

BAB IV HASIL RANCANGAN

4.1. Analisis Perancangan

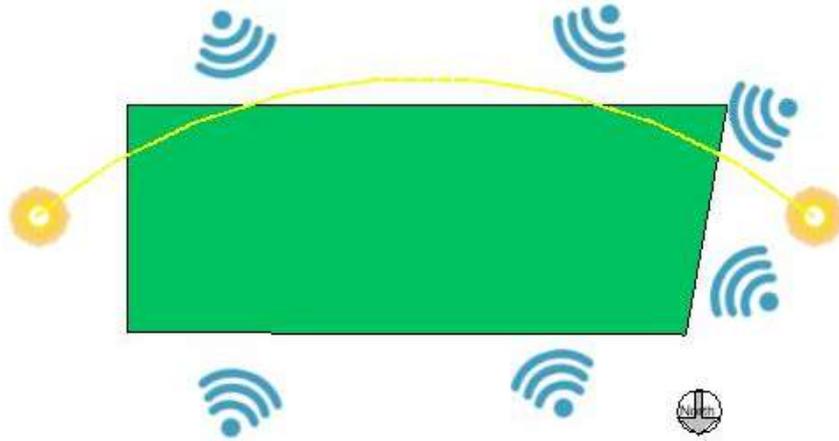
Pada tahapan pembuatan kantor pusat bank Universal BPR, perancangan dilakukan dengan proses analisis terlebih dahulu sebagai landasan maupun acuan arah rancangan sehingga arah rancangan lebih jelas dan menyelesaikan kebutuhan maupun isu yang ada pada tapak maupun bangunan.

4.1.1. Analisis Fungsi

Fungsi dari pada kantor pusat Bank Universal BPR yaitu sebagai wadah administrative, pengambilan keputusan, *management training*, serta sebagai ikon citra dari pada Bank Universal BPR itu sendiri. Pada kantor pusat Bank Universal BPR juga terdapat kantor cabang yang ngakomodir kebutuhan nasabah yaitu baik nasabah regular maupun nasabah prioritas. Pada tempat ini para nasabah dan karyawan juga dapat berkolaboratif dalam setiap acara berupa *gathering*, soialisai, maupun acara lainnya di wadah satu tempat yaitu *Community Hub*.

4.1.2. Analisis Tapak

Lokasi tapak sendiri berada di Jl. Boulevard bintaro, Kota Tangerang Selatan, Banten. Untuk orientasi mataharinya sendiri arah tapak mengarah kearah jalan utama yaitu Jl Boulevard pada bagian Utara dari tapak. sedang kan terdapat juga jalan lainya yaitu Jl. Emerald Raya Boulevard pada arah Barat dari sisi tapak. Akses masuk utama kedalam tapak dapat dicapai melalui Jl. Boulevard, dengan jalur keluar melalui dua bagian yaitu Jl. Boulevard dan Jl. Emerald Raya Boulevard.



Gambar 4.1 Konsep Tapak
(Sumber: Penulis, 2024)

Konteks sekeliling tapak di kelilingi oleh bangunan komersil maupun pemukiman warga, dalam hal ini paling dekat dengan tapak yaitu pada arah Selatan dari tapak terdapat pasar modern, pada arah Barat terdapat *Super Market*, arah Utara terdapat perkantoran dan *cafe*, Sedangkan pada arah Timur merupakan lahan kosong. Dalam hal ini di Analisa sumber kebisingan terdapat pada 3 arah itu yaitu Utara, Selatan, dan Barat dari aktifitas bangunan sekitar maupun aktifitas jalan raya.

Pada gambar diatas terlihat orientasi bangunan tidak terpapar matahari Timur dan Barat Secara masif dikarekan pengorientasian tapak yang menghadap kearah Utara, sehingga meminimalisir panas matahari masuk ke dalam bangunan. Sisi panas yaitu pada bagian Barat juga dapat direduksi dengan bentuk *Tower* yang mengerucut kecil kearah Barat dan tidak adanya bukaan, serta di bantu oleh *Perforated façade*, Sehingga panas matahari tidak masuk langsung menyentuh bangunan. Pengolahan tapak dilakukan juga dengan massa bangunan yang dikelilingi oleh vegetasi sehingga vegetasi dapat mereduksi panas matahari maupun kebisingan dari luar tapak.

4.1.3. Analisis Pengguna

Perancangan kantor pusat Bank Universal BPR ditujukan bukan hanya untuk Karyawan bank saja namun dapat dikategorikan bmenjadi beberapa daftar kategori pengguna bangunan. Klasifikasi pengguna yang dapat dikategorikan yaitu karyawan Bank Universal BPR, Nasabah Bank Universal BPR, Karyawan perusahaan yang menyewa bilik kantor pada gedung kantor pusat Bank Universal BPR, serta terbuka umum bagi warga Bintaro maupun publik untuk dapat menikmati fasilitas tertentu yang ada pada rancangan

kantor Bank Universal BPR. Pada klasifikasi pengguna ini akan berdampak pada sirkulasi dan penempatan ruang bagi para penggunanya.

Pengguna pertama yaitu Karyawan dari bank Universal BPR itu sendiri yang melalui proses wawancara yang dilakukan penulis membutuhkan sekitar 300 Karyawan yang mengalami pertumbuhan karyawan sekitar 10 hingga 15% setiap tahunnya dengan proyeksi kapasitas sekitar 10 tahun. Dengan begitu dapat disimpulkan bahwa pengembangan karyawan selama sepuluh tahun sekitar 700, karyawan. Pada perancangan kali ini digambarkan bahwa ruang-ruang yang terbuat hanya mencapai 300 karyawan dengan ruang-ruang lain disewakan sehingga nanti jika karyawan terus tumbuh maka bilik kantor yang disewakan dapat di pakai oleh karyawan Bank Universal BPR itu sendiri. Dalam kategori Karyawan terdapat turunan pengguna khusus yaitu para jajaran *BOD (Board of Director)* di mana penempatannya nanti akan secara khusus dalam lantai yang berbeda.

Pengguna kedua yaitu Nasabah Bank Universal BPR. Pada kategori ini dapat diklasifikasikan lagi menjadi dua pengguna Nasabah yaitu Nasabah reguler dan juga Nasabah Prioritas. Pada hal ini seluruh Nasabah dapat menikmati fasilitas yang disediakan seperti ruang *Community Hub, Hall*, ruang konsultasi, ruang rapat reguler, dan ruang tunggu reguler, terdapat perbedaan fasilitas yang di berikan kepada Nasabah reguler dan juga Nasabah prioritas. Pada Nasabah prioritas dibedakan dari segi sirkulasi yang mana mendapatkan akses *fast track* dan memiliki ruang tersendiri yang lebih luas sehingga Nasabah prioritas mendapatkan kenyamanan dan tidak menunggu lama, dalam hal ini juga Nasabah prioritas mendapatkan ruang rapat yang dapat dipakai sebagaimana disaat mereka membutuhkan.

Pengguna ketiga yaitu penyewa bilik kantor. Pada pengguna kali disiapkan beberapa ruang di beberapa lantai tipikal yang mana juga nantinya bilik tersebut akan digunakan oleh pihak Bank Universal BPR saat pertumbuhan karyawan setiap tahunnya mulai terisi hingga tercapai. Dalam hal ini penyewa bilik kantor dapat menikmati fasilitas umum pada bangunan seperti kantin, restoran, taman, *Community Hub*, maupun *cafeteria* yang berada pada fasilitas bangunan.

Pengguna keempat yaitu pengguna publik, dalam hal ini melihat aktifitas publik di sekitaran tapak yaitu area pedestrian eksisting digunakan sebagai area *jogging*, dan juga berbagai aktifitas komunitas seperti sepeda dan lain-lain, maka dengan itu area *Community Hub* pun dapat digunakan, area taman sebagai fasilitas kantor pun dapat digunakan bagi public yang ingin beristirahat pada taman tersebut. Hal demikian ditunjukkan sebagai bentuk

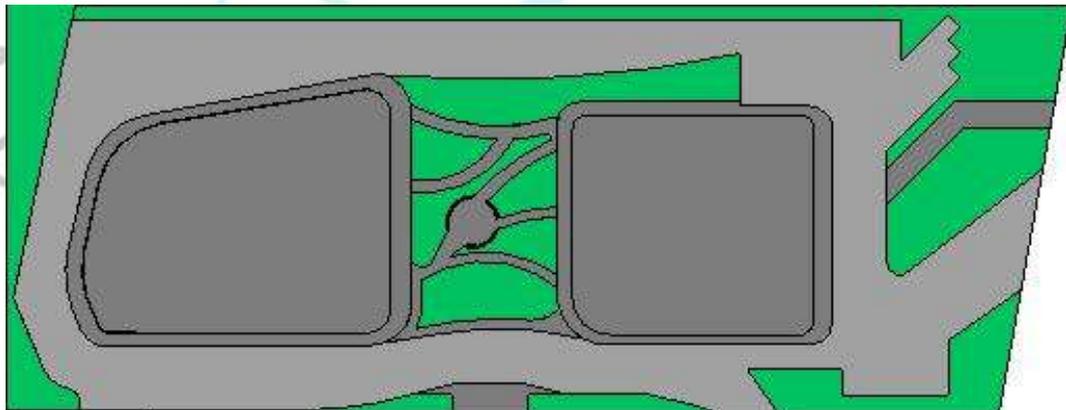
promosi dan citra baik bagi Bank Universal BPR, agar publik dapat mengetahui Perusahaan tersebut.

4.2. Konsep Rancangan

Konsep rancangan didapati setelah buah pemikiran hasil dari analisis rancangan yang dilakukan sebelumnya, dalam hal ini konsep Arsitektur perilaku merupakan pendekatan yang diambil sebagai acuan desain dengan inisiasi agar proses desain berjalan maksimal.

4.2.1. Konsep Tapak

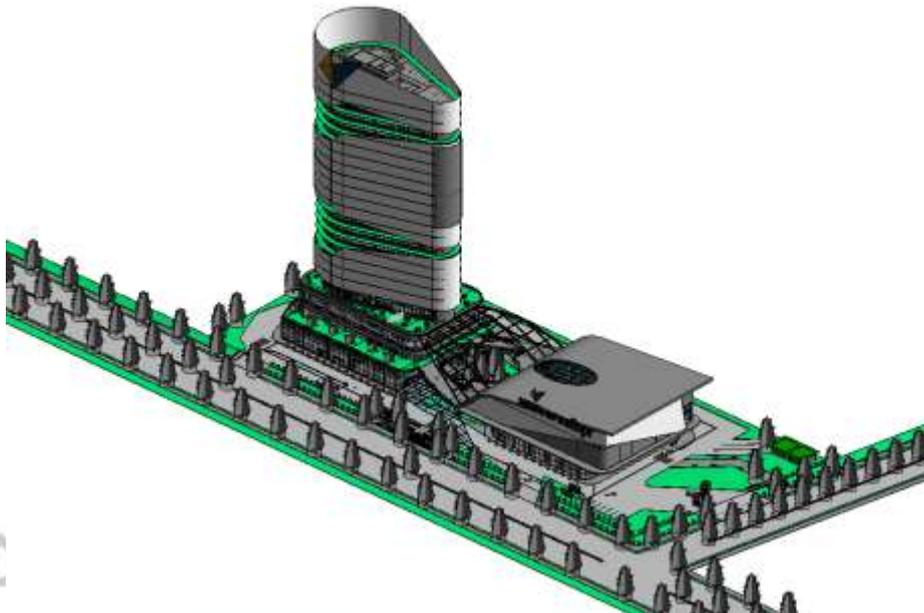
Pembuatan konsep Tapak dimulai dengan penentuan area bangunan serta area masuk dan area keluar, pada gambar dapat dilihat bahwasanya area bangunan diletakan pada area Tengah tapak sehingga memberi ruang area kosong yang nantinya bisa diisi untuk area RTH (Ruang Terbuka Hijau) maupun sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki. Pengolahan tapak juga dibuat usebagaimana agar tidak memunculkan masalah kemacetan baru pada eksisting jalan raya dengan memajukan *gate* pada *enterance* kedalam tapak sehingga memberi ruang untuk antri mobil, padaha hall ini juga dilakukan pengolahan pada *enterance* kusus pejalan kaki dengan keterbukaan dan aksesibilitas yang mudah dan disertai pengolahan lansekap sehingga tidak membuat para pejalan kaki canggung dalam memasuki area tapak.



Gambar 4.2 Konsep Tapak
(Sumber: Penulis, 2024)

4.2.2. Konsep Gubahan Massa

Ide dalam pembuatan bentuk kantor pusat Bank Universal BPR yaitu tercipta dari permasalahan bagaimana menciptakan dua massa menjadi satu yaitu *tower* bangunan sebagai kantor serta bangunan penunjang lain sebagai ruang bagi Nasabah melakukan transaksi perbankan, oleh karena itu perancang merancang secara garis besar menjadi 2 massa bangunan. Pembentukan massa bangunan *tower* dibentuk dari geometri segitiga, yang diambil dari logo Bank Universal BPR itu sendiri yang berbentuk geometri segitiga. Hal ini juga dicerminkan pada pembentukan fasad *secondary skin* yang berbentuk layaknya segitiga sehingga bentuk bangunan diharapkan dapat ikonik serta mudah diingat oleh orang yang melihat bentuk bangunan.



Gambar 4.3 Konsep Gubahan
(Sumber: Penulis, 2024)

Secara filosofis bentuk *tower* yang berbentuk segitiga merupakan sebuah layer sedangkan massa bangunan yang lain merupakan sebuah ombak. Hal tersebut diambil dari filosofis dari logo bank Universal BPR itu sendiri yang mengartikan peningkatan secara terus – menerus. Pada hal ini secara bentuk mengibaratkan layar kapal yang menerjang ombak dan terus berkembang menghadapi zaman serta adaptif menghadapi masalah.

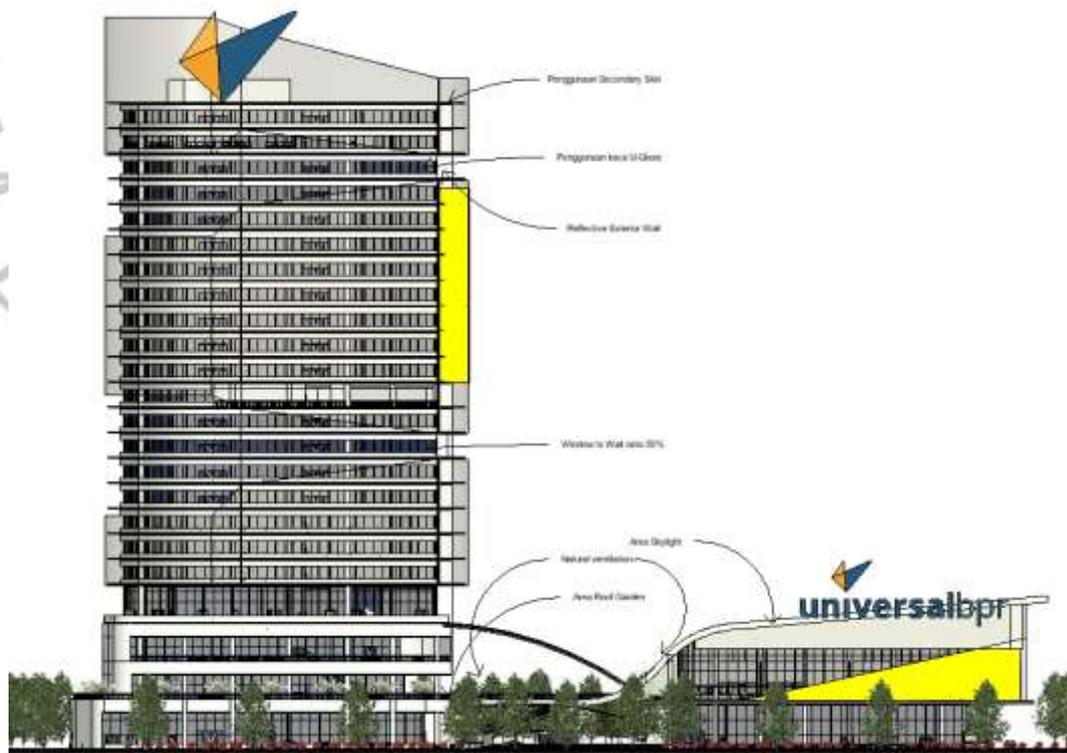
Orientasi massa bangunannya sendiri menghadap kerah utara tapak yaitu menghadap jalan utama Jl. Boulecard, Pengerucutan bentuk segitiga pada *tower*

menghadap ke arah barat tapak. Arah Barat merupakan area paling panas pada tapak dengan begitu perancangan kantor bank Universal BPR dibuat kan masa paling minim pada area Barat bangunan.

4.2.3. Konsep Bangunan Hijau

Pengupayaan bangunan ramah lingkungan kantor pusat Bank Universal BPR menerapkan beberapa konsep bangunan hijau. Penginisiasian dari pada bangunan hijau tidak hanya berdampak kepada lingkungan namun juga sebagai investasi pada bangunan untuk mengurangi *cost* rutin yang di perlukan secara rutin. Pengaplikasian konsep bangunan hijau digarisi oleh 3 kategori besar pengupayaan yaitu : energi, air, dan juga penggunaan material. 3 kategori ini nanti kemudian di uji dengan menggunakan *platform* aplikasi *Edge (Excellence in Design for Greater Efficiencies) Building* versi 3.0.0.

Pemrosesan konsep bangunan hijau dimulai dari pemilihan serta oriantasi bangunan terhadap tapak, yaitu arah pada bangunan perancangan kantor pusat Bank Universal BPR memanjang dan lebih dominan ke arah Utara, sedangkan area Barat sebagai area paling panas paling minim sisi bangunannya sehingga tidak terlalu terpapar panas sinar matahari secara masif.



Gambar 4.4 Konsep Pembangunan Hijau
(Sumber: Penulis, 2024)

- **Penghematan Energi**

Konsep Strategi yang dilakukan pada penghematan energi pada perancangan Bank Universal BPR dilakukan dengan beberapa cara strategi, Indonesia sebagai negara yang beriklim tropis tidak membutuhkan panas dikarenakan suhu udara normal yang cukup panas, oleh karena itu saat menanggapi matahari kita memerlukan cahayanya namun tidak dengan panasnya. Dalam menghadapi panas matahari rancangan bangunan menggunakan strategi *WWR (Window Wall Ratio)* dengan besaran perbandingan 50%, kaca yang digunakan juga menggunakan kaca *U-glass* yang menahan panas matahari, selain itu juga panas matahari di reduksi dengan penambahan *secondary* fasad dengan system *perforated* hal ini akan berdampak bahwasanya Cahaya matahari tidak langsung mengenai muka bangunan sehingga panas di dalam bangunan dapat tereduksi serta berbayang. Dampak dari pengurangan panas matahari itu sendiri berdampak pada penggunaan penghawaan buatan sehingga energi yang dikeluarkan tidak sebanyak saat panas matahari maksimal.



Gambar 4.5 Hasil Olahan Pengolahan Energi
(Sumber: Penulis, 2024)

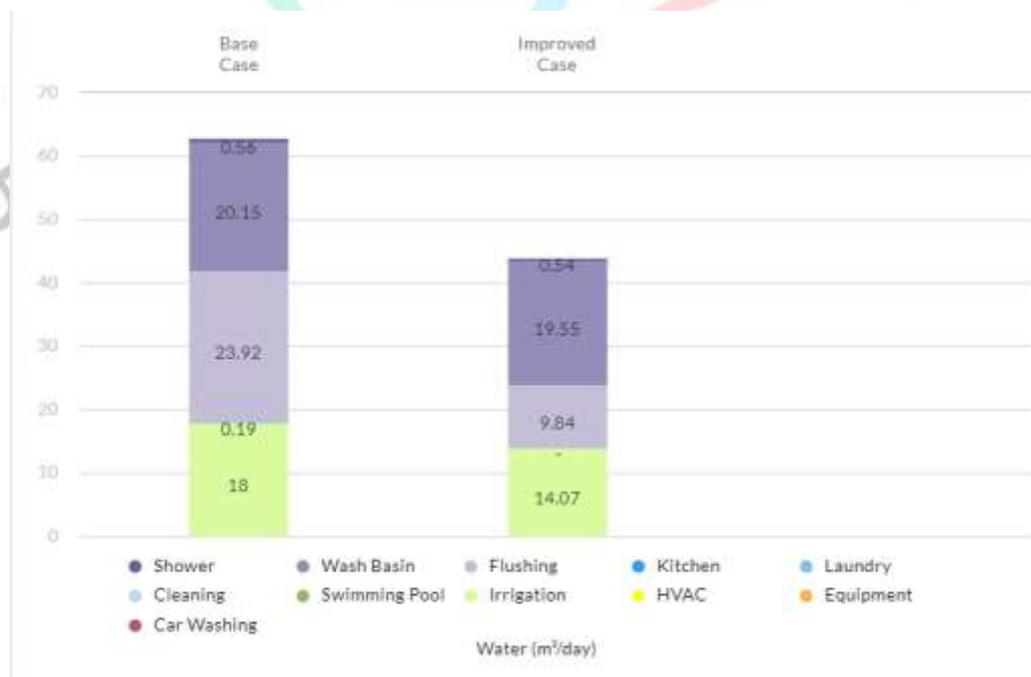
Strategi lainnya pada penghematan energi yaitu dengan menggunakan cat pada exterior tembok dan juga atap menggunakan cat dan warna yang reflektif seperti warna

putih, Penghambatan panas matahari masuk kedalam bangunan juga dilakukan dengan penambahan *roof garden*. Salah satu faktor besarnya energi adalah berasal dari pencahayaan buatan dan juga penghawaan buatan, teruntuk seperti itu dipergunakan lampu *LED* yang lebih hemat energi, selain itu terdapat *skylight* yang membuat tidak memerlukan lampu pada siang hari di beberapa titik. Pengaturan penghawaan juga di atur agar lebih hemat energi yaitu dengan menggunakan sistem *VRF*, penghawaan alami, serta penggunaan *ceiling fans*.

- **Konservasi Air**

Pengolahan air pada rancangan Bank Universal BPR dilakukan dengan beberapa strategi diantaranya yaitu *rain water harvesting* dimana air hujan yang masuk ke area bangunan nantinya ditampung yang kemudian bisa digunakan kembali ke berbagai hal yang bersifat non konsumtif. Pengolahan air juga dilakukan untuk berbagai air sisa yang bersifat *grey water* seperti air bekas cucian, wastafel, maupun air dapur, air yang diolah bisa digunakan sebagai air *flush* toilet atau menyiram taman.

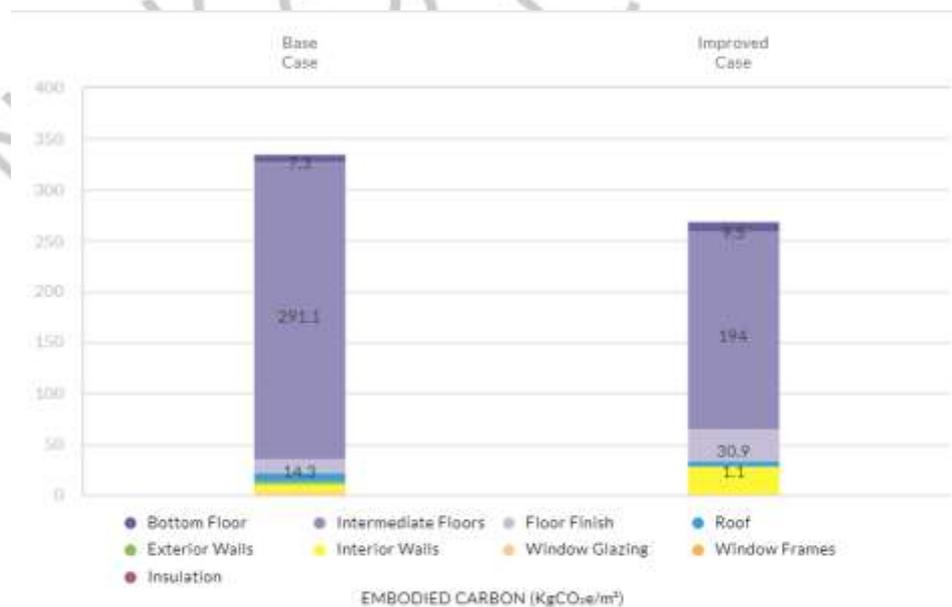
Strategi lainnya yang digunakan untuk dapat menghemat air yaitu dengan menggunakan toilet atau urinoir yang menggunakan sistem *water efficient*, dengan begitu volume air yang dikeluarkan atau terbuang dapat digunakan secara efisien dan tidak terlalu besar sesuai kebutuhannya.



Gambar 4.6 Hasil Pengolahan Air
(Sumber: Penulis, 2024)

- Material

Penggunaan material dalam perancangan kantor pusat Bank Universal BPR yaitu dengan menggunakan lapisan-lapisan, penerapan tembok berbahan baku bata merah yang kemudia *difinishing* menggunakan *ACP (Aluminium Composite)*, teruntuk atap dan lantainya sendiri menggunakan beton, namun terdapat lapisan karpet berbahan dasar nilon pada bagian lantainya. Pemakaian material pada jendela menggunakan besi dengan *system double glazing*.



Gambar 4.7 Konsep Pengolahan Material

(Sumber: Penulis, 2024)

Hasil dari pada perhitungan yang dilakukan pada *platform Edge Building* membuahkan hasil dengan angka efisiensi energi sebesar 28.58%, penghematan air sebesar 29.96%, serta penggunaan material yang membuahkan angka 21%. Penginvestasian bangunan berupa bangunan hijau dapat berpengaruh kepada *cost* rutin yang dikeluarkan. Perhitungan dalam *platform Edge Building* menyatakan bahwa dalam perhitungan ini pengelola akan balik modal atau *payback* dalam jangka waktu 0.9 tahun.





Gambar 4.8 Hasil Olahan pada Platform Edge

(Sumber: Penulis, 2024)

4.2.4. Konsep Keterbangunan

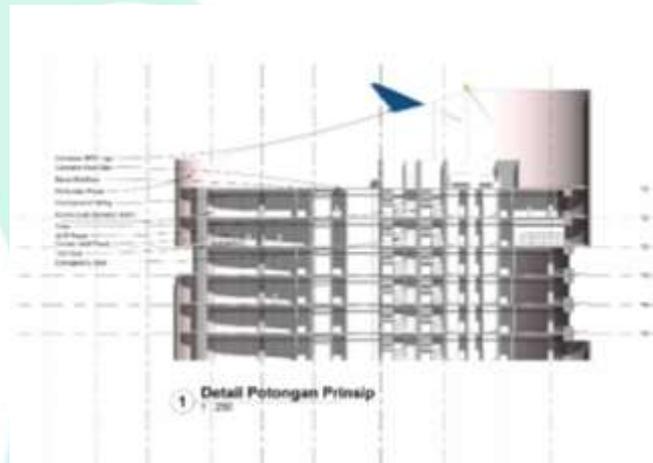
Konsep pelaksanaan struktur inti pada bangunan yaitu menggunakan struktur grid yang merupakan struktur rangka dengan struktur inti *core* menggunakan *Shear wall*. Kolom beton pada bangunan menggunakan kolom lingkaran dengan diameter 80 Cm, sedangkan untuk penggunaan balok menggunakan ukuran 60x30 cm. Jarak antar kolom terukur antara 5,5 meter hingga 7,5 meter jaraknya. Pada bagian *Core* dengan menggunakan *shear wall* beton dengan ketebalan 50 Cm, lpeletakan *Core* bangunan berada di area *lift*, tangga darurat, serta toilet. Untuk plat lantainya sendiri menggunakan plat beton berketebalan 12 cm.



Gambar 4.9 Konsep Keterbangunan
(Sumber: Penulis, 2024)

Pada area fasad dilapisi dengan permukaan *ACP (aluminium composite panel)* sebelum yang terluar yaitu *secondary skin* dengan sistem *perforated panel* dengan berbahan aluminium. Pemasangan *secondary skin* menempel kepada tembok terluar yang menjadi sanggahan sehingga mengikat antara bangunan dengan fasad terluar. Pada bagian atap *tower* menggunakan *concrete roof slab* atau dak sebagai bagian paling atas.

Pada area fasad dilapisi dengan permukaan *ACP (aluminium composite panel)* sebelum yang terluar yaitu *secondary skin* dengan sistem *perforated panel* dengan berbahan aluminium. Pemasangan *secondary skin* menempel kepada tembok terluar yang menjadi sanggahan sehingga mengikat antara bangunan dengan fasad terluar. Pada bagian atap *tower* menggunakan *concrete roof slab* atau dak sebagai bagian paling atas.

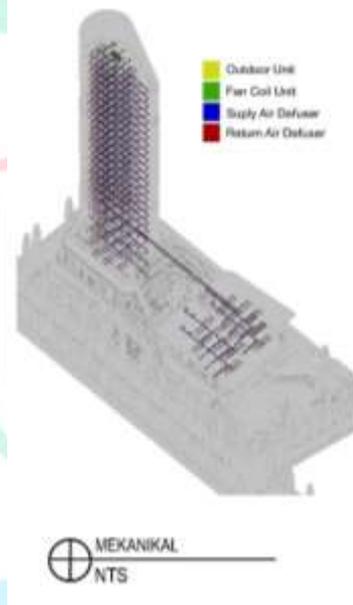


Gambar 4.10 Potongan Prinsip
(Sumber: Penulis, 2024)

4.2.5. Konsep Kelayakan Utilitas

Utilitas merupakan bagian penting dalam sebuah rancangan terbangun. Pembagian utilitas dibagi menjadi 3 kategori sistem inti yaitu sistem mekanikal yaitu membahas *ducting AC (Air Conditioner)* serta system pengudaraan buatan, lalu kemudian system elektrikal yang menggambarkan skema aliran listrik elektrikal dari PLN (Perusahaan Listrik Negara) hingga dapat menyebar keseluruh area bangunan, lalu kemudian penggambaran skema *plumbing* yang menggambarkan skema air kotor, air bersih, *grey water*, hingga air hujan serta pengolahannya.

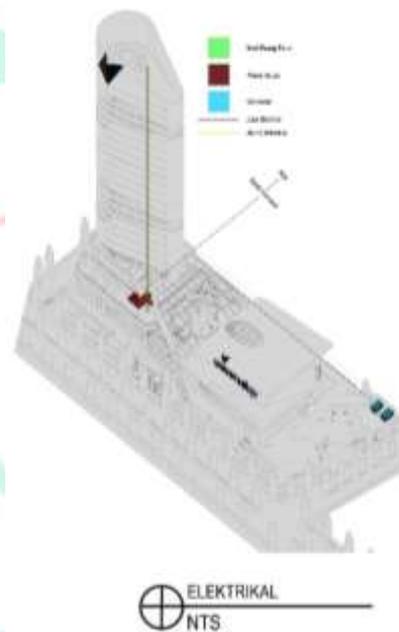
Sistem pertama yaitu mekanikal, pada perancangan kantor pusat Bank Universal BPR sistem penghawaan buaatannya yaitu dengan menggunakan VRV (*Variable Refrigerant Flow*) yang dimana system penghawaaan tersebut tidak memerlukan ruang khusus seperti ruang *chiller* dan ruang *AHU (Air Handling Unit)*, Sistem *VRF* merupakan sistem penghawaan buatan dimana menggunakan *outdoor unit*. Satu *outdoor unit* bisa terhubung dengan beberapa *AC (Air Conditioner) split duct*. Dengan begitu sistem *VRF* dirasa sesuai untuk pengamplikasian pada kantor Bank Universal BPR dikarnakan efesiensi energi sehingga *cost* yang di keluarkan dapat berkurang. Perkantoran pada setiap lantainya ditambah bilik kantor sewaan belum tentu menyalakan penghawaan buatan secara berbarengan seperti mana system penghawaan *HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning)* dimana pengaturannya dilakukan terpusat dan central.



Gambar 4.11 Diagram Mekanikal
(Sumber: Penulis, 2024)

Gambar di atas merupakan penggambaran diagram system mekanikal pada rancangan kantor pusat Bank Universal BPR. Terlihat pada legenda gambar warna biru merupakan alur penghawaan dingin yang disalurkan nantinya keluaran pada *air terminal suply air defuser*. Sedangkan warna merah pada di legenda terlihat merupakan aliran udara *return air defuser* dimana *air terminal* membawa hawa panas masuk dan dioleh oleh *FCU (Fan Coil Unit)* yang pada gambar berlegenda berwarna hijau, lalu udara panas dibawa keluar melalui *outdoor unit* pada bagian yang berwarna kuning. Kemudian udara panas yang masuk diolah Kembali menjadi penghawaan dingin.

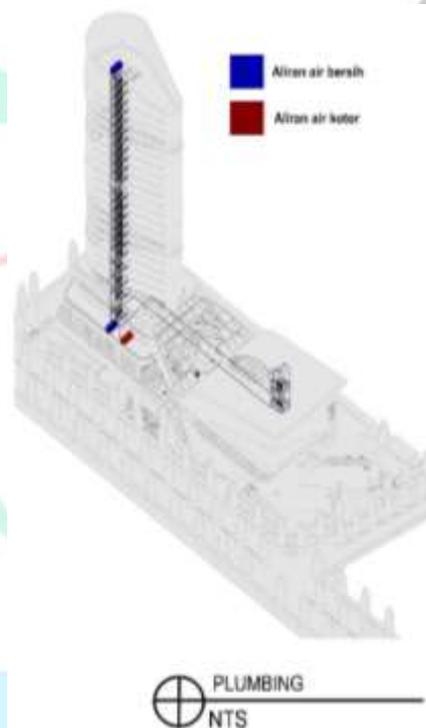
Sistem elektrikal pada perancangan kantor pusat Bank Universal BPR bersumber dari PLN. Sumber utama kelistrikan berasal dari PLN yang kemudia dibantu oleh genset atau *generator* yang berbahan bakar solar sebagai pembantu kelistrikan jikalau terputusnya aliran dari PLN sebagai alternatif sumber daya energi listrik. Siklus aliran listrik dialirkan dari PLN menuju gardu Kawasan kemudian dibawa kepada ruang *power house* yang didalamnya terdapat *MVMDP (Medium Voltage Distribution Panel)*, lalu kemudian dibawa ke ruang travoy aitu untuk mengatur besaran voltase listrik, dari ruang trafo kemudian dibawa keruang panel utama yang berada di *Basement 1* yang didalamnya terdapat *LVMDP (Low Voltage Main Distribution Panel)* yang nantinya kemudian dialirkan melalui *shaft* listrik ke panel setiap lantai kemudian disebarakan keseluruh bangunan.



Gambar 4.12 Diagram Elektrikal
(Sumber: Penulis, 2024)

Pada diagram diatas dapat dilihat skema pembawaan arus listrik terbawa. Dari PLN hingga menyebar kseseluruh bangunan. Padawarna merah legenda merupakan jalur elektrikal dari PLN hingga menuju *power house* kemudian di teruskan kebagian *shaft* panel berwarna hijau yang berdampingan dengan ruang panel setiap lantai. Peletakan *generator* (berwarna biru) beranda di ruang luar ditujukan agar pengisian bahan bakar solar lebih mudah aksessnya, hal lainnya juga memperhatikan tidak membutuh kan *ducting* pengeluaran asap serta kebisingan yang mengganggu. Pada warna kuning legenda merupakan jalu elektronika yang digabung menjadi satu *shaft* dengan elektrikal.

Pada sistem *plumbing* terbagi menjadi 2 kategori besar yaitu air bersih dan air kotor. Pada aliran air bersih sumber mata air bangunan berasal dari PDAM (Pusat Daerah Air Minum) yang merupakan fasilitas yang ada pada Kawasan. Alur pemipaan air bersih dibawa dari PDAM menuju *GWT* (*Ground Water Tank*) yang kemudian melalui *shaft plumbing* air bersih dialirkan ke *RWT* (*Roof Water Tank*) lalu disebar ke seluruh bangunan seperti toilet, tempat wudhu maupun ke sistem kebakaran. Air hujan merupakan air yang masuk dalam kategori *grey water* yang dapat diolah kembali. Siklus aliran air hujan berawal dari *roof* dibawa dengan pemipaan melalui *shaft* menuju ke *RWT* (*Raw Water Tank*).



Gambar 4.13 Diagram Plumbing
(Sumber: Penulis, 2024)

Pemipaan air bersih pada gambar diagram di notasikan dengan legenda berwarna biru sebagai skema bagaimana air bersih menyebar ke seluruh bangunan. Air bersih yang didapat juga berasal dari hasil olahan *grey water* yang ditampung dan diolah oleh *RWT* (*Raw Water Tank*) yang disebar ke beberapa bagian seperti penyiraman taman dan *flush* toilet.

Pemipaan air kotor digambarkan pada legenda diagram yaitu berwarna merah. Air kotor hasil toilet dialirkan dari pipa air kotor melalui *shaft* air kotor menuju ke *STP* (*Sewage*

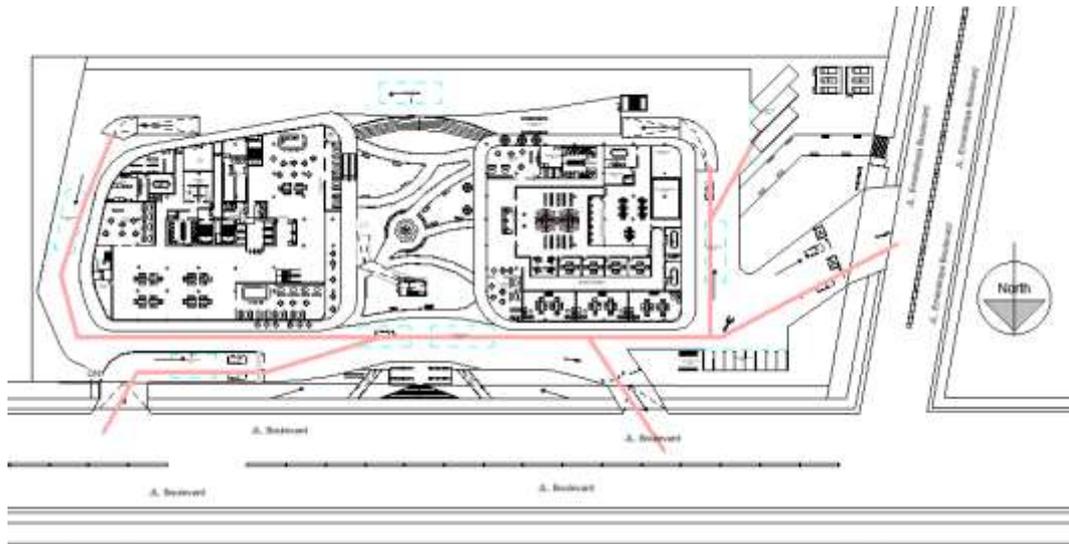
Treatment plant) untuk pengolahan limbah air, sedangkan aliran air yang bersifat masih dapat diolah (*grey water*) seperti air wastafel atau air cucian untuk di alirkan ke arah *RWT* (*Raw Water Tank*) untuk dapat digunakan kembali untuk beberapa kebutuhan air.

4.2.6. Konsep Sirkulasi

Sirkulasi masuk kedalam area kantor pusat Bank Universal BPR dikonsepsikan untuk mudah secara inklusif, baik secara disabilitas, pejalan kaki, pengguna kendaraan umum, pesepeda, kendaraan muatan besar seperti bis, maupun kendaraan roda 4 dan roda 2. Pengolahan sirkulasi juga dikonsepsikan agar memiliki aksesibilitas untuk mobilitas pemadam kebakaran untuk dapat menginari tapak untuk dapat mencapai titik *hard standing* di keempat sisi bangunan.

Pengolahan konsep sirkulasi kendaraan pintu masuk berasal dari arah Utara tapak yaitu dari arah Jl. Boulevard dengan 2 pintu keluar yaitu ke arah Jalan utama yaitu Jl. Boulevard maupun bisa langsung ke sisi Barat tapak yaitu Jl. Emerald Raya Boulevard. Pengolahan sirkulasi jalan kendaraan pada *entrance* dibuat agak berjarak dari *gate* kendaraan sebagai inisiasi desain agar mobil yang ke area tapak bangunan tidak meruas hingga ke jalan utama Jl. Boulevard, pengondisian jalan keluar juga dilakukan dengan memecah arah pintu keluar menjadi dua pintu keluar yaitu ke arah Jl. Boulevard, maupun ke arah Jl. Emerald Raya Boulevard, sehingga arah keluar tidak menumpuk di Jalan utama saja pada Jl. Boulevard.

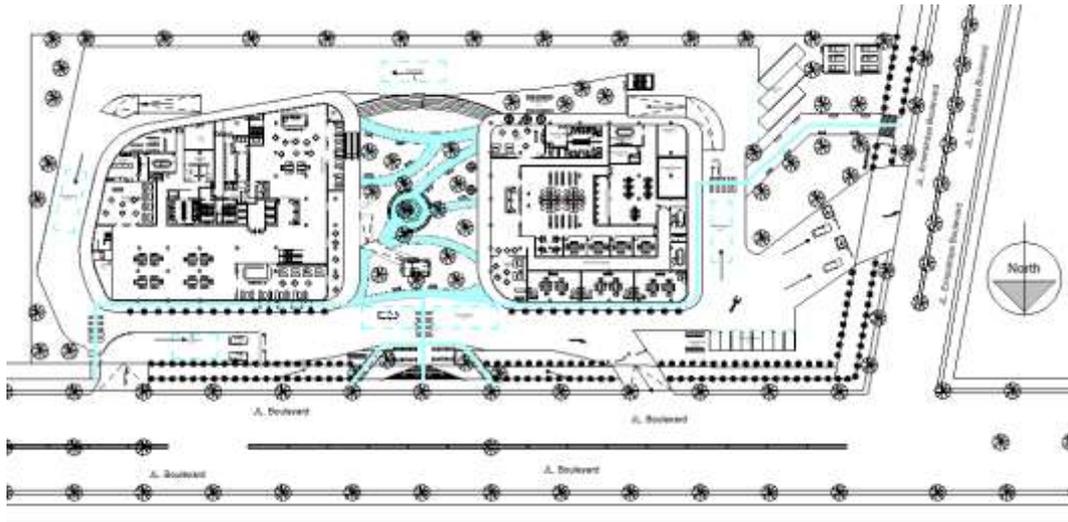
Alur sirkulasi kendaraan roda 4 maupun roda 2 dibuat dari arah *gate* menuju langsung ke *drop off area* untuk menurunkan penumpang, setelah melalui area *drop off*, Pengunjung yang datang memiliki 2 pilihan yaitu menuju keluar tapak jika tidak memilih memarkirkan kendaraan atau dapat langsung menuju ke arah *basement*. Pengecualian terdapat pada parkir eksekutif maupun parkir bis yang berada diluar area *basement*. Penjemputan bisa dilakukan dari keluar area *basement* kemudian langsung Kembali lagi ke area *drop off*, sehingga pada konteks sirkulasi pembawa kendaraan tidak perlu keluar area tapak untuk dapat menjemput tumpangan, setelah penjemputan dilakukan Kembali pada area *drop off* kendaraan bisa langsung keluar ke arah dua pintu keluar yang sebelumnya yaitu arah Jl. Boulevard, maupun Jl. Emerald Raya Boulevard.



Gambar 4.14 Konsep Sirkulasi Kendaraan
(Sumber: Penulis, 2024)

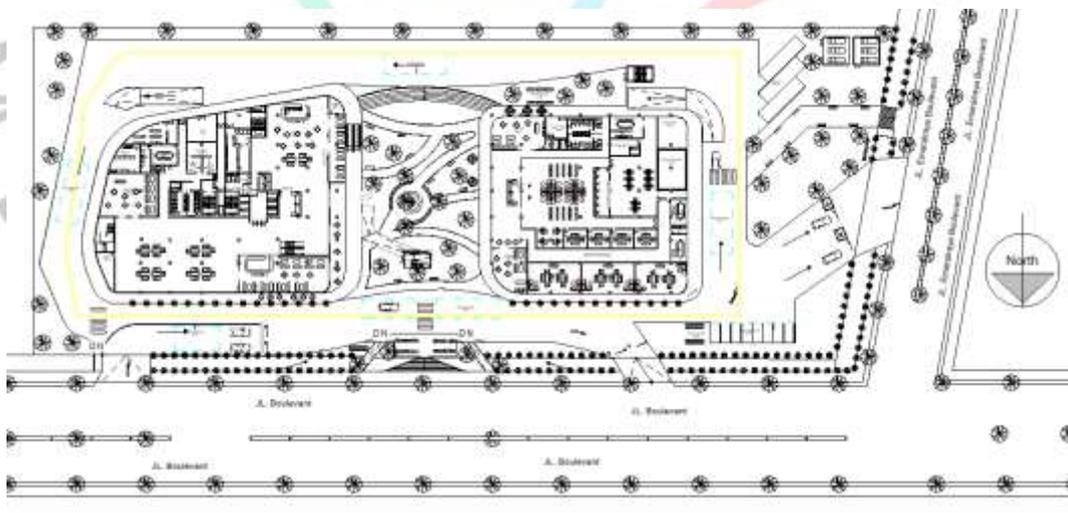
Penerapan fungsi perkantoran khususnya seperti bank memiliki perlakuan khusus untuk sirkulasi *loading dock*, hal ini dilakukan dikarenakan demi keamanan. Pengolahan sirkulasi *loading dock* dilakukan pada area *basement* baik itu *loading dock* menuju area ruang khasanah maupun *loading dock* menuju ke arah ruang gudang. Memasuki area *basement* untuk *loading dock* nantinya didata terlebih dahulu oleh pengelola bangunan yang telah tersedia ruangnya di area *basement* lalu kemudian bisa melakukan muatan barang demi keamanan bank tersebut.

Alur sirkulasi pada tapak dibuat ramah bagi pejalan kaki dan pesepeda. Hal ini dikonsepsikan agar bangunan dapat mengundang lebih banyak orang agar masuk kedalam tapak sehingga pejalan kaki tidak canggung untuk masuk. Pengonsepan sirkulasi pejalan kaki dibuat dengan area lansekap pada jalur masuk pejalan kaki berupa tangga dan juga ramp yang dapat digunakan untuk disabilitas maupun peseda pada ara depan bangunan. Hal ini mengarahkan pengunjung untuk berjalan kaki dan menggunakan sepeda. Pada area *enterance* pejalan kaki juga bersebelahan dengan halte *bus* trans Bintaro sehingga mendukung pejalaan kaki untuk menggunakan kendaraan umum yang terintergrasi. Saat memasuki area tapak pejalan kaki melalui *cross walk* yang disambut dengan taman pada area tengah yang menghubungkan antara dua massa bangunan, pengintergrasian ini membuat pejalan kaki harus atau dapat menikmati area taman saat melintas antar bangunan, serta dapat menjadi area istirahat untuk pengunjung publik saat melakukan *jogging* di area pedestrian eksisting pada Jl. Boulevard, Bintaro.



Gambar 4.15 Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki
(Sumber: Penulis, 2024)

- Alur sirkulasi pemadam kebakaran dibentuk dapat mengelilingi area bangunan, pembuatan sirkulasi yang mengitar pada tapak di tujuan agar mobil pemadam kebakaran dapat mengitari area tapak sehingga dapat menjangkau *hard standing* yang telah di tetapkan pada ke empat sisi bangunan. Sirkulasi pemadam kebakaran ini pun juga di konsepkan untuk dapat menjangkau FCC (*Fire Command Center*) pada area Selatan bangunan.



Gambar 4.16 Konsep Sirkulasi Pemadam Kebakaran
(Sumber: Penulis, 2024)

4.2.7. Konsep Penerapan Arsitektur Perilaku

Konsep Arsitektur perilaku merupakan konsep bagaimana sebuah rancangan dapat memengaruhi ataupun mendorong aktivitas pengguna di dalamnya. Konsep arsitektur

perilaku merupakan konsep yang sangat mementingkan manusia dengan alam. Pada konteks ini Arsitektur perilaku diterapkan kepada kantor pusat Bank yang sebelumnya sudah dilakukan proses wawancara kepada *user* Bank terkait ini Bank Universal BPR yang notabene merupakan bangunan komersil. Penerapan Arsitektur perilaku pada perancangan dibagi menjadi beberapa fokus yaitu Bagaimana memodifikasi perilaku Pegawai, nasabah, maupun publik.

Penerapan Arsitektur perilaku pada karyawan yaitu menciptakan ruang-ruang yang membuat karyawan nyaman berada di kantor, jam kerja yang panjang membuat para pekerja membutuhkan ruang yang membuat betah serta melakukan berbagai kegiatan di dalam kantor, Seperti halnya pembuatan ruang *gym*, sauna, dan ruang yoga. Jam kerja yang larut membuat karyawan tidak punya waktu untuk berolahraga dan menjaga kesehatan, dengan pembuatan area olahraga mendorong para karyawan agar memiliki hidup sehat, penerapan Arsitektur perilaku pada karyawan agar nyaman berada di kantor juga dengan menciptakan area-area hiburan seperti ruang hobi dan *game room*.

Penerapan Arsitektur perilaku pada Nasabah yaitu dengan menciptakan ruang-ruang komunal yang dapat dipakai oleh nasabah, ruang-ruang komunal mendorong Nasabah untuk melakukan aktifitas secara komunitas, pembentukan ruang komunal membuat kesan Nasabah mendapat kan perasaan spesial dari perusahaan sehingga merasakan kedekatan antara pihak Nasabah dengan pihak bank Universal BPR. Terlebih Nasabah prioritas yang diciptakan ruang-ruang VIP yang dapat digunakan secara gratis. Penerapan juga dilakukan dengan pembuatan ruang-ruang rapat atau ruang pertemuan melihat dari kebiasaan Bank Universal BPR dimana nasabah yang cenderung mengatas namakan Perusahaan, hal ini memerlukan ruang-ruang yang mampu menampung beberapa orang.



*Gambar 4.17 Penempatan Ruang Rapat
(Sumber: Penulis, 2024)*

Penerapan Arsitektur perilaku pada publik yaitu dengan menerapkan ruang-ruang komunal yang dapat diakses secara gratis kepada khalayak umum, area komunal seperti *stage* pada taman dapat dipergunakan untuk berbagai acara seperti musik maupun acara lainnya. Penerapan ini dilakukan juga melihat aktifitas sekitaran tapak yang pedestrian eksisting sering digunakan sebagai *jogging track* hal ini pengolahan tapak dibuat ramah untuk pejalan kaki dengan pengongsepan lansekap pada area masuk pejalan kaki, sehingga dengan seperti itu pejalan kaki tidak canggung untuk masuk kedalam tapak. Pengolahan tapak untuk public didukung dengan penempatan halte bis trans Bintaro, terdapat juga parkir sepeda dan sepeda listrik, sehingga pejalan kaki public dapat terintegrasi saat menggunakan fasilitas publik.

(Halaman Ini Sengaja Dikosongkan)

