIY
Cabang Senopati Yogyakarta**

Oleh :

Setiyo Nugroho

No Mhs. : 92 340 053
Nirm : 920051013116120048

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh:

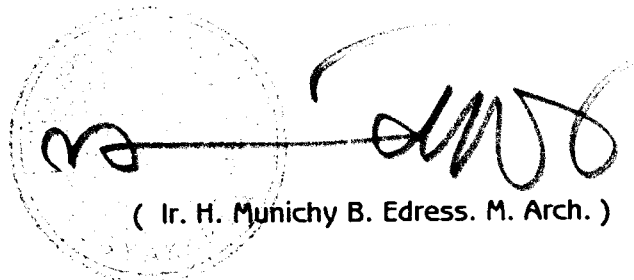


Ir. H. Amir Adenan
Dosen Pembimbing I



Inung Purwati S, ST
Dosen Pembimbing II

Mengetahui
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan



(**Ir. H. Munichy B. Edress. M. Arch.**)

PERSEMBAHAN

*Karya tulis ini, ku persembahkan pada orang-orang yang mendampingi;
membimbingku dalam hidup dan kehidupanku :*

Y.M.M. Ayahanda Guru
Yang tercinta

*Berkat safaat dan curahan kasih sayang melalui do'a-do'a yang tak pernah putus serta
bimbingan yang tiada sebanding dengan nilai material apapun.
Serta berkat ketenangan hati yang selalu tidak pernah lupa memanjatkan do'a-do'a yang
tak pernah putus dengan curahan kasih sayang, serta bimbingan yang selalu mengiringi
langkahku dalam menjalani hidup dan kehidupan ini :*

Emak'e, Emak'e, Emak'e, Pak'e, Eyang Putri
Yang tercinta

*Yang tersayang ;
Saudara-saudaraku Mas Eko; Heru; Gopal; Winwit; Jojon; Endah; dan Sekar yang lagi
lucu-lucunya.*

*Dan tidak kalah pentingnya teman-teman baikku yang telah memberikan motivasi dan
dorongan serta kritikan yang telah kalian berikan selama ini.*

*Buat Separuh Nafas ku ,
Atas rasa, kesabaran dan dorongannya.*

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahim

Assalaamuvaluikum warahmatullahi wabarakaatuh

Dengan memanjatkan segala puji syukur kehadirat Allah Swt yang telah memberikan segala Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga dengan kekuatanNya pula penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini dengan judul :

Kantor Bank BPD Propinsi DIY Cabang Senopati Yogyakarta

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh derajat jenjang ke-sarjanaan pada jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Dengan selesainya Tugas Akhir ini, penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih atas segala bimbingan, bantuan, dorongan dan kerjasamanya. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bpk. Ir. Munichy B. Edress, M.Arch, selaku Ketua Jurusan Arsitektur.
2. Bpk. Ir. Hamir Adenan selaku pembimbing I Tugas Akhir, Terima kasih atas arahan, bimbingan dan kesabarannya selama ini.
3. Ibu. Inung Purwati S, ST. selaku pembimbing II Tugas Akhir, atas arahan, bimbingan dan masukan-masukannya selama ini.
4. Seluruh karyawan dan staff bank BPD Propinsi DIY cabang Senopati Yogyakarta yang telah memberikan ijin dan pelayanannya dalam proses Tugas Akhir ini.

5. Seluruh karyawan dan staff PT. Tititmatra Tujutama, Pak Uting, Pak Akik, Pak Anas, Pak Parip, Pak Tanto, Bu Sita, Bu Susi, Bu Rurin, Mas Mul, Mas Mantiyo, Pak DHE, Mas Toto, Hery, Anang, Melan, Pak Kiman, Mas Min dll, yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menimba ilmu dalam bidang kearsitekturan.
6. Untuk sahabat-sahabatku Ferry, Ariadi, David, Desrino, Harly, Adri, Echo, Erwin, Naya, Dewi serta komunitas '92 yang selalu memberikan dorongan dan semangat untuk segera menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir ini.
7. Untuk rekan-rekanku Mas Edi, Aree, Dick Boy, MeI-Q, Culiks, Yadi serta komunitas *Surau Saiful Amin* Yogyakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih dorongan dan semangatnya .
8. Untuk rekan-rekanku komunitas PaKar 7 .
9. Dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuannya.

Akhir kata penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis, dan umumnya bagi pihak lain yang memerlukannya.

Wassalaamualaikum warahmatullahi wabarakaatuh.

Yogyakarta, 13 Maret 2001

Penulis

SETIYO NUGROHO
92 340 053

ABSTRAKSI

Bisnis perbankan adalah bisnis yang didasari oleh adanya kepercayaan. Untuk membangun kepercayaan publik, maka dengan berbagai cara bank berusaha meningkatkan pelayanan yang sebaik-baiknya agar tetap bertahan dalam dunia perbankan. Industri perbankan terus berupaya membenahi diri, baik dengan membuka cabang baru, meluncurkan produk baru atau mengemas kembali produk lama agar lebih menarik, serta menjalin usaha dengan instansi lain agar investasi publik tumbuh-berkembang.

Seiring dengan tumbuh-kembang sebuah bank baik dari segi investasi, produk-produk bank dan opini publik sebagai investor/klien, desain dan image bangunan bank tersebut secara psikologis berpengaruh.

Hadirnya bangunan BPD Propinsi DIY Cabang Senopati Yogyakarta dapat memberikan pelayanan perbankan yang ada sekarang maupun untuk beberapa tahun ke depan dengan misinya untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah.

Bangunan BPD Propinsi DIY Cabang Senopati Yogyakarta dirancang sedemikian rupa melalui : pendekatan fungsi, struktur organisasi, tuntutan kegiatan dan persyaratan ruang serta memanfaatkan potensi tapak dan kondisi lingkungan sekitar kawasan dalam upaya peningkatan pelayanan.

Disamping dari wadah kegiatan pelayanan perbankan, penampilan bangunan yang ada dapat mengungkapkan jati diri BPD Propinsi DIY Cabang Senopati serta dapat memberikan pengaruh pada bank tersebut.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAKSI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.1.1. Kondisi Perbankan dan Perekonomian di Indonesia.....	1
1.1.2. Kinerja Bank BPD DIY sebagai Bank Pemerintah Daerah.....	2
1.1.3. Kondisi Bank BPD DIY cabang Senopati saat ini sebagai Bank Pemerintah Daerah dalam Menyongsong Otonomi Daerah.....	2
1.2. PERMASALAHAN.....	4
1.2.1. Umum.....	4
1.2.2. Khusus.....	5
1.3. TUJUAN DAN PASARAN.....	5
1.3.1. Tujuan.....	5
1.3.2. Sasaran.....	5
1.4. LINGKUP PEMBAHASAN.....	5
1.5. METODA STUDI.....	6
1.5.1 Metode Mencari Data.....	6
1.5.2 Metode Analisis (Deskriptif, Komparatif).....	6
1.6. SISTEMATIKA PENULISAN.....	6
1.7. KEASLIAN PENULISAN.....	7
1.8. SKEMA PEMIKIRAN.....	8

BAB II

TINJAUAN UMUM BANK

2.1. TINJAUAN UMUM BANK	1
2.1.1. Sejarah Bank	1
2.1.2. Pengertian Bank	1
2.1.3. Fungsi Bank dalam sistem Moneter Indonesia	2
2.1.4. Jenis Bank	3
2.1.5. Jenis-jenis Kantor Bank	4
2.2. TINJAUAN ARSITEKTUR PERBANKAN.....	5
2.2.1. Kriteria Ruang Bank	5
2.2.2. Citra Ruang Bank	8
2.2.3. Arsitektur Bank di Masa Lampau	11
2.2.4. Arsitektur Bank di Masa Sekarang	12
2.2.5. Arsitektur Bank di Yogyakarta	16

BAB III

TINJAUAN UMUM

BANK BPD DIY CABANG SENOPATI YOGYAKARTA

3.1. TINJAUAN UMUM BANK BPD DIY CABANG SENOPATI	1
3.1.1. Keberadaan Bank BPD DIY Cabang Senopati	1
3.1.2. Fungsi Kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati	1
3.1.3. Peranan Bank BPD DIY	2
3.1.4. Tugas dan Usaha Bank BPD DIY	3
3.1.5. Struktur Organisasi Bank BPD DIY Cabang Senopati	4
3.2. TINJAUAN KEGIATAN BANK BPD DIY CABANG SENOPATI.....	5
3.2.1. Lingkup Pelayanan	5
3.2.2. Unsur Penunjang Kegiatan	5
3.2.3. Hubungan Kerja	6
3.2.4. Produk Pelayanan	6
3.2.5. Kondisi Personalia	7
3.2.6. Waktu Pelayanan Nasabah dan Kegiatan Administrasi	7

BAB IV

ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. PENDEKATAN TAPAK BANGUNAN.....	1
4.1.1. Kondisi Kawasan dan Perkembangannya	1
4.1.2. Pemilihan Site	2
4.1.3. Kondisi Site	4
4.2. ANALISA RUANG LUAR	5
4.2.1. Orientasi Bangunan	5
4.2.2. Pencapaian ke Tapak	6
4.2.3. Zoning dalam Tapak	7
4.2.4. Analisa Tata Ruang Luar	8

4.3. ANALISA PENGORGANISASIAN RUANG.....	8
4.3.1. Pengelompokan Pelaku Kegiatan.....	9
4.3.2. Pengelompokan Program Kegiatan.....	10
4.3.3. Pengelompokan Kegiatan Berdasarkan Tingkat Privasi.....	10
4.3.4. Kebutuhan Ruang Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta.....	11
4.3.5. HUbungan Ruang.....	13
4.3.6. Organisasi dan Sirkulasi Dalam Bangunan.....	16
4.3.7. Standar Besaran Ruang.....	19
4.4. MOTIVASI TUNTUTAN WADAH.....	21
4.5. KARAKTER DAN TUNTUTAN RUANG.....	23
4.6. ANALISA PENAMPILAN BENTUK.....	25
4.7. ANALISA SISTEM STRUKTUR BANGUNAN.....	25
4.8. ANALISA SITEM UTILITAS.....	26

BAB V

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. KONSEP DASAR PERENCANAAN.....	1
5.1.1. Penentuan Lokasi.....	1
5.1.2. Orientasi Bangunan.....	2
5.1.3. Pencapaian ke Site.....	2
5.1.4. Penataan Ruang Luar.....	3
5.2. KONSEP DASAR PERANCANGAN.....	4
5.2.1. Besaran Ruang.....	4
5.2.2. Organisasi Ruang dan Kualitas Ruang.....	5
5.3. KONSEP PENAMPILAN BENTUK DAN EKSPRESI BANGUNAN.....	5
5.4. KONSEP SINTEM STRUKTUR BANGUNAN.....	7
5.5. KONSEP FAKTOR KENYAMANAN DAN KEAMANAN.....	7
5.6. KONSEP SISTEM UTILITAS.....	8

DAFTAR PUSTAKA.....	
----------------------------	--

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1

- 1.1. Kantor Bank BPD cabang Senopati di Jl.P. Senopati 5-7 Yogyakarta4

GAMBAR 2

- 2.1. Skema Jalur Sirkulasi pada bank besar di Eropa6
2.2. Skema Hubungan antar Ruang7
2.3. Denah Albany Saving Bank7
2.4. Denah bangunan World Saving & Loan Assosiation Santa Ana, AS8
2.5. Banking hall bank BRI cabang Malang9
2.6. Banking hall dengan skylight (Bank in Fribourg, Switzerland, Arsitek : Mario Botta)9
2.7. Contoh Perletakan Ruang Hasanah pada Bank di Eropa10
2.8. MERCHANT'S NATIONAL BANK, Wisconsin11
2.9. Commercial and Industrial Bank, Tennessee13
2.10. Manhattan's Bank of Tokyo, New York City13
2.11. Citizens Bank Center in Richardson, Texas14
2.12. Bank In Fribourg, Switzerland (Arsitek : Mario Botta)15
2.13. Bank Indonesia Yogyakarta16
2.14. Bank LIPPO Yogyakarta17
2.15. Bank BTN Yogyakarta17
2.16. Bank Mandiri Yogyakarta18

GAMBAR 3

- 3.1. Struktur Organisasi Bank BPD DIY Cabang Senopati4

GAMBAR 4

- 4.1. Kondisi Kawasan2
4.2. Kondisi tapak bangunan5
4.3. Orientasi tapak bangunan5
4.4. Analisa pencapaian ke tapak bangunan7

4.5. Zoning dalam tapak	8
4.6. Hubungan Antar Kelompok	14
4.7. Hubungan Antar Kelompok Sifat Kegiatan	14
4.8. Hubungan Ruang pada Kelompok Ruang Penunjang	15
4.9. Hubungan Ruang pada Kelompok Ruang Eksternal	15
4.10. Tata ruang tertutup	17
4.11. Tata ruang terbuka	17

GAMBAR 5

5.1. Site terpilih	1
5.2. Orientasi Bangunan	2
5.3. Pencapaian ke Site	3
5.4. Pagar Hidup	3
5.5. Pengarah Sirkulasi	3
5.6. Pembentuk Ruang	4
5.7. Sistem struktur yang diekspos sebagai elemen estetis bangunan	7

DAFTAR TABEL

TABEL 3

3.1. Jumlah Personalia dan Perkembangannya.....	7
---	---

TABEL 4

4.1. Pengelompokan Ruang.....	13
4.2. Organisasi Ruang.....	18
4.3. Standar ruang berdasar aktifitasnya.....	19
4.4. Standar ruang berdasar jabatan.....	19
4.5. Standar ruang berdasar furniture.....	19
4.6. Standar ruang berdasar jumlah pegawai.....	20

TABEL 5

5.1. Besaran ruang berdasar jumlah pegawai.....	4
---	---

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Kondisi Perbankan dan Perekonomian di Indonesia

Pertumbuhan perekonomian Indonesia akan meningkatkan penanaman modal baik asing maupun nasional, dan akan meningkatkan pula perdagangan di Indonesia terutama pada sektor ekonomi. Dengan berkembangnya sektor perekonomian maka diperlukan bank sebagai lembaga pemutar uang yang sekaligus sebagai penggerak dan pengalokasian dana-dana dalam masyarakat sehingga pembangunan dapat berjalan dengan produktif dan berencana.

Pakto'88 telah merubah total Perbankan Nasional. Modal setor sebagai syarat pendirian bank cukup 10 milyar rupiah, sehingga banyak bermunculan bank-bank baru yang dengan agresif memobilisasi dana masyarakat. Jika pada tahun 1987 ada 83 bank, maka pada tahun 1995 naik menjadi 213 bank pada periode yang sama bertambah dari 1.283 cabang menjadi 4601 cabang.¹

Banyaknya bank-bank tetapi tidak ditunjang dengan sistem manajemen yang baik menyebabkan sistem perbankan menjadi rentan. Krisis ekonomi dan masuknya bisnis bank asing di Indonesia menyebabkan persaingan dalam dunia perbankan semakin ketat, oleh karenanya bank berusaha untuk tetap survive dan eksis dalam kancah persaingan bisnis perbankan yang demikian ketat dan kompetitif.

Persoalan perbankan pada umumnya menyangkut urusan kepercayaan publik, kredibilitas dan kapital. Akan hancurlah bisnis perbankan apabila kepercayaan dari masyarakat hilang, maka hancur pula modal tersebut bila terus dikuras oleh masyarakat karena bank tidak lagi memiliki kredibilitas dan kepercayaan yang pada akhirnya akan membawa kehancuran perekonomian negara.²

Agar tetap bertahan dalam dunia perbankan, industri perbankan terus membenahi diri, baik dengan membuka cabang baru, meluncurkan produk baru atau mengemas kembali produk lama agar lebih menarik, serta berbagai usaha lainnya yang bertujuan agar bank tersebut tetap menarik dan dipercaya oleh masyarakat.

¹ Panji Masyarakat, 1 Desember 1998

1.1.2. Kinerja Bank BPD DIY sebagai Bank Pemerintah Daerah

Pengelolaan Bank BPD DIY telah menunjukkan hasil yang baik dengan telah berhasilnya menempatkan diri di lingkungan perbankan nasional sebagai bank umum yang berkategori "A".

Kemampuan kinerja Bank BPD DIY antara lain tercermin dalam perkembangan tingkat pengelolaan aset perusahaan dalam menghasilkan laba usaha atau *return on assets* (ROA) yang terus meningkat dalam tiga tahun terakhir berturut-turut yaitu 1996, 1997, dan 1998 adalah sebesar 3.36 %, 4.62 %, dan 5.26 %. Dalam memberikan kepuasan kepada pemegang saham Bank BPD DIY dapat menghasilkan ROE (*Return On Equity*) dalam kurun waktu yang sama selalu menunjukkan hasil yang baik karena selalu meningkatkan tiap tahunnya yaitu 43.79 %, 45.41 %, dan 47.88 %. Selain itu, kinerja yang paling mengesankan adalah dapat terciptanya tingkat kesehatan bank yang sangat baik sebagaimana terlihat dalam ratio kecukupan modal bank atau CAR (*Capital Adequacy Ratio*).

Dalam Hal ini, terbukti Bank BPD DIY telah dapat melampaui persyaratan kecukupan modal atau CAR seperti yang ditetapkan oleh pemerintah. Dengan dukungan Pemerintah Daerah sebagai pemegang saham disertai pengelolaan modal yang baik Bank BPD DIY dapat melampaui krisis perbankan dan berhasil memenuhi tingkat kecukupan modal sehingga tidak perlu merepotkan atau menjadi beban Pemerintah dalam program rekapitulasi perbankan nasional.³

1.1.3. Kondisi Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta saat ini sebagai Bank Pemerintah Daerah dalam Menyongsong Otonomi Daerah

Untuk menyongsong otonomi daerah seluruh jajaran Bank BPD DIY sebagai bank milik pemerintah daerah, menyadari tentang lembaran masa depan yang harus diwujudkan melalui dua kebutuhan utama yang tidak lain adalah meningkatkan daya saing perusahaan dan memelihara pertumbuhan perusahaan yang sehat.

Dalam menghimpun dana masyarakat berupa simpanan giro, simpanan berjangka dan tabungan selalu dapat meningkat dari tahun ke tahun sedangkan dalam penyaluran kredit selalu diarahkan dan difokuskan kepada kredit usaha kecil yang menempati porsi 80% dari total kredit yang disalurkan Bank BPD DIY.

² Tajuk Rencana, *Kedaulatan Rakyat (Yogyakarta)*, 7 September 1998, hal. 6.

³ *Kedaulatan Rakyat, BPD DIY Melangkah Dengan Semangat Baru*, 14 Desember 1999.

⁴ *Ibid.*

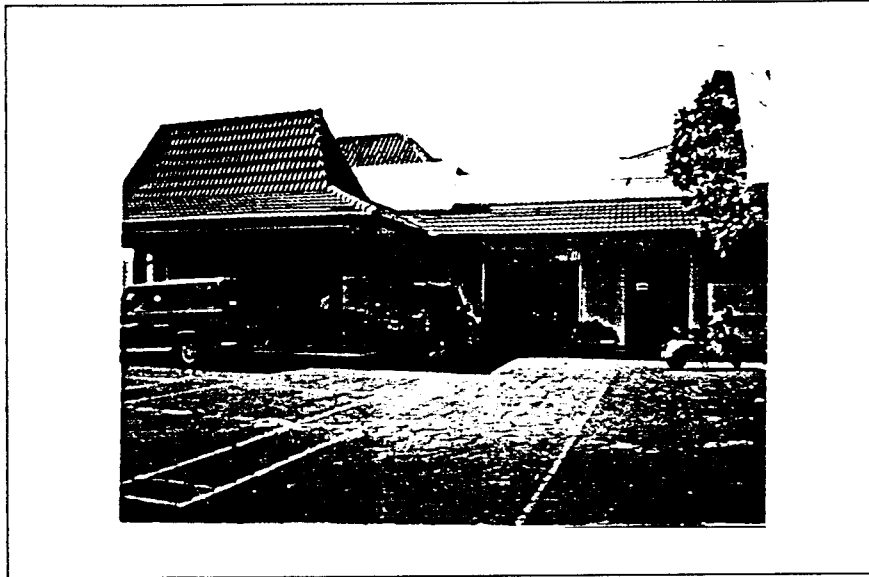
Dengan mengemban misi untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan Daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat, Bank BPD DIY berusaha mengembangkan dan memperluas jaringan operasional untuk mendekatkan diri pada pelayanan terhadap nasabah.⁴

Kantor Bank BPD cabang Senopati sebagai salah satu dari anak cabang dari Bank BPD DIY juga mengalami program peningkatan fasilitas yang berupa pembangunan kantor baru, dikarenakan kondisi bangunan kantor yang lama sudah tidak mendukung sebagai tempat pelayanan. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal, antara lain:

- a. Meningkatnya pertumbuhan perusahaan baik berupa mutu kinerja, penggalan dana maupun produk-produk pelayanan yang terus dikembangkan.
- b. Bertambahnya jumlah nasabah dan produk pelayanan yang ditawarkan menyebabkan penggunaan ruang tidak teratur dengan baik dan penataan layout yang sering berubah-ubah.
- c. Dengan bertambahnya produk pelayanan bertambah pula personil dari bank BPD sehingga membutuhkan wadah baru untuk menampung kegiatannya.
- d. Kondisi dari ruang-ruang pelayanan yang terpisah-pisah serta kondisi banking hall dan ruang tunggu nasabah yang sempit sehingga tidak memberikan kenyamanan bagi nasabah.
- e. Kondisi dari ruang-ruang kerja yang terlalu sempit sehingga mengganggu privacy dan kenyamanan kerja para pegawai.
- f. Kantor bank BPD cabang Senopati sekarang ini menempati bangunan satu lantai yang terdiri dari beberapa unit bangunan dan dilihat dari segi penampilan bangunan tidak menunjukkan adanya citra sebuah bangunan perbankan.
- g. Bangunan tidak dirancang untuk fungsi bank sehingga tidak sesuai dengan kebutuhan, sebelum digunakan oleh pihak BPD pada tahun 1988 bangunan tersebut digunakan untuk lembaga pendidikan yang menyewa dari pemda Yogyakarta.

⁴ Kedaulatan Rakyat, *BPD DIY Melangkah Dengan Semangat Baru*, 14 Desember 1999.

⁴ *Ibid.*



Gambar 1.1 : Kantor Bank BPD cabang Senopati di Jl. P. Senopati 5-7 Yogyakarta,

Lokasi kantor bank BPD cabang Senopati yang ada di Jl. P. Senopati 5-7 Yogyakarta, merupakan bagian dari Kawasan Loji Kecil. Sedangkan Kawasan Loji Kecil tepat berada di sebelah Timur kawasan Benteng Vredeburg yang direncanakan sebagai kawasan Cagar Budaya dan dipisahkan oleh jalan Sriwedari.

Kawasan Loji Kecil dewasa ini, berkembang fungsinya kepada fungsi ekonomi sebagai perluasan dari fungsi ekonomi yang berpusat di pasar Beringharjo dan Malioboro. Hal ini terlihat pada bangunan-bangunan yang ada, mayoritas untuk usaha seperti: toko kelontong, perhiasan, bahan bangunan, bahkan supermarket dan hotel. Perkembangan kawasan ini membawa dampak positif bagi perkembangan perekonomian di sekitarnya.

Dengan kondisi kawasan yang berada di pusat kota dan karakteristik yang ada serta pertumbuhan ekonomi di sekitar kawasan yang sangat bagus maka, lokasi kantor bank BPD cabang Senopati harus tetap dipertahankan.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Umum

- Bagaimana mewujudkan kantor bank BPD DIY cabang Senopati yang dapat memwadahi kegiatan pelayanan perbankan yang ada sekarang maupun untuk beberapa tahun ke depan dengan misinya untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan

taraf hidup rakyat dan moto perusahaan yaitu "Kita berkembang bersama" dengan maksud bank BPD DIY bersama nasabah dan masyarakat ingin berkembang secara bersama-sama.

1.2.2. Khusus

- Bagaimana mewujudkan kantor bank BPD cabang Senopati melalui: pendekatan fungsi, struktur organisasi, tuntutan kegiatan dan persyaratan ruang.
- Bagaimana pemanfaatan potensi tapak dan kondisi lingkungan sekitar kawasan dalam upaya peningkatan pelayanan.

1.3. Tujuan dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

- Mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan bank BPD cabang Senopati yang menampilkan citra sebuah bangunan bank.

1.3.2. Sasaran

- Mengidentifikasi fungsi, pelaku, tuntutan kegiatan dan persyaratan ruang yang ada, sebagai upaya untuk mewujudkan bangunan bank BPD cabang Senopati.
- Mengidentifikasi potensi tapak dan kondisi lingkungan sekitar kawasan yang dapat mendukung keberadaan fungsi bank BPD cabang Senopati.
- Mengidentifikasi dasar-dasar perancangan bentuk bangunan dan arsitektur kawasan yang dapat mewujudkan citra bank BPD cabang Senopati.

1.4. Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan ini merupakan studi kasus dari proyek yang sudah ada/benar-benar ada yaitu kantor Bank Pembangunan Daerah (BPD) cabang Senopati Yogyakarta, maka lingkup pembahasan akan dibatasi pada kantor cabang Bank Pembangunan Daerah (BPD) cabang Senopati Yogyakarta. Dan akan bertolak dari data-data yang ada antara lain: bentuk struktur organisasi, jumlah karyawan, kegiatan nasabah/pengunjung, tuntutan kegiatan, persyaratan ruang dan standar kebutuhan luasan/orang. Dari data tersebut akan diperoleh besaran ruang yang akan dibutuhkan dengan mempertimbangkan perkembangan penambahan karyawan maupun nasabah pada tahun-tahun berikutnya.

Pembahasan diprioritaskan pada masalah-masalah lingkup arsitektural sebuah bank dengan mewujudkan kantor bank BPD cabang Senopati Yogyakarta yang menampilkan citra sebuah bangunan bank, serta potensi tapak dan kondisi lingkungan sekitar kawasan, sedang untuk hal-hal lain yang mendukung di luar lingkup arsitektural akan dibahas dengan asumsi-asumsi serta logika praktis sesuai kemampuan yang ada.

1.5. Metode Studi

Metode pendekatan dalam pemecahan masalah yang dipakai dalam pembahasan akan melalui beberapa tahap :

1.5.1. Metode Pencarian Data

- Berupa studi literatur yang berkaitan erat dengan teori-teori, standar, data-data yang diperlukan dalam perencanaan dan perancangan bangunan bank BPD cabang Senopati Yogyakarta.
- Pengamatan melalui studi terhadap fungsi, jenis, pelaku, tuntutan kegiatan dan persyaratan ruang yang ada dalam kantor bangunan bank BPD cabang Senopati Yogyakarta.
- Pengamatan secara langsung terhadap potensi tapak dan kondisi lingkungan sekitar kawasan.
- Pengamatan data dan informasi melalui wawancara/interview dengan pihak-pihak yang terkait dengan pengembangan bank BPD cabang Senopati.

1.5.2. Metode Analisis (Deskriptif, Komparatif)

- Untuk mewujudkan wadah bank BPD cabang Senopati itu sendiri, pendekatan analisis meliputi fungsi, pelaku, tuntutan kegiatan, dan persyaratan ruang.
- Analisis potensi tapak dan kondisi lingkungan kawasan.

1.6. Sistematika Penulisan

Bab 1 Merupakan bab pendahuluan yang berisikan latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode serta sistematika penulisan.

Bab 2 Berisikan tinjauan umum mengenai bank, pengertian dasar, tujuan dan fungsi, sejarah bank, jenis dan macamnya, serta tinjauan arsitektur perbankan.

Bab 3 Berisikan pembahasan khusus mengenai identitas kantor Bank Pembangunan Daerah (BPD) cabang Senopati Yogyakarta tugas dan fungsinya, struktur organisasi dan sistem kegiatan di dalamnya. Potensi tapak dan kondisi lingkungan

sekitar lokasi kantor Bank Pembangunan Daerah (BPD) cabang Senopati Yogyakarta.

Bab 4 Berisikan analisa permasalahan yang diangkat pada permasalahan BPD cabang Senopati Yogyakarta.

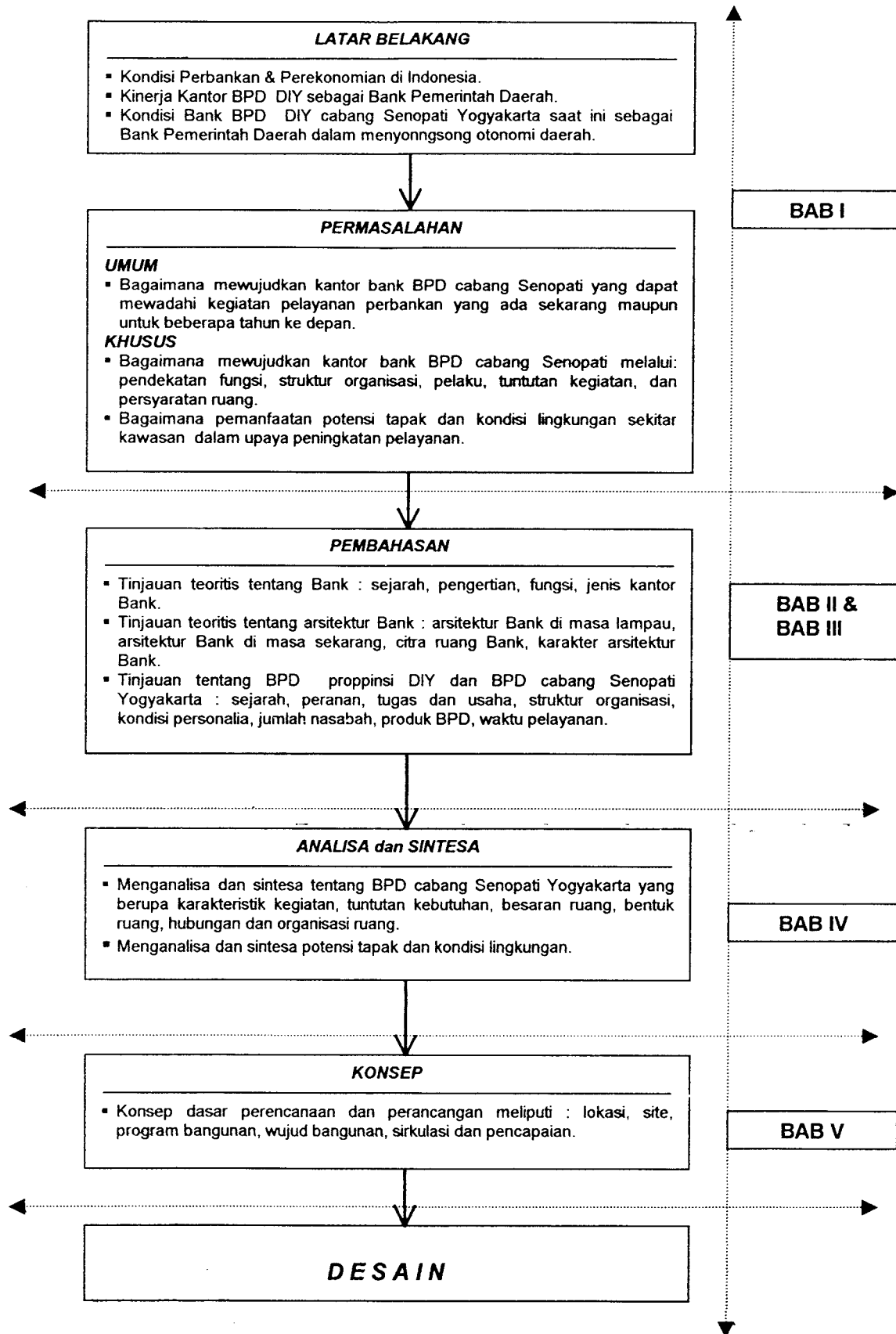
Bab 5 Berisikan konsep-konsep dasar perencanaan dan perancangan yang nantinya akan digunakan dalam proses perancangan.

1.7. Keaslian Penulisan

Untuk menghindari duplikasi penulisan, berikut ini disebutkan beberapa penulisan thesis Tugas Akhir yang mengambil *bangunan bank* sebagai obyek.

1. Romzi, **Kantor Cabang Bank Lippo di Palembang**, TA / UGM / 1999.
 - Aspek keamanan, privacy, kenyamanan serta kecepatan pelayanan pada bank, yang merupakan upaya bank untuk menarik nasabah sebanyak mungkin dengan diwujudkan melalui performance fisik bangunan.
2. Indah Sumaryati, **Kantor BRI Cabang Cirebon**, TA / UGM / 1999.
 - Penggabungan aspek efisiensi dengan aspek privacy dalam desain kantor bank, yang mendukung kelancaran pelayanan dan keamanan sehingga mampu mewujudkan performance bangunan yang memiliki ciri khas tersendiri.
3. Lilis Setyawati, **Kantor BRI Cabang Yogyakarta dengan Tinjauan Keamanan**, TA / UGM / 1998.
 - BRI dengan ruang-ruang yang dapat menciptakan keamanan terhadap tindak kejahatan, tanpa mengabaikan aspek privacy dan kenyamanan.
4. Syarif Uswardan, **Bank Muamalat di Yogyakarta (Semiotika Strukturalis sebagai Paradigma Universalitas Islam pada Entitas Bangunan)**, TA / UII / 1998.
 - Bagaimana konsep entitas bangunan Bank Islam (Bank Muamalat) melalui kajian semiotika strukturalis untuk menstransformasikan Univesalitas Islam dalam perwujudan fungsi yang diwadahi

1.8. Skema Pemikiran



B A B 2

Tinjauan Umum Bank

2.1. Tinjauan Umum Bank

2.1.1. Sejarah Bank

Pada zaman Babilonia tahun 2000 SM, dan Yunani pada tahun 1500 SM usaha perbankan telah memegang peranan penting dalam lalu-lintas perdagangan. Tugas bank pada masa itu lebih bersifat tukar menukar uang, dan orang yang melakukannya disebut pedagang uang. Adapun tempat dimana usaha penukaran mata uang dilakukan adalah "Abacus".

Setelah zaman Babilonia dan Yunani, pada tahun 1500 SM muncul usaha bank di Romawi yang usahanya sudah lebih luas lagi, yaitu tukar menukar mata uang, menerima deposito, memberikan kredit dan mentransfer modal. Usaha perbankan ini terus berkembang diawali dengan perdagangan dengan Cina, India, dan Ethiopia, hubungan perdagangan kemudian berkembang ke Asia Barat (sekarang Timur-tengah) dan Eropa sehingga kota-kota seperti Alexandria, Venesia dan beberapa pelabuhan di Italia Selatan terkenal sebagai pusat perdagangan yang penting.

Sedangkan sejarah perbankan di Indonesia berkembang pada saat penjajahan Belanda. Di Indonesia (pada waktu itu *Nederland Indie*) terdapat tiga buah bank yaitu;

1. *De Javasche N.V.*, didirikan tanggal 10 Oktober 1827, kemudian dinasionalisir oleh pemerintah RI pada tanggal 6 Desember 1951 dan akhirnya menjadi bank sentral di Indonesia berdasarkan UU No. 13 tahun 1968.
2. *De Algemeenevolks Crediet Bank*, didirikan tahun 1934 di Batavia (Jakarta). Kemudian kegiatan bank ini dilanjutkan oleh lembaga kredit Jepang (pada masa penjajahan Jepang) dengan nama *Syomin Ginko* dan sekarang menjadi Bank Rakyat Indonesia (BRI).
3. *De Post Paar Bank*, didirikan tahun 1898, yang selanjutnya dengan UU No. 9 tahun 1950 diganti dengan Bank Tabungan Pos dan terakhir dengan UU No. 20 tahun 1968 menjadi Bank Tabungan Negara.

2.1.2. Pengertian Bank

Istilah "bank" berasal dari bahasa Italia "banco" yang mempunyai arti meja yang digunakan oleh para penukar uang di pasar, kemudian populer sehingga dibuat suatu

tempat yang digunakan untuk menyimpan ataupun menukar uang, yang kemudian disebut bank.

Pengertian bank kemudian mengalami perkembangan pula, beberapa macam pengertian mengenai bank, antara lain adalah :

- a. Bank adalah suatu industri yang bergerak di bidang kepercayaan, yang dalam hal ini adalah sebagai media perantara keuangan (*Financial intermediary*) antara debitur dan kreditur dana.¹
- b. Bank merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa lalu-lintas pembayaran dan peredaran uang.²
- c. Bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit baik alat-alat pembayarannya sendiri maupun yang diperoleh dari orang lain, maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral.³
- d. Bank adalah semua perusahaan dan badan-badan. tidak memandang hukumnya, yang secara terang-terangan menawarkan diri atau untuk sebagian besar melakukan usaha-usaha menerima uang dalam deposito atau dalam rekening koran dan juga mengadakan usaha-usaha untuk memberikan kredit atau tanggungan sendiri.⁴

2.1.3. Fungsi Bank dalam Sistem Moneter Indonesia⁵

Semua jenis bank baik milik pemerintah maupun milik swasta membantu bank sentral melakukan tugas bidang moneter, dalam hal ini Bank Indonesia sebagai koordinator, maka dalam organisasi bank, fungsi adalah sebagai berikut:

1. Bank sebagai pencipta uang (kartal dan giral)
2. Bank sebagai penampung uang
3. Bank sebagai penyalur uang dari masyarakat (simpan) dan kembali kepada masyarakat (kredit).
4. Bank menjalankan fungsi tambahan sebagai perantara di dalam transaksi jual beli surat berharga.

¹ Drs. Ruddy Tri Santoso, MM, *Mengenal Dunia Perbankan*. Penerbit Andi Offset Yogyakarta, 1993.

² UU No. 14 Tahun 1967, Pokok-pokok Perbankan

³ Simorangkir, O.P., *Dasar-dasar dan Mekanisme Perbankan*. 1988, hal. 13.

⁴ Peraturan Pemerintah No. 1 tahun 1945.

⁵ Drs. Ruddy Tri Santoso, MM, *Mengenal Dunia Perbankan*. Penerbit Andi Offset Yogyakarta, 1993.

2.1.4. Jenis Bank⁶

A. Menurut tugasnya :

- Bank Primer, bank yang melakukan pemindahan pembukuan alat-alat pembayaran dan menciptakan kredit dan uang giral.
- Bank Sekunder, bank yang kuitansinya hanya sebagai perantara dalam memberikan pinjaman atau kredit.

B. Menurut sumber dananya :

- Bank Milik Negara, modal pokok sepenuhnya berasal dari pemerintah.
- Bank Swasta, modal sepenuhnya milik dan berasal dari swasta nasional.
- Bank Asing, modal pokok berasal dari swasta asing dan sebagian lagi dari swasta nasional.

C. Menurut sistem organisasinya :

- *Unit Bank*, jasa pelayanan yang diberikan hanya melalui satu kantor operasional.
- *Branch Bank*, jasa pelayanan yang dioperasikan oleh beberapa kantor cabang yang memiliki satu kantor pusat.
- *Correspondence Banking*, hampir sama dengan unit banking, hanya peraturannya bersifat informal yaitu bank-bank kecil yang sudah besar.

D. Menurut sistem pelayanannya :

- Counter, bank melayani nasabah melalui sistem loket yang terletak di dalam bangunan.
- Drive in Bank, nasabah mendapat pelayanan bank tanpa turun dari mobil di sediakan loket di luar gedung dengan beberapa jalur untuk mobil.
- Bank Keliling, dalam melayani nasabah, bank menggunakan mobil keliling.
- Bank Terapung, bank melayani nasabah dengan menggunakan perahu.

E. Menurut UU. Pokok Perbankan No 14/ 1967 (segi fungsinya) :

- Bank Sentral (*Central Bank*), bank yang memperoleh hak untuk mengeluarkan uang kertas maupun uang logam.
- Bank Umum (*Commercial Bank*), bank yang dalam usahanya mengumpulkan dana terutama menerima simpanan dalam bentuk giro dan deposito dan usahanya terutama memberikan kresit jangka pendek.

⁵ Ibid.

⁶ Simorangkir, O.P., Dasar-dasar dan Mekanisme Perbankan. 1988, hal. 2.

- Bank Tabungan (*Saving Bank*), bank yang dalam usahanya mengumpulkan dananya menerima simpanan dalam bentuk tabungan dan dalam usahanya terutama memperbungakan dananya dalam kertas berharga.
- Bank Pembangunan (*Development Bank*), bank yang dalam usahanya mengumpulkan dana terutama menerima simpanan dalam bentuk deposito dan atau mengeluarkan kertas berharga dalam jangka menengah dan jangka panjang dalam bidang pembangunan.
- Bank Desa (*Rural Bank*), bank yang dalam usahanya mengumpulkan dana, menerima simpanan dalam bentuk uang maupun bentuk natura (padi, jagung dan sebagainya) dan dalam usahanya memberikat kredit jangka pendek dalam bentuk uang maupun dalam bentuk natura terutama sektor pertanian.

2.1.5. Jenis-jenis Kantor Bank⁷

Berdasarkan Jenis-jenisnya kantor bank dibagi menjadi :

- a. Kantor Pusat Non Operasional (KPNO), adalah bagian dari kantor pusat suatu bank yang hanya melakukan kegiatan masyarakat.
- b. Kantor Pusat Operasional (KPO), adalah bagian dari kantor pusat suatu bank yang melakukan kegiatan operasional perbankan sesuai dengan fungsi bank yang bersangkutan serta menjadi pusat transaksi dari seluruh cabang-cabang bank tersebut.
- c. Kantor Cabang, adalah unit usaha dari suatu bank yang diperkenankan menjalankan semua jenis usaha bank dan menyelenggarakan tata usaha/pembukuan tersendiri, tetapi dalam mengatur usahanya tetap tunduk pada segala ketentuan yang berlaku bagi bank bersangkutan.
- d. Kantor Cabang Pembantu, adalah unit usaha dari suatu bank yang hanya membantu kantor pusat/cabang bank yang bersangkutan dalam pengumpulan dana sehingga tidak diperkenankan memberikan kredit sampai sebatas plafon yang telah ditentukan serta cukup hanya menyelenggarakan tata usaha/pembukuan secara sederhana.
- e. Kantor Perwakilan, adalah unit suatu bank yang berada di daerah lain dari pusatnya dan kegiatan utamanya adalah sebagai penghubung antara bank

⁷ Drs. Ruddy Tri Santoso, MM, *Mengenal Dunia Perbankan*, Penerbit Andi Offset Yogyakarta, 1993.

dengan relasi-relasinya, sehingga tidak perlu menyelenggarakan pembukuan sendiri.

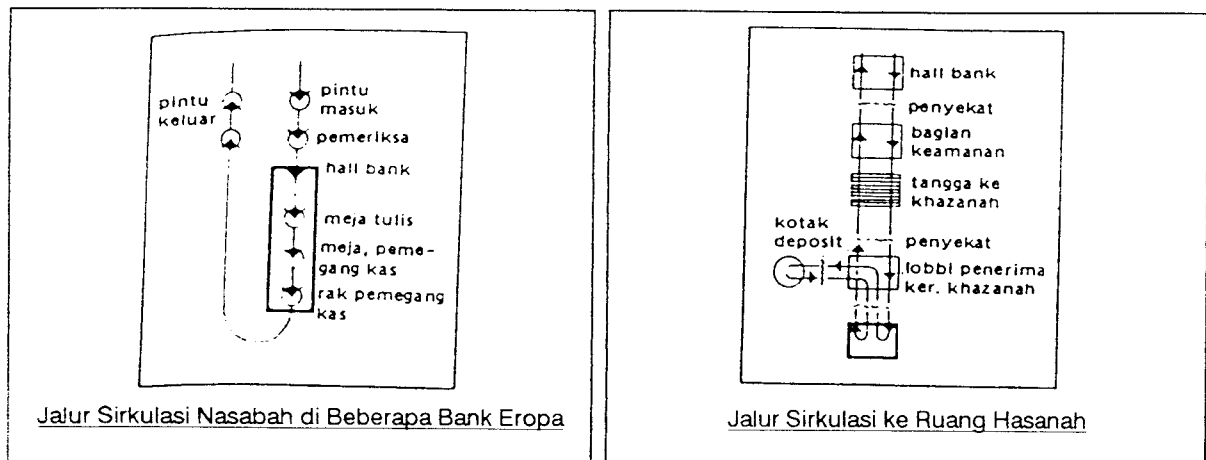
- f. Kantor Perwakilan Bank Asing, adalah unit kantor pusat bank yang berada di daerah luar negeri yang kegiatannya hanya sebagai penghubung bank yang bersangkutan dengan relasi-relasinya.
- g. Kantor Kas, adalah unit yang menetap dari kantor bank yang sudah ada dan melakukan kegiatan kas dalam rangka pemberian pelayanan kepada nasabahnya.
- h. Kas Mobil, adalah kegiatan kas di luar kantor bank sebagai usaha dari kantor bank yang sudah ada, dalam rangka pemberian pelayanan kepada nasabah dengan menggunakan sarana kendaran darat (mobil).
- i. Kas Terapung, adalah kegiatan kas di luar kantor bank sebagai usaha dari kantor bank yang sudah ada, dalam rangka pemberian pelayanan kepada nasabah dengan menggunakan sarana kendaran air (kapal).
- j. Payment Point, adalah kegiatan kas bank umum milik negara di luar kantor bank dalam rangka kerja sama bank umum milik negara dengan perusahaan listrik negara (perusahaan lain yang serupa), yang tujuannya untuk membantu perusahaan bersangkutan dalam penerimaan setoran pembayaran dari konsumen-konsumen.
- k. Kantor Cabang Unit Desa, adalah kantor cabang bank yang merupakan salah satu kantor yang dibentuk di suatu unit desa (biasanya diselenggarakan oleh BRI) yang bertugas melaksanakan fungsi perkreditan dan penghimpunan dana dalam rangka program pemerintah untuk memajukan sektor pedesaan serta peningkatan produksi pertanian, khususnya pangan.

2.2. Tinjauan Arsitektur Perbankan

2.2.1. Kriteria Ruang Bank

Persyaratan mutlak pada sebuah adalah keamanannya terjamin. Namun selain itu setiap bank mempunyai persyaratan tersendiri mengenai kebutuhannya. Hal ini berdasar pada besar-kecilnya bank, manajemen bank, yang akan berpengaruh pada sirkulasi dan selanjutnya akan menentukan kebutuhan ruang bank tersebut.

Berikut ini adalah tinjauan permasalahan sirkulasi nasabah dan karyawan bank, yang akan ditunjukkan dengan gambar pada halaman berikut.

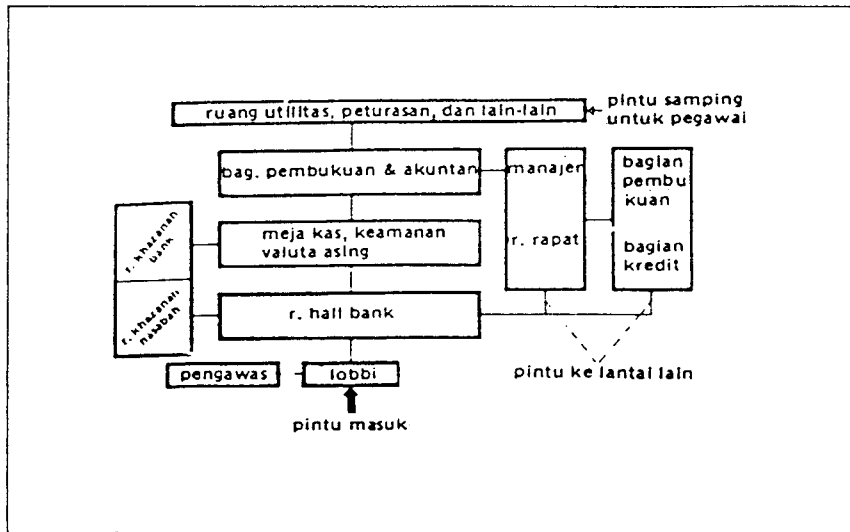


Gambar 2.1 : Skema Jalur Sirkulasi pada bank besar di Eropa
 Sumber : Arsitek Data, Ernst Neufert.

Oleh karena itu jenis kegiatan dan sirkulasi bank akan menentukan kebutuhan ruang sebuah bank. Menurut *Time Saver's Standards for Building Types*, kriteria ruang bank dapat digolongkan sebagai berikut :

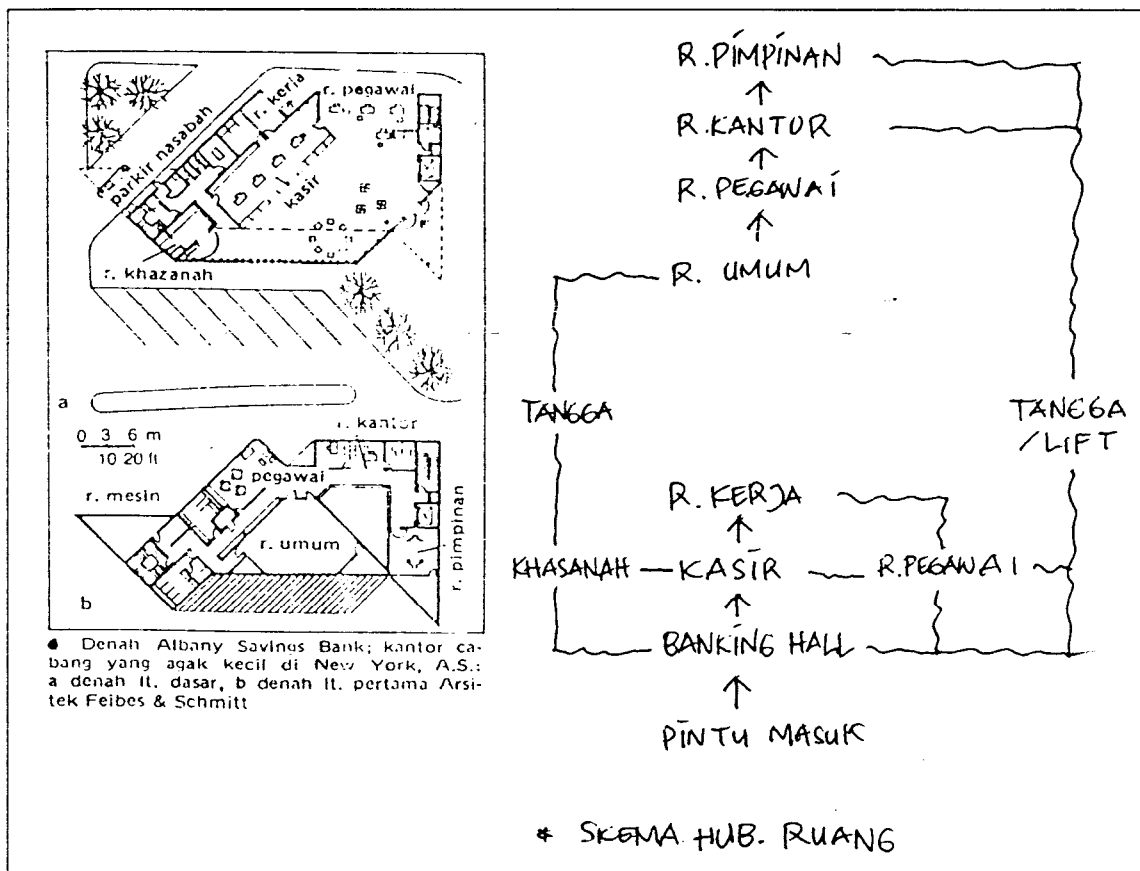
- a. *Public Space*, meliputi banking hall, teller area, meja-meja customer service, ruang duduk nasabah dan ruang layanan kredit.
- b. *Operations*, meliputi ruang kerja dan kasir, money charger serta hall.
- c. *Executive Suite*, meliputi ruang asisten manajer, ruang wakil pimpinan dan ruang utama.
- d. *Legal Department*, meliputi ruang diskusi.
- e. *Data Processing*, meliputi ruang komputer.
- f. *Service*, ditempatkan pada sisi bangunan dengan pertimbangan efisiensi jaringan mekanikal dan elektrik dari luar maupun ke dalam bangunan.
- g. *Bank Vaults*, atau disebut ruang khasanah, suatu bagian yang paling ketat dicermati dalam bank. Untuk bank seali Bank Indonesia, ruang khasanah harus diteliti dahulu oleh personel dari bank Indonesia, sebelum bank tersebut dinyatakan layak untuk dibuka.

Sedangkan menurut "Architect Data" Ernst Neufert, ruang-ruang sebuah bank dapat dibagi sebagai berikut :

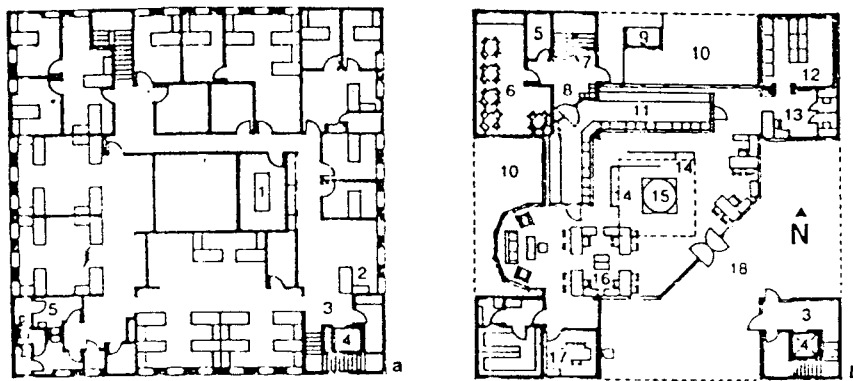


Gambar 2.2 : Skema Hubungan antar Ruang
 Sumber : Arsitek Data, Ernst Neufert.

Berikut ini akan dilakukan studi preseden untuk mengetahui kebutuhan pokok ruang dan skema hubungan antar ruang sebuah bank .



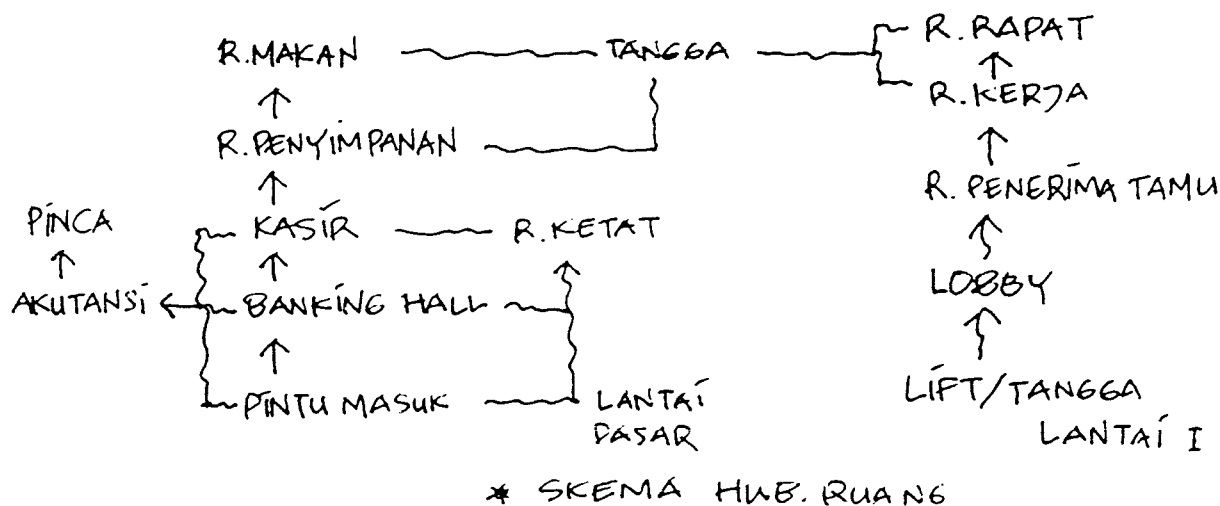
Gambar 2.3 : Denah Albany Saving Bank
 Sumber : Arsitek Data, Ernst Neufert.



Tanda gambar: 1. r. rapat, 2. r. penerimaan tamu, 3. tobl, 4. lift, 5. k. kecil, 6. r. makan, 7. r. penitipan u/pegawai, 8. r. penyimpanan barang pegawai, 9. t. sampah, 10. t. tanaman, 11. meja kasir, 12. r. ketat, 13. meja & bangku di r. ketat nasabah, 14. t. menulis cek, 15. air mancur, 16. bagian akuntansi, 17. 4 kepala cabang/perwakilan, 18. pintu masuk tertutup.

0 2 4 6 m
 5 10 15 20 ft

Denah bangunan World Savings & Loan Association Santa Ana, AS a lantai pertama b lantai dasar. Arsitek Kamnitzer Cotton



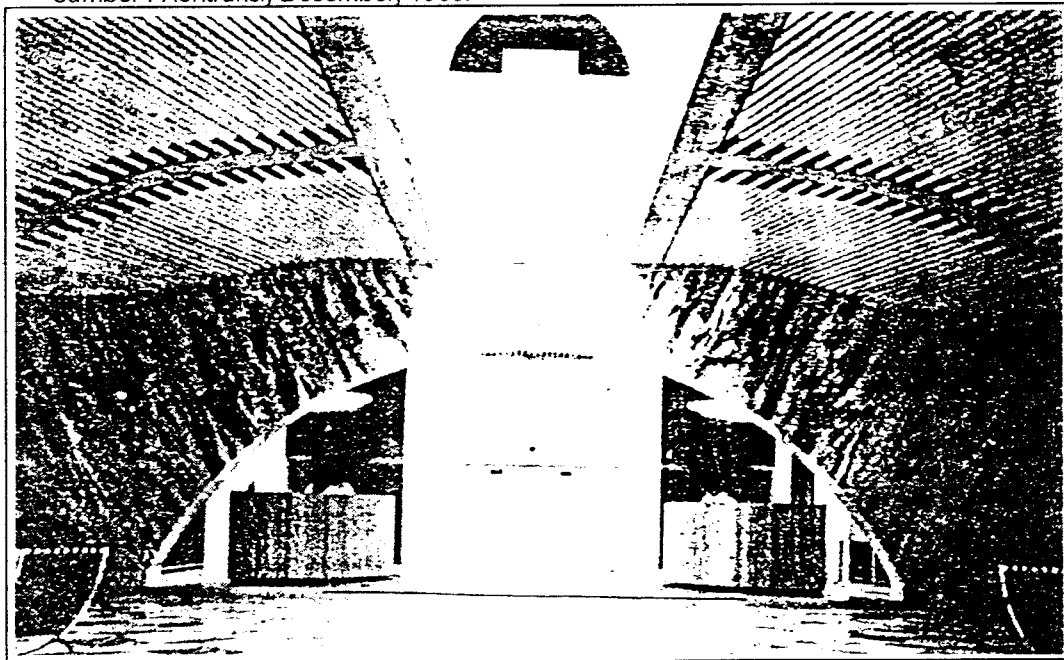
Gambar 2.4 : Denah bangunan World Saving & Loan Assosiation Santa Ana, AS.
 Sumber : Arsitek Data, Ernst Neufert.

2.2.2. Citra Ruang Bank

Apapun dari penampilan arsitektur dari sebuah bank, ada satu penampilan yang dikatakan sebagai ciri dari sebuah bank. Dan ini sukar dilihat dari ekstriorinya, tapi interior dari bank itu, terutama "banking hall", karena sebetulnya yang disebut bank itu adalah kegiatan transaksi antara nasabah (masyarakat) dengan pihak bank. Dan kegiatan tersebut terjadi di ruang banking-hall, sehingga dapat dikatakan bahwa banking-hall adalah wakil dari sebuah bank. Di tempat ini orang masuk dan mendapatkan kesan/image pertama kali tentang bank tersebut. Dan ditempat inilah letak "prestige" bank, sehingga penampilannya benar-benar diolah. Misalnya dengan lantai marmer, plafon ekspos, kadang-kadang dengan aksesoris lampu kristal atau lukisan timbul di dinding yang lebar, patung-patung, dan lainnya. Kesemuanya ini bertujuan agar orang merasa betah dan bangga menjadi nasabahnya.



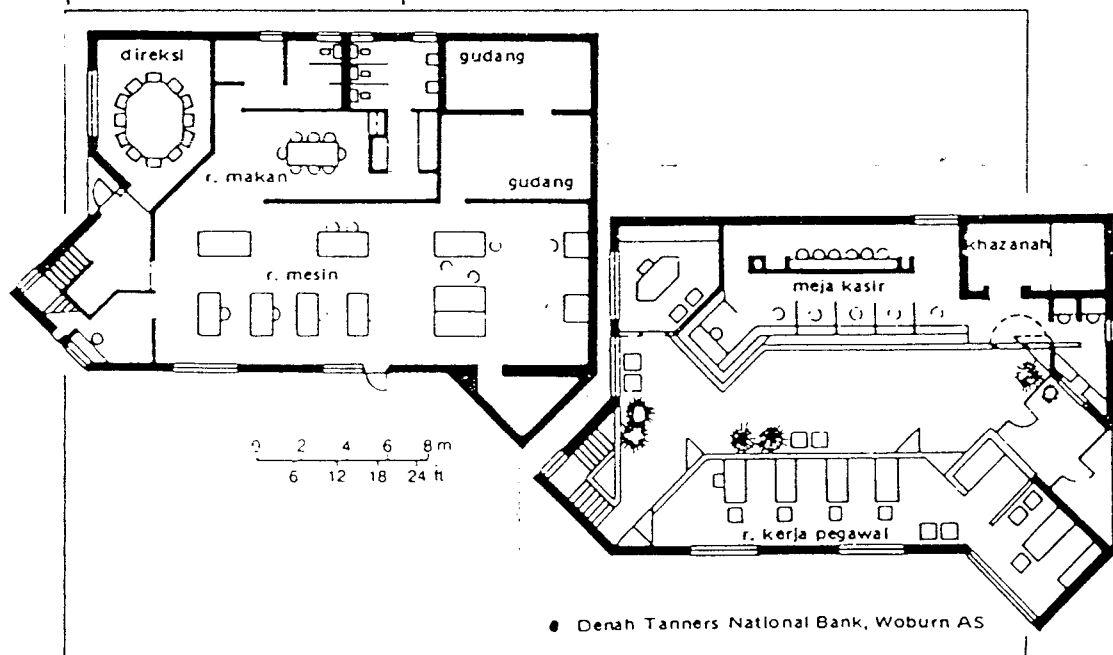
Gambar 2.5 : Banking hall bank BRI cabang Malang
Sumber : Kontruksi, Desember, 1988.



Gambar 2.6 : Banking hall dengan skylight (Bank in Fribourg, Switzerland, Arsitek : Mario Botta)
Sumber : Kontruksi, Juli, 1988.

Selain ruang banking-hall, ada ruang lagi yang merupakan ciri dari kegiatan bank, yaitu ruang hasanah : suatu ruang besar yang kokoh sekali konstruksinya, baik dinding, lantai atap, maupun pintunya. Setelah kegiatan transaksi di banking-hall, uang dan barang-barang berharga lainnya (perhiasan, surat berharga, dll) disimpan dan diamankan dalam ruang hasanah ini. Dan setiap bank harus mempunyai ruang hasanah.

Ruang hasanah sebetulnya adalah semacam gudang dengan tingkat keamanan yang cukup tinggi. Letak ruang ini rahasia, dalam arti diamankan dari orang-orang tidak berkepentingan. Pintu menggunakan kunci kombinasi yang hanya diketahui orang-orang tertentu. Selain itu juga dipasang sistem pengaman listrik yang terpadu, dengan TV, detector-detector, alarm, dan sebagainya. Penempatan ruang hasanah tidak boleh menonjol atau dindingnya tidak boleh berhubungan dengan ruang luar. Tempat yang paling aman untuk ruang hasanah biasanya di dalam/tengah bangunan, dan karena konstruksinya berat, jarang diletakkan di lantai atas, selalu di lantai bawah. Sedangkan untuk bank yang kebetulan menyewa di lantai atas sebuah gedung bertingkat, ada satu konstruksi hasanah yang prehab, dengan tebal hanya 8 cm. Isinya terdiri dari campuran logam ringan, tapi kuat sekali (tidak tembus peluru), dan sangat ringan, sehingga sangat cocok untuk jenis rental office. Berikut ini adalah beberapa contoh perletakan ruang hasanah pada sebuah bank di Eropa:



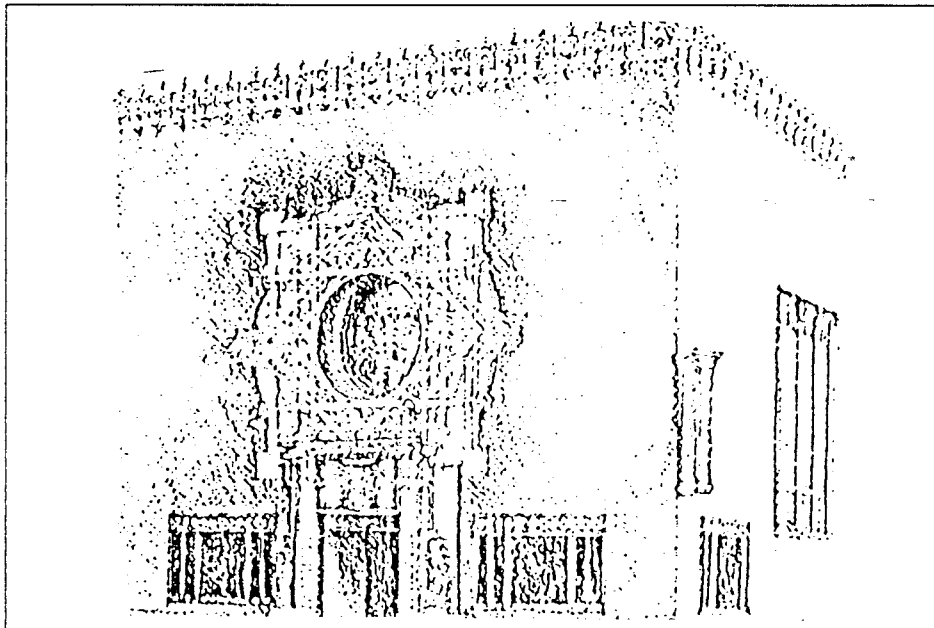
Gambar 2.7 : Contoh Perletakan Ruang Hasanah pada Bank di Eropa
 Sumber : Arsitek Data, Ernst Neufert.

Untuk ruang-ruang lain, seperti ruang direksi, ruang rapat dan lain-lainnya adalah sama seperti kantor-kantor pada umumnya. Hal ini disesuaikan dengan konsep dan sistem kerja pada kantor bank masing-masing.

2.2.3. Arsitektur Bank di Masa Lampau

Arsitektur bank di masa lampau lebih mementingkan kekokohan saja tanpa ada kesan "mengundang" pada penampilannya. Hal ini karena karena fungsi bank zaman dulu memang bukan untuk mencari dana dari masyarakat, melainkan hanya untuk melayani transaksi dagang yang besar-besar, dan untuk melancarkan lalu lintas devisa atau perputaran uang pemerintah. Dapat diambil kesimpulan bahwa sebuah bank zaman dulu lebih menekankan faktor keamanan saja.

Pada masa lampau (sampai dengan awal abad XX) belum ada sistem pengamanan secara elektronik, sehingga sistem keamanan ditentukan oleh bangunan saja, yaitu kekuatan struktural, kemasifan, pemilihan bahan bangunan dan ketertutupan tata ruangnya. Kondisi persaingan antar bank pada masa itu belum ketat sehingga untuk menarik nasabah cukup dengan menawarkan keamanan saja. Tranformasi konsep tercermin pada bentuk bangunan yang kokoh, masif dan tertutup. Seperti terlihat pada *MERCHANT'S NATIONAL BANK, Wisconsin, 1906-1907, Louis Sullivan*.



Gambar 2.8 : *MERCHANT'S NATIONAL BANK, Wisconsin.*

Sumber : *Arsitektur, Bentuk, Ruang dan Susunannya, Francis D.K. Ching.*

Pada contoh diatas memang ada detail penyelesaiannya pada *fasade* bangunan untuk memperindah penampilan, namun yang menonjol tetap kesan masif bangunan.

Dalam perkembangannya bangunan bank mencoba untuk memasukkan unsur kemegahan (*dignity*) untuk mencerminkan bonafiditasnya. Hal ini dikarenakan persaingan antar bank untuk menarik nasabah. Di masa sekarang konsep mengenai bangunan bank sudah banyak berubah, tergantung pada konsep utama banknya tersendiri mengingat persaingan yang semakin ketat di dunia perbankan.

2.2.4. Arsitektur Bank di Masa Sekarang

Adanya persaingan yang sangat ketat memungkinkan setiap bank ingin memasukkan unsur-unsur lain selain kekokohan pada penampilan bangunannya sebagai nilai tambah untuk menarik nasabah. Nilai tambah tersebut berupa penampilan yang menarik, penataan ruang yang nyaman, peningkatan pelayanan, kemudahan proses transaksi, dan lain sebagainya.

Sejak kemajuan teknologi dibidang rekayasa bangunan telah begitu pesat, maka persoalan keamanan tidak lagi hanya diatasi oleh ketertutupan dan kemasifan bangunan. Ditemukannya bahan-bahan bangunan yang memungkinkan konsep keterbukaan serta penanganan masalah keamanan secara elektronik menjadikan isu ketertutupan bagi sebuah bank tidak relevan lagi.

Konsep sebuah bank pada masa sekarang tidak hanya kemegahan dan kekokohan saja, tetapi sangat tergantung dari konsep bank-bank itu sendiri di dalam menerapkannya dalam bentuk sebuah bangunan. Ada pula usaha dari beberapa Bank yang ingin membawa satu corak yang mereka anggap khas mereka dan satu hal yang paling penting yaitu suatu ciri yang membedakan bank dengan bangunan lainnya.

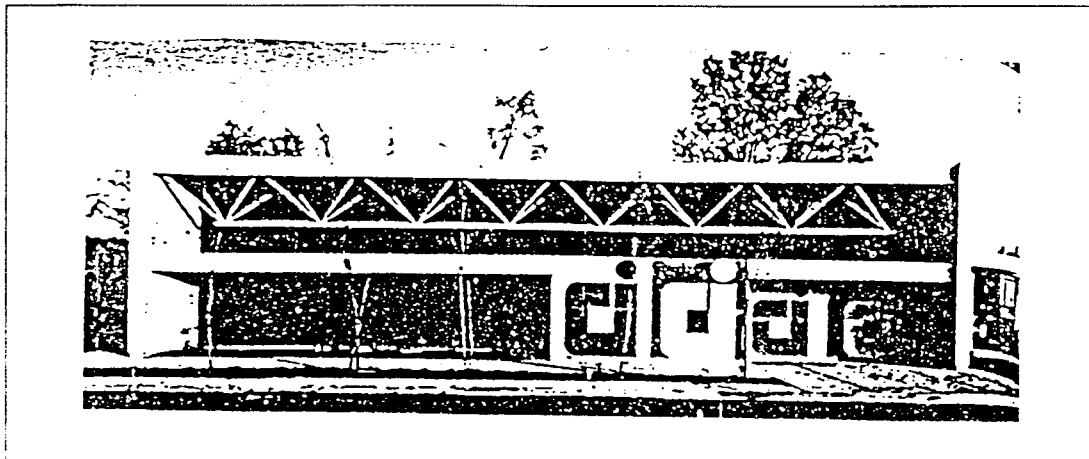
Menurut Wyne O. Attoe ("Teori, kritik dan sejarah Arsitektur", Pengantar Arsitektur, James Synder, Antony J. Catanese, 1978) bahwa sebuah bangunan merupakan suatu tanda penyampaian informasi mengenai apakah ia sebenarnya dan apa yang dilakukannya.

Untuk lebih jelasnya akan diambil beberapa contoh bangunan bank, untuk mengetahui karakter dan tipologis bank itu ditampilkan.

1. Commercial and Industrial Bank, Tennessee (Arsitek : Gassne/Nathan/Browne).

Konsep bangunan ini adalah mencoba menampilkan vitalitas. Bahan bangunan yang sederhana, dengan biaya konstruksi yang murah, banyak menggunakan prototype aluminium di bagian atas bangunan. Pemakaian rangka aluminium memberikan kesan kokoh, masif, namun diimbangi oleh pelubangan pada jendela dan pintu yang

memberikan kesan terbuka. Selain itu pengulangan ornamen dimaksudkan untuk menampilkan citra lokasi bangunan tersebut berada.

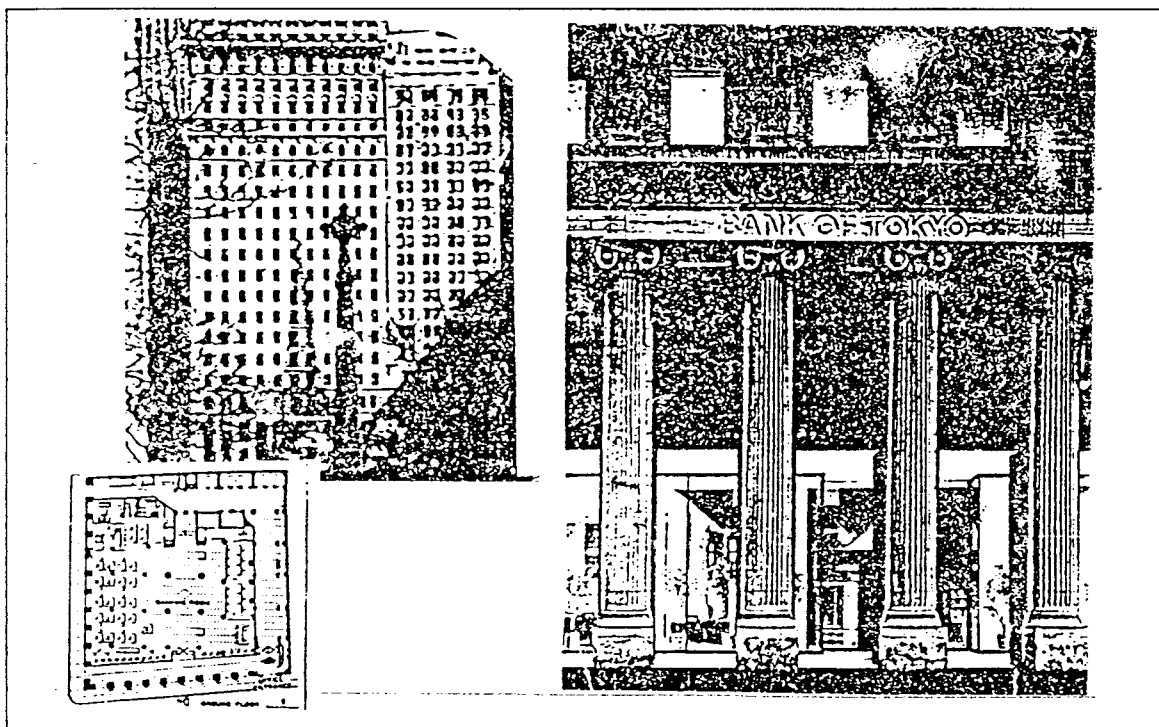


Gambar 2.9 : Commercial and Industrial Bank, Tennessee.

Sumber : Building office and industry, Charles King Hoyt.

2. Manhattan's Bank of Tokyo, New York City (Arsitek : Kajima International)

Bangunan ini tampil dengan kolom-kolom ionik bergaya Yunani. Melambangkan kekokohan bangunan pada masa lalu. Seakan-akan menghadirkan kembali romantisme Yunani kuno. Kekokohan ini akan memberikan kesan melindungi keamanan simpanan para nasabah. Dominasi kolom diimbangi oleh pengolahan yang transparan pada permukaan hall entrance memberikan kesan terbuka dan mengundang.

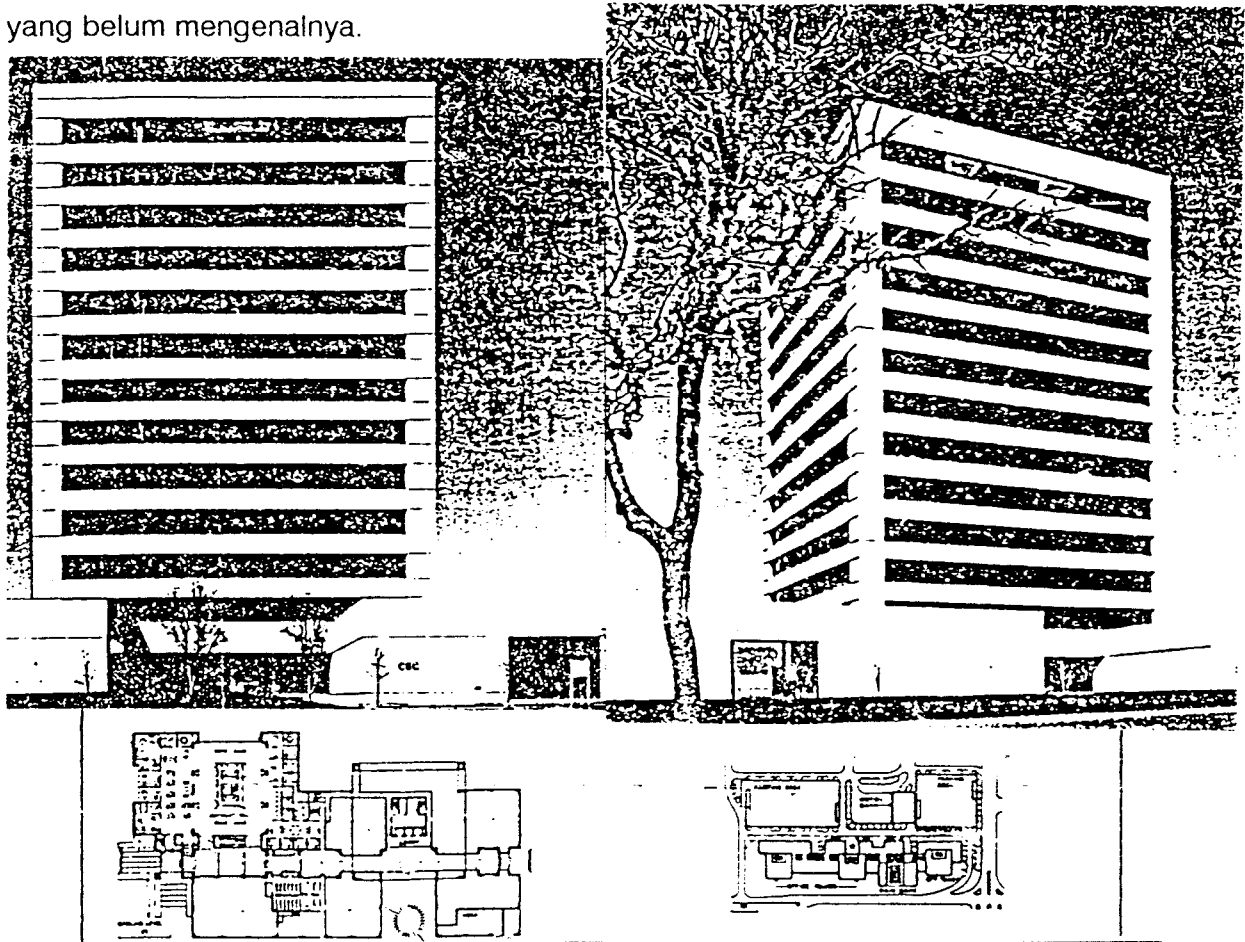


Gambar 2.10 : Manhattan's Bank of Tokyo, New York City.

Sumber : Building office and industry, Charles King Hoyt.

3. Citizens Bank Center in Richardson, Texas

Bangunan bertingkat 13 lantai tampil dengan citra megah dengan ketinggian massanya. Kekokohan ditampilkan dengan kombinasi kolom dan balok. Dominasi vertikal diimbangi oleh bukaan horisontral yang kontras dengan penutupnya. Sang Arsitek merancang bank ini dengan mencoba untuk memberikan identitas dan hasrat yang kuat pada bentuk, seakan memperkenalkan diri dengan bentuk yang khusus pada setiap orang yang belum mengenalnya.



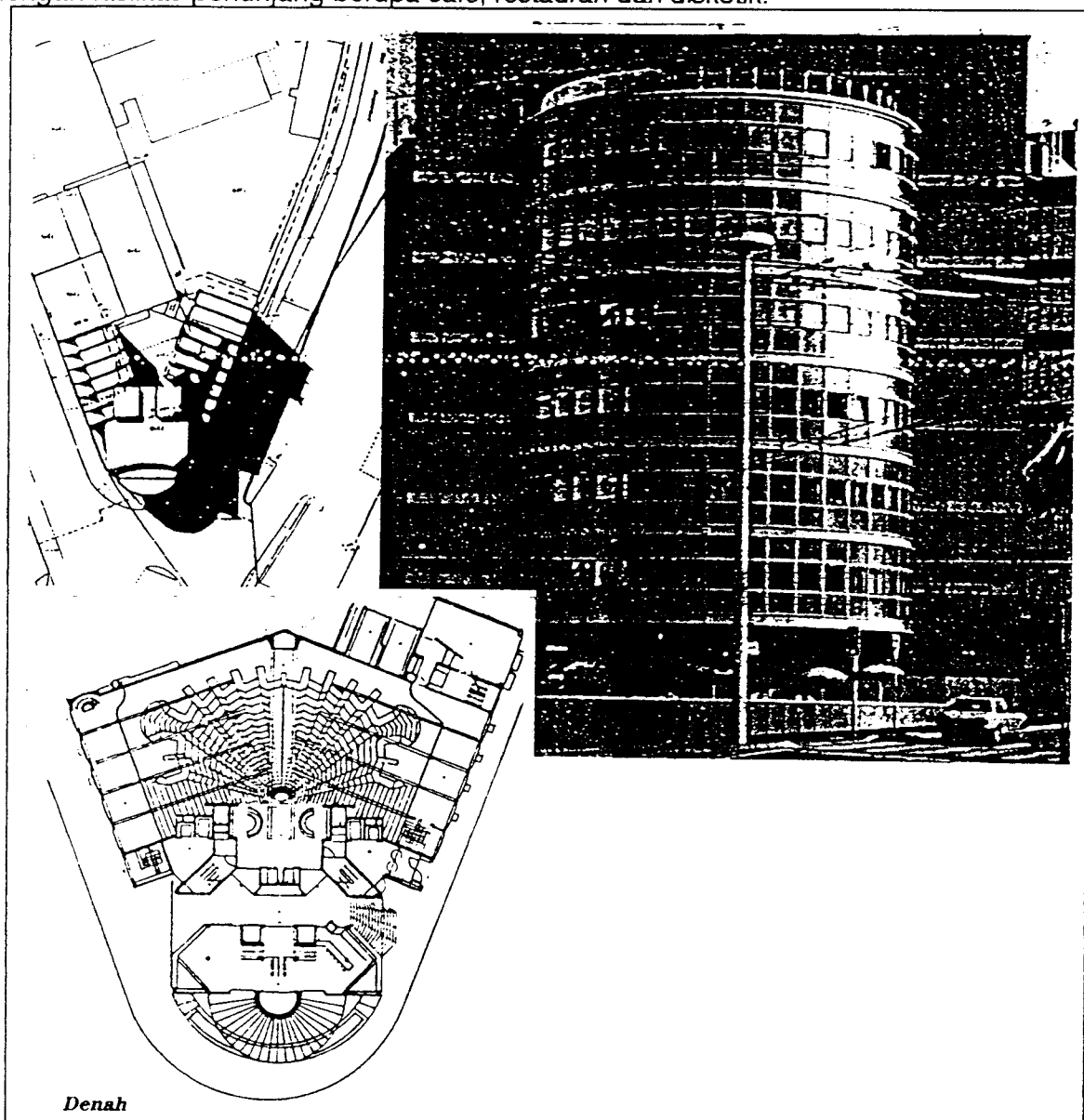
Gambar 2.11 : Citizens Bank Center in Richardson, Texas
Sumber : Building office and industry, Charles King Hoyt.

4. Bank in Fribourg, Switzerland (Arsitek : Mario Botta)

Bangunan ini terletak pada lahan berbentuk segitiga yang bersisian dengan jalan, boulevard dan stasiun kereta api. Sebagian lokasi bank ini ditandai dengan karakteristik daerah kota, yaitu terdapatnya perbedaan penyelesaian terhadap setiap sisi, baik itu terhadap boulevard, jalan maupun terhadap stasiun kereta api. Bangunan ini memiliki tiga bagian, dua buah sayap samping dan sebuah blok sentral yang mengungkapkan kualitas ruang di sekitar stasiun kereta api.

Pola pedestrian untuk pejalan kaki yang melintasi bangunan lantai dasar dipisahkan oleh dua buah sayap bangunan tersebut, ditekankan kehadirannya dengan adanya perbedaan elemen, sehingga seperti tiga buah gedung yang bersatu menjadi sebuah kompleks yang kompak.

Suatu perbedaan perlakuan eksterior bangunan yang tepat untuk bagian ini adalah pada bangunan di bagian muka jalan dan boulevard dibuat sedemikian rupa sehingga melanjutkan tema fasade bangunan eksisting (bangunan sekitarnya), dan hal ini memperkuat nilai figuratif "urban space" di daerah tersebut. Bangunan ini dilengkapi dengan fasilitas penunjang berupa café, restoran dan diskotik.



Denah
Gambar 2.12 : Bank in Fribourg, Switzerland (Arsitek : Mario Botta)
Sumber : Kontruksi, No. 123, Juli, 1988.

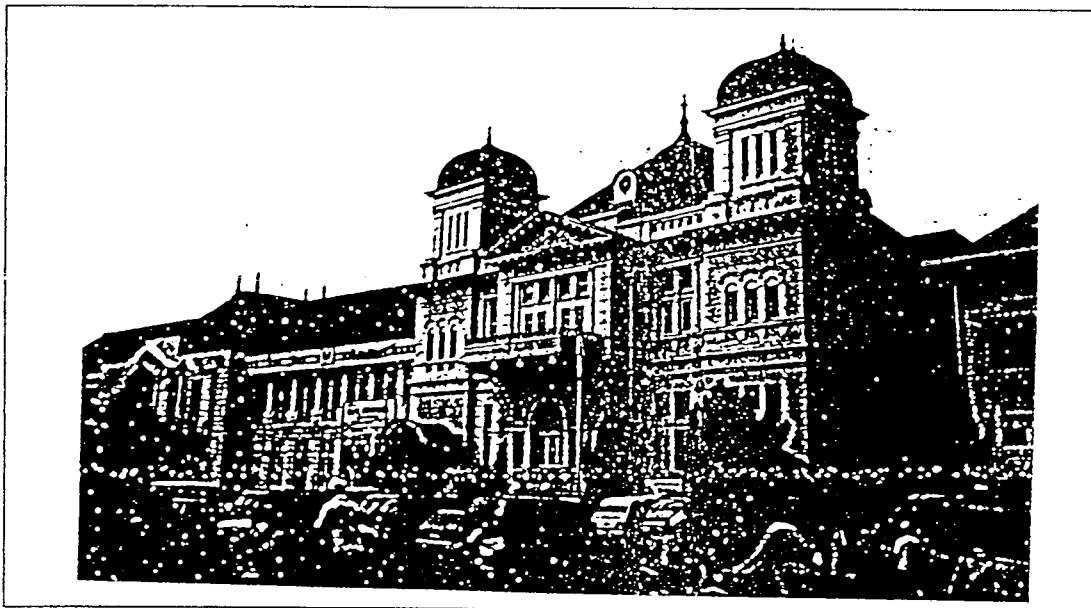
2.3. Arsitektur Bank di Yogyakarta

Arsitektur bank di Yogyakarta berkembang pesat sesuai perkembangan dalam perbankan. Semua mempunyai karakter yang berbeda-beda sesuai dengan identitas fungsi yang dilingkupi maupun yang melingkupi bangunan tersebut.

A. Bank Indonesia

Bank Indonesia yang berlokasi di kawasan Malioboro-Kraton Yogyakarta, di samping memberikan karakter bangunan bank yang murni sebagai tempat menyimpan, juga diselaraskan dengan lingkungan sekitarnya. Dalam tapak yang sama, terdapat fungsi yang sama namun mempunyai perbedaan kurun waktu yang berbeda dalam pendirian bangunannya. Perbedaan ini mempengaruhi karakter bangunan yang berbeda pula.

Bangunan Bank Indonesia yang lama mempunyai karakter bank yang aman dengan menonjolkan nilai-nilai historis kawasan Malioboro-Yogyakarta. Unsur-unsur kolonial terlihat jelas dalam bangunan ini. Sedangkan bangunan baru telah bercampurkan dengan unsur-unsur modern bank saat ini, dan unsur-unsur lama dimodifikasi sehingga menghasilkan bangunan bercirikan arsitektur modern, tropis.

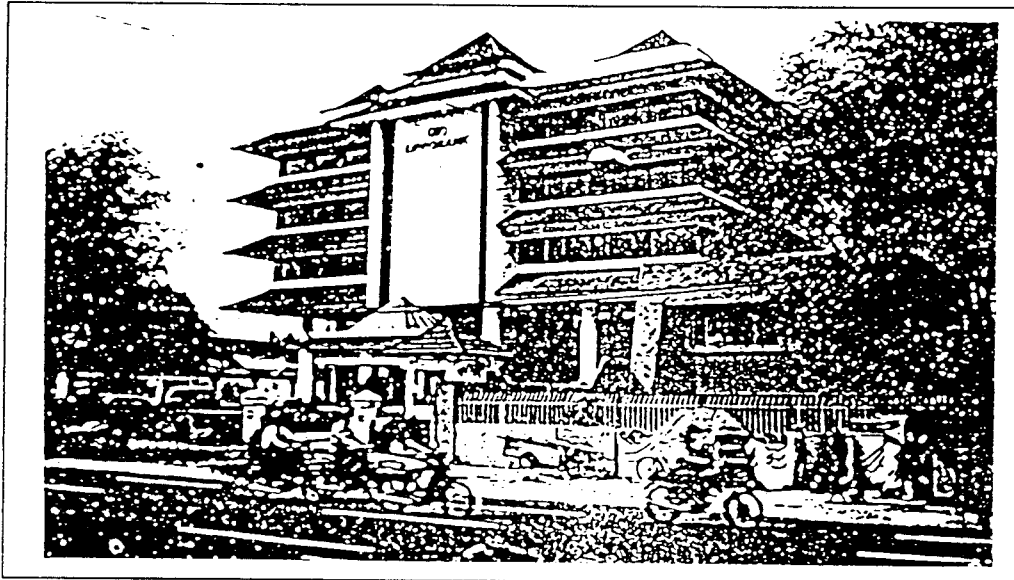


Gambar 2.13 : Bank Indonesia Yogyakarta
Sumber : Penulis.

B. Bank Lippobank

Bangunan bank lippo yang terletak di jalan Jendral Sudirman, sebagai karya arsitektur modern tercermin melalui karakter ruang yang terbuka. Sebagai paduan dengan arsitektur tropis Yogyakarta, pada bangunan atap ditonjolkan dengan jelas. Kolom sebagai

cermin kekokohan, 'glass' sebagai cermin keterbukaan, 'satu massa' sebagai kesan sederhana dan menjulang sebagai cermin keanggunan berusaha ditampilkan pada bangunan ini.

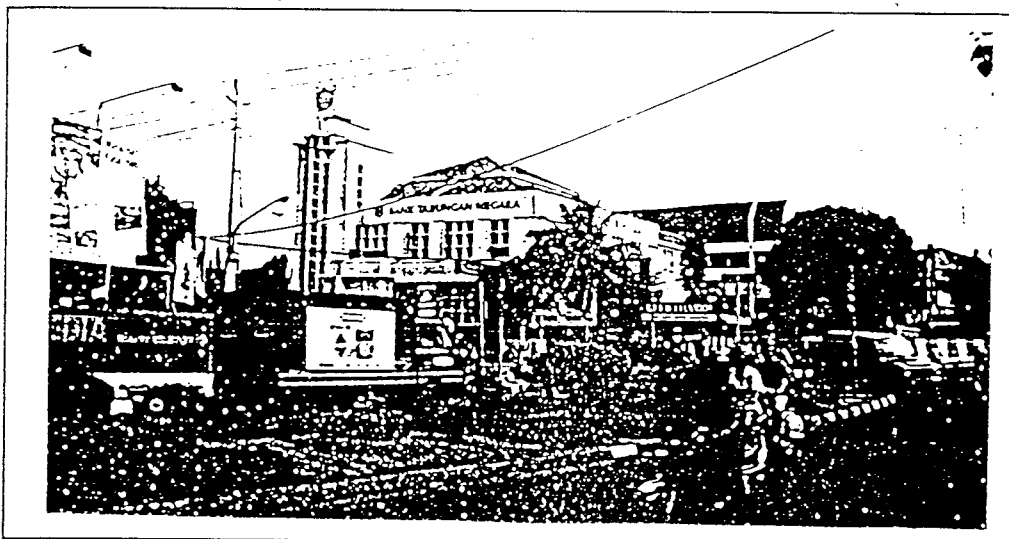


Gambar 2.14 : Bank LIPPO Yogyakarta

Sumber : Penulis.

C. Bank BTN Yogyakarta

Bank Tabungan Negara di jalan Jenderal Suderman, mempunyai karakter bangunan formal, tropis dan aman. Bangunan ini merupakan bangunan lama yang kemudian direnovasi dengan tampilan dibuat kesan modern. Dari fasade tercermin kesederhanaan dan kekokohan, tetapi juga kekakuan. Kesan menerima/terbuka kurang tampak, kesan arsitektur tropis masih terlihat.



Gambar 2.15 : Bank BTN Yogyakarta

Sumber : Penulis.

D. Bank Mandiri Yogyakarta

Bank Mandiri di jalan Pangeran Diponegoro, ini merupakan bangunan murni baru yang dahulunya dibangun untuk bank Exim namun karena perkembangan ekonomi di Indonesia yang tidak menentu dan bank tersebut digantikan dengan bank Mandiri. Dari fasade muncul karakter bangunan modern, yang kokoh dengan detail ornamentasi yang menarik. Kesan menerima/terbuka terlihat dari kanopi pada entrance utama.



Gambar 2.16 : Bank Mandiri Yogyakarta
Sumber : Penulis.

B A B 3

Tinjauan Umum

Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

3.1. Tinjauan Umum BPD DIY cabang Senopati Yogyakarta

3.1.1. Keberadaan Bank BPD DIY cabang Senopati Yogyakarta

Bank Pembangunan Daerah DIY sebagai salah satu bank pemerintah daerah berusaha untuk mengembangkan dan meningkatkan usahanya dengan selalu memanfaatkan setiap peluang yang ada, baik karena adanya kebijakan pemerintah maupun yang ada dalam dunia usaha.

Dengan mengemban misi untuk membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian dan pembangunan daerah di segala bidang serta sebagai salah satu sumber pendapatan daerah dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat, Bank BPD DIY berusaha mengembangkan dan memperluas jaringan operasional untuk mendekatkan diri pada pelayanan terhadap nasabah.

Bank BPD DIY memahami bahwa untuk dapat tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan harus dapat menjaga dan meningkatkan kepercayaan yang telah diberikan nasabah. Dalam menjaga kepercayaan nasabah, fokus pelayanan ditujukan untuk mengoptimalkan kepuasan nasabah antara lain melalui perilaku pelayanan yang ditengarai oleh ciri khas pelayanan Bank BPD DIY dengan unsur utama "*personal dan insaniah*" (*istilah jawa diuwongke*).

Selain fokus pelayanan terhadap kepuasan nasabah Bank BPD DIY mengangkat dan meluncurkan moto perusahaan yaitu "*Kita Berkembang Bersama*" dengan maksud bahwa Bank BPD DIY bersama nasabah dan masyarakat ingin berkembang secara bersama-sama.

3.1.2. Fungsi Kantor Bank BPD DIY cabang Senopati

Sebuah kantor bank pada dasarnya termasuk tipologi bangunan perkantoran. Dalam hal ini fungsi perkantoran mencakup pelayanan bidang keuangan, dalam berbagai transaksinya. Salah satu definisi tentang fungsi perbankan menjelaskan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank BPD DIY cabang Senopati yang berfungsi sebagai kantor cabang mempunyai pengertian yang terkait dengan skala pelayanan oleh bank bersangkutan. Adapun pengertian kantor cabang adalah unit usaha dari suatu bank yang diperkenankan semua jenis usaha perbankan dan menjalankan tata usaha perbankan tersendiri, tetapi dalam mengatur usahanya tetap mengikuti aturan dan segala ketentuan yang berlaku bagi bank yang bersangkutan.

Dalam usaha mendirikan kantor cabang baru, BPD DIY cabang Senopati harus mampu memenuhi tuntutan fungsi perbankan saat ini. Pada dasarnya fungsi BPD cabang Senopati adalah sebagai penyimpan dan penyalur dana dari dan untuk masyarakat sehingga aspek-aspek pelayanan sangat penting untuk dipertimbangkan dalam usahanya untuk menarik nasabah sebanyak-banyaknya.

3.1.3. Peranan Bank BPD DIY

1. Peranan BPD secara langsung dalam Pembangunan.

a. Kepada Pemerintah Daerah :

- Memberikan kontribusi sumbangan pendapatan asli Daerah, Kepada Pemda Tingkat I dan Pemda Tingkat II berupa Dana Pembangunan dan Deviden yang ditetapkan dari bagian laba bank.
- Bertindak sebagai pemegang Kas/Dana Daerah sebagaimana ditetapkan Undang-undang No. 5 tahun 1974.
- Menampung tenaga kerja di Daerah dengan pemberian kontribusi penghasilan yang layak.
- Bertindak sebagai Penyalur subsidi gaji dan pensiunan kepada pegawai negeri sipil dan pensiunan.
- Bertindak sebagaipembina dan pengawas teknis Lembaga Pedesaan dan BPR / BUKP milik Pemda.

b. Kepada Pemerintah Pusat :

- Partisipasi BPD kepada Pemerintah Pusat adalah sebagai salah satu Badan Usaha Milik Daerah Pembayar Pajak Perseroan dan Pajak Penghasilan terbaik di DIY.

2. Peranan tidak langsung BPD dalam Pembangunan

1. Meningkatkan pemanfaatan potensi dan sumber-sumber kekayaan Daerah dalam rangka pelaksanaan ekonomi yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab.

2. Membina pengusaha golongan ekonomi lemah dengan jalan pembiayaan peningkatan skala usaha, penyuluhan dan bimbingan untuk meningkatkan kemampuan berproduksi dan pemasaran, sehingga berkembang usaha padat karya yang membantu penyerapan tenaga kerja.
3. Meningkatkan peranan sektor dunia usaha untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang direncanakan, melalui penyaluran kredit berbagai sektor ekonomi.

3.1.4. Tugas dan Usaha Bank BPD DIY

A. Tugas BPD DIY :

- Sebagai penggerak, pendorong laju pembangunan di Daerah
- Sebagai pemegang Kas Daerah dan atau melaksanakan penyimpanan uang Daerah
- Sebagai salah satu sumber pendapatan Daerah

B. Usaha BPD DIY :

- a. Menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu
- b. Memberikan kredit
- c. Menerbitkan surat pengakuan hutang
- d. Membeli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri maupun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya
- e. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun nasabah
- f. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada bank baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun dengan wesel tunjuk, cek atau sarana lainnya.
- g. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga
- h. Menyediakan tempat untuk tempat barang dan surat berharga
- i. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak
- j. Melakukan penempatan dana dari nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek
- k. Membeli melalui pelelangan agunan baik semua maupun sebagian dalam debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya

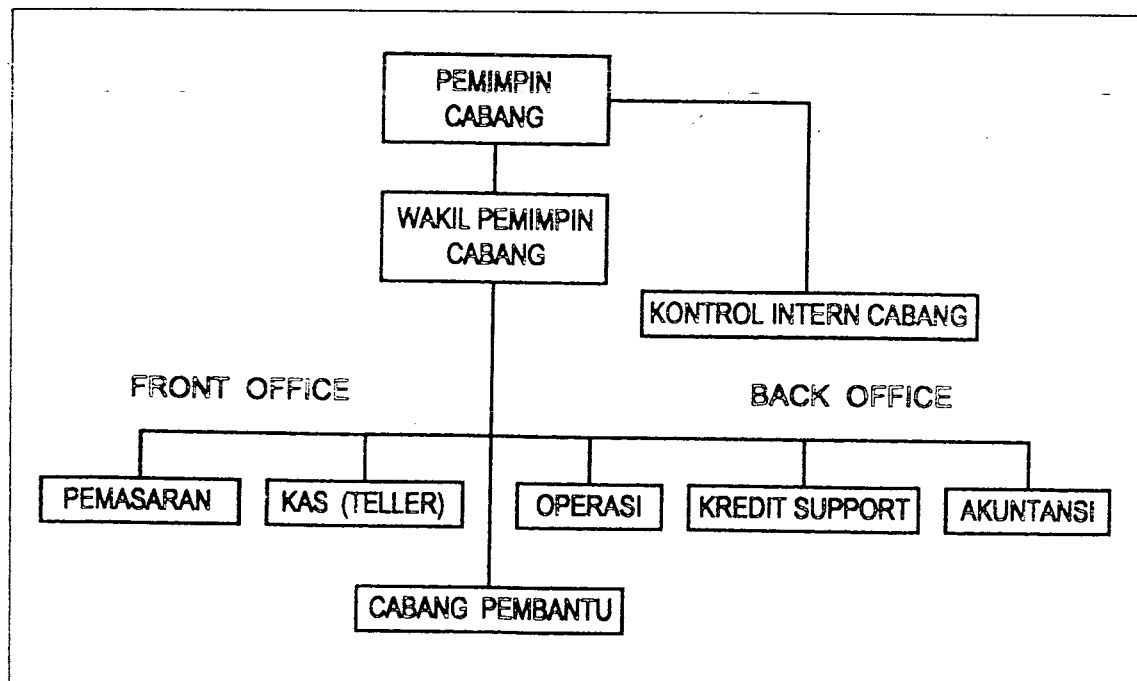
l. Melakukan kegiatan anjak piutang, usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat
 m. Selain melakukan usaha-usaha tersebut huruf a sampai dengan l ayat ini dapat pula :

- Melakukan kegiatan dalam valuta asing dan atau sebagai bank devisa dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia
- Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain dibidang keuangan, seperti sewa guna usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia
- Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit, dengan syarat harus menarik kembali penyertaanya dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan Bank Indonesia
- Bertindak sebagai pendiri dana pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku

n. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3.1.5. Struktur Organisasi Bank BPD DIY cabang Senopati

Struktur organisasi yang ada dalam BPD DIY cabang Senopati adalah sebagai berikut :



Gambar 3.1 : Struktur organisasi bank BPD DIY Cabang Senopati

3.2. Tinjauan Kegiatan pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

3.2.1. Lingkup Kegiatan

A. Kegiatan eksternal (Front Office)

Kegiatan yang langsung berhubungan dengan nasabah/masyarakat luas, berkaitan dengan penghimpunan dan penggunaan dana, terdiri dari :

- Urusan Kas/Teller mengurus terselenggaranya pekerjaan kas/teller meliputi urusan tabungan, deposito, giro, pembayaran PLN/PDAM dan uang pensiunan.
- Urusan Kredit, mengurus terselenggaranya kegiatan kredit.

B. Kegiatan internal (Back Office)

Kegiatan intern bank dan tidak berhubungan langsung dengan masyarakat luas, yaitu :

- Urusan Operasi mengurus hal-hal yang berhubungan dengan kegiatan operasional bank
- Urusan Kredit Support mengurus hal-hal yang berhubungan dengan bagian urusan kredit
- Urusan Akuntansi mengurus hal-hal yang berhubungan dengan kegiatan akuntansi

3.2.2. Unsur Penunjang Kegiatan

A. Unsur Pelaku Kegiatan

Unsur pelaku kegiatan pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta adalah sebagai berikut :

1. Yang memberi pelayanan :
 - Unsur pengelola, yaitu orang-orang yang melakukan kegiatan perusahaan dan pelayanan jasa terhadap masyarakat/nasabah.
 - Mempunyai motivasi untuk melangsungkan kegiatan administratif dan operatif (Eksternal-internal) serta kegiatan yang lainnya secara berkesinambungan.
2. Yang diberi pelayanan :
 - Pengunjung bank/nasabah, yaitu masyarakat yang memanfaatkan jasa bank
 - Dengan motivasi untuk mendapatkan pelayanan yang baik dari aman.
3. Unsur materi/barang :
 - Dapat berupa surat berharga, benda berharga, maupun uang yang berkaitan dengan kegiatan layana perbankan.

- Dapat berupa peralatan dan perlengkapan yang menunjang kegiatan perbankan.
- Membutuhkan wadah yang aman mampu menampung dan menjaga keutuhannya, baik pengaruh waktu maupun fisik serta kelancaran dalam sirkulasinya.

B. Sarana dan Prasarana

1. Sarana (peralatan dan perlengkapan)

- Kelengkapan furniture (meja, kursi, tempat penyimpanan dsb.) sesuai kebutuhan.
- Peralatan/Mesin : komputer, mesin tulis, mesin hitung, mesin reproduksi dsb.
- Sarana pengamanan : alarm sistem, deposit box, khasanah dsb.

2. Prasarana : jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan air.

3.2.3. Hubungan Kerja

Hubungan kerja pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta dari semua bagian sesuai dengan hirarki tingkatan jabatannya. Setiap divisi mempunyai hubungan langsung dengan divisi lain dan wakil pimpinan cabang sebagai pimpinan pelaksana harian. Sedangkan hubungan kerja antara tiap divisi dengan pimpinan cabang adalah hubungan tidak langsung. Tiap divisi mempunyai kepala divisi dan mempunyai hubungan langsung dengan staf divisi. Pimpinan cabang hanya berhubungan langsung dengan wakil pimpinan cabang dan kontrol intern cabang.

3.2.4. Produk Pelayanan

Dalam pelayanannya kepada masyarakat saat ini BPD Cabang Senopati mempunyai beberapa jenis layanan, yaitu: Giro, Deposito, Tabungan SUTERA, Tabungan SIMPEDA, Tabanas BPD DIY, Kredit, Pensiunan, Rekening Listrik/PDAM. Untuk layanan kredit masih dibagi menjadi beberapa jenis lagi meliputi :

- Kredit Usaha Kecil
 - Kredit Investasi
 - Kredit Modal Kerja
- Kredit Pensiun
- Kredit Pegawai
- Kredit Pendidikan Strata 2 dan Strata 3
- Kredit Keluarga
 - Kredit Pemilikan Kendaraan

- Kredit Perbaikan Rumah
- Kredit Pemilikan Alat Rumah Tangga

3.2.5. Kondisi Personalia

Pertumbuhan dan jumlah personil Bank Pembangunan Daerah Propinsi DIY Cabang Senopati dari tahun 1998 –1999 dengan perincian sebagai berikut :

Tabel II. 1
Jumlah Personalia dan Perkembangannya

Jabatan	1998 (orang)	1999 (orang)	2000 (orang)
Pemimpin Cabang	1	1	1
Wakil Pemimpin Cabang	1	1	1
Pemimpin Cabang Pembantu	1	1	1
Pemimpin Seksi	5	5	5
Pelaksana Pegawai Tetap	22	35	47
Pelaksana Pegawai Kontrak	13	3	8
Pengemudi Pegawai Tetap	2	2	5
Pengemudi Pegawai Kontrak	-	1	2
Pegawai Harian Lepas	4	11	18
Cleaning Service	3	5	8
Satpam	9	11	15
Jumlah	61	76	111

Selain itu masih juga ada personil bantuan dan kerja sama dengan pihak luar misalnya dari pihak kepolisian, apabila sewaktu-waktu diperlukan.

3.2.6. Waktu Pelayanan Nasabah dan Kegiatan Administrasi

BPD Propinsi DIY cabang Senopati dalam operasionalisasi pelayanan terhadap nasabah dan kegiatan administrasi, membagi waktunya sebagai berikut :

- a. Hari Senin sampai dengan Jum'at
 - Pagi : pukul 07.30 – 12.00 WIB
 - Istirahat : pukul 12.00 – 13.00 WIB
 - Siang : pukul 13.00 – 16.30 WIB
- b. Hari Sabtu
 - pukul 07.30 – 13.00 WIB

B A B 4

Analisa Perencanaan dan Perancangan Kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

Dalam melakukan perencanaan dan perancangan Kantor bank BPD DIY cabang Senopati ini, sebelum melakukan analisis pada faktor-faktor yang lebih mendalam, perlu dilihat kondisi faktual pada eksisting bangunan lama dan kondisi tapak baru. Hal ini merupakan latar belakang arsitektural, yang dimaksudkan sebagai langkah evaluasi terhadap permasalahan-permasalahan pada eksisting lama untuk diperbaiki dalam perencanaan pada tapak barunya.

4.1. Pendekatan Tapak Bangunan

Pendekatan tapak bangunan dimaksudkan untuk lebih memudahkan dalam perencanaan dan perancangan bangunan. Pendekatan dimulai dari melihat kondisi secara umum, yaitu kondisi fisik kawasan kemudian baru melangkah ke bagian yang lebih kecil, yaitu kondisi tapak itu sendiri.

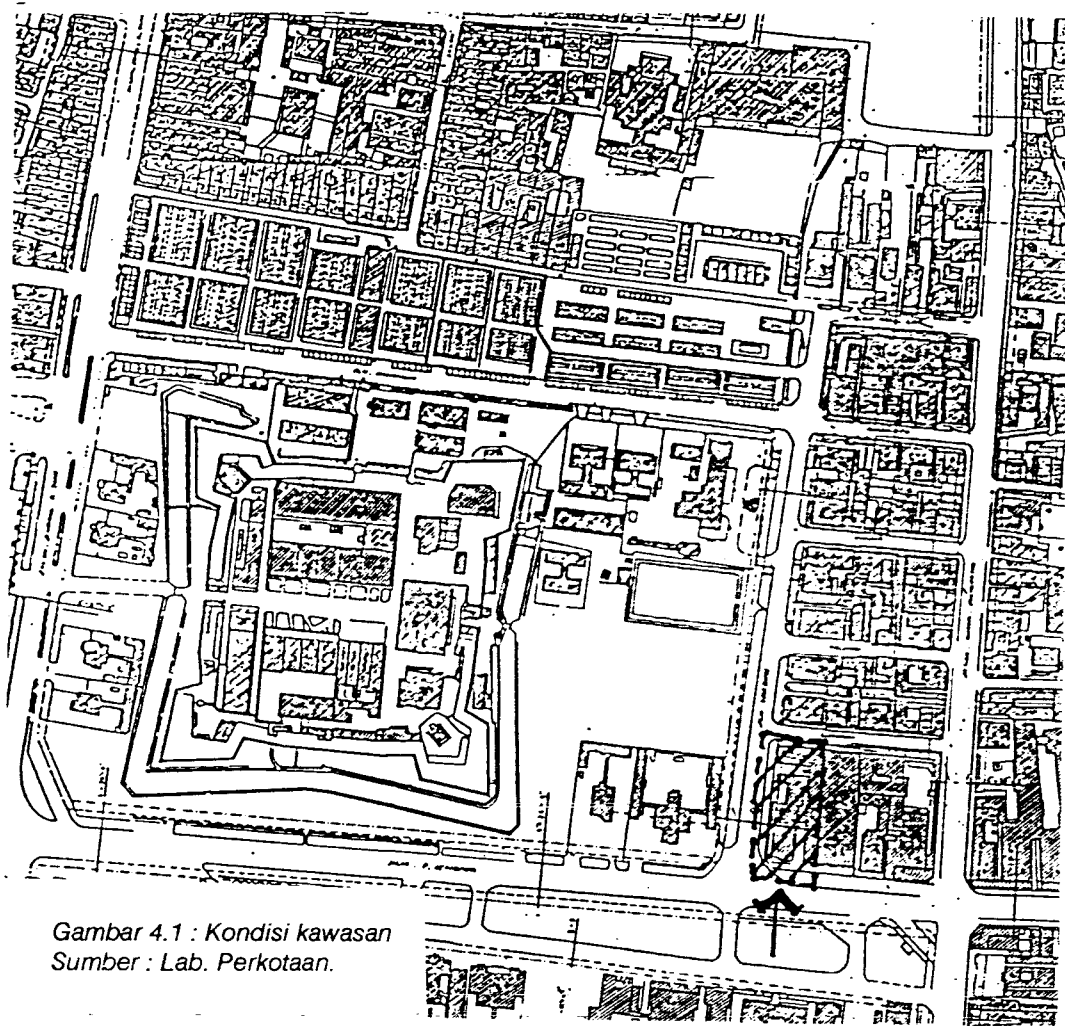
4.1.1. Kondisi Kawasan dan Perkembangannya

Kawasan ini terletak di pusat kota dan merupakan bagian dari kawasan yang sangat padat karena pertumbuhan kawasan komersial sebagai perluasan dari fungsi ekonomi yang berpusat di pasar Beringharjo dan Malioboro, selain itu juga merupakan bagian dari kawasan cagar budaya karena terletak di sebelah Timur Benteng Vredenburg.

Jalan yang berada pada kawasan ini membagi kawasan menjadi blok-blok bangunan. Dari arah jalan P. Senopati, ke Utara terdapat Jalan Limaran, Jalan Tilarso, Jalan Mojar, Jalan Sandiloto, dan Jalan Remujung yang berada di ujung kawasan. Kondisi kawasan ini sangat padat dan ramai terutama di sekitar jalan Wardhani banyak adanya pedagang kaki lima di pinggir-pinggir jalan yang kurang memperhatikan kebersihan lingkungan dan semua jenis kendaraan baik sepeda, becak, andong, maupun kendaraan bermotor seperti mobil dan truk menggunakan jalan ini untuk menuju pasar Beringharjo untuk menurunkan barang dagangannya. Sementara untuk lalu-lintas jalan Mayor Suryotomo juga tidak kalah semrawutnya.

Walaupun kawasan ini telah berkembang menjadi kawasan komersial, tetapi kurangnya penataan menyebabkan kondisi prasarana jalan kurang memadai. Banyaknya

jalan-jalan yang berlubang serta menjadi becek pada musim penghujan dikarenakan kurang memadainya sistem pembuangan air.



Gambar 4.1 : Kondisi kawasan
Sumber : Lab. Perkotaan.

4.1.2. Pemilihan Site

Dari hasil pengamatan pada bab sebelumnya tentang kondisi eksisting bangunan kantor BPD Cabang Senopati Yogyakarta, dapat disimpulkan bahwa bangunan yang ada sekarang sudah tidak memenuhi syarat dan latar belakang bangunan tersebut dibangun tidak direncanakan sebagai bangunan bank. Dari pertimbangan tersebut, maka diputuskan untuk membuat suatu bangunan baru yang dapat menampung kegiatan/aktifitas perbankan pada bank BPD Cabang Senopati Yogyakarta.

A. Alternatif Pengembangan Site

Ada beberapa alternatif pengembangan bangunan kantor BPD Cabang Senopati Yogyakarta yang harus dipilih, yaitu sebagai berikut :

- Membuat bangunan baru pada lokasi yang lama,
- Membuat bangunan baru pada lokasi yang baru.

B. Kriteria Pemilihan

Kriteria pemilihan untuk menentukan jenis pengembangannya adalah sebagai berikut :

- Potensi kawasan dan lingkungan untuk mendukung fungsi bangunan sebagai bank maupun perkembangannya.
- Kelangsungan kegiatan pelayanan perbankan selama berlangsungnya pengembangan.
- Dana yang harus dikeluarkan.
- Peraturan daerah, berupa Rencana Induk Kota, dimana daerah yang diperuntukkan sebagai daerah perkantoran telah ditentukan.

C. Penilaian Alternatif

1) Alternatif I : Membuat bangunan baru pada lokasi yang lama.

- Lokasi site yang sekarang berada di Jl. P. Senopati, dan terletak di pusat kota Yogyakarta, serta merupakan bagian dari kawasan yang sangat padat karena pertumbuhan kawasan komersial sebagai perluasan dari fungsi ekonomi yang berpusat di pasar Beringharjo dan Malioboro.
- Kawasan dimana lokasi site sekarang berada sangat potensial untuk mendukung perkembangan bank yang direncanakan. Hal ini dapat dilihat dari kondisi yang ada sekarang, dimana pada sekitar kawasan tersebut juga terdapat beberapa bank lain, yang semua ini dikarenakan pertumbuhan ekonomi kawasan yang sangat potensial.
- Membuat bangunan baru pada site yang lama hal ini dapat dimungkinkan tetapi luasan lahan yang ada kurang mendukung karena terlalu sempit. Hal ini dapat diatasi dengan perluasan lahan ke arah Timur dengan membeli lahan tersebut atau tukar tempat dengan lahan yang baru.
- Dengan membangun bangunan baru berarti akan mengganggu kelangsungan aktifitas kegiatan pelayanan perbankan selama masa waktu pembangunan. Pelayanan perbankan untuk sementara dapat dipindahkan ke cabang utama di Jl. Tentara Pelajar no 7 Yogyakarta atau dengan menyewa tempat sementara di sekitar site yang lama.

- Dana yang dikeluarkan mungkin lebih sedikit apabila perluasan lahan dilakukan dengan tukar tempat atau membeli lahan hal ini dikarenakan lahan baru yang dibeli tidak perlu luas karena sudah ada lahan yang lama.

2) Alternatif I : Membuat bangunan baru pada lokasi yang baru.

- Lokasi yang baru dapat disesuaikan dengan Rencana Induk Kota, dimana dapat dipilih lokasi yang memang diperuntukkan sebagai daerah perkantoran.
- Lokasi yang baru dapat dicari pada daerah yang berpotensi mendukung perkembangan bank yang direncanakan atau di sekitar kawasan site yang lama.
- Dana yang dikeluarkan kemungkinan lebih banyak dikarenakan untuk sekarang ini apabila membeli tanah pada lahan yang potensial dan ramai harga jual tanahnya relatif tinggi.

Dari alternatif yang ada maka yang dipilih adalah dengan membuat bangunan baru pada site yang lama dengan memperluas luasan site yang ada ke arah Timur dengan cara tukar tempat dengan lahan yang digunakan dengan lahan baru.

4.1.3. Kondisi Site

Untuk bangunan kantor baru terletak pada lahan yang sama dengan luasan site yang diperluas ke arah Timur, dan berada pada site yang dibatasi oleh :

Sebelah Utara : Jl. Limaran

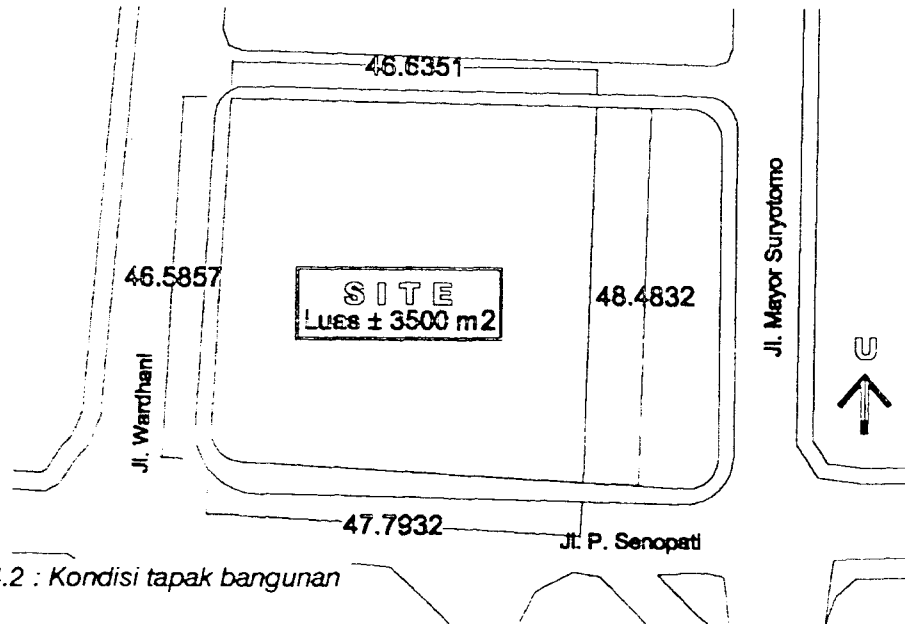
Sebelah Selatan : Jl. P. Senopati

Sebelah Barat : Jl. Wardani

Sebelah Timur: Hotel Limaran

Luas site keseluruhan adalah $\pm 3.500 \text{ m}^2$ dengan bentuk site empat persegi panjang. Kondisi topografi dapat dikatakan datar dengan ketinggian tanah hampir sama dengan muka jalan utama. Tapak yang direncanakan ini menurut ketentuan pemerintah mempunyai peraturan sebagai berikut :

- Ketinggian Bangunan Maksimum 16 m.
- Koefisien Dasar Bangunan 61 – 70 %.



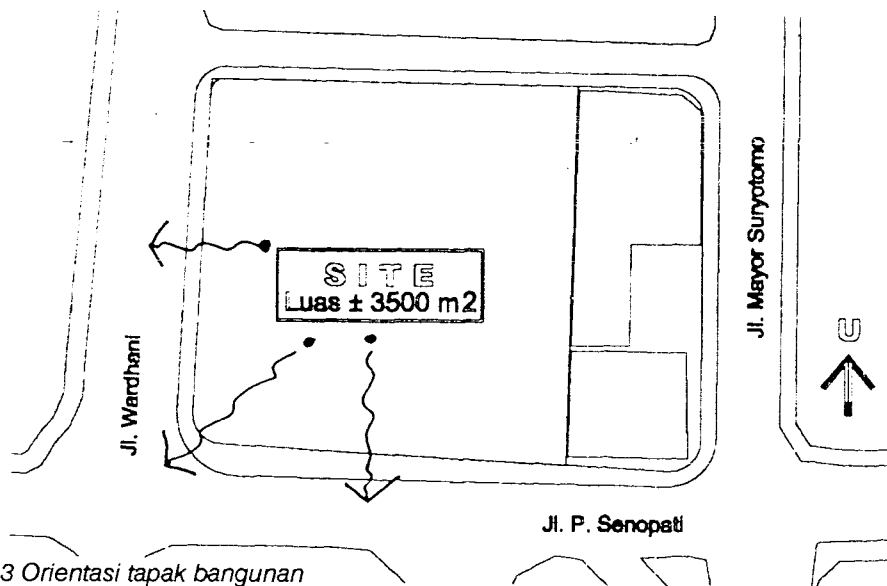
Gambar 4.2 : Kondisi tapak bangunan

4.2. Analisa Ruang Luar

4.2.1. Orientasi Bangunan

▪ Kriteria :

- Bangunan menghadap ke arah intensitas pemakai jalan terbesar yaitu Jl. P. Senopati.
- Kesan mengundang dan kekokohan tampak dari luar site.
- Fungsi bangunan mudah dikenal dari luar site.



Gambar 4.3 Orientasi tapak bangunan
Sumber : Pemikiran.

4.2.2. Pencapaian ke Tapak

Desain jalan masuk Kantor bank BPD DIY cabang Senopati direncanakan berdasarkan pertimbangan untuk mendapatkan hasil seefisien mungkin dengan menekan sedikit mungkin kekurangannya. Beberapa faktor-faktor sebagai persyaratan untuk menyusun perencanaan tapak adalah sebagai berikut :

- Aksesibilitas
Bagaimana menempatkan bangunan sehingga pencapaian bangunan lebih optimal dan efisien serta dapat mendukung kelancaran kegiatan di dalam dan luar bangunan.
- Sirkulasi
Pengolahan sirkulasi baik di dalam maupun di luar bangunan mengacu pada beberapa pertimbangan : menghindari persilangan, optimalisasi dan efisiensi lahan serta faktor keamanan dan kenyamanan.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan seperti di atas maka pencapaian ke dalam tapak ada dua alternatif, yaitu dari sisi Jl. Wardani dan Jl. P. Senopati.

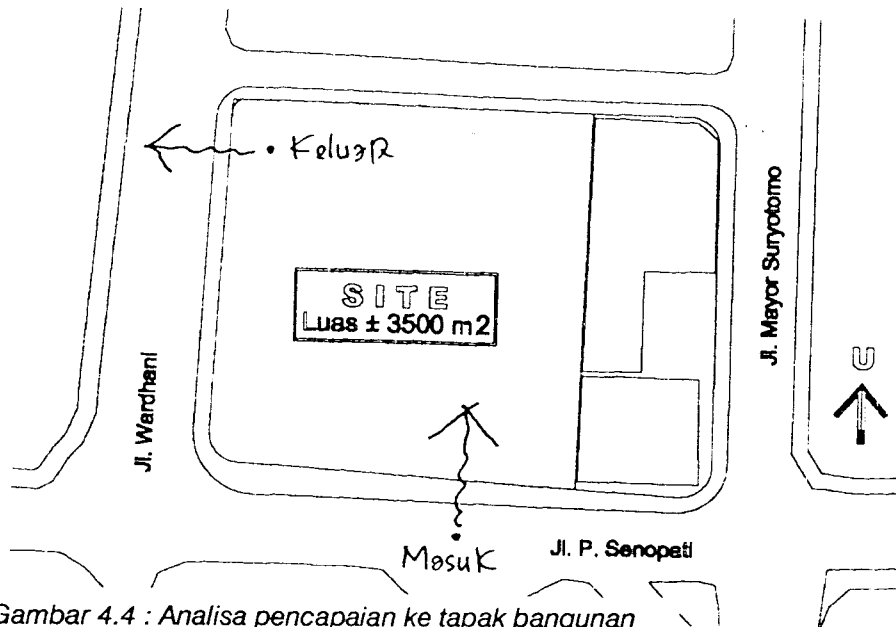
A. Dicapai dari Jl. P. Senopati yang juga menjadi orientasi bangunan utama bangunan.

Pemilihan ini pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Mempermudah sirkulasi masuk, mengingat sepanjang Jl. P. Senopati merupakan simpul yang penting dalam kawasan tersebut, alternatif lain kurang baik.
- Jalan masuk yang segaris dengan orientasi bangunan akan memperkuat orientasi bangunan.
- Mudah dilihat dari jalan utama.
- Menimbulkan kesan resmi dan langsung, memusat kepada suatu elemen pengakhiran yang mengesankan, yaitu entrance bangunan.
- Menimbulkan kesan "*mengundang*".

B. Dicapai dari Jl. Wardani yang ada di sebelah barat bangunan, tetapi jalan ini lebih cocok digunakan untuk pintu ke luar, ini disebabkan oleh beberapa hal :

- Jl. Wardani kondisi jalannya lebih sempit dan sulit dijangkau.
- Terlalu padat oleh luberan pedagang lemprakan dan kaki lima dari pasar Beringharjo.



Gambar 4.4 : Analisa pencapaian ke tapak bangunan
Sumber : Pemikiran.

4.2.3. Zoning dalam Tapak

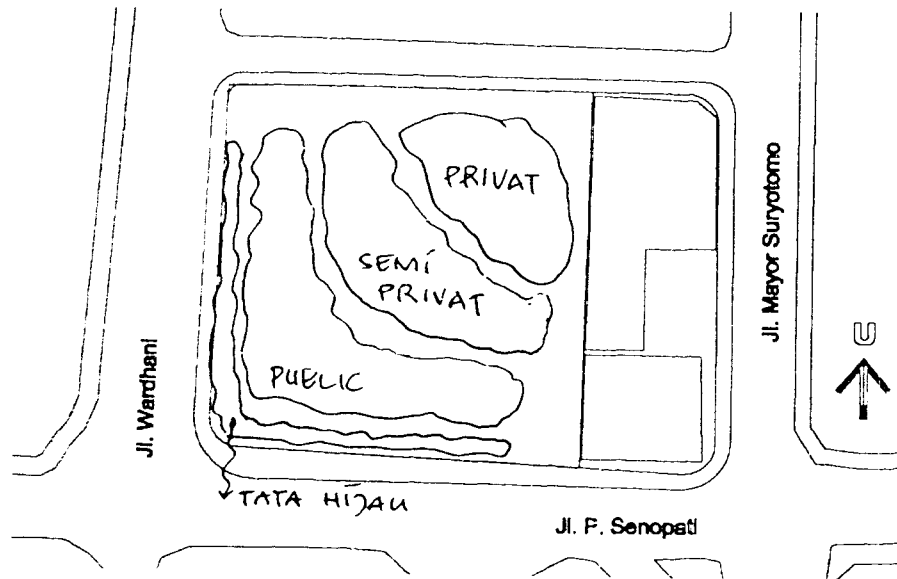
Penzoningan tapak dalam hal ini dimaksudkan sebagai pendaerahan pada zona-zona fungsional yang didasarkan pada hirarki ruangnya.

Pertimbangan zoning dalam tapak :

- Sistem pencapaian yang ada.
- Fungsi dan kegiatan yang ada.
- Kondisi dan hasil analisa tapak.
- Faktor yang dapat mewujudkan penampilan bangunan yang menunjang konsep bentuk.

Secara garis besar zoning dibagi menjadi :

- Kelompok privat untuk kegiatan operasional perbankan
- Kelompok semi publik untuk kegiatan pelayanan perbankan
- Kelompok publik untuk kegiatan sirkulasi pada tapak (parkir)
- Area tata hijau dan paru-paru kota.



Gambar 4.5 : Zoning dalam tapak
 Sumber : Pemikiran.

4.2.4. Analisa Tata Ruang Luar

Tata ruang luar pada site terutama difokuskan pada penataan elemen hijau yang berupa tumbuh-tumbuhan dan berfungsi juga sebagai paru-paru kota. Kondisi site yang ada sekarang kurang memenuhi persyaratan dalam penghijauan, maka elemen hijau mempunyai faktor yang penting dalam perencanaan Kantor bank BPD DIY cabang Senopati. Persoalan elemen hijau muncul pada proses perancangan, sebagai suatu pertimbangan selama langkah-langkah permulaan dari proses, sebagai suatu petunjuk dari iklim dan suatu pemecah masalah iklim dan sebagai suatu elemen rincian pada sistem sirkulasi (Tapak, Ruang dan Struktur ; Kim W Todd, Alih bahasa Ir. Aris K, Intermatra, Bandung). Elemen hijau dapat diolah bersama elemen hijau yang lain, atau dikombinasikan dengan elemen-elemen bangunan.

4.3. Analisa Pengorganisasian Ruang

Pengorganisasian ruang disini didasarkan pada macam kegiatan yang telah ada dan yang akan diwadahi di dalam bangunan. Kebutuhan dan hubungan antar ruang yang ada diidentifikasi dari macam kegiatan yang didasarkan pada struktur organisasi Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta.

4.3.1. Pengelompokan Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan dikelompokkan menurut masing-masing kegiatan yang terdapat pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, yang terdiri dari :

1. Kelompok Pelaku Kegiatan Eksternal (*Front Office*)

Pelaku Kegiatan Eksternal terbagi menjadi dua kelompok kegiatan yaitu :

a. Urusan Kas/Teller

Urusan Kas/Teller dibagi dua dibedakan menurut sistem pelayanannya.

- Pelayanan dengan komputer meliputi : giro, tabungan, deposito
- Pelayanan dengan set.ruk meliputi : uang pensiun, PLN/PDAM

b. Urusan Kredit

Urusan Kredit meliputi :

- Kredit Investasi
- Kredit Modal Kerja
- Kredit Pensiunan
- Kredit Pegawai
- Kredit Pendidikan Strata 2 dan Strata 3
- Kredit Keluarga :
 - Kredit Pemilikan Kendaraan
 - Kredit Perbaikan Rumah
 - Kredit Pemilikan Alat Rumah Tangga

2. Kelompok Pelaku Kegiatan Internal (*Back Office*)

Pelaku Kegiatan Internal terbagi menjadi 7 kelompok kegiatan yaitu :

- Pimpinan Cabang
- Wakil Pimpinan Cabang
- Kontrol Intern Cabang
- Urusan Operasional
- Urusan Kredit Support
- Urusan Akuntansi
- Cabang Pembantu

3. Kelompok Pelaku Kegiatan Service

Pelaku kegiatan yang melayani kegiatan dalam gedung Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta sehingga dapat berjalan dengan baik, meliputi :

- Petugas Cleaning Service
- Petugas Keamanan
- Petugas Pengelola Utilitas Bangunan

4. Kelompok Pelaku Kegiatan Terkait

Pelaku kegiatan ini adalah yang memiliki kepentingan dan hubungan dengan Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, meliputi :

- Tamu / relasi berhubungan dengan perusahaan
- Kepolisian berhubungan dengan pihak keamanan atau nasabah.

4.3.2. Pengelompokan Program Kegiatan

Program kegiatan yang terdapat pada kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta dikelompokkan berdasarkan jenis kegiatan yang diwadahnya. Adapun pengelompokkannya yaitu :

1. Kelompok Kegiatan Eksternal (*Front Office*)

Kelompok kegiatan bank yang berhubungan langsung dengan nasabah/masyarakat luas

2. Kelompok Kegiatan Internal (*Back Office*)

Kelompok kegiatan intern bank yang tidak berhubungan langsung dengan nasabah/masyarakat luas

3. Kelompok Kegiatan Service

Merupakan kegiatan-kegiatan yang melayani kegiatan yang ada pada kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

4. Kelompok Kegiatan Terkait

Merupakan kegiatan-kegiatan dalam usaha-hubungan dengan pihak luar tamu/relasi yang ada pada kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

5. Kelompok Kegiatan Penunjang

Merupakan kegiatan yang sifatnya melengkapi kegiatan-kegiatan yang ada pada kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta.

4.3.3. Pengelompokan Kegiatan Berdasarkan Tingkat Privacy

Pengelompokan kegiatan berdasarkan tingkat privacy dikelompokkan menurut privacy masing-masing kegiatan yang terdapat pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, yang terdiri dari :

- a. Umum, kegiatan yang berlangsung di luar gedung bank yang berhubungan dengan dunia luar.
- b. Semi Umum, kegiatan di dalam gedung yang berhubungan dengan pihak luar.
- c. Semi Privat, kegiatan intern bank.
- d. Privat, kegiatan khusus bank berkaitan dengan privacy.
- e. Privat khusus, kegiatan khusus bank berkaitan dengan privacy khusus.

4.3.4. Kebutuhan Ruang Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta

Berdasarkan analisa dari (4.1.1. Pengelompokan Pelaku Kegiatan, 4.1.2. Pengelompokan Program Kegiatan & 4.1.3. Pengelompokan Kegiatan Berdasarkan Tingkat Privacy) dan prediksi pertumbuhan dan perkembangan Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, maka didapatkan ruang yang dibutuhkan dari pengelompokan kegiatan yang ada. Kelompok kebutuhan ruang tersebut adalah :

1. Kelompok Ruang Eksternal

Terdiri dari ruang-ruang pelayanan nasabah dan ruang-ruang kerja yang melayani dan berhubungan dengan nasabah. ruang-ruang tersebut adalah :

- R. Tunggu Nasabah
- R. Devisa
- R. Pemasaran/Kredit
- Teller
- Save deposit box
- Customer service
- Hall Entrance
- Banking Hall

2. Kelompok Ruang Internal

Merupakan ruang-ruang kerja yang ada pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, ruang-ruang tersebut adalah :

- R. Kerja Seksi-seksi
- R. Khasanah
- R. Arsip Biasa
- R. Arsip Tahan Api
- R. Rapat
- R. Pinca

- R. Wapinca
- R. Kontrol Intern Cabang
- R. Operator Komputer
- R. Komunikasi
- R. ATK
- R. Cetak

3. Kelompok Ruang Penunjang

Merupakan ruang-ruang yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan yang ada, ruang-ruang tersebut adalah :

- Mushola
- R. Makan
- R. Fotocopy
- Cafeteria/Kantin
- Koperasi
- Pantry
- Gudang
- Wartel
- R. Tunggu Sopir
- R. Jaga
- Auditorium
- Parkir
- Taman

4. Kelompok Ruang Terkait

Merupakan ruang-ruang yang berhubungan dengan pihak luar tamu/relasi yang ada pada kantor Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta, ruang-ruang tersebut adalah :

- Security
- R. Tamu

5. Kelompok Ruang Service

Merupakan ruang-ruang yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan service yang ada, ruang-ruang tersebut adalah :

- Genset
- R. AHU

- R. Pompa
- Gudang Peralatan

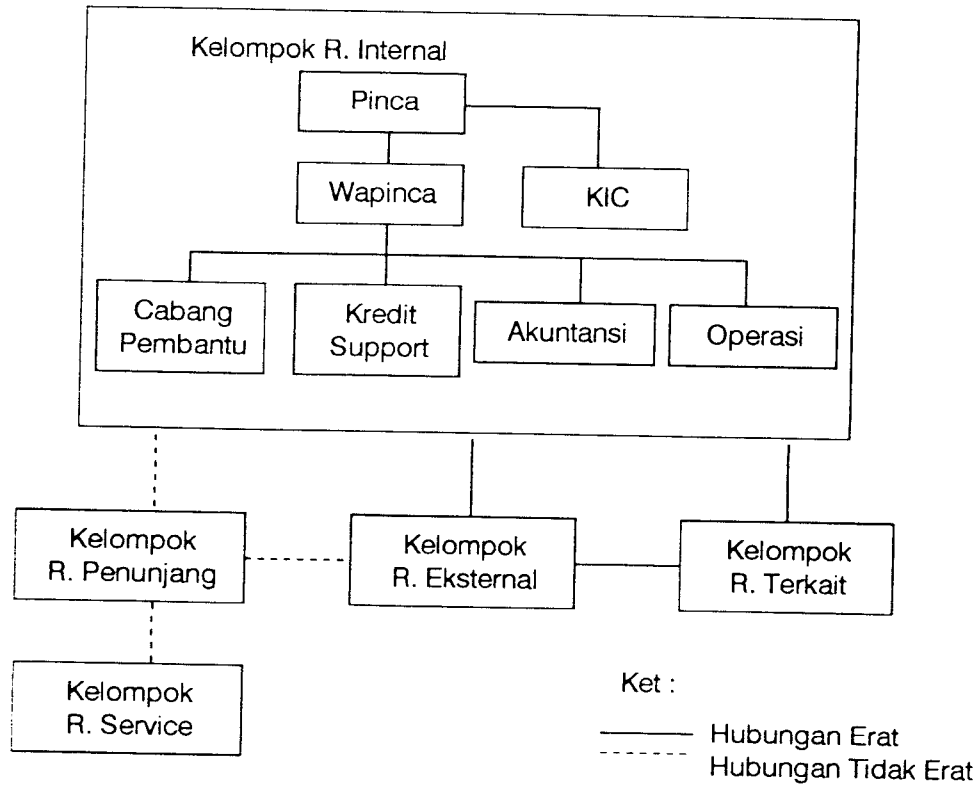
Kebutuhan ruang-ruang tersebut dapat dikelompokkan menurut pengelompokan pelaku kegiatan dan pengelompokan ruang berdasarkan hirarki tingkat privacy pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta yang dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 4.1 Pengelompokan ruang
Sumber : Pemikiran

Sifat ruang	Fungsi ruang	Pengelompokan Kegiatan
Publik	Mushola Kantin/cafetaria Koperasi R. Makan R. Jaga, R. Tunggu Sopir Parkir, Taman Gudang, Lavatory, Dapur R. Fotocopy, Wartel Auditorium	Kelompok R. Penunjang
	R. security R. Tamu	Kelompok R. Terkait
Semi publik	Genset R. AHU R. Pompa Gudang Peralatan	Kelompok R. Service
	Banking Hall, Hall entrance Save deposit box R. tunggu nasabah R. pelayanan pensiun/PDAM, PLN R. devisa	Kelompok R. Eksternal
Semi privat	Customer service, R. security Kas/Teller, R. Devisa R. pemasaran/kredit	Kelompok R. Eksternal & R. Internal
Privat	R. kerja seksi-seksi, r. rapat, R. tamu pimpinan, R. operator (CPU, UPS, artomail, portofolifo), R. komunikasi	Kelompok R. Internal
Privat khusus	R. pimpinan, R. wapinca, R. khasanah, R. arsip tahan api, R. arsip, Kontrol Intern Cabang	

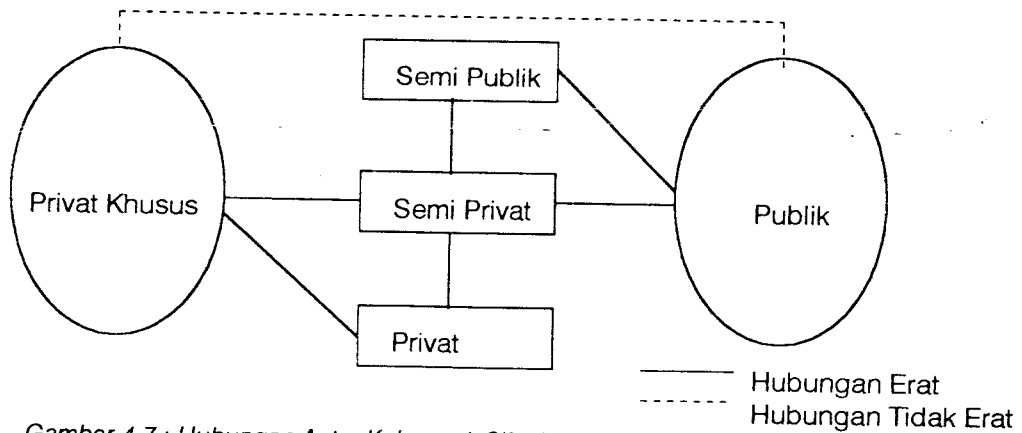
4.3.5. Hubungan Ruang

Dalam menentukan hubungan ruang-ruang ini juga berdasarkan pada kegiatan dan pelaku yang ada, hubungan ruang berdasarkan pengelompokan pelaku kegiatan tersebut dapat disederhanakan sebagai berikut :



Gambar 4.6 : Hubungan Antar Kelompok Sifat Kegiatan

Tidak lepas dari hubungan ruang tersebut di atas, dilihat pula hubungan antar pengelompokan ruang berdasar sifat kegiatan dalam tinjauan yang lebih konkrit, yaitu dengan analisis pada pola hubungan berikut :

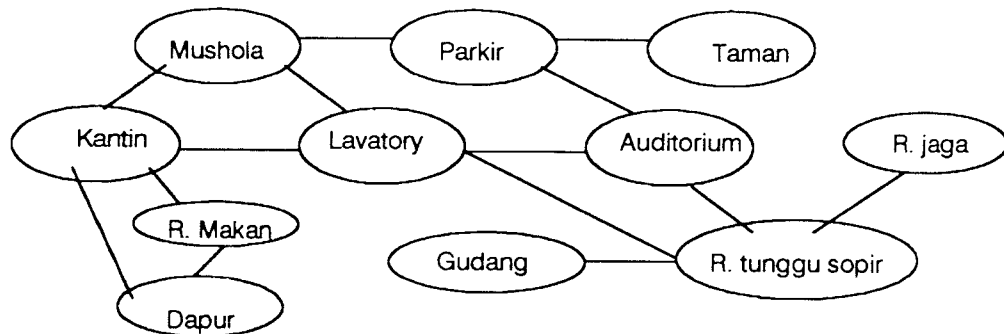


Gambar 4.7 : Hubungan Antar Kelompok Sifat Kegiatan

Sedangkan untuk hubungan antar ruang dalam kelompok kegiatan akan diuraikan dibawah ini :

- Kelompok ruang penunjang

Ruang-ruang dalam kelompok ruang penunjang ini ada yang bisa digunakan bersama oleh nasabah maupun oleh karyawan bank, sehingga ruang yang ada dalam kelompok ini tidak selalu berhubungan pada suatu ruang tertentu, tetapi berhubungan menurut alur fungsinya masing-masing.



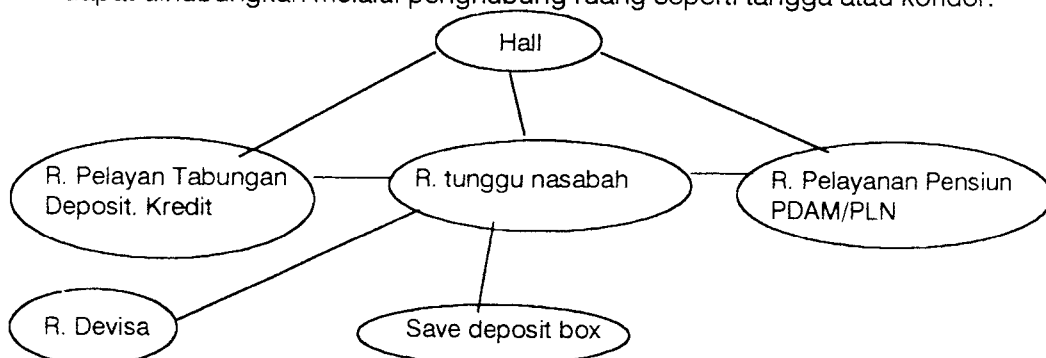
Gambar 4.8 : Hubungan Ruang pada Kelompok R. Penunjang

- Kelompok ruang terkait

Ruang-ruang dalam kelompok ruang terkait merupakan ruang pendukung dalam pelayanan terhadap pihak yang terkait dan masyarakat serta berhubungan dengan ruang-ruang eksternal dan internal.

- Kelompok ruang eksternal

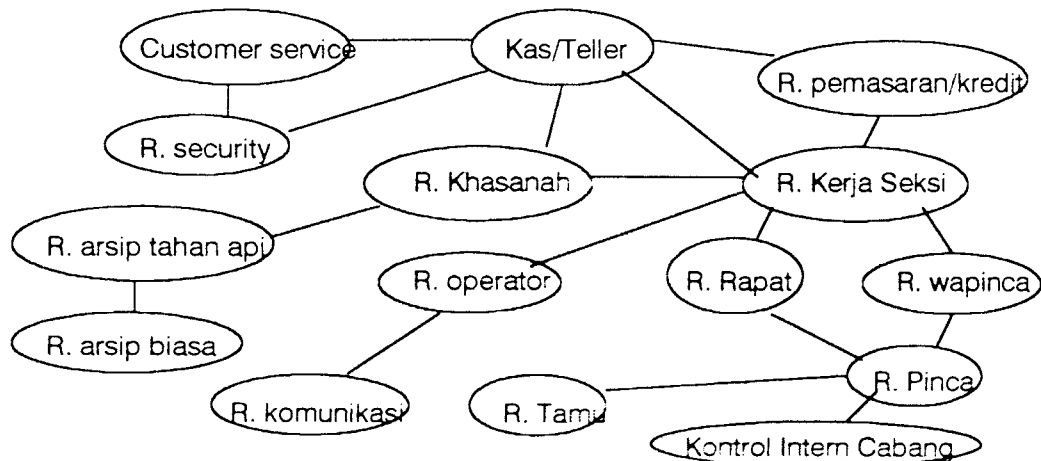
Ruang-ruang dalam kelompok ruang eksternal ini diperuntukkan bagi nasabah dan dibedakan menurut sistem pelayanannya (menggunakan komputer, set.truk, atau berhubungan langsung) sehingga dapat berhubungan satu sama lain atau dapat dihubungkan melalui penghubung ruang seperti tangga atau koridor.



Gambar 4.8 : Hubungan Ruang pada Kelompok R. Eksternal

- Kelompok ruang eksternal dan internal

Dalam kelompok ruang eksternal di sini adalah ruang kerja pelayanan nasabah dan ruang internal ini adalah ruang-ruang kerja yang ada. Semua ini dibedakan dengan unit-unit kerja yang berhubungan dengan nasabah dan unit-unit kerja yang tidak berhubungan dengan nasabah.



Gambar 4.9 : Hubungan Ruang pada Kelompok R. Eksternal dan R. Internal

- Kelompok ruang service

Dalam kelompok ruang service terdiri dari ruang-ruang yang melayani kegiatan yang ada pada Bank BPD DIY Cabang Senopati Yogyakarta.

4.3.6. Organisasi Ruang dan Sirkulasi dalam Bangunan

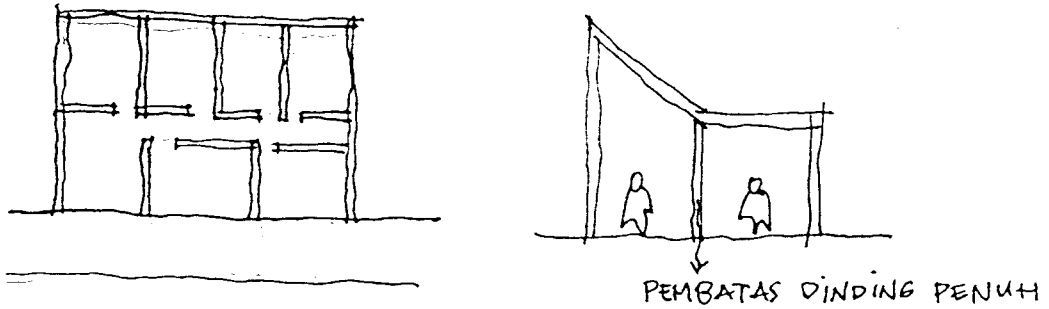
Pengaturan sistem sirkulasi dalam Kantor bank BPD DIY cabang Senopati ini nantinya akan berpengaruh secara langsung dalam pembentukan organisasi ruang secara keseluruhan. Untuk itu sebagai dasar pertimbangannya adalah sebagai berikut :

- Susunan dan sistem pergerakan dari kegiatan yang ada
- Kelancaran dan kemudahan pencapaian ke ruang-ruang yang ada
- Penataan ruang-ruang kantor

Penataan ruang kantor pada prinsipnya dibedakan menjadi dua yaitu ;

1. Tata ruang yang terpisah-pisah (tertutup)

Merupakan susunan yang membagi ruangan menjadi beberapa satuan, ini digunakan untuk ruang-ruang yang membutuhkan tingkat privasi yang tinggi misalnya ruang pimpinan cabang, ruang rapat, ruang hasanah dan lainnya. Pemisahan ini dapat scara masif maupun dengan pembatas sementara.

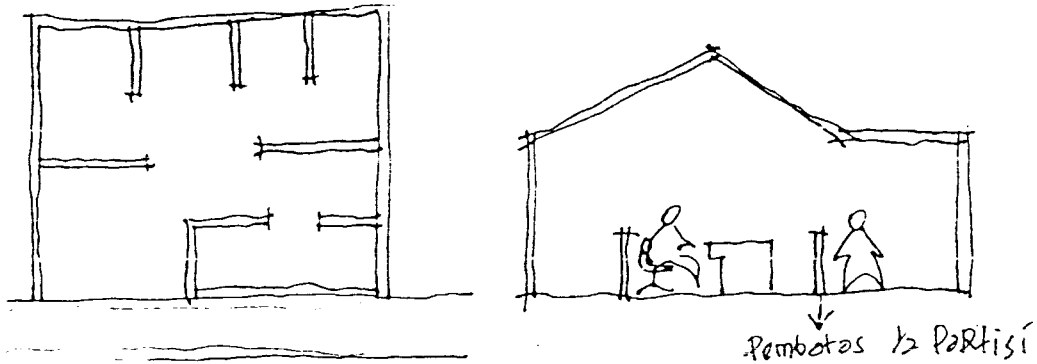


Gambar 4.10 : Tata ruang tertutup

Sumber : Hunt, Jr, Office Building, Fw Dodge, 1961.

2. Tata ruang yang terbuka (open lay out)

Merupakan penempatan ruang-ruang yang tidak terpisahkan. Ruang-ruang kerja ditempatkan dalam suatu ruangan yang cukup luas untuk memadahi beberapa bagian/karyawan dalam satu kelompok kegiatan. Pembatas yang digunakan biasanya menggunakan setengah partisi ataufhanya dipisahkan dengan furniture/meja kerja sehingga antara bagian yang satu dengan yang lainnya dapat saling berhubungan baik secara fisik maupun secara visual.

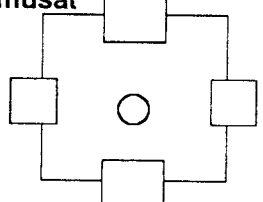
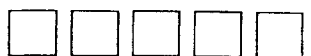
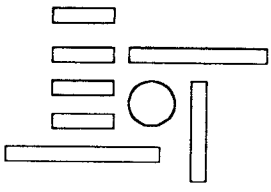
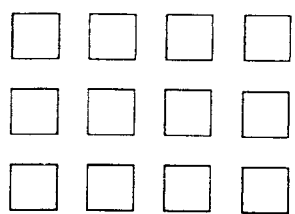
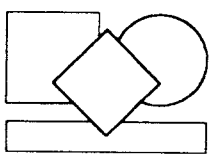


Gambar 4.11 : Tata ruang terbuka

Sumber : Hunt, Jr, Office Building, Fw Dodge, 1961.

Bentuk organisasi ruang dan sirkulasi yang dapat digunakan untuk Kantor bank BPD DIY cabang Senopati ada beberapa yang meliputi :

Tabel 4.2 : Organisasi Ruang

Organisasi Ruang	Kesesuaian/Ketidaksesuaian
<p>Memusat</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Komposisi terdiri dari ruang-ruang sekunder yang mengelilingi suatu ruang pusat, dengan tujuan untuk mengikat ruang sekunder. Hal ini kurang sesuai dengan organisasi ruang bank BPD DIY kanca Senopati yang tidak memusat. ▪ Bnetuk ruang-ruang yang ada biasanya teratur, sedangkan bank BPD DIY kanca Senopati ruang-ruang yang ada tidak selalu teratur.
<p>Linear</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terdiri dari sederetan ruang-ruang, yang diulang baik ukuran, bentuk maupun fungsinya. ▪ Untuk bank BPD DIY kanca Senopati ruang-ruang antar kelompok yang ada tidak selalu sama ukuran dan fungsinya.
<p>Radial</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Memadukan unsur organisasi terpusat maupun linear. Organisasi ini terdiri dari ruang pusat yang dominan dari sejumlah organisasi linear dan berkembang membentuk seperti jari-jari. ▪ Berbentuk teratur, dan mempunyai orientasi ke segala arah keluar sesuai dengan jar-jarinya. Pada bank BPD DIY kanca Senopati organisasi ini tidak cocok karena jika terlalu banyak orientasi arah keluar akan terlalu banyak juga akses masuk sehingga akan mengurangi resiko keamanan suatu bank.
<p>Grid</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terdiri dari bentuk-bentuk dan ruang-ruang yang posisi dan hubungannya antar ruang diatur oleh pola tiga dimensi atau bidang. ▪ Organisasi grid di dalam arsitektur paling sering terbentuk oleh sistem struktur rangka yang terdiri dari tiang-tiang dan balok-balok di dalam kawasan grid ini, ruang dapat terbentuk sebagai kejadian yang terpisah atau sebagai pengulangan modul grid. Pada bank BPD DIY kanca Senopati organisasi ini dapat diterapkan tetapi memberikan sedikit pilihan dan kurang fleksibel.
<p>Cluster</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terdiri dari ruang dengan bentuk, dimensi dan fungsi yang berbeda dengan hubungan yang berbeda pula. Dapat juga ruang-ruang dikelompokkan perletakannya atau bersama-sama menempati letak visual bersama atau berhubungan. Bersifat fleksibel, sehingga mudah dikembangkan ke arah fleksibilitas dan efisiensi ruang. ▪ Pada bank BPD DIY kanca Senopati organisasi ini sesuai dengan pola hubungan ruang yang ada dan memberikan banyak kombinasi dalam pengolahan ruang yang ada.

Sumber : Francis DK Ching.

4.3.7. Standart Besaran Ruang

Dalam perencanaan untuk menentukan besaran ruang guna mewadahi setiap kegiatannya, maka perhitungan luasannya akan mengacu pada standard luasan pada setiap karakter kegiatannya.

A. Berdasarkan aktifitasnya.

- General office	8,30-11,90 m ² / orang
- Convergence office	2,70 m ² / orang
- Interview room	7,70 m ² / orang
- File room	-
- Private room	3,5-12,6 m ² / orang
- Secretary executive	9,00 m ² / orang
- Secretary privat	2,00 m ² / orang
- Typist	1,70 m ² / orang

Tabel 4.3 : Standart ruang berdasar aktifitasnya

Sumber : *Building Planing and Design Standart & Ernst Neuvert Data*

B. Berdasarkan jabatan personalianya.

- Persiden direktur	63,90 m ² / orang
- Wakil direktur	33,33 m ² / orang
- Manager	25,00 m ² / orang
- Adm. assiaten	11,60 m ² / orang
- Supervisor	8,30 m ² / orang
- Karyawan	6,00 m ² / orang

Tabel 4.4 : Standart ruang berdasar jabatan

C. Berdasarkan furniturnya.

- Privat office , 1 meja + 6 kursi	1,70 m ²
- Privat office , 1 meja + 6 kursi + 1 meja tamu	36,6 m ²
- Enclose work station untuk 2 org., 2 meja+ 4 kursi	10,6 m ²
- Enclose work station untuk 1 org., 1 meja+ 2 kursi	7,1 m ²
- Enclose work station untuk 1 org., 1 meja+ 1 kursi	4 m ²
- Standar meja tulis	1,56 x 0,78 m ²
- Standar kursi	0,40 x 0,40 m ²
- Standar 1 unit lemari	0,63 x 1,46 m ²
- Standar 1 meja komputer	0,53 x 0,68 m ²

Tabel 4.5 : Standart ruang berdasar furniture

Sumber : *Kenneth H. Ripnen, Office Space Administration & Michael Shaphier Office Planing and Design*

D. Berdasarkan jumlah pegawai kantor.

1. Klasifikasi I, dengan luas 800 – 850 m², menampung jumlah pegawai sampai dengan 50 orang.
2. Klasifikasi II, dengan luas 1300 – 1350 m², menampung jumlah pegawai sampai dengan 50 - 100 orang.

3. Klasifikasi III, dengan luas 1900 – 1950 m², menampung jumlah pegawai sampai dengan 100 - 150 orang.
4. Klasifikasi IV, dengan luas 2450 – 2500 m², menampung jumlah pegawai diatas 150 orang.

Adapun standart luasan lebih rinci dapat dilihat pada tabel berikut :

No	Ruang	KLASIFIKASI LUAS LANTAI			
		Klasifikasi I 800-850 m ²	Klasifikasi II 1300-1350 m ²	Klasifikasi III 1900-1950 m ²	Klasifikasi IV 2450-2500 m ²
1	Pinca	30	35	40	45
2	Officer per orang	15	15	15	15
3	Karyawan (@ 5 m ²)	280	560	910	1.225
4	Counter (@ 5,6 m ²)	12,2	16,8	21	23,8
5	Publik	58,5	84,5	110,5	185
6	Tamu	7,5	7,5	15	15
7	Rapat	24	32	40	50
8	Portofolio	9	12	16	16
9	Telex/artomail	9	12	16	16
10	Khasanah	20	24	30	36
11	Arsip pembukuan	45	50	55	60
12	CPU, UPS, Operator	17	20	20	24
13	SDB+ADM SDB	-	-	45	55
14	Gudang cetakan	12	12	16	24
15	Gudang ATK	8	12	15	15
16	Makan/kantin	30	45	65	75
17	Dapur	9	9	15	15
18	Jaga	8	10	12	12
19	Garasi	30	75	75	90
20	Toilet	45	60	70	80
21	Mushola	15	20	25	25
22	Sirkulasi	-	-	-	-
23	Mekamikal	-	-	-	-
24	Elektrikal	-	-	-	-
25	CSG	15	30	45	60

Tabel 4.6 : Standart ruang berdasar jumlah pegawai

Sumber : Pedoman Perencanaan Luas, Tata Ruang dan Perabotan, Kantor Pusat BRI.

4.4. Motivasi Tuntutan Wadah

A. Masyarakat umum sebagai nasabah

- Kenyamanan melakukan kegiatan dalam memenuhi kebutuhan didalam gedung bank
- Kelancaran kegiatan dalam artian keleluasan bergerak
- Keamanan dalam arti keterlindungan selama melakukan kegiatan dan kepercayaan terhadap perlindungan moral

B. Uang / kertas berharga dan berharga lainnya

- Sebagai suatu barang yang berharga memerlukan pengamanan yang baik dalam pewardahannya maupun dalam sirkulasinya selama kegiatan

C. Staf / karyawan

- Kenyamanan kerja dalam menjalankan tugas
- Kelancaran kerja dalam menjalankan tugas
- Keamanan kerja dalam menjalankan tugas

Berdasarkan motivasi-motivasi ini, dalam kaitannya dengan fungsi, gedung bank mempunyai peran fungsi sebagai berikut :

1. Sebagai wadah personil

Untuk menciptakan lingkungan kerja bagi karyawan/personil harus diperhatikan beberapa aspek :

- Aspek fisiologis ; kenyamanan untuk tubuh dan panca indera yang meliputi penerangan, suhu, suara dan penghawaan serta keleluasaan gerak.
- Aspek psikologis ; suasana aman, kepuasan jiwa terhadap rasa aman.

2. Sebagai wadah sistem kerja

Di dalam suatu bangunan perkantoran ada beberapa macam pekerjaan dan permasalahan yang perlu ditangani. Berbagai jenis macam pekerjaan dan masalah-masalah yang saling berkaitan membentuk suatu sistem kerja yang terpakai, sebagai wadah dari semua itu perlu dipikirkan masalahnya :

- Pertumbuhan dan perkembangan sistem organisasi
- Tuntutan kelancaran hubungan ektern antar komponen sistem kerja
- Jenis / sistem kerja yang dipakai tiap-tiap organisasi kerja mempunyai kebijaksanaan strategi dalam operasinya.

3. Gedung bank sebagai wadah kegiatan yang nyaman dan aman

- Titik tolak permasalahan

Kegiatan bank yang menyangkut lalu lintas dan penyimpanan uang / kertas berharga dan benda-benda berharga membutuhkan suatu kelancaran dan keamanan serta privacy selama kegiatan.

- o Tinjauan segi pelayanan

Pengertian pelayanan di sini adalah memberikan pewadahan yang mendukung terhadap:

- Kelancaran kegiatan, yang dimaksud di sini adalah penataan peruangan wadah yang bisa mendukung kecepatan kegiatan dan ketepatan kerja.
- Kenyamanan kerja, pengertiannya adalah bagaimana penataan peruangan wadah yang bisa mendukung keleluasaan gerak dan kenikmatan kerja.

Dari tinjauan pelayanan mengenai kelancaran kegiatan dan kenyamanan kerja, selanjutnya bisa diuraikan mengenai persyaratan-persyaratan suatu wadah pelayanan.

1. Orientasi : sebagai wadah pelayanan, bangunan bank mempunyai orientasi pelayanan publik (masyarakat), hal ini mempengaruhi terhadap peletakan gedung tersebut yaitu harus dekat atau berada di dalam objek.
2. Sinkronisasi : perlu adanya kesesuaian antara urutan / tahapan proses kegiatan dengan perletakan ruang-ruang.
3. Flexibilitas : yang dimaksud di sini adalah daya penyesuaian ruang terhadap perubahan akibat pertumbuhan dan perkembangan sistem kerja.
4. Efektifitas : dalam arti ruang-ruang kantor yang digunakan tidak banyak yang tidak terpakai baik horizontal maupun vertikal.
5. Jarak terpendek : untuk mencapai kecepatan kegiatan dan efisien waktu dan tenaga diperlukan tata ruang ataupun interior ruang yang memungkinkan proses penyelesaian suatu pekerjaan bisa ditempuh dengan jarak yang terpendek.
6. Environment, hal ini ditentukan oleh :
 - Persyaratan pencahayaan : untuk kantor-kantor pelayanan pekerjaannya adalah pekerjaan administrasi, maka masalah pencahayaan adalah merupakan faktor yang penting.
 - Persyaratan suara : untuk pekerjaan yang membutuhkan konsentrasi, maka gangguan-gangguan suara tidak diinginkan atau dikurangi.

- Persyaratan penghawaan : dalam situasi kerja kenyamanan ruang yang berhubungan dengan penghawaan ini perlu diperhatikan tidak hanya berhubungan dengan fisik manusia saja tetapi juga dengan barang-barang yang berharga.

4.5. Karakter dan Tuntutan Ruang

Karakter suatu ruang pada awalnya merupakan tuntutan dari hirarki ruangnya. Pada ruang privat, harus diupayakan agar pelaku kegiatan dapat berkonsentrasi pada pekerjaannya. Pada ruang semi publik, tidak dibutuhkan konsentrasi penuh pada pekerjaannya. Yang dibutuhkan justru penataan sirkulasi dan hubungan antar ruang yang lebih terbuka sehingga tercapai kerja sama yang baik antar kegiatan. Pada ruang publik, karakter yang ditampilkan adalah keterbukaan ruang, sehingga dapat terjadi interaksi yang akrab antar pelaku kegiatan.

Pada sisi lain, tipologi bangunan juga berperan dalam penentuan karakter dan tuntutan ruang. Tuntutan dari suatu fungsi perbankan yaitu keamanan, keterbukaan, efisiensi dan kenyamanan, harus dapat ditransformasikan dalam karakter ruangnya. Karakter ruang ini tentunya merupakan konsistensi dari karakter pada penampilan eksteriornya.

Pada tinjauan yang lebih detail, karakter ruang akan mempertimbangkan pada jenis kegiatan yang berlangsung di dalamnya. Dalam hal ini pertama akan diidentifikasi kegiatan apa saja yang berlangsung di dalamnya dan bagaimana prosesnya. Transformasi karakter ini akan lebih mengarah pada penyelesaian-penyelesaian yang lebih detail, misalnya jenis pembatas ruang, pencahayaan, penyelesaian detail, sampai pada penataan perabot.

Berikut ini akan diuraikan analisis karakter ruang-ruang yang spesifik :

1. Ruang banking hall

Dengan tingkat publiknya yang tinggi, interaksi antar pelaku kegiatan berlangsung sangat intens, sehingga dibutuhkan karakter ruang yang lapang, terbuka dan nyaman.

2. Ruang teller dan customer service

Ruang ini mempunyai akses langsung dengan banking hall (yang dibatasi dengan meja komputer). Sirkulasi antar peronal teller hanya dibatasi oleh penataan perabot/meja counter-nya. Pada ruang ini tetap dibutuhkan suasana terbuka dan nyaman, yang mendukung pelayanan nasabah yang baik.

3. Ruang kerja *officer*
Ruang-ruang ini merupakan area yang lebih privat, namun mempunyai akses view ke arah ruang teller, untuk mengontrol kegiatan-kegiatannya. Ruang-ruang *officer* diletakkan pada suatu zona ruang, yang hanya dibatasi oleh setengah partisi, untuk memudahkan koordinasi antar *officer*. Ruang ini pada dasarnya mewadahi kegiatan privat, namun tetap diperlukan keterbukaan antar ruang-ruangnya untuk kelancaran koordinasi.
4. Ruang khasanah
Ruang khasanah yang berfungsi sebagai ruang penyimpan uang atau benda-benda berharga lainnya, memerlukan karakter kekuatan struktur dan perletakan khusus dengan alasan keamanan. Ruang ini paling mendapatkan perhatian pada setiap pembangunan bank.
5. Ruang arsip
Terdapat dua macam ruang arsip, yaitu ruang arsip tahan api dan ruang arsip biasa. Ruang arsip tahan api merupakan tempat penyimpanan arsip-arsip yang sangat penting atau rahasia, sehingga diperlukan perlakuan keamanan seperti pada ruang khasanah. Sedangkan ruang arsip biasa, yang merupakan tempat penyimpanan arsip-arsip administratif tidak memerlukan perlakuan yang begitu ketat.
6. Ruang pimpinan
Ruang ini merupakan ruang privat khusus, dimana pimpinan memerlukan ketenangan dan konsentrasi pada pekerjaannya. Maka yang diperlukan adalah perlakuan khusus pada perencanaan akustiknya untuk meredam suara dari luar. Namun pada sisi lain kemungkinan sering menerima konsultasi dari bawahannya, sehingga diperlukan akses yang mudah.
7. Ruang rapat
Ruang ini mewadahi kegiatan privat yaitu rapat, yang tidak setiap hari diadakan. Namun karena mewadahi kapasitas yang banyak diperlukan dimensi ruang yang luas dan lapang.

4.6. Analisis Penampilan Bentuk dan Ekspresi Bangunan

Bentuk dan ekspresi bangunan merupakan transformasi pertama yang dilihat dalam kaitannya dengan tipologi bangunan dan konsep spesifik yang akan digunakan. Dalam konsistensi konsepnya bentuk dan ekspresi tersebut akan berimplikasi pada pengolahan tata ruang luar dan tata ruang dalam, bahkan sampai ke hal yang lebih kecil.

Bisnis perbankan adalah bisnis yang didasarkan pada kepercayaan. Untuk membangun kepercayaan publik ini maka dengan berbagai cara bank berusaha menampilkan kesan sebaik-baiknya. Penampilan bentuk dan ekspresi bangunan pada Kantor bank BPD DIY cabang Senopati mencerminkan karakter sebagai berikut ;

- Ekspresi kekokohan : bank harus dapat menjamin keamanan nasabah baik keamanan uang nasabah maupun keamanan nyawa nasabah.
- Ekspresi formal dan agung : sebagai perusahaan daerah bank harus sesuai dengan aturan yang ada dan sebagai bank kebanggaan nasabah maupun masyarakat.
- Ekspresi keterbukaan : dimaksudkan kejujuran dan keterbukaan pihak bank terhadap nasabah.
- Ekspresi kesinambungan : bank BPD DIY yang bermotto "Kita berkembang bersama" dengan maksud pihak bank bersama nasabah dan masyarakat ingin berkembang secara bersama-sama.

4.7. Analisa Sistem Struktur Bangunan

Kriteria pemilihan struktur yang mendukung perencanaan Kantor bank BPD DIY cabang Senopati adalah :

- Memenuhi tuntutan bentuk, dimensi bangunan dan ruang yang akan direncanakan
- Ekspresi struktur yang ditampilkan dapat mendukung penampilan bangunan.
- Kemudahan maintenance (perawatan) dan efisiensi kekuatan serta jenis bahan.

Berdasarkan kriteria di atas, sistem struktur yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Sistem struktur utama

- Rangka untuk ruang-ruang bentang lebar dan bebas kolom.
- Dinding pemikul untuk bentuk ruang yang fleksibel.
- Core disesuaikan dengan tuntutan bentuk khusus ruang.

2. Sistem struktur atap

- Rangka baja untuk ruang-ruang berbentang lebar
- Rangka kayu untuk ruang-ruang berbentang pendek
- Cor beton bertulang untuk ruang-ruang yang membutuhkan atap datar.

3. Sistem struktur pondasi

- Pondasi merata batu kali digunakan untuk beban kecil dan beban merata.
- Pondasi footplat digunakan untuk beban besar dan aliran gaya terpusat.
- Pondasi kapal beton bertulang digunakan untuk basement.

4.8. Analisis Sistem Utilitas

a. Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih dari sumur dan PDAM. Didistribusikan dengan menggunakan sistem downfeed karena pertimbangan efisiensi penghematan dan maintenance.

b. Jaringan Air Kotor

Dalam jaringan air kotor yang berupa zat padat peletaknya semudah mungkin dapat diambil oleh petugas pengambilan disposal padat. Sedangkan yang berupa zat cair dengan membuat sumur resapan juga bisa memanfaatkan riol kota.

c. Listrik

Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan genset sebagai cadangan otomatis apabila PLN padam.

d. Sistem Komunikasi

Komunikasi Internal, komunikasi yang terjadi di dalam bangunan.

- Intercom, individual, komunikasi dua arah
- Pengeras suara, satu arah

Komunikasi Eksternal

- Telepon, untuk komunikasi dua arah
- Telex, komunikasi gelombang radio yang ditangkap dengan sistem perekam tulis
- PABX, sistem (*Privat Automatic Branch Exchange*) untuk pengontrolan hubungan keluar masuk.

e. Fire Protection

Jenis yang digunakan sistem pencegahan berupa alat-alat detector dan kontrol, sistem pemadam kebakaran berupa sprinkler head dengan memanfaatkan tabung air sebagai cadangan air untuk pemadam dan tabung gas yang diletakkan pada ruang-ruang tertentu.

f. Penangkal Petir

Untuk melindungi bangunan dari petir, maka sistem pengamanannya dengan sistem sangkar faraday yang berupa tiang-tiang penangkal atau split yang dipasang di atap kemudian disalurkan melalui arkade ke dalam tanah.

BAB 5

Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

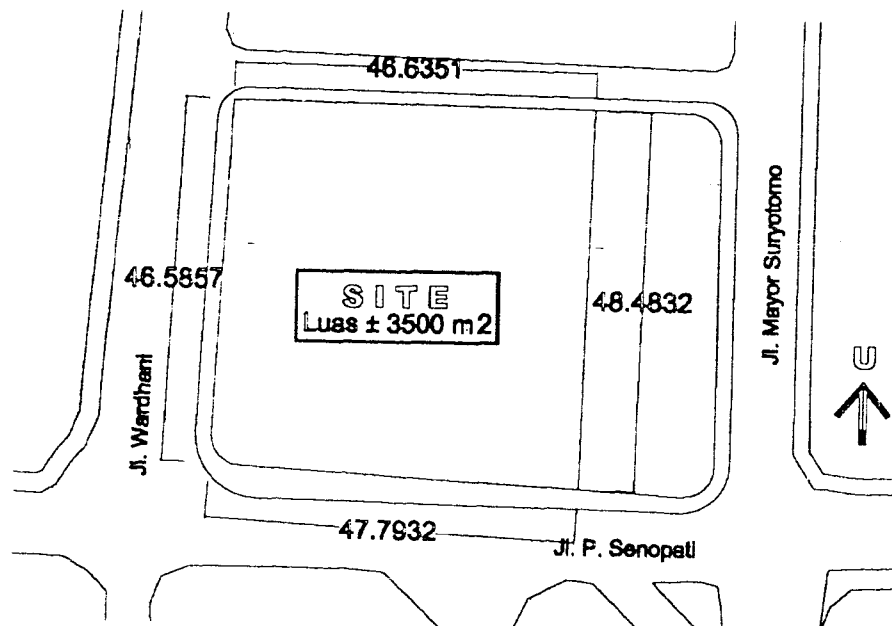
5.1. Konsep Dasar Perencanaan

5.1.1. Penentuan Lokasi

Lokasi yang digunakan untuk kantor bank BPD DIY cabang Senopati ditentukan tetap menggunakan site yang lama yang berada di Jl. P. Senopati dengan kondisi lahan yang diperluas kearah Timur dengan luas total $\pm 3.500 \text{ m}^2$. Ketinggian bangunan maksimum 14 m dan BCR kawasan sekitar sebanyak 60-70 % sehingga, daerah yang dapat terbangun seluas $\pm 2100-2450 \text{ m}^2$. dan dibatasi oleh :

- Sebelah Utara : Jl. Limaran
- Sebelah Selatan : Jl. P. Senopati
- Sebelah Barat : Jl. Wardani
- Sebelah Timur : Hotel Limaran

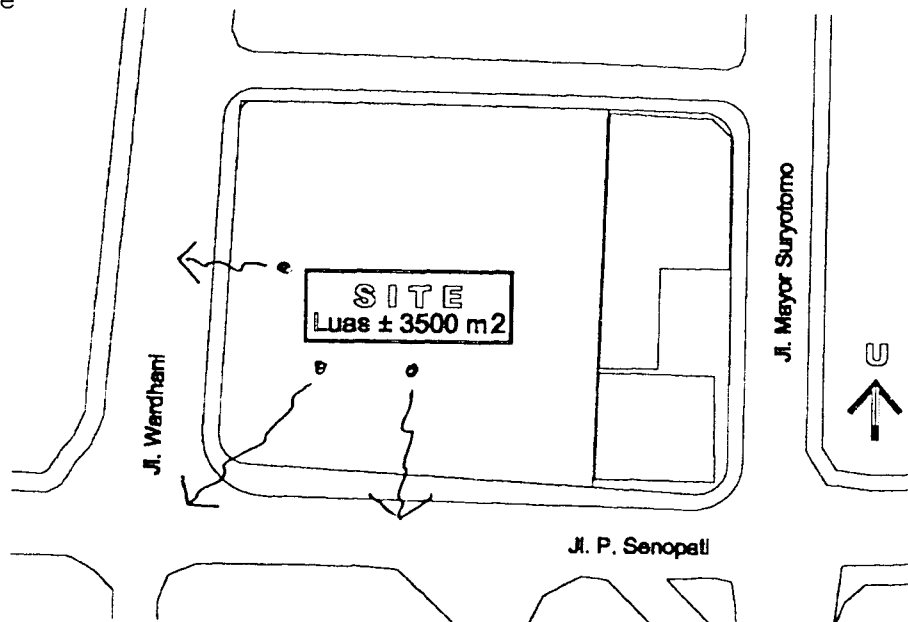
Site tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar 5.1 : Site terpilih
Sumber: Penulis

5.1.2. Konsep Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan kantor bank BPD DIY cabang Senopati menghadap ke arah intensitas pemakai jalan terbesar yaitu Jl. P. Senopati dan Jl. Wardhani dengan maksud fungsi bangunan dapat mudah di kenal dari luar site serta sesuai dengan pencapaian dari luar site



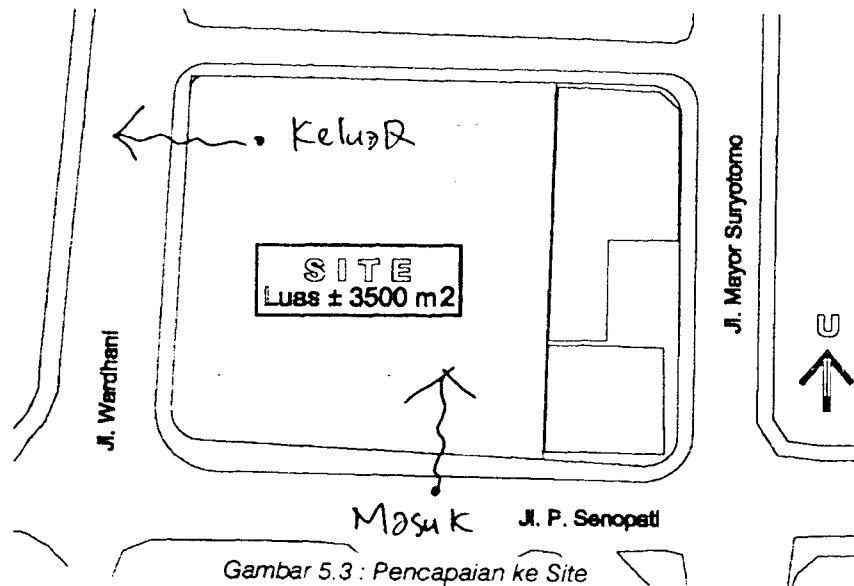
Gambar 5.2 : Orientasi Bangunan
Sumber: Penulis

5.1.3. Konsep Pencapaian ke Site

Berdasarkan tujuan kualitas menciptakan lingkungan yang memberikan rasa aman dan privacy yang mendukung kelancaran dan kemudahan pencapaian ke site maka harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Kemudahan pengguna bangunan dalam pencapaian ke bangunan.
- Keamanan sirkulasi uang keluar dan masuk.
- Penampilan yang kokoh, terbuka, anggun dan mengundang dapat dinikmati oleh pengguna bangunan dengan baik maupun oleh komunitas yang ada di sekitar bangunan.
- Tidak mengganggu arus sirkulasi jl. P. Senopati

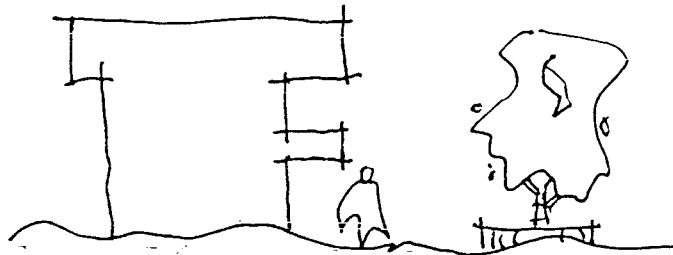
Dari pertimbangan di atas maka dapat disimpulkan bahwa penggunaan dua pintu masuk dan keluar untuk sirkulasi nasabah dan uang akan lebih baik.



5.1.4. Konsep Penataan Ruang Luar

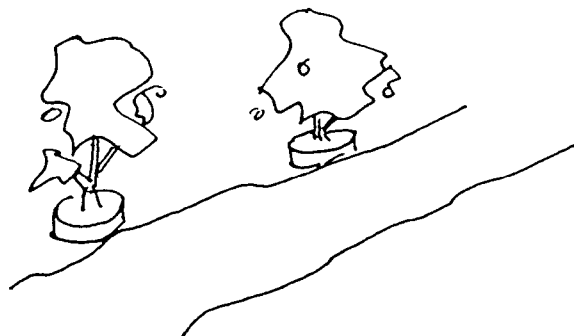
Penataan ruang luar yang direncanakan mendukung penampilan bangunan dan difokuskan pada pemanfaatan elemen hijau dalam site. Secara umum penataan elemen hijau ditujukan dan dimanfaatkan sebagai berikut :

- Pagar Hidup untuk Memberikan Kesegaran Alami



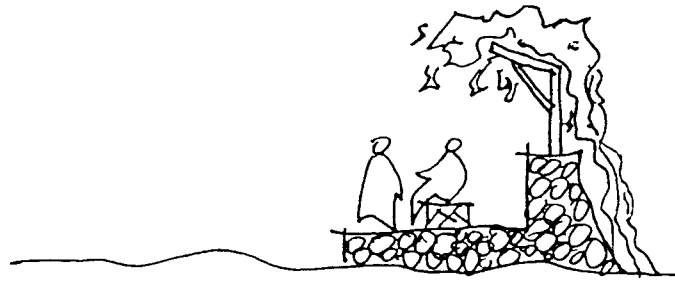
Gambar 5.4 : Pagar Hidup

- Pengarah Sirkulasi



Gambar 5.5 : Pengarah Sirkulasi

- Pembentuk Ruang Interaksi antar Kegiatan



Gambar 5.6 : Pembentuk Ruang

5.2. Konsep Dasar Perancangan

5.2.1. Besaran Ruang

Berdasarkan analisa dari standar ruang dan jumlah pengguna serta perincian-perincian kegiatannya dapat diperoleh besaran ruang sebagai berikut :

Tabel 5.1 : Besaran ruang berdasar jumlah pegawai

No	Ruang	Personil/kapasitas	Luas m ²	Keterangan
1	Pinca	1	50	
2	Wakil Pinca	1	40	
3	Kontrol intern cabang	2	50	
4	Operasional		120	
5	Kredit support		120	
6	Akutansi		72	
7	Komputer	3	60	
8	Komunikasi		36	asumsi
9	Khasanah		64	asumsi
10	Arsip tahan api		64	asumsi
11	Arsip biasa -		64	asumsi
12	Deposit box		64	asumsi
13	Adm. Deposit	2	24	
14	Teller 1	5	28	
15	Teller 2	3	20	
16	R. tunggu nasabah 1	-	56	
17	R. tunggu nasabah 2	-	56	
18	Pemasaran/kredit	6	42	
19	R. Devisa	-	36	
20	Costumer service	3	15	
21	R. Tamu	-	24	
22	Banking hall	-	120	asumsi
23	Rapat besar	18	90	
24	Rapat	8	36	
25	Serbaguna/aula	± 250	520	asumsi
26	R. Makan	6	30	
27	Dapur/pantry	-	9	asumsi

28	Cafetaria/kantin	-	30	
29	Mushola	-	30	asumsi
30	Security	3	12	
31	Gardu jaga	4	20	asumsi
32	R. tunggu sopir	4	20	asumsi
33	KM/WC	-	64	asumsi
34	Mekanikal & Elektrikal			
	▪ R. Staf		16	asumsi
	▪ Gudang		12	asumsi
	▪ R. Pompa		120	asumsi
	▪ R. Reservoir		72	asumsi
	▪ R. Trafo		64	asumsi
	▪ R. Panel		64	asumsi
	▪ R. Ahu		72	asumsi
	▪ Genset		120	asumsi
Jumlah			2682	
Sirkulasi 20 %			536	asumsi
Total			3218	
Dibulatkan			3220 m²	

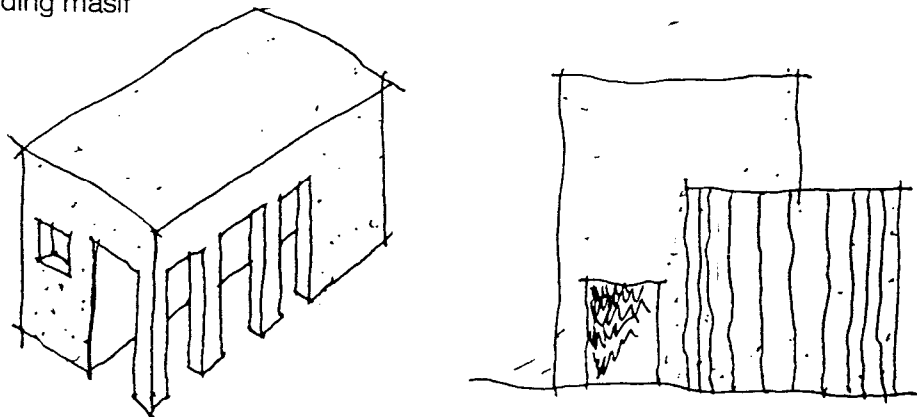
5.2.2. Konsep Organisasi Ruang dan Kualitas Ruang

Organisasi ruang yang digunakan pada kantor bank BPD DIY cabang Senopati adalah organisasi ruang cluster serta dibedakan menjadi dua, yaitu secara horisontal dan secara vertikal. Konsep ini akan diterapkan dengan dasar kedekatan hubungan ruang, jenis dan sifat kegiatan, serta kelompok program ruang. Kualitas ruang ditentukan oleh tingkat ketertutupan ruang, komunikasi antar ruang, pencahayaan dan penghawaan. Tingkat ketertutupan ruang diusahakan untuk terpenuhinya pencahayaan dan penghawaan.

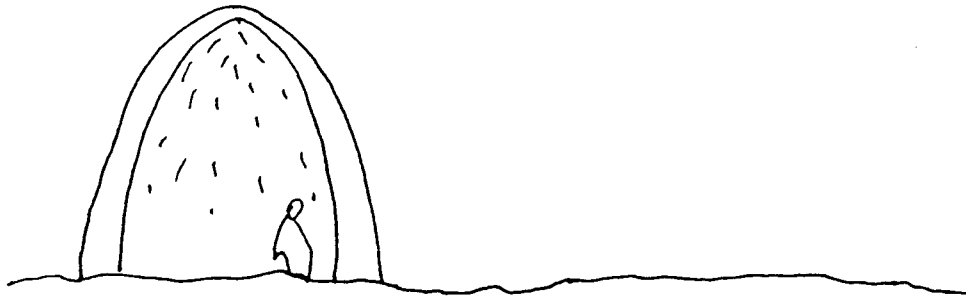
5.3. Konsep Penampilan Bentuk dan Ekspresi Bangunan

Konsep Penampilan bentuk dan ekspresi bangunan pada Kantor bank BPD DIY cabang Senopati mencerminkan karakter sebagai berikut :

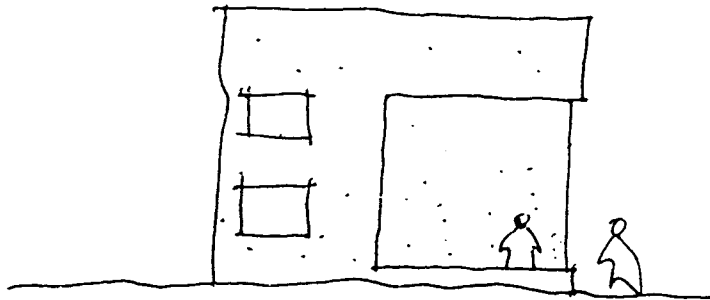
- Ekspresi kekokohan : dapat diterapkan dengan kolom-kolom ekspos atau dengan dinding masif



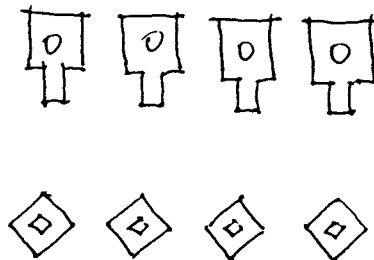
- Ekspresi formal dan agung : dapat diterapkan dengan penggunaan skala-skala monumental pada ruang-ruang tertentu



- Ekspresi keterbukaan : dapat diterapkan dengan dinding transparan atau dengan bukaan-bukaan



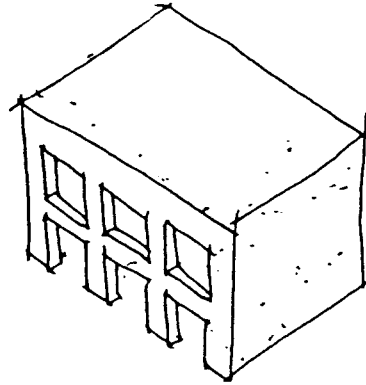
- Ekspresi kesinambungan : dapat diterapkan dengan pengulangan bentuk-bentuk arsitektur.



5.4. Konsep Sistem Struktur

Dalam perencanaan kantor bank BPD DIY cabang Senopati menggunakan fasilitas basement sebagai ruang pendukung, maka sistem sub struktur yang digunakan adalah gabungan sistem pondasi kapal dan pondasi tiang pancang.

Sistem pondasi gabungan ini dirangkai dengan sistem struktur utama berupa rangka beton di atasnya. Dalam penggunaan sistem struktur ini dapat diekspos sebagai elemen artistik bangunan.



Gambar 5.7 : Sistem struktur yang diekspos sebagai elemen estetis bangunan

5.5. Konsep Faktor Kenyamanan dan Keamanan

Faktor-faktor keamanan dan kenyamanan (Pencahayaannya, penghawaannya, akustik dan keamanan) dapat dicapai dengan pengembangan bentuk, penggunaan bahan dan juga dengan perlakuan artifisial.

A. Pencahayaannya

Pencahayaannya alami ditekankan pada ruang banking hall, yang mewadahi kegiatan publik. Pertimbangan adalah pada sifat kegiatannya dan sebagai upaya penghematan energi, karena jika menggunakan cahaya buatan akan membutuhkan daya listrik yang banyak. Penggunaan cahaya alami ini dengan cara memanfaatkan penggunaan bahan transparan yaitu kaca pada ruangan ini.

B. Penghawaannya

Pengolahan penghawaannya alami dikonsentrasikan pada ruang banking hall. Hal ini dikarenakan pada ruangan tersebut menampung banyak nasabah dan para karyawan yang sedang melakukan transaksi. Penggunaan penghawaannya alami dimaksudkan untuk penghematan (konservasi energi).

Pada ruang-ruang privat yang membutuhkan kenyamanan yang cukup tinggi dalam melakukan kegiatannya, penggunaan *treatment* artifisial (AC) dapat

dilakukan. Penggunaan AC dapat mempengaruhi kondisi keawetan pada barang-barang tertentu seperti pada kertas-kertas (arsip dan perlengkapan administrasi lainnya) dan perangkat elektronik (mesin penghitung uang, komputer, panel kontrol dan sebagainya).

C. Akustik

Pengolahan akustik ditekankan pada ruang-ruang yang membutuhkan keprivasian yang tinggi (ruang serba guna, ruang rapat dan ruang pimpinan). Pengolahan akustik dilakukan untuk meredam suara dari luar yang dapat mengganggu kegiatan. Hal ini dilakukan dengan penggunaan bahan penyekat yang dapat meredam suara.

D. Keamanan

Dalam hal ini faktor keamanan dilakukan untuk mencegah tindak kejahatan yang dapat terjadi dapat dicapai dengan kekokohan bahan bangunan, olahan tata ruang dan treatment artifisial.

Penggunaan kekokohan bahan bangunan terutama terlihat pada ruang khasanah dan ruang arsip tahan api yang memerlukan struktur beton dengan tingkat kekuatan yang tinggi. Pada ruang ini juga digunakan treatment artifisial, yaitu pada jenis pintu yang menggunakan pintu elektronik, hal ini sesuai dengan aturan dari Bank Indonesia.

Pada dua ruang di atas juga diperlukan olahan tata ruang dengan akses khusus, misalnya ruang sirkulasi yang hanya bisa diakses oleh orang-orang tertentu. Untuk ruang khasanah juga harus mempunyai akses langsung dengan garasi mobil uang.

Kemajuan teknologi memungkinkan penggunaan peralatan elektronik untuk menjaga keamanan seperti *burglar alarm*, *break glass detector* atau *emergency push button* menjadi persyaratan mutlak bangunan bank pada masa ini. Di samping itu tidak kalah pula peranan satpam yang terlatih tetap dibutuhkan untuk menanggulangi kejahatan.

5.6. Konsep sistem Utilitas

- Jaringan Air Bersih

Sumber air bersih dari sumur dan PDAM. Didistribusikan dengan menggunakan sistem downfeed karena pertimbangan efisiensi penghematan dan maintenance.

- Jaringan Air Kotor

Ada dua macam disposal : disposal cair dan disposal padat. Disposal zat padat dibuang disepictank dan disposal cair disalurkan ke sumur resapan dan juga bisa memanfaatkan riol kota yang ada.

- Listrik

Jaringan listrik menggunakan sumber dari PLN dan genset sebagai cadangan otomatis apabila PLN padam.

- Fire Protection

Jenis yang digunakan sistem pencegahan berupa alat-alat detector dan kontrol, sistem pemadam kebakaran berupa splinker head dan tabung gas yang diletakkan pada ruang-ruang tertentu.

- Penangkal Petir

Menggunakan sistem sangkar faraday yang berupa tiang-tiang penangkal atau split yang dipasang di atap kemudian disalurkan melalui arkade ke dalam tanah.

