

BAB 5

Konsep Dasar Perencanaan dan Perancangan

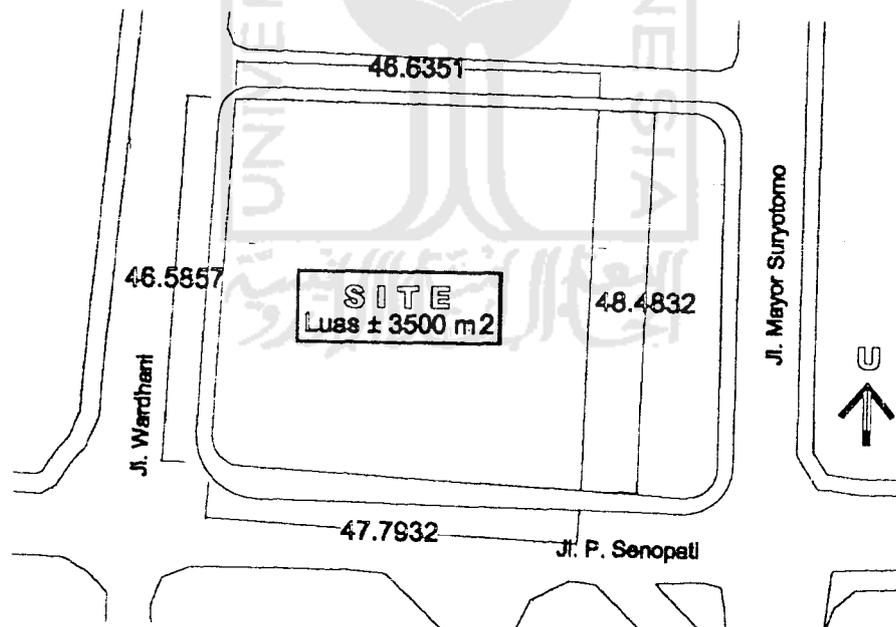
5.1. Konsep Dasar Perencanaan

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 ke arah 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

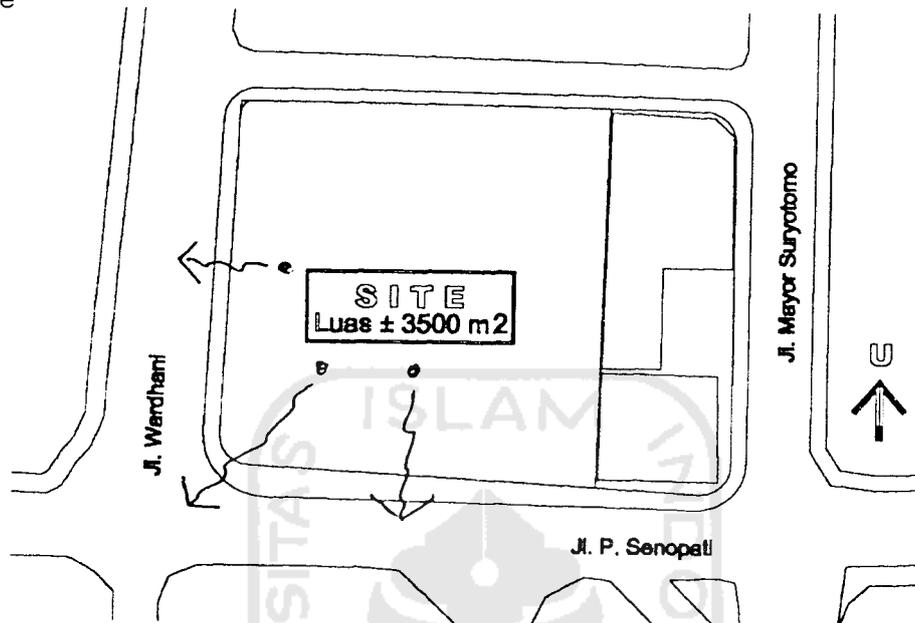
Site tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :



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



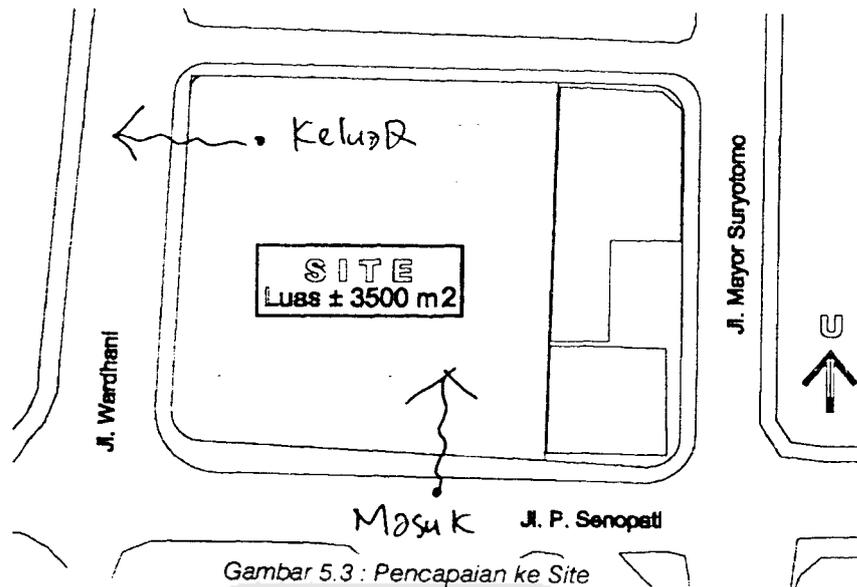
Gambar 5.2 : Orientasi Bangunan
Sumber: Penulis

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

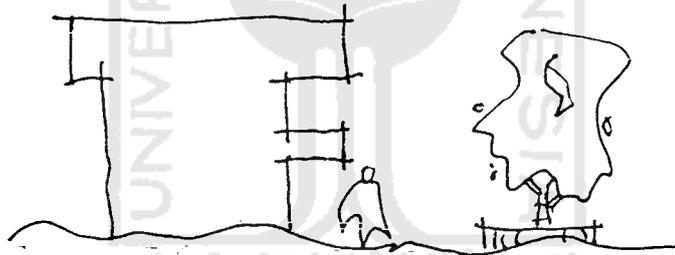
Dari pertimbangan di atas maka dapat disimpulkan bahwa penggunaan dua pintu masuk dan keluar untuk sirkulasi nasabah dan uang akan lebih baik.



5.1.4. Konsep Penataan Ruang Luar

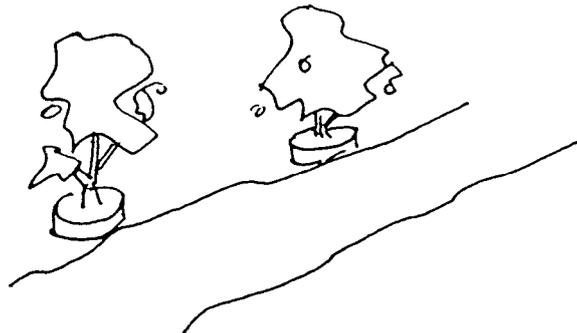
Penataan ruang luar yang direncanakan mendukung penampilan bangunan dan difokuskan pada pemanfaatan elemen hijau dalam site. Secara umum penataan elemen hijau ditujukan dan dimanfaatkan sebagai berikut :

- Pagar Hidup untuk Memberikan Kesegaran Alami



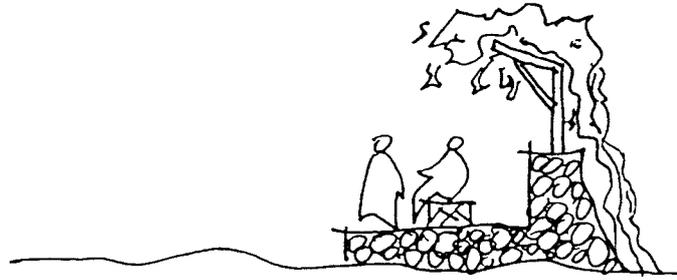
Gambar 5.4 : Pagar Hidup

- 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	

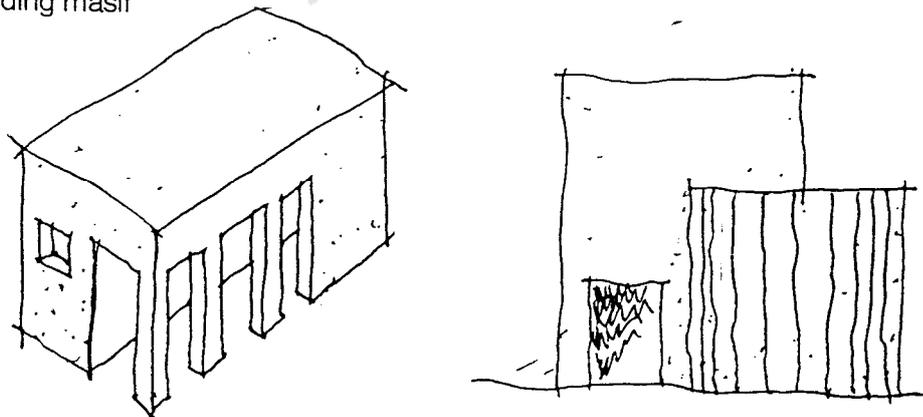
5.2.2. Konsep Organisasi Ruang dan Kualitas Ruang

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.

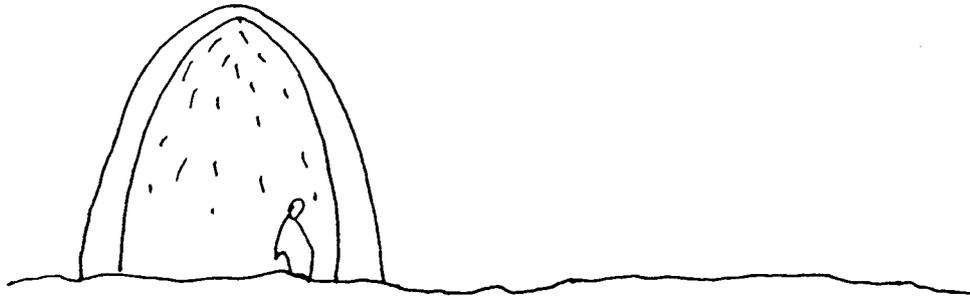
5.3. Konsep Penampilan Bentuk dan Ekspresi Bangunan

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

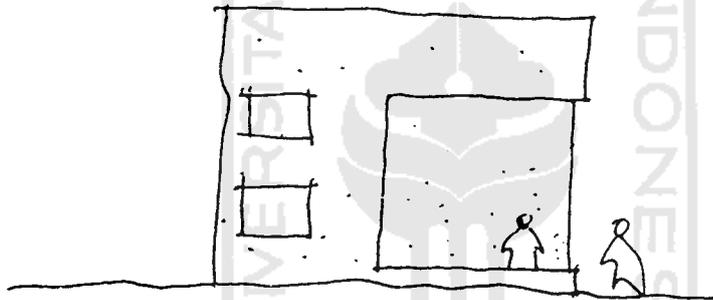
- Ekspresi kekokohan : dapat diterapkan dengan kolom-kolom ekspos atau dengan dinding masif



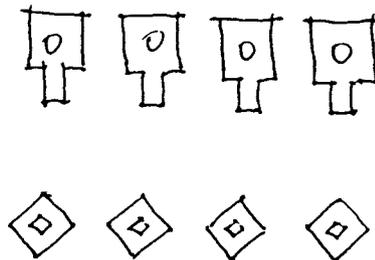
- Ekspresi formal dan agung : dapat diterapkan dengan penggunaan skala-skala monumental pada ruang-ruang tertentu



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



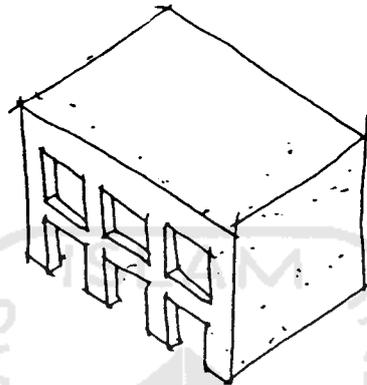
- Ekspresi kesinambungan : dapat diterapkan dengan pengulangan bentuk-bentuk arsitektur.



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.

