



2.98%

SIMILARITY OVERALL

SCANNED ON: 13 JUL 2024, 12:30 AM

Similarity report

Your text is highlighted according to the matched content in the results above.

● IDENTICAL
0.2%

● CHANGED TEXT
2.77%

Report #22006415

BAB I PENDAHULUAN 1.1. Latar Belakang Pada abad ke-18, ditemukannya perkantoran highrise building pada bidang konstruksi dan arsitektur untuk desain yang lebih terstruktur dan efisien. Kemudian semakin berkembangnya teknologi, pada akhir tahun 1990-an desain perkantoran menggunakan sistem kubikal dengan komputer menjadi salah satu teknologi yang digunakan. Awal tahun 2000-an, kantor menjadi tempat kolaborasi dengan vendor maupun klien. Kolaborasi ini dibutuhkan manusia untuk pola kerja di masa mendatang agar terjadi peningkatan kreatifitas dan hasil kerja yang memuaskan. Dalam hal ini, arsitektur diharapkan dapat memberikan respon ruang kolaboratif yang akan menjaga eksistensi di era digitalisasi.

Perkembangan teknologi yang berkembang pesat, membuat masyarakat merasakan digitalisasi yang digunakan pada segala urusan, terutama dalam dunia bisnis. 12

Perusahaan tidak bisa terhidar dari transformasi digital untuk dapat bertahan di era ekonomi digital dari para kompetitor. Hal ini akan membuat inovasi untuk keberhasilan perusahaan, maka perlunya adaptasi perusahaan dalam mengoperasionalkan internal pekerjaan dengan digitalisasi sesuai kebutuhan pelanggan. Pada revolusi industri 4.0, perusahaan harus mampu menyesuaikan pengoptimalan efektifitas kerja. (Batoebara, 2021). Sementara itu, pada tahun 2020, dunia industri dikagetkan dengan pandemi Covid-19 yang membuat setiap kantor harus menerapkan pembatasan kapasitas kantor dengan Work from Home (WFH) sehingga seluruh pekerjaan maupun meeting

dilakukan secara online. Pandemi Covid-19 justru membuat fleksibilitas karyawan lebih tinggi karena seluruh pekerjaan dapat diakses dimanapun dengan mudah. Banyak perusahaan menuju masa new normal yang masih menerapkan WFH karena dinilai lebih menyesuaikan kebutuhan budaya kerja di masa yang akan datang. Hal ini menjadi nilai positif dan pandemi Covid-19 karena perusahaan menyusun strategi yang sesuai dengan kebutuhan karyawan saat bekerja (Tarigan & Mannan, 2022). Penyusunan strategi pada dunia perkantoran perlu adanya peningkatan efisiensi kerja dengan sistem berbasis digital untuk memudahkan proses kerja pekerjaan, seperti administrasi keuangan, kepegawaian, hingga arsip perusahaan, sehingga mempercepat layanan yang diberikan perusahaan dan mendorong kompetensi baik perusahaan dengan teknologi digital (Ramadhan & Muhyadi, 2021). Pola dunia kerja pada dunia industri, pekerjaan, serta waktu kerja ditetapkan atau di atur sesuai kebijakan perusahaan. Pada keadaan realitanya, banyak perusahaan yang tidak memfasilitasi batasan yang jelas antara pekerjaan dan waktu luang. Padahal kualitas kinerja individu dihasilkan dari budaya kerja yang inovatif dan fleksibel. Perusahaan perlu mencari strategi untuk keseimbangan optimal dalam mengembangkan budaya kerja pada dunia industri. Secara teori, perusahaan telah memberikan fleksibilitas kepada karyawan, namun belum tentu karyawan merasakan penerimaan yang sesuai dengan kondisi kerja seperti ruang kerja yang dapat membuat

karyawan nyaman dan mencapai keseimbangan kerja 1 yang baik. Perusahaan perlu melakukan jejak pendapat karyawan untuk mengetahui dan melakukan evaluasi mengenai kekurangan maupun kebutuhan karyawan. Kenyamanan dan fleksibilitas sangat diperlukan karyawan untuk mengoptimalkan kinerja. Perusahaan yang tidak memikirkkan hal tersebut, membuat karyawan tidak memberikan kemampuannya dalam bekerja secara optimal sehingga akan berpengaruh pada keberlangsungan perusahaan (Kring, 2009). Perekonomian merupakan sebuah tulang punggung dalam berjalannya suatu wilayah, kawasan, maupun negara. Perindustrian perbankan merupakan salah satu instrumen yang dapat menunjang keberlangsungan ekonomi di suatu Kawasan, kehadiran perbankan merupakan penyedia layanan keuangan kepada masyarakat sekitar. Bank Universal BPR merupakan salah satu bank yang berperan dalam pasar perbankan di Indonesia. Bank Universal BPR dengan cita-citanya yaitu membantu serta berperan bermanfaat kepada masyarakat secara menyeluruh untuk meningkatkan kualitas hidup dengan berbagai bidang aspek seperti pendidikan, tempat tinggal, maupun usaha. Dengan adanya capaian tersebut kehadiran Bank Universal BPR dapat mampu bermanfaat kepada sekitar dan menciptakan kehadiran fungsional dengan lingkungan yang inovatif dan berkelanjutan. Kantor pusat merupakan sebuah perhatian utama bagi suatu perusahaan yang merupakan wadah tempat segala pusat operasional kegiatan rutin Perusahaan, koneksi dengan nasabah, dan juga pengambilan keputusan

strategis dalam Perusahaan. Bank Universal BPR bertujuan untuk membangun kantor pusat disertai dengan community hub yang bertujuan menjadikan kantor pusat Bank Univesal BPR tidak berfungsi hanya sebagai kantor pusat namun juga menjadi wadah komunitas dan juga tempat asosiasi kepada nasabah Bank Universal BPR. Pembentukan Kantor pusat juga disertai dengan tujuan citra yang baik sehingga menunjukkan keunggulan perusahaan dalam berbisnis sebagai pusat inspiratif bagi karyawan, nasabah, maupun mitra bisnis Perusahaan. Kantor pusat yang ingin dibangun oleh Bank Universal BPR dilakukan untuk ekspansi perusahaan dalam memperluas perusahaan Bank Universal BPR, ekspansi rekrutmen karyawan secara masif serta proyeksi rekrutmen karyawan selama sepuluh tahun kedepan membuat ugersni pembangunan kantor pusat Bank Universal BPR itu sendiri. Karyawan yang berjumlah 300 karyawan pada kantor pusat saat ini di proyeksikan berkembang menjadi 700 karyawan dengan penambahan 10% hingga 15% setiap tahunnya dalam 10 tahun kedepan menjadikan kantor pusat Bank Universal BPR perlu dibangun. Dalam pertimbangan efesiensi dan juga kebutuhan dari Bank Universal BPR itu sendiri dalam pembangunan kantor pusat berkonsep community hub menjadikan landasan utama penulis untuk merancang kantor pusat ini. Perancangan yang dilakukan melingkupi kebutuhan ruang, kenyamanan tata letak sirkulasi, kenyamanan nasabah, serta bangunan yang berkelanjutan ramah lingkungan. Kantor pusat yang terbangun diharapkan akan

menjadi aspek penting dalam mobilitas efisiensi dalam kegiatan perbankan sehari-hari. Pelaksanaan berkelanjutan merupakan sebuah tanggung jawab akan bangunan untuk menciptakan kantor yang ramah lingkungan dengan beberapa aspek seperti penggunaan material, teknologi bangunan, maupun manajemen energi bangunan hijau. 2 Dengan mempertimbangkan aspek-aspek penting tersebut dalam perancangan tugas akhir ini penulis berusaha untuk memberikan dampak kontribusi positif terhadap cita-cita Bank Universal BPR dalam menciptakan lingkungan kerja yang tidak hanya menjadi pusat kegiatan perbankan, tetapi juga menciptakan nilai tambah dalam hal keberlanjutan, efisiensi, kepuasan pengguna, dan terciptanya komunitas antar nasabah. Perekonomian terjadi diseluruh wilayah maupun di seluruh dunia, perkembangan perekonomian dapat ditunjang dengan adanya kehadiran suatu perindustrian perbankan dalam kawasannya, salah satu Kawasan yang sedang berkembang yaitu daerah Tangerang Selatan. Kota Tangerang Selatan merupakan daerah sub-urban yang modern dengan perekonomian yang tumbuh pesat, perluasan kota metropolitan Jakarta dengan kepadatan lahan membuat Kota Tangerang Selatan menjadi target selanjutnya dalam ekspansi pertumbuhan ekonomi Ibu Kota. Tangerang Selatan memiliki sangat banyak lahan kosong yang belum terisi, salah satunya lahan tapak pada jalan boulevard emerald bintaro Tangerang Selatan, tanah tersebut sudah dibeli oleh Bank Universal BPR pada tahun 2022 seluas 1,9 hektar. Dengan kekosongan

serta potensi lahan yang memang ditujukan untuk kantor pusat Bank Universal BPR, penulis kali ini memilih tapak tersebut seluas 1.5 Hektar sebagai sumbangsih dalam perancangan kantor pusat Bank Universal BPR. Gambar 1.1 Tanah Bank Universal BPR yang Menjadi Eksisting Tapak (Sumber : Google Maps, 2022) Selain itu, pemilihan tapak dilandaskan Area Kawasan Sub-Urban yang memang merupakan daerah komersil serta perkantoran di sekitar tapak yang membuat konteks tapak tepat untuk dipilih, alasan lainnya dikarenakan kantor pusat Bank Universal BPR Sebelumnya yang berada disekitaran Tapak Sehingga aksesibilitas dan efesiensi nasabah di Kawasan bintaro tetap terjaga dan tidak berpindah tempat. 13 1.2.

13 14 Rumusan Masalah Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah dalam perancangan ini sebagai berikut : 1. Bagaimana membangun kantor pusat yang sesuai dengan kebutuhan kantor pusat di era 4.0. 3 2. Bagaimana merancang Kantor pusat Bank Universal BPR yang menunjang komunitas nasabah dengan community hub dengan dilandaskan bangunan berkelanjutan. 1.3. Tujuan Perancangan Tujuan perancangan didasarkan pada masalah dirumuskan, yaitu: 1. Membuat kantor pusat yang relevan dengan keadaan serta sistem kerja sekarang 2. Memberikan tempat dan wadah untuk nasabah Bank Universal BPR 3. Memberikan pelayanan Perbankan yang efisien dan terintergrasi di Kawasan Bintaro Jaya. 1.4. Manfaat Perancangan Adapun manfaat dalam perancangan ini yaitu: 1. Manfaat Akademis Perancangan Kantor pusat Bank Universal BPR ini dapat menjadi acuan maupun referensi bagi akedemisi dalam ranah Arsitektur. 2. Manfaat Praktis Adapun manfaat praktis dalam perancangan kantor pusat Bank Universal BPR adalah sebagai contoh perancangan yang baik dalam membangun kantor pusat yang berkelanjutan serta memiliki community hub. 1.5. Sistematika Penulisan Penyusunan laporan dilakukan dengan sistematika penulisan sebagai berikut: BAB I : PENDAHULUAN Berisi tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan perancangan, manfaat perancangan, dan sistematikan penulisan masalah terkait pembangunan kantor pusat Bank Perkreditan Rakyat (BPR). BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi kajian teori yang mendalam mengenai perancangan pembangunan kantor pusat Bank Perkreditan Rakyat (BPR), seperti definisi kantor, standar green building, definisi community hub , preseden, dan program ruang. BAB III : METODOLOGI DESAIN Berisi metodologi desain berdasarkan data, teori, analisis, wawancara yang dilakukan sebelumnya BAB IV : ANALISIS PERANCANGAN Berisi strategi dan konsep perancangam pembangunan yang efektif sesuai kebutuhan pembangunan. BAB V : HASIL RANCANGAN Berisi hasil rancangan berdasarkan analisa rancangan konsep pembangunan. 4 BAB VI : PENUTUP Berisi kesimpulan hasil rancangan serta saran terkait pembangunan.

23 5 BAB

II TINJAUAN PUSTAKA 2.1. Kajian Teori Kajian teori pada penelitian ini merupakan kumpulan teori-teori pendapat ahli serta penyelarasan pengertian yang bersikap deskriptif yang dipergunakan sebagai landasan sebagai acuan untuk membuat perancangan menjadi terstruktur dan sistematis, kajian teori ditujukan untuk penerapan desain serta sebagai contoh preseden yang dapat dipelajari bentuknya. Dengan demikian tinjauan pustaka dalam tulisan ini akan mencantumkan penelitian sebagai berikut. 2.1.1. Kantor Dalam dunia kerja kantor merupakan salah satu akomodasi paling penting dalam membangun sebuah Perusahaan maupun segala jenis bentuk struktural organisasi yang biasa disebut sebagai ruang sekretariat. Dalam dunia kerja terdapat pergeseran bagaimana dunia kerja berubah yaitu mengikuti perkembangan teknologi yang ada. Penemuan adanya komputer atau sebagai contoh lainnya penerapan penggunaan email pada akhir tahun 1990 membuat pembentukan serta work flow pada kantor itu sendiri berubah. Perubahan ini bisa terjadi secara sementara yaitu dengan momentum tertentu seperti kasus covid-19 yang membuat dunia kerja maupun tempat perkantoran harus beradaptasi secara masif maupu perubahan bisa terjadi secara menerus seperti perkembangan teknologi. Adaptasi ini dapat bersifat sementara maupun menerus namun dapat berdampak untuk budaya kerja yang baru nantinya Kantor dalam dunia kerja kini bukanlah hanya sebagai akomodasi semata tidak seperti zaman dulu fungsi kantor itu sendiri hanya untuk akomodasi serta efesiensi dalam melakukan suatu perkerjaan agar lebih

cepat dan struktur, kini fungsi kantor mulai tergeser menjadi lebih komperhensif yaitu kantor difungsikan sebagai image perusahaan sebagai bentuk kertertarikan dan kepercayaan. Perusahaan besar dan bagus biasanya berbanding lurus dengan kantor yang dimiliki, Kantor yang megah dan bagus secara estetikan ini dampat memberikan dampak positif seperti ditujukan untuk menunjukkan citra kepada klien sehingga dapat menunjukkan keunggulan perusahaan dalam menjalani perusahaanya, Dalam hal lainnya kantor juga dapat difungsikan sebagai community hub yang dapat mengacu kepada kebutuhan klien sebagai wadah asosiasi untuk klien maupun sebagai wadah komunitas dalam bertukar informasi sesama klien. 2 Kantor menurut pengertian luas merupakan suatu tempat yang ditujukan untuk melakukan segala jenis kegiatan perusahaan sebagai contoh administratif, struktural, arsip, DLL. dikutip dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang disebut dengan kantor yaitu balai (gedung, rumah, ruang) tempat mengurus suatu pekerjaan atau disebut juga tempat bekerja, Secara etimologis Bahasa kantor sendiri diambil dari bahasa belanda yaitu kata “kantoor” yang diartikan sebagai i ruang tempat bekerja, tempat pimpinan, jawatan instansi dan sebagainya Menurut Kallaus dan Kelling kantor merupakan sebuah 6 fungsi tempat dimana semua prosedur, sistem informasi teknologi berada dan juga sebagai wadah orang-orang yang terikat dan saling bergantung dan terikat dalam mengolah sumber daya yang ada dalam suatu Perusahaan, sedangkan menurut Prajudi (1976) memaparkan bahwasannya pengertian kantor yaitu : 1. Tempat pimpinan dari serangkaian kegiatan yang bersifat administrasi. 2. Markas atau ruang penampung tempat perusahaan yakni owner maupun staf menjalankan aktifitas pokok perusahaan. 3. Sebagai tempat badan perusahaan, instansi, jabatan. Fungsi kantor secara luas merupakan tempat dimana perusahaan untuk mewedahi atau sebagai akomodasi segala jenis kegiatan perusahaan yang bersifat operatif, administratif, arsip dan juga sebagai ruang kerja. Fungsi penunjang lainnya juga kantor di fungsikan sebagai bentuk wajah perusahaan untuk mendapatkan kepercayaan dari klien, calon klien maupun kepercayaan dari mitra bisnis. Menurut Handayani Rina (2017)

fungsi kantor merupakan fungsi pendukung dari proses administrasi yaitu:

1. Fungsi Rutin Fungsi rutin adalah sebuah fungsi administrasi yang dalam lingkungannya mencakup kegiatan pemikiran serta berkaitan dengan pengarsipan dan penggandaan
2. Fungsi Teknis Dalam fungsi teknis kantor menunjang kegiatan administrasi berupa pengambil keputusan, berpendapat atau bersuara, hal yang bersifat kompeten.
3. Fungsi Analisis Dalam fungsi analisi kantor menjadikan wadah untuk menuntut kreatif dan berpikir untuk menjadi lebih kritis dalam mencapai keputusan yang dirasa tepat.
4. Fungsi Interpersonal Fungsi interpersonal dalam kantor merupakan fungsi dari administrasi yang berbentuk struktural yaitu birokrasi yaitu kemampuan pimpinan dalam mengontrol karyawan dan hubungan antar sesama sumber daya manusia.
5. Fungsi Manajerial Merupakan fungsi kantor yang mengarah kepada tahap perencanaan, pengelolaan, hal yang bersifat organisasi dan juga evaluasi. Kantor merupakan tempat bagi sekelompok orang atau organisasi yang berkaitan dengan pekerjaan. Kegiatan pada kantor berhubungan dengan perencanaan, perorganisasian, 7 peengarahan dan pengawasan. Berdasarkan Sutha (2018) Peran pekerjaan kantor memiliki 2 (dua) fungsi sebagai berikut.

1. Bantuan bagi Pimpinan (Staff Fuction) Kegiatan ini membantu pimpinan dalam merencanakan kegiatan perusahaan untuk pengambilan Keputusan.
2. Bantuan bagi Masyarakat (Public Service)
3. Kegiatan ini membantu melayani konsumen atau pihak eksternal saat melakukan kegiatan operatif.

☒ Tata Ruang Pada Kantor Layout memaparkan mengenai penjelasan guna ruang yang di gunakan secara efektif yang mampu memberikan rasa puas pegawai terhadap pengerjaan yang dilakukan serta dapat memberikan kesan mendalam bagi pegawai (Quible, 2002). Layout merupakan sebuah proses bagaimana kebutuhan ruang ditentukan dan bagaimana pemakaian ruang secara spesifik yang diperuntukan dalam mempersiapkan susunan yang praktis dengan factor fisik yang disesuaikan dengan pelaksanaan kerja pada perkantoran dengan biaya yang efesien (Terry, 1966) Layout kantor dapat dikatakan efektif akan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Pengoptimalan guna ruang yang ada dengan cara yang efektif.

Pengembangan pada lingkungan kerja yang dirasa nyaman bagi pegawai. 3. Memberikan kesan yang positif terhadap pelanggan perusahaan. 4. Pengerjaan yang efisien untuk arus kerja yang ada. 3 4 5 6 5. Prefentif atas berkembangnya organisasi kedepan dengan cara perencanaan layout yang dilakukan dengan fleksibel. ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. 3 5 21 Turpis massa tincidunt dui ut ornare lectus sit. 3 4 19 Massa ultricies mi quis hendrerit dolor magna eget est lorem. Vitae semper quis lectus nulla at. Tortor posuere ac ut consequat semper. ✘ Bentuk Ruang Kantor Pembentukan layout pada kantor sewa dapat sangat membentuk bangunan, salah satu yang mempengaruhi layout pada kantor yaitu grid pada bangunan (Duffy, 1985). Berikut jenis layout pada bangunan dengan fungsi kantor: a. Tata Ruang Kantor Berkamar (Cubical Type Office) Tata ruang berkamar merupakan tata ruang yang diperuntukan untuk berkerja yang dilakukan secara terpisah menggunakan bilik sekat/Kamar-kamar. 1 Pembuatan sekat yang digunakan dibuat menggunakan kayu, tembok, maupun benda keras yang lain. Tata ruang ini disebut sebagai tata ruang yang private. 1 8 b. Tata Ruang Kantor Terbuka (Open Plan Office) Tata ruang kantor terbuka adalah tata ruang kantor yang diatur dengan penggunaan ruangan besar untuk berkerja yang ditempati oleh beberapa karyawan, perancangan tata ruang terbuka merangsang serta beberapa karyawan, perancangan tata ruang terbuka merangsang serta memungkinkan komunikasi antar pegawai terjalin lebih lancar sehingga mendorong karyawan lebih kreatif dan komunikatif. c. Tata Ruang Kantor Berpanorama (Landscape Office) Tata ruang kantor terbuka adalah tata ruang kantor yang diatur dengan dihiasi oleh tumbuhan seperti taman serta dekorasi, dan hiasan. Tata ruang ini bertujuan agar tata ruang kantor lebih nyaman dan mendapat kesan ruang luar. d. Tata Ruang Kantor Gabungan (Mixed Office) Tata ruang kantor gabungan merupakan tata ruang yang berlandaskan penggabungan antara 3 bentuk tata ruang lainnya. Penggunaan tata ruang ini perlu menjadi perhatian khusus untuk meminimalisir kerugian serta memanfaatkan keuntungan antara ketiga tata ruang lainnya. ✘ Jenis Kantor Bank Perbedaa

n jenis kantor dapat ditinjau dari fungsi serta volume aktivitas yang ada pada bangunan tersebut. Kelengkapan pelayanan dan jasa yang diberikan kewenangan serta pengambilan Keputusan. Jenis kantor bank tersebut menurut (Ismail, 2015:15) sebagai berikut: a. Kantor Pusat, merupakan kantor bank yang menjadi pusat keputusan serta wewenang bagi kantor cabang di seluruh Negara maupun Negara lain. b. Kantor Wilayah, merupakan kantor perwakilan yang mewakilkan suatu wilayah tertentu, pengklasifikasian kantor wilayah didasarkan oleh besar kecilnya kantor bank serta wilayah target pemasarannya. c. Kantor Cabang Penuh, merupakan kantor cabang yang diberikan wewenang dari kantor pusat atau wilayah yang dilakukan untuk berbagai transaksi perbankan. d. Kantor Cabang Pembantu, merupakan kantor cabang yang hanya bisa melayani jasa perbankan, pada umumnya kantor cabang pembantu merupakan aktivitas dana pihak ketiga dan menyalurkan dana kepada debitur.

9 2.1.2. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Gambar 2.1

Bank Perkreditan Rakyat (Sumber: Universalbpr.co.id)

Definisi BPR (Bank perkreditan Rakyat) Perbankan merupakan lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam perkembangan pembangunan nasional karena sebagai jalur aktivitas perdagangan internasional. Perbankan mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, hingga transaksi masyarakat. Peran bank menjadi intermediasi antara pemodal dan investasi sehingga berpengaruh pada nilai ekonomi (Chandra et al., 2016). Dalam pembangunan nasional, pada tahun 1998 lembaga perbankan sempat mengalami krisis sehingga pemerintah dan bank harus melakukan perencanaan untuk restrukturisasi untum dapat membangkitkan perekonomian nasional. Keberadaan perbankan ini sangat mempengaruhi perekonomian negara dalam memberikan informasi maupun menyalurkan dana masyarakat kepada pihak yang membutuhkan. Tingkat kepercayaan masyarakat terhadap aturan yang dibuat bank mempengaruhi pembangunan ekonomi nasional. (Fahrial, 2018). Perekonomian dunia yang berkembang pesat membuat sektor perbankan menjadi pihak yang menyalurkan pembiayaan untuk kebutuhan bisnis. Seiring kemajuan ekonomi, bank memiliki produk dan layanan yang berkembang untuk menarik masyarakat. Pada abad ke-19 Bank PPR disebut sebagai Bank Desa yang

bertujuan memberikan bantuan berbentuk pinjaman dana kepada masyarakat menengah ke bawah untuk memulai usaha. Bank BPR merupakan lembaga keuangan yang berfokus pada masyarakat kecil dan menengah untuk menghimpun dana kepada pihak yang membutuhkan (Debora & Tipa, 2023).
Bank Universal BPR Bank Universal BPR merupakan bank yang melakukan kegiatan operasional menggunakan prinsip syariah dan pendekatan konvensional sehingga dalam pelayanan pembayaran tidak memiliki keterlibatan jasa. Fungsi utama Bank Universal BPR adalah sebagai perantara keuangan berupa kredit atau bentuk lainnya yang dapat disalurkan pada usaha masyarakat, baik usaha mikro maupun usaha menengah. Menyesuaikan undang-undang perbankan, produk yang ditawarkan BPR kepada nasabah memiliki keterbatasan daripada bank umum lainnya. Produk layanan BPR sebagai berikut. a. Tabungan b. Deposito 10 c. Kredit d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI) Keberadaan Bank Universal BPR di Indonesia selalu mengikuti perkembangan zaman dan diawasi ketat oleh otoritas jasa keuangan (OJK). Dalam melayani berbagai kalangan masyarakat, BPR menjangkau pula UMKM dan Masyarakat pedesaan. Hal ini dilakukan BPR untuk memajukan UMKM dengan cara membina serta memberikan pembiayaan dan modal kerja untuk pengelolaan usaha. BPR memiliki peran untuk menghubungkan usaha UMKM dengan distribusi pemasaran sehingga usaha tersebut dapat dikenal oleh masyarakat luas.

10 BPR memiliki misi menjadi bank yang fokus pada kualitas hidup masyarakat dengan integritas dan perbaikan yang dilakukan terus menerus. Untuk mewujudkan misi tersebut, BPR berkomitmen untuk menjunjung prinsip dan pedoman yang mencakup nilai-nilai utama yang dijadikan budaya perusahaan. Pelayanan yang diberikan Universal. Board of Director (BOD) Pada Bank Universal BPR Gambar 2.2 Board of Director (Sumber: Hasil Wawancara, 2023) 11 2.1.3. Green Building Green building merupakan pemanfaatan bangunan untuk memaksimalkan energi terhadap kelestarian lingkungan pada bidang konstruksi. Hal ini selaras dengan upaya peningkatan kualitas lingkungan untuk pembangunan yang berkelanjutan sehingga dapat bermanfaat untuk nilai bangunan itu sendiri maupun kesehatan manusia di dalamnya

(Adi Sucipto et al., 2014). Green building memiliki makna yaitu konsep pembangunan yang berkelanjutan dengan pemilihan desain maupun konstruksi yang rendah karbon. Penerapan green building ini memberikan manfaat ekologis maupun ekonomis dengan biaya operasional dan perawatan gedung yang diturunkan. Kemudian bangunan dapat dikatakan sesuai konsep apabila telah melalui proses penilaian dengan sistem rating yang berisi aspek penilaian terkait komposisi yang dapat memenuhi sertifikasi pemenuhan penilaian. Namun, sebelum sampai pada tahap penilaian tentunya harus dilakukan pengkajian bangunan untuk awal pemenuhan persyaratan (Widyawati & Laksmi, 2019).

7 Sistem rating tersebut yaitu greenship yang dikembangkan oleh Green Building Council Indonesia (GBCI) sebagai lembaga pengaplikasian fasilitas industri yang berkelanjutan. Berdasarkan GBCI, bangunan dapat dikatakan green building apabila memiliki syarat dan ketentuan sebagai berikut. ☒ Tepas t guna lahan ☒ Efisiensi dan dan konservasi energi ☒ Konservasi air ☒ Sumber dan siklus material ☒ Kenyamanan dan kesehatan dalam ruang ☒ Manajemen lingkungan bangunan Pembangunan gedung hijau berdasarkan hukum dijadikan syarat untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan (IMB) pada pasal 10 ayat 8 yang berbunyi izin mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi atau perusahaan yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota. Green building bertujuan agar penurunan kapasitas kualitas lingkungan dapat mengurangi emisi gas rumah kaca, penghematan energi, serta mendukung lingkungan untuk tetap bertahan di masa yang akan datang akibat pembangunan konstruksi. Aspek utama dalam green building adalah material, energi, air, dan kesehatan udara (Rezka & Sucahyo, 2022). Kepedulian terkait green building ini sudah meningkat di kalangan masyarakat dan pemerintah Indonesia karena pemerintah daerah sudah mengeluarkan aturan bagi pelaku konstruksi untuk menerapkan konsep green building. Namun, pelaksanaannya membutuhkan biaya besar sehingga masyarakat tetap ada kontra mengenai hal ini. Apabila masyarakat 12 memikirkan dampak kedepannya, bangunan yang menerapkan konsep

tersebut akan menghemat biaya operasional seperti biaya listrik. Hal ini terbukti dengan bangunan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang meraih sertifikat Platinum dari BCI berdasarkan kriteria penghematan konsumsi energi listrik sebesar 65% (Artha et al., 2020).

2.1.4. Konsep Green Building

Global warming dan energi yang semakin langka, membuat konstruksi pembangunan mencari inovasi untuk menerapkan lingkungan yang ramah lingkungan dengan konsep green building. **16** Konsep ini merupakan landasan pembangunan gedung hijau dalam pembangunan yang berkelanjutan. Hal ini dimanfaatkan sebagai alternatif dalam menanggulangi kerusakan alam dengan memperhatikan aspek lingkungan. Namun, dalam penerapannya, membutuhkan biaya yang terbilang besar sehingga belum berjalan dengan apa yang diharapkan (Kadek et al., 2021). Dalam menciptakan konsep pembangunan green building, pihak manajemen maupun pemilik harus menetapkan tingkatan yang harus dicapai. Penetapan ini dilakukan untuk mencapai nilai minimum agar proyeksi usaha setara dengan pengembalian investasi yang dilakukan. Apabila peringkat yang ingin dicapai semakin tinggi, nilai yang dicapai akan semakin tinggi pula (Khuluk & Riyadi, 2022). Kemudian realisasi penerapan green building terdapat pencapaian yang tidak hanya secara fisik bangunan, tetapi terbentuk berdasarkan perilaku penghematan yang mendukung agar bangunan dapat terjaga dengan baik. Lingkungan kerja dengan penerapan green building akan memberikan kenyamanan bagi para pegawai berdasarkan aspek mengenai suasana kerja yang memenuhi kenyamanan dan kesehatan (Nabilla et al., 2018).

2.1.5. Standar Green Building Pada aplikasi EDGE building

, sertifikasi green building setidaknya harus memiliki 20% (Dua Puluh Persen) dari penghematan air, energi kandungan material, serta penghematan energi pada bangunan. Pengklasifikasian sertifikasi green building pada aplikasi EDGE building dibagi menjadi tiga yaitu:

- ☒ Level 1: EDGE Certified Pada tingkatan kategori ini pengimplementasian sertifikasi pada aplikasi minimal dengan memasukan proyek pada aplikasi dengan hasil minimal penghematan sebesar 20% (Dua Puluh Persen) pada energi, air, dan kandungan energi pada material. Waktu untuk sertifikasi

pada kategori ini dilakukan pada tahap sertifikasi awal dan sertifikasi akhir. ☒ Level 2: EDGE Advance (Zero Carbon Ready) Pada tingkatan kategori ini pengimplementasian sertifikasi pada aplikasi minimal dengan memasukan proyek pada aplikasi dengan hasil minimal penghematan sebesar 40% (Empat Puluh Persen) pada energi, air, dan kandungan energi pada material. Sertifikasi pada kategori ini menambah nilai lebih pada bangunan karena mendapatkan berbagai output seperti sertifikat dan penghargaan, dan proyek ini dinilai sebagai proyek siap nol 13 karbon. Waktu untuk sertifikasi pada kategori ini dilakukan pada tahap sertifikasi awal dan sertifikasi akhir. ☒ Level 3: Zero Carbon Pad a tingkatan kategori ini pengimplementasian sertifikasi pada aplikasi minimal dengan memasukan proyek pada aplikasi dengan hasil minimal penghematan sebesar 100% (Seratus Persen) pada energi, air, dan kandungan energi pada material. Hal ini mendukung inisiasi global dalam tercapainya semua bangunan baru zero carbon pada tahun 2030 serta semua bangunan menjadi zero carbon pada tahun 2050. Waktu untuk sertifikasi pada kategori ini dilakukan pada saat Tingkat hunian mencapai 75%, dan opsional data diserahkan, pembaharuan sertifikasi dilakukan setiap tahun 100%. Berdasarkan GBCI, tiap tingkatan bangunan yang ingin memiliki sertifikasi greenship dapat diklasifikasikan tingkatannya sebagai berikut:

Tabel 2.1 Standar Sertifikasi Greenship Predikat Presentase Nilai Minimum
Platinum 73% 83 Gold 57% 66 Silver 46% 53 Bronze 35% 31 Bangunan dapat dikatakan greenship building apabila memiliki syarat dan ketentuan dengan beberapa indikator seperti: ☒ Tepat guna lahan Kategori ini merupakan kriteria yang menjadi salah satu penilaian green building yang ditujukan sebagai guna pemanfaatan serta perbaikan lahan dengan konsep bangunan berkelanjutan (Hafiz, 2019). Pada tahap ini memiliki 2 kriteria prasyarat serta 7 kriteria kredit dengan bobot nilai maksimal yaitu 17 poin dengan nilai presentase maksimal sebesar 16.8% ☒ Efisiensi dan konservasi energi Pada kategori ini merupakan langkah dalam upaya penghematan energi sehingga dampak buruk yang dirasakan alam dapat

berkurang Pada tahap ini memiliki 1 kriteria prasyarat, 7 kriteria kredit, serta 1 kriteria bonus dengan bobot nilai maksimal yaitu 26 poin dengan nilai presentase maksimal sebesar 25.7%. ❑ Konservasi air Kategori ini merupakan kriteria pada sertifikasi greenship dalam Upaya pengolahan air dalam penghematan penggunaan air tanah serta manajemen air pada suatu bangunan. Kriteria ini memiliki penilaian 2 kriteria prasyarat serta 6 kriteria kredit, pada proses 14 sertifikasi kriteria ini memiliki nilai maksimal 21 poin. Pada kriteria ini nilai presentase maksimal yaitu 20.8% ❑ Sumber dan siklus material Pengeluaran energi tidak hanya dari listrik saja, dalam kriteria ini pengelolaan material diharapkan agar tidak hanya berakhir di pembuangan sampah namun juga dapat dikelola Kembali pemanfaatannya. Kriteria ini memiliki penilaian 1 kriteria prasyarat serta 6 kriteria kredit, pada proses sertifikasi kriteria ini memiliki nilai maksimal 14 poin. Pada kriteria ini nilai presentase maksimal yaitu 13.9% ❑ Kenyamanan dan kesehatan dalam ruang Kriteria ini berfokus pada Kesehatan serta kenyamanan pengguna bangunan yang berada di dalamnya. Kriteria ini memiliki penilaian 1 kriteria prasyarat serta 7 kriteria kredit, pada proses sertifikasi kriteria ini memiliki nilai maksimal 10 poin. Pada kriteria ini nilai presentase maksimal yaitu 9.9% ❑ Manajemen lingkungan bangunan Pada kategori ini kriteria prasyarat ditujukan guna pengoprasian suatu bangunan yang dilakukan sesuai standar dengan perencanaan agar pengelolaan dilakukan dengan cara yang sesuai. Pada kriteria ini memiliki 1 kriteria prasyarat dengan 7 kriteria kredit dengan nilai maksimal yaitu 13 poin. Pada kriteria ini nilai presentase maksimal yaitu 12.9%.

2.1.7. Arsitektur Perilaku Menurut Tsukamoto (1965), arsitektur perilaku merupakan teori arsitektur yang memiliki kaitan penting antara alam dan perilaku manusia dalam proses perancangan. Arsitektur perilaku menghasilkan suasana yang dipadukan dengan kegunaan dan citra bangunan. Dalam hal ini, kegunaan sebagai manfaat dari hasil rancangan sedangkan citra diperoleh dari proses arsitektur (Maulana et al., 2022). Arsitektur perilaku merupakan penerapan perancangan

arsitektur dengan mempertimbangkan perilaku terhadap lingkungannya. Perilaku muncul dari reaksi yang akan menghasilkan tanggapan, hal ini disebut dengan rangsangan. Rangsangan ini akan menciptakan perilaku baru. Kemudian pendekatan arsitektur perilaku memenuhi kebutuhan perancangan dari perilaku baru yang muncul. Desain bangunan dapat dikontrol oleh arsitek untuk dimodifikasi sesuai perilaku manusia dan berpengaruh pada masyarakat sekitar sehingga desain akan berpengaruh bagi siapa saja yang menggunakannya (Nareswari et al., 2020). 9 Menurut Haryadi & Setiawan (1995), hubungan antara manusia dan lingkungan memiliki konsep yang perlu diperhatikan yaitu: 1. Pengaturan perilaku (behaviour setting) 2. Pandangan terhadap lingkungan (environmental perception) 3. Lingkungan yang terpersepsikan (perceived environment) 4. Kognisi lingkungan, citra, dan skema (environment cognition, image, dan schemata) 5. Pemahaman tentang lingkungan (environment learning) 6. Tekanan dan stress lingkungan (environmental pressures and stress) 7. Ruang personal (personal space) 8. Teritorialitas

Pada penelitian (Tomu et al., 2023), penerapan tema arsitektur perilaku untuk perancangan perlu memperhatikan prinsip-prinsip arsitektur perilaku yaitu: 1. Dapat mengkomunikasikan pemahaman antara manusia dan lingkungan Hasil rancangan arsitek harus bisa dipahami dengan imajinasi para penggunanya sebagai media komunikasi antara bangunan dan manusia, hal ini menunjukkan proporsi dan fungsi dari bangunan. 2. Pemenuhan nilai estetika, bentuk, dan komposisi Secara visual nilai dari bangunan dapat dirasakan yang menggunakannya dilihat dari beberapa aspek yaitu: ☒ Proporsi Perbandingan keselarasan antara suatu ukuran dengan ukuran keseluruhan. ☒ Keterpaduan Keselarasan unsur-unsur menjadi kesatuan yang terpadu. ☒ Irama Pengulangan yang terdapat pada unsur-unsur bangunan secara statis atau dinamis. ☒ Skala Perbandingan antara ukuran dan besaran yang menimbulkan kesan ruang kepada penggunanya. ☒ Keseimbangan Nilai daya tarik visual yang ada pada setiap bangunan sebagai objek visual. Menjadikan wadah aktivitas bagi siapa saja yang menggunakan Bangunan sebagai wadah aktivitas harus memberikan kesan yang nyaman bagi

penggunanya, baik nyaman secara fisik maupun secara psikis. **18** Secara fisik, dipengaruhi oleh kenyamanan termal yang akan berpengaruh bagi tubuh tiap individu. Sedangkan secara psikis, terlihat dari perilaku yang timbul dari perasaan manusia berdasarkan standar kenyamanannya masing-masing yang memiliki perbedaan. Menurut Rasyidi et al., (2023), Bangunan memiliki peran dalam pelayanan sosial sehingga harus mempertimbangkan faktor-faktor dalam perancangan yaitu: 1. Aktivitas yang dilakukan didalamnya. 2. Kefleksibilitas kebutuhan aktivitas 3. Aktivitas yang mempengaruhi atau dipengaruhi suatu ruang. 4. Tujuan dari penggunaan ruang. Kemudian arsitektur perilaku memiliki karakteristik menyesuaikan kebutuhan setiap perancangan yaitu: 1. Kebutuhan fisiologi atau kebutuhan dasar manusia. 2. Kebutuhan nyaman terhadap diri dan lingkungan. 3. Kebutuhan untuk bersosialisasi atau berorganisasi. 4. Kebutuhan rekreasi untuk menentukan keindahan.

2.1.8. Community Hub Community hub merupakan aktivitas komunitas yang berfokus pada lingkungan serta mengajak partisipasi organisasi atau komunitas yang memiliki ketertarikan yang sama dalam upaya untuk meningkatkan kualitas hidup Community center atau dalam istilah lain Community hub bisa di artikan secara sederhana merupakan tempat berkumpulnya pusat kegiatan Masyarakat. Esensinya community center merupakan sebuah bangunan atau area bangunan yang ditujukan sebagai area yang menghimpun berbagai macam kegiatan bersama yang disesuaikan dengan konteks kegiatan karakter Kawasan maupun kebutuhan dari komunitas itu sendiri. Community center memiliki beberapa giat fungsi yaitu dilakukan untuk akomodasi kegiatan sosial, kegiatan spiritual seperti keagamaan, kegiatan Pendidikan edukasi, kegiatan olah raga, maupun seperti kegiatan hobi lainnya. Kriteria yang perlu diperhatikan dalam community center yaitu program ruang, sirkulasi, dan juga aksesibilitas. Fasilitas pada community center ialah tergantung dari bagaimana kebutuhan fasilitas Kawasan yang telah di analisis sebelumnya. Fasilitas dari community center melihat dari usia, gender, maupun aktifitas kegiatan dalam ruangan tersebut, fasilitas tersebut sebagai contoh diantaranya fasilitas olahraga

seperti basket, futsal, gym, kolom berenang, skate park, tenis, dan bisa juga seperti area hobi dan edukasi seperti galeri seni, theatre dan masih banyak contoh lainnya sesuai dengan kebutuhan komunitas yang ada pada Kawasan maupun pengguna ruang. 17 2.2. Preseden 2.2.1.

Unilever Headquarters Kantor pusat Unilever merupakan bangunan seluas 50477 m² (Lima Puluh Ribu Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Meter Persegi) yang terletak di BSD Green office Tangerang Selatan dan resmi resmi dibuka pada 21 juni 2017. Kantor ini dibangun oleh Aedas Arsitek, bangunan kantor. pusat unilever merupakan bangunan Kawasan perkantoran hijau yang pertama kali dibangun oleh Aedas di Indonesia. Bangunan kantor pusat ini mengintergrasikan 4 kantor cabang Unilever yang terpisah di Jakarta menjadi satu tempat. Gambar 2.3 Prespektif Headquarters Unilever Indonesia (Sumber: Archdaily.com, 2023) Konsep desain arsitektur yang dirancang pada interior yaitu Aedas memasukan nilai dan visi dari warisan Eropa yang diimplementasikan kedalam konteks Indonesia. Gedung baru ini didesain dengan konsep perencanaan untuk memadukan semangat dalam kantor dalam berkomunitas, berkolaborasi, dalam partisipasi dan ketangkasan. Bentukkan ruang terinspirasi dari pedesaan di Indonesia yang berbentuk persegi serta memiliki jalan utama dan juga jalanan untuk terciptanya rasa kebersamaan. 18 Gambar 2.4 Konsep Ruang (Sumber: Archdaily.com, 2023) Pemrograman ruang ditujukan untuk para karyawan agar dapat berkerja secara individu maupun secara kelompok demi terciptanya ruang-ruang kolaboratif namun tetap menjaga privasi ruang setiap karyawan. Pengklasifikasian ruang dibagi per lantai yaitu empat lantai teratas diperuntukan sebagai ruang kantor dan tempat istirahat, sedangkan lantai dasar digunakan sebagai ruang fasilitas bersama.pemanfaatan cahaya alami dilakukan pada sekeliling atrium Tengah yang difungsikan sebagai ruang komunal acara yang ditunjang dengan beberapa fasilitas seperti ruang makan, masjid, tempat penitipan anak, gym, salon, dan aula serba guna. Gambar 2.5 Suasana Ruang (Sumber: Archdaily.com, 2023) Fasad bangunan pada kantor pusat unilever menggunakan sistem curtain wall sehingga

intensitas Cahaya dari matahari dapat masuk dengan baik kedalam bangunan, tampilan fasad juga di sertai secondary skin menggunakan kisi-kisi yang terbuat dari almunium berwarna abu-abu dengan pola yang variative sehingga intensitas panas dari matahari dapat terperangkap pada kisi-kisi sehingga perolehan panas matahari pada bangunan berkurang. 19 Gambar 2.6 Tampilan Fasad (Sumber: Archdaily.com , 2023) Pembentukan denah serta fasad yang melengkung menciptakan ruang-ruang sisa yang di intergrasikan menjadi green Roof yang mengelilingi fasad, dalam hal demikian kesan lanskap tetap terasa dalam ruangan yang dapat menjadi nilai tambah view yang bisa dinikmati oleh karyawan maupun tamu yang datang ke kantor pusat Unilever. Gambar 2.7 Siteplan Headquarters Unilever (Sumber: Archdaily.com , 2023) Pembentukan kantor pusat Unilever membuat bangunan ini jadi unik dikarenakan konsep dipadukan menjadi tiga elemen yang begitu familiar bagi masyarakat yaitu budaya, alam, dan komunitas. 20

2.2.2. Sopo Del Office Tower and Life Style Gambar 2.8 Perspektif Sopo Del

(Sumber: Archdaily.com , 2023) Sopo Del Office Tower and Lifestyle telah berdiri sejak 2017 di kawasan Mega Kuningan Jakarta yang mudah diakses dari 3 (tiga) jalan utama, yaitu JL. SDM. 11 Rasuna Said, Kl. Prof Dr. Satrio, dan Jl. 11 Gatot Subroto yang menjadi salah satu kawasan bisnis internasional untuk area perkantoran. Sopo Del Office Tower ini memiliki Sky Office pada tower 12 lantai ruang kantor berkualitas yang dikembangkan oleh PT Pengembang Toba Sejahtera. Luas bangunannya adalah 180.000 meter persegi dengan area tapak 17.600 meter persegi. Sopo Del Office Tower and Lifestyle meraih sertifikat platinum untuk Tower A dan B dari Green Bulding Council Indonesia karena telah memenuhi standar green building dan EDGE sertifikat padda 1 mei 2021 yang dilengkapi dengan sumur resapan dan lubang biopori agar dapat menampung air hujan dengan baik. Kemudian kepedulian terhadap lingkungan tercermin dengan penggunaan double glass sebagai upaya untuk mengurangi marahari dan mengefisiensi energi. Hal ini juga emnajadi salah satu dukungan terhadap peraturan yang dikeluarkan Gubernur kota Jakarta mengenai bangunan gedung

hijau. 21 Gambar 2.9 Siteplan Sopo Del Tower (Sumber: Archdaily.com , 2023) 22 Konsep dari bangunan ini merupakan perpaduan sentuhan budaya Nusantara sesuai keinginan owner, yaitu Budaya Tapanuli, khususnya Batak Toba yang dijadikan Airmas Asri sebagai konsultan arsitektur untuk referensi perancangan bangunan interior dan eksterior yang ditunjukkan pada bagian mahkota di atas gedung, fasad, dan kanopi seperti pola kain Batak Toba, yaitu Ulos. Fasilitas gedung dilengkapi dengan infrastruktur berteknologi tinggi dan ramah lingkungan dengan penamaan ruang menggunakan nama-nama Batak yang bertujuan untuk menggabungkan dengan budaya yang ada di Indonesia. Fasilitas gedung ini menjamin privasi dan kenyamanan sebagai berikut. 1. Intergrated smart building automation . 2. Akses vertikal yang termonitor 24 jam. 3. Multiple access. 4. Koneksi intermey berkecepatan tinggi. 5. Sistem pemadaman api berkelas premium. 6. Low-environmental impact. 7. Sensor gas CO untuk memantau gas berbahaya. 8. Efisiensi energi. 9. Ruang bentang lebar bebas kolom sehingga dapat menahan gempa hingga 8,5 skala Richter. Sertifikasi EDGE pada bangunan Sopo Del Office Tower memaparkan kesimpulan bahwa bangunan Sopo del Tower dalam pemakaian energi, air, maupun penggunaan material yang hemat energi. Hasil yang dikemukakan dari sertifikasi EDGE building kepada Sopo Del Office Tower mengemukakan bahwa bangunan tersebut berhasil menghemat 40% energi, 82% air, dan 24% energi yang terkandung pada material dengan strategi sebagai berikut: Efisiensi energi yang dicapai menjadi 40% pada bangunan Sopo del tower dilakukan dengan cara mengurangi Window Wall Ratio (WWR), penggunaan kaca penahan thermal yang lebih besar, penggunaan pendingin ruangan dengan sistem Volume Refrigeran Variable (VRV), dan penggunaan hemat energi kepada pencahayaan buatan baik di dalam ruangan maupun di luar ruangan. Penerapan efisiensi penghematan air sebanyak 82% (Delapan Puluh Dua Persen) pada gedung Sopo del dilakukan dengan cara efisiensi water closet dan efisiensi urinoir pada setiap kamar mandi gedung, penggunaan keran dengan intensitas aliran rendah pada wastafel dan sink, pemanfaatan air hujan

dengan sistem rainwater harvesting, dan pengelolaan air limbah black water dan grey water. ❑ Materials Penerapan efisiensi energi yang terkandung pada material dengan menggunakan material seperti . sistem fasad curtain wall pada bagian dinding luar dan dinding dalam, penggunaan pelat beton tulangan in-situ pada bagian atapnya, penggunaan ubin pada bagian lantai, penggunaan aluminium pada kusen 23 jendela, dan penggunaan balok beton ringan.

2.2.3. Marina One Residences Gambar 2.10 Bird Eyes Marina one

(Sumber: Archdaily.com , 2023) Marina One Residences merupakan kompleks bangunan yang didirikan sejak tahun 2017 berada di Marina Bay, Singapura. Bangunan ini memiliki luas 400.00 meter persegi dengan kepadatan tinggi dengan konsep inti yaitu 4 (empat) bangunan yang didefinisikan sebagai “green heart”. green heart merupakan ruang publik yang terdiri dari beberapa lantai dengan keanekaragaman flora topis yang ditunjukkan berdasarkan oasis hijau tiga dimensi. Keunikan bangunan ini dilihat dari elemen utama yang digunakan yaitu patung luar arkasa spektakuler yang memiliki tinggi 5 (lima) meter. Berdasarkan skema green Mark Platinum dan Leed Platinum, Marina One berfungsi sebagai perkantoran, perumahan, dan ritel. Untuk fungsi perkantoran menggunakan 175.999 meter persegi, 1.042 apartemen kota, dan penthouse untuk penghuni. Bangunan “green heart” memiliki kompleks bangunan dengan struktur ikonik dan penanaman yang melimpah. Hal ini akan membuat perbaikan pada iklim mikro dan keanekaragaman hayati yang mengalami peningkatan. Cerminan keanekaragaman habitat dan flora tipis berdasarkan area lanskap yang memiliki luas 37.000 meter persegi terdiri dari 350 jenis pohon dan tanaman serta 700 pohon. Arsitektur lanskap pada pembangunan ini terinspirasi dari perubahan iklim dan hutan hujan berdasarkan lembah hijau. Fasilitas yang ditawarkan Marina One Residences berupa:

- ❑ Restoran dan kafe
- ❑ Area ritel
- ❑ Klub kebugaran
- ❑ Kolam renang 24
- ❑ Supermarket
- ❑ Food Court
- ❑ Area acara

Tujuan berbagai fasilitas yang ditawarkan adalah tempat interaksi sosial untuk pekerja kantor, penghuni, dan pengunjung. Konektivitas dapat dilalui melalui transportasi massal, halte

bus, stasiun, dan fasilitas parkir sepeda sehingga Marina One Residences ini dapat mengurangi penggunaan transportasi pribadi yang dapat mencemari lingkungan. Gambar 2.11 Siteplan Marina One (Sumber: Archdaily.com , 2023) Keberadaan Marina One Residences berada di Distrik keuangan baru Singapura, Marina Bay membuat aksesibilitas untuk menjangkau tempat ini sangat mudah, sehingga bangunan ini memiliki keunggulan sebagai berikut.

1. Konektivitas Super MRT Marina One dapat diakses melalui 3 Stasiun MRT, yaitu stasiun MRT Marina Bay, stasiun MRT Downtown, dan stasiun MRT Shenton Way.
2. Kawasan Strategis Marina One dikelilingi oleh Central Linear Park dan Marina Station Square, yaitu dua taman umum 25 Singapura.
3. Design Award-Winning Marina One Residences didesain oleh Christoph Ingenhoven arsitek dari Jerman yang terkenal dengan desain ramah lingkungan dan berkelanjutan. Pada penghargaan Properti Asia Pasifik, bangunan ini meraih penghargaan Arsitektur Tinggi Terbaik, Arsitektur Serbaguna Terbaik, dan Perkembangan Penggunaan Campuran Terbaik. Maka Marina One ini dapat dikatakan sebagai ikonik atau simbol yang menunjukkan cakrawala Singapura.

17 2.3. 17 Kerangka Pemikiran Gambar 2.12 Kerangka Pemikiran (Sumber: Hasil Olahan Penulis , 2023) 2.4. Kriteria Rancangan Perancangan kantor pusat Bank Universal BPR Dimana perancangan cimabil dari studi kasus nyata dengan pengimplementasian yang berbasis data sesungguhnya, isu yang ingin diangkat dalam perencanaan kantor pusat ini dilandasi dari bagaimana membangun kantor yang relevan di abad 21 ini. Tapak pada perancangan ini berada di Jalan Boulevard bintaro, Tangerang Selatan seluas 1.5 ha yang berlokasi di tanah yang telah di beli oleh pihak Bank Universal BPR. Kantor pusat Bank Universal BPR dilakukan dengan tipe bangunan high rise dengan fungsi akomodasi community hub sebagai fungsi penunjang sesuai dengan hasil wawancara dengan pihak Bank Universal BPR yang di peruntukan untuk interaksi tambahan bagi nasabah maupun bagi pegawai kantor Bank Universal BPR itu sendiri. Menurut buku Ther Architecture Handbook perancangan Community Center perlu memerhatikan 26 Arsitektur Perilaku lokasi tapak, sirkulasi, organisasi pada ruangan, serta

aksesibilitas kepada tapak. Pembuatan kantor Bank Universal BPR tidak terlepas dengan keamanan serta kenyamanan dari pengguna, pembuatan kenyamanan ruang dilandaskan dengan konsep Arsitektur perilaku. Keamanan pada bangunan seperti Bank menjadi perhatian khusus dikarenakan menyimpan barang berharga, penyimpanan barang berharga disimpan dengan ruang khusus seperti khasanah dan ruang safe deposit box. Ruang Khasanah merupakan ruangan yang dibangun khusus pada bangunan bank dengan system keamanan berlapis ruang khasanah di gunakan sebagai ruang penyimpanan dokumen, surat berharga, maupun uang kas milik nasabah. Ruang khasanah harus tahan api dibuat dengan beton mutu tinggi (minimal K400) pada setiap sisinya. Ketebalan ruang khasanah setebal 65 cm dengan tulangan besi mencapai 6 lapis tergantung dengan kekuatan struktur dari bangunan bank yang berkaitan, sedangkan pintunya terbuat dari rangka baja khusus yang tahan bakar, bor, congkel, las, dan segala upaya pencurian dengan 100 juta kombinasi kunci yang memungkinkan untuk dicoba. Pembuatan sirkulasi ruang serta kebutuhan ruang berdasarkan hasil wawancara kebutuhan ruang serta pendekatan Arsitektur perilaku. Pembentukan ini juga dilandasi kebutuhan ruang karyawan yang terbagi dari beberapa divisi dengan keperluan orang yang berbed-beda. Tabel 2.2 Kebutuhan Setiap Divisi

| Divisi | Perkiraan Jumlah |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Orang Treasury, policy & Business Development | 30 |
| Fundin & Network Distribution Business | 28 |
| Digital Banking | 20 |
| Lending Business (SME Commercial Partnership) | 52 |
| Credit RSK & Corp Plan | 22 |
| Collection Sam & Litigasi | 11 |
| Legal Compliance | 28 |
| Human Capital, General Affair & Marcom | 22 |
| SKAI | 13 |
| JUMLAH | 226 |

Tabel 2.3 Kriteria Rancangan ASPEK KOMPONEN DESAIN PENDEKATAN KRITERIA Lokasi Tapak Tanah yang dibeli oleh Bank Universal BPR Data Eksisting Berada Sesuai dengan lokasi serta tanah yang dibeli, Dekat dengan kantor pusat sebelumnya Bentuk Massa bangunan Single massing highrise building Program ruang Masa bangunan diadaptasi dari porgram ruang serta Arsitektur Perilaku Arsitektur Prilaku Arsitektur Prilaku, Hasil Sesuai hasil wawancara 27 Kantor Pusat Pembentukan konsep, fungsi, serta wawancara serta fungsi yang menunjang kebutuhan aktivitas

kantor pusat, green building LANGGAM FASAD Bangunan Preseden Penyesuaian Preseden dari segi fasad diimplementasikan kedalam rancangan kantor pusat Gambar 2.13 Pengguna Ruang (Sumber: Hasil Wawancara, 2023) 2.4.1. Program Ruang 2.4.1.1. Basement 2 Tabel 2.4 Program Ruang Basement 2 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 28 Basement B2 Parkir Mobil - 200 12,5 m2/mobil NDA 2.500 ,00 750 3.250,00 Lift - 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20 Ruang Panel (Power House) 2 1 102m2 MEE 102 30,6 132,60 GWT - 1 87,5m3 ASS 87,5 26,25 113,75 Tangga Darurat - 1 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Lift Darurat - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60 Parkir Motor - 150 2 m2/motor NDA 300 90 390,00 RWT 2 1 26,25 ASS 26,25 7,875 34,13 STP - 1 35m3 ASS 35 10,5 45,50 Ramp - 2 50m2 ASS 100 30 130,00 R.Pompa 2 1 9 m2 MEE 9 2,7 11,70 Janitor 1 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 WC 1 4 3 m2 / org NDA 12 3,6 15,60 Rengginge r 2 1 6m2 MEE 6 1,8 7,80 Parkir Motor - 150 2 m2/motor ASS 25 300 390 R Genset - 1 9 m2 MEE 9 2,7 11,70 HASIL 4.381

2.4.1.2 Basement 1 Tabel 2.5 Program Ruang Basement 1 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) Basement B1 Parkir - 200 12,5 m2/ mobil NDA 2.500, 00 750 3.250,00 29 Mobil Lift 20 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20 Ruang Panel 2 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 GWT - 1 87,5m3 ASS 87,5 26,25 113,75 Tangga Darurat - 1 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Lift Darurat - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60 RWT 2 1 26,25 ASS 26,25 7,875 34,13 STP - 1 35m3 ASS 35 10,5 45,50 Ramp - 2 50m2 ASS 100 30 130,00 R.Pompa 2 1 9 m2 MEE 9 2,7 11,70 Janitor 1 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 WC 1 4 3 m2 / org NDA 12 3,6 15,6 0 Hasil 4.203,88

2.4.1.3. Ground Floor Tabel 2.6 Program Ruang Ground Floor JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) Ground Floor (Publik) Lobby 20 1 1 m2 / org NDA 20 6 26,00 R.Panel 2 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift 20 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20 Tangga Darurat -

REPORT #22006415

1 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Loading Dock 1 truk 1 18 m 2 /Truk ASS
18 5,4 23,40 Lavatory 1 10 3 m2 / org NDA 30 9 39,00 30 F
CC - 1 0,00 Lift kebakaran - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60 Janitor
- 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Eskalator - 2 15,6m2 ASS 31,2 9,36
40,56 Laktasi - 1 0,00 Drop Off - 1 20m2 ASS 20 6 26,00 Parkir
mobil pejabat - 10 12,5 m2/mobil NDA 125 37,5 162,50 Gudang -
1 55,2m2 ASS 55,2 16,56 71,76 Tangga service - 1 0,00 Tenant - 6
35m2 ASS 210 63 273,00 Ruang Security 2 1 9 m2 AS 18 5,4 23,40
Toilet 2 5 3 m2 / org NDA 30 9 39,00 Parkir Sepeda - 10 1.1m
2 ASS 11 3,3 14,30 Courtyard - 1 21 ASS 21 6,3 27,30 lounge
nasabah 10 1 2m2 NDA 10 3 13,00 Ruang Konsultasi 2 6 10m2 ASS
60 18 78,00 Ruang Rapat 10 3 24m2 ASS 72 21,6 93,60 Ruang Nasaba
h & R. Card Center - 1 110m2 ASS 110 33 143,00 Pantry 2 1 2/
org NDA 4 1,2 5,20 Ruang Tunggu Driver 10 1 1 m2 /org ASS 10 3
13,00 Cafeteria 50 1 1,6-1,8 m2 /kursi NDA 80 24 104,00 R Infor
masi 2 1 1,5m2/org NDA 3 0,9 3,90 Khasanah - 1 65,5m2 ASS
65,5 19,65 85,15 31 Safe Deposit Box - 1 56m2 ASS 56 16,8 72,80
Ruang Staf 8 1 4 m2 /org NDA 32 9,6 41,6 Ruang Superviso r 4 1
4 m2 /org NDA 16 4,8 20,8 Lift barang - 2 12.2m2 ASS 12,2 3,6
6 15,86 Hasil 1.732,38 2.2.1.4 Level 1 Tabel 2.7 Program Ruang Level
1 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER
LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 1st Floor (Semi Publik) R.
Panel - 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift - 4 21m2 NDA 84 25,2
109,20 Tangga Darurat - 1 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Lavatory - 10 3
m2 / org NDA 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m2 /sajadah NDA 85 25
,5 110,50 Janitor - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 eskalator - 2 15,6m2
ASS 31,2 9,36 40,56 Lift kebakaran - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60
Janitor - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Community hub - 100 1m2/Org
ASS 500 Ampli theater 50 1 1m2/Org ASS 50 15 65,00 32 Hall 100
1 1,6m2/org NDA 160 48 208,00 Training Room 60 2 ASS 550 Tangga
biasa - 1 ASS 0,00 Gudang - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Lift

kebakaran - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60 Lift barang - 2 12.2m2 ASS
12,2 3,66 15,86 Hasil 742,82 2.2.1.4 Level 2 Tabel 2.8 Program Ruang
Level 2 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG)
SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 2nd Floor (Semi
Publik) R. Panel - 1 6 m2 ASS 6 1,8 7,80 Lift - 4 21m2 NDA
84 25,2 109,20 Tangga Darurat - 1 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Lavatory
- 10 3 m2 / org NDA 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m2 /sajad
ah NDA 8,5 2,55 11,05 janitor - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Ruang
Multi Fungsi 30 3 1m2 ASS 90 27 117,00 Tangga biasa - 1 0,00
Gudang - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 GYM - 1 40 m2 /12 org NDA
40 12 52,00 Lounge 10 1 2m2/org NDA 20 6 26,00 Lift - 1 42m2
ASS 42 12,6 54,60 33 kebakaran Balcony - 2 0,00 Sauna 4 1 6.25
ASS 6,25 1,875 8,13 Creative station 20 1 2m2/org NDA 40 12 52,00
Yoga 25 1 96 ASS 96 28,8 124,80 Lift barang - 2 12.2m2 ASS 12,2
3,66 15,86 Hasil 670,74 2.2.1.5. Level 3 Tabel 2. 9 Program Ruang
Level 3 JENIS RUANG KAPASITA S (ORANG) JUMLA H UNIT STANDAR (M2/OR
NG) SUMB ER LUAS (M2) SIRKUL ASI 30% JUMLAH LUAS (M2) Eksekutif
Floor 3rd floor R. Panel - 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift - 4
21m2 NDA 84 25,2 109,20 Tangga Darurat - 1 23m2 NDA 23 6,9 29,90
Lavatory - 10 3 m2 / org NDA 30 9 39,00 Musholla - 1 0,85
m2 /sajadah NDA 8,5 2,55 11,05 janitor - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70
Tangga biasa - 1 0,00 Gudang - 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Lift
kebakaran - 1 42m2 ASS 42 12,6 54,60 Ruang Arsip 5 1 1,1 m2 /ra
k NDA 5,5 1,65 7,15 Ruang Rapat 10 2 24m2 ASS 48 14,4 62,40
Balkony - 4 3 m2 / org NDA 12 3,6 15,60 Toilet - 2 3 m2 /
org NDA 6 1,8 7,80 Ruang Sekretaris - 2 6 m2 /unit NDA 12 3,6
15,60 Ruang - 5 20 m2 NDA 100 30 130,00 34 Direktur /unit Ruan
g Presiden komisaris - 1 54 m2 /unit NDA 54 16,2 70,20 Ruang
Presiden Direktur - 1 54 m2 /unit NDA 54 16,2 70,20 VIP Roo
m lounge 2 3 2 m2 /unit NDA 12 3,6 15,60 Ruang Komisaris - 4
25 m2 /unit NDA 100 30 130,00 Lift barang - 2 12.2m2 ASS 12,

REPORT #22006415

2 3,66 15,86 HASIL 815,36 2.2.1.6. Level 4 Tabel 2.10 Program Ruang
Level 4 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG)
SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 4th Floor (Semi
Publik) R. Panel 2 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift 20 4 21m2 NDA
84 25,2 109,20 Tangga Darurat - 1 23m2 23 6,9 29,90 Lavatory 1 10
3 m2 / org NDA 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m2 /sajadah NDA 8
,5 2,55 11,05 Janitor 1 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Ruang Multi
Fungsi 30 1 1m2 STU DI 30 9 39,00 35 Tangga biasa 1 0,00 Gudang
3 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Lift kebakaran 1 42m2 42 12,6 54,60
Ruang Arsip 5 1 1,1 m2 /rak NDA 5,5 1,65 7,15 Ruang Rapat 10 2
24m2 ASS 48 14,4 62,40 Balkony 1 0,00 Ruang Manager 3 8 8,75 m2
/unit NDA 70 21 91,00 Ruang Supervisor 2 4 4 m2 /org NDA 16 4
,8 20,80 Ruang Arsip 10 rak 1 1,1 m2 /rak NDA 11 3,3 14,30
Lounge 10 2 2m2 NDA 40 12 52,00 Ruang General Manager 3 3 12m2
ASS 36 10,8 46,80 Treasury, policy & Business Developmen t 30 1 4
m2 /org NDA 120 36 156 FundinG & Network Distribution Business 28
1 4 m2 /org NDA 112 33,6 145,6 Digital Banking 20 1 4 m2 /or
g NDA 80 24 104 Lift barang - 2 12.2m2 ASS 12,2 3,66 15,86
HASIL 1.029,86 2.2.1.7 Level 5 Tabel 2.11 Program Ruang Level 5 JENIS
RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER LUAS (M2)
SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 36 5th Floor (Semi Publik) R. Panel
2 1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift 20 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20
Tangga Darurat - 1 23m2 23 6,9 29,90 Lavatory 1 10 3 m2 / org ND
A 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m2 /sajadah NDA 8,5 2,55 11,05
janitor 1 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Ruang Multi Fungsi 30 1 1m2
ASS 30 9 39,00 Tangga biasa 1 0,00 Gudang 3 1 9 m2 NDA 9 2,7
11,70 Lift kebakaran 1 42m2 42 12,6 54,60 Ruang Arsip 5 1 1,1 m2
/rak NAD 5,5 1,65 7,15 Ruang Rapat 10 2 24m2 ASS 48 14,4 62,4
0 Balkony 1 0,00 Ruang Manager 3 8 8,75 m2 /unit NDA 70 21 91,00
Ruang Supervisor 2 4 4 m2 /org NDA 16 4,8 20,80 Ruang Arsip 1
0 rak 1 1,1 m2 /rak NDA 11 3,3 14,30 Lounge 10 2 2m2 NDA 40

REPORT #22006415

12 52,00 Ruang General Manager 3 3 12m2 ASS 36 10,8 46,80 Lending
Business (SME Commercial Partnership) 52 1 4 m2 /org NDA 204 61,
2 265,2 Credit RSK & Corp Plan 22 1 4 m2 /org NDA 88 26,4
114,4 Collection 11 1 4 m2 /org NDA 44 13,2 57,2 37 Sam
& Litigasi Lift barang - 2 12.2m2 ASS 12,2 3,66 15,86 Hasil
1.061,06 2.2.1.8 Level 6 Tabel 2.12 Program Ruang Level 6 JENIS RUANG
KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORANG) SUMBER LUAS (M2)
SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) 6 rd Floor (semi publik) R. Panel 2
1 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift 20 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20
Tangga Darurat - 1 23m2 23 6,9 29,90 Lavatory 1 10 3 m2 / org ND
A 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m2 /sajadah NDA 8,5 2,55 11,05
janitor 1 1 9 m2 NDA 9 2,7 11,70 Ruang Multi Fungsi 30 1 1m2
ASS 30 9 39,00 Tangga biasa 1 0,00 Gudang 3 1 9 m2 NDA 9 2,7
11,70 Lift kebakaran 1 42m2 42 12,6 54,60 Ruang Arsip 5 1 1,1 m2
/rak NAD 5,5 1,65 7,15 Ruang Rapat 10 2 24m2 ASS 48 14,4 62,4
0 Balkony 1 0,00 Ruang Manager 3 8 8,75 m2 /unit NAD 70 21 91,00
Ruang Supervisor 2 4 4 m2 /org NAD 16 4,8 20,80 Ruang Arsip 1
0 rak 1 1,1 m2 /rak NAD 11 3,3 14,30 Lounge 10 2 2m2 NAD 40
12 52,00 Ruang General Manager 3 3 12m2 ASS 36 10,8 46,80 38
Legal Compliance 28 1 4 m2 /org NAD 112 33,6 145,6 Human Capital
, General Affair & Marcom 22 1 4 m2 /org NAD 88 26,4 114,4 SKAI
13 1 4 m2 /org NAD 44 13,2 57,2 Lift barang - 2 12.2m2 AS
S 12,2 3,66 15,86 HASIL 941,46 2.2.1.9 Level 11 Tabel 2.13 Program
Ruang Level 11 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/
ORANG) SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) Refuge
Area Level 11 Lift 4 21m2 NDA 84 25,2 109,20 Tangga Darurat 1
23m2 STUDI 23 6,9 29,90 2.2.1.10 Level 21 Tabel 2.14 Program Ruang
Level 21 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M2/ORAN
G) SUMBER LUAS (M2) SIRKULASI 30% JUMLAH LUAS (M2) Coaching
floor 21 R. Panel 6 m2 MEE 6 1,8 7,80 Lift 4 21m2 NDA 84 25,2
109,20 Tangga Darurat 23m2 ASS 23 6,9 29,90 Lavatory 10 3 m2 / or

REPORT #22006415

g NDA 30 9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m² /sajadah NDA 8,5 2,55
11,05 janitor 1 9 m² NDA 9 2,7 11,70 Ruang Multi Fungsi 30 1
1m² ASS 30 9 39,00 39 Tangga biasa 0,00 Gudang 1 9 m² NDA 9
2,7 11,70 Lift kebakara n 1 42m² STU DI 42 12,6 54,60 0,00 Ruang
Rapat 10 1 24m² STU DI 24 7,2 31,20 Balkony 0,00 Toilet 0,00 Hall
50 1 1,6m²/org NDA 50 15 65,00 Amplithe ater 0,00 Ruang Coaching
30 2 1m² ASS 60 18 78,00 Ruang Arsip Utama 100 1 1,1 m² /ra
k NDA 110 33 143,00 Lift barang - 2 12.2m² ASS 12,2 3,66 15,86
HASIL 447,01 2.2.1.11 Level 22 Tabel 2.15 Program Ruang Level 22
JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M²/ORANG) SU
MB ER LUAS (M²) SIRKUL ASI 30% JUMLAH LUAS (M²) Hall floor 22 rd
Hall 100 2 1,6m²/org NDA 160 48 416 Amplithe ater 0,00 R. Panel
6 m² MEE 6 1,8 7,80 Lift 4 21m² NDA 84 25,2 109,20 Tangga
Darurat 23m² ASS 23 6,9 29,90 40 Lavatory 10 3 m² / org NDA 30
9 39,00 Musholla 10 1 0,85 m² /sajadah NDA 8,5 2,55 11,05 janitor
1 9 m² NDA 9 2,7 11,70 Ruang Multi Fungsi 30 1 1m² ASS 30 9
39,00 Tangga biasa 0,00 Gudang 1 9 m² NDA 9 2,7 11,70 Lift
kebakara n 1 42m² ASS 42 12,6 54,60 HASIL 729,95 2.2.1.12 Level 23
Tabel 2.16 Program Ruang Level 23 JENIS RUANG KAPASITAS (ORANG) JUMLAH
UNIT STANDAR (M²/ORANG) SUMBE R LUAS (M²) Service Floor (semi publik)
23 rd R. Outdoor Unit - 1 150m² ASS 150 RWT - 1 45m² ASS 45
Hasil 195 2.2.1.13 Tipikal Tabel 2.17 Program Ruang Tipikal JENIS RUANG
KAPASITAS (ORANG) JUMLAH UNIT STANDAR (M²/ORANG) SU MBE R LUAS
(M²) SIRKUL ASI 30% JUMLAH LUAS (M²) Tipikal Floor (semi publik staf)
(7,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,19,20) R. Panel 2 1 6 m² MEE 6 1,8 7,80
Lift 20 4 21m² NDA 84 25,2 109,20 Tangga - 1 23m² 23 6,9 29,90
41 Darurat Lavatory 1 10 3 m² / org NDA 30 9 39,00 Musholla 10
1 0,85 m² /sajadah NDA 8,5 2,55 11,05 janitor 1 1 9 m² NDA
9 2,7 11,70 Ruang Multi Fungsi 30 1 1m² ASS 30 9 39,00 Tangga
biasa 1 0,00 Gudang 3 1 9 m² NDA 9 2,7 11,70 Lift kebakaran 1
42m² 42 12,6 54,60 Ruang Arsip 5 1 1,1 m² /rak NAD 5,5 1,65 7,15

Ruang Rapat 10 2 24m² ASS 48 14,4 62,40 Balkony 1 0,00 Ruang Staf
50 1 4 m² /org NDA 200 60 260,00 Ruang Manager 3 8 8,75 m
2 /unit NDA 70 21 91,00 Ruang Supervisor 2 4 4 m² /org NDA 1
6 4,8 20,80 Ruang Arsip 10 rak 1 1,1 m² /rak NDA 11 3,3 14,30
Lounge 10 2 2m² NDA 40 12 52,00 Ruang General Manager 3 3 12m²
ASS 36 10,8 46,80 Lift barang - 2 12.2m² ASS 12,2 3,66 15,86
HASIL 884,26 42 TOTAL 27.486m² SIRKULASI ANTAR RUANG 30% 8246m²
JUMLAH AKHIR 35.732m² NDA NEUFRET DATA ARCHITECH ASS ASUMSI STUDI
MEE MECHANICAL ELECTRICAL, ELECTRONICA BAB III METODOLOGI DESAIN 3.1. Paparan Data 3.1

20

1. Data Lokasi dan Kawasan 3.1 1.1. Kondisi Lokasi Kota Tangerang

Selatan Tapak pada perancangan perancangan ini berada di Kota Tangerang Selatan, tepatnya di Kecamatan Pondok Aren. Kota Tangerang Selatan merupakan salah satu dari 4 Kabupaten dan 4 Kota di Provinsi Banten, tepatnya sebelah timur Provinsi Banten yaitu pada titik koordinat 6° 16'28"S 106°41'56"E. Gambar 3.1 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Selatan (Sumber: Gistaru.com, 2023) 3.1.1.2. Eksisting Sekitaran Tapak 43 Gambar 3.2 Area Tapak (Sumber: Google Earth, 2023) Lokasi Tapak pada perancangan berada di di Jl. Boulevard , PD. Aren, Kota Tangerang Selatan, Total luas tapak yang akan di bangun sebesar 15000 m² area atau 1,5 (Satu Koma Lima) hektar luasnya. Lokasi tapak merupakan lahan kosong yang merupakan lahan tanah Bank BPR yang telah di beli dan disiapkan untuk Pembangunan kantor pusat. Eksisting tapak merupakan lahan kosong yang bersebrangan langsung dengan kompleks Emerald dan mendapatkan akses besar bagi pengendara mobil, motor maupun akses pejalan kaki dari jalan boulevard dari arah utara tapak. Sekitaran tapak juga sesuai dengan PPK III yaitu pelayanan umum dan jasa, dengan begitupun eksisting terdapat banyak kantor yang berada dalam satu lingkup wilayah seperti kantor CIMB niaga, kantor Permata Bank, Jaya Real Property dan masih banyak lagi. 3.1

20

2. Data Tapak 3.1 2.1. Data Regulasi Tapak Tapak pada perancangan

yang berada di di Jl. Boulevard, PD. Aren, Kota Tangerang Selatan, yang berkaitan dengan data regulasi yang diatur dalam Peraturan Daerah

Kota Tangerang Selatan Nomor 15 Tahun 2019. Dalam Perda (Peraturan Daerah) yang disebutkan pada Pasal 84 yang berkaitan dengan lingkup ketentuan umum iintensitas pemanfaatan ruang Kawasan perdagangan dan jasa, yang merupakan zonasi Pusat Pelayanan Kota III (PPK III) maka dari itu regulasi yang mengikat dalam Pembangunan perancangan adalah : 1. **15** KDB maksimal 60% (enam puluh persen) 2. **15** KLB maksimal 9,6 (Sembilan koma enam) 3. **15** **22** KDH minimal 15% (lima belas persen) 4. KTB maksimal 65% (enam puluh lima persen) 44

☒ Sosial Ekonomi Kota Tangerang Selatan merupakan salah satu kota metropolitan terbesar di Indonesia. Terkhusus daerah Bintaro Jaya yang kini tiap tahunnya pertumbuhan Pembangunan terus naik dan menjadi daerah padat penduduk. Gambar 3.3 Rencana Tata Ruang Tata Wilayah Kota Tangerang Selatan (Sumber: Google Earth, 2023) Dalam peta perencanaan struktur ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), peta penetapan kawan strategis kota Tangerang Selatan menunjukkan bahwasanya daerah Bintaro Jaya atau terkhusus kecamatan Pondok Aren merupakan daerah yang menjadi salah satu pusat kawasan strategis ekonomi di Kota Tangerang Selatan. Kawasan kecamatan Pondok Aren yang terdapat Bintaro Jaya didalam nya merupakan salah satu kawasan sentra bisnis dikota Tangerang Selatan dengan konteks Tapak disekitarnya merupakan bangunan komersil bisnis maupun jasa yang terdiri dari bangunan perkantoran, perdagangan, perhotelan, ma, apartemen, maupun pemukiman padat penduduk. Bintaro jaya merupakan Kawasan yang eksklusif pada kota Tangerang Selatan. ☒ Utilitas Fasilitas Utilitas pada sekitar tapak diakomodir dengan cukup baik yang tersedia dari Jaringan telekomunikasi, Listrik yang berasal Perusahaan Listrik Negara (PLN), Penediaan air berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan GAS. 45

3.1.2.2. Data Mikro Gambar 3.4 Tapak (Sumber: Google Earth, 2023) Pemilihan tapak lokasi tapak dikarenakan kondisi asli kepemilikan tanah yang telah dibeli oleh pihak Bank Universal BPR yang kemudian dijadikan lokasi tapak perancangan, selain itu pemilihan tapak jugda dilandai oleh kesesuaian lokasi yang diperuntukan sebagai pusat perekonomian dan jasa sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

kota Tangerang Selatan, alasan lainnya dilandaskan oleh kantor pusat sebelumnya yang berada disekitaran Kawasan sehingga komunitas yang telah terbentuk sebelumnya tetap terjaga. • Kondisi Iklim : Gambar 3.5 Keadaan Suhu Tapak (Sumber: Sketchup PreDesign, 2023) Kondisi cuaca iklim pada kawasan tapak memiliki temepatur rata-rata di 23 derajat dengan ketinggian suhu maksimal 33 derajat tergantung pada kondisi cuaca yang ada pada setiap bulannya seperti gambar di 46 atas, sedangkan curah hujan pada Kawasan tapak paling besar dengan angin yang cukup kencang pada bulan Desember. Gambar 3.6 Orientasi Matahari (Sumber: Sketchup PreDesign, 2023) Dalam intensitas Cahaya matahari pada Kawasan tapak terhitung dari rentang pukul 6 pagi hingga pukul 6 sore terbilang intensitas matahari yang baik terbilang pada pukul 6 pagi hingga pukul 8 pagi, sedangkan dari jam 8 pagi hingga pukul 6 sore terbilang intensitas Cahaya yang kurang baik. Orientasi angin pada tapak dominan berasal dari arah Timur laut dan Barat laut dari tapak. Gambar 3.7 Arah Angin (Sumber: Sketchup PreDesign, 2023) 47 Orientasi angin pada tapak berarah dari sekitaran tapak namun orientasi dominan angin pada tapak berasal dari arah timur laut dan juga barat laut, gambabr diatas juga menyebutkan bahwa paparan matahari langsung kepada tapak terjadi dalam durai 6 hingga 8 jam perhari sedangkan untuk langit yang berawan pada tapak terjadi dengan durasi 3 hingga 6 jam perharinya. Gambar 3.8 Thermal dan Udara (Sumber: Sketchup PreDesign, 2023) Selanjutnya pada gambar di atas menunjukkan kebutuhan tapak akan penghawaan baik itu secara buatan maupun secara alami karna terbilang wilayah tropis yang cenderung ke arah panas, data di atas juga menunjukkan bahwasanya polusi udara pada tapak terbilang frekuensinya sangat tinggi. Gambar 3.9 View Tapak (Sumber: Google Earth, 2023) 48 Gambar di atas merupakan gambaran kokondisi sekitaran tapak serta pontensi view sesuai orientasi arah mata angin yang berada pada sekitaran tapak saat ini yang akan diolah kedalam perancangan. 3.2. Tema Rancangan Berdasarkan latar belakang analisis isu data pada tapak

tentang buruknya udara serta terwujudnya dampak yang baik bagi sekitaran tapak, perancangan yang diterapkan dilakukan dengan pendekatan bangunan Arsitektur perilaku dengan 3 fokus isu yang diangkat, yaitu Nature, Expose, and Community sebagai landasan bagaimana perancangan terbuat.

3.2.1. Nature Bangunan yang berkonsep Arsitektur perilaku tidak hanya terikat dengan manusia namun juga dengan alam sekitar, bangunan dengan pemanfaatan alam dapat menjadi mafaat bagi sekitar tapak dan juga dapat membuat Branding bagi kantor pusat Bank Universal BPR sebagai kantor yang memerhatikan alam dan dapat menjadi sentiment positif bagi Perusahaan, menjadi contoh nyata Pembangunan bangunan hijau.

3.2.2. Expose Bangunan yang mengekspos keterbukaan ruang, menjadikan bangunan lebih vokal kepada sekitaran tapak sehingga sebagai bangunan komersil berdampak mengundang nasabah atau calon nasabah kedalam tapak, menjadikan lokasi bangunan terbuka sehingga menciptakan kesan ruang yang bebas bagi nasabah maupun non nasabah untuk datang ke tapak.

3.2.3. Community Bangunan yang terekpos dengan baik menjadikan area tapak dapat menjadi area komunal yang dapat di nikmati oleh umum, seperti tujuan dari Bank Universal BPR itu sendiri yang menjadikan kantor pusat dapat diperuntukan sebagai community hub bagi nasabah, perintergrasian antara ekpos dan area komunal menjadikan promosi serta citra yang baik bagi sebuah kantor pusat.

49 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, sosialisasi, 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 ke arah jalan utama yaitu Jl Boulevard pada bagian Utara dari tapak. sedang kan terdapat juga jalan lainnya 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 50 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 ke arah Utara, sehingga meminimalisir panas matahari masuk ke dalam bangunan. Sisi panas yaitu pada bagian Barat juga dapat direduksi dengan bentuk Tower yang mengerucut kecil ke arah 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 dipakai 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 diberikan 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 ini 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 cafetaria 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 51 kantor pun dapat digunakan bagi public yang ingin beristirahat pada taman tersebut. Hal demikian ditujukan 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. 52 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 dibuatkan 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 diperlukan 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 orientasi 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. 53 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. 54 Gambar 4.5 Hasil Olahan Pengolahan Energi (Sumber: Penulis, 2024) Strategi lainnya pada penghematan energi yaitu dengan menggunakan cat pada ekterior 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 arah 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 system water efficient, dengan begitu volume air yang dikeluarkan atau terbuat dapat digunakan secara efisien dan tidak terlalu besar sesuai kebutuhannya. 55 Gambar 4.6 Hasil Pengolahan Air (Sumber: Penulis, 2024) 55

Material Penggunaan material dalam perancangan kantor pusat Bank Universal BPR yaitu dengan menggunakan lapisan-lapisan, penerapan tembok berbahan baku bata merah yang kemudian di finishing 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) 56

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 lif t, tangga darurat, serta toilet. Untuk plat lantainya sendiri menggunakan plat beton berketebalan 12 cm. 57 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) 58 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 buatanya yaitu dengan menggunakan VRV (Variable Refrigerant Flow) yang dimana system penghawaan 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 dikarenakan efisiensi 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 dikeluarkan 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.

59 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 disebar 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. Pada warna merah legenda merupakan jalur elektrikal dari PLN hingga menuju power house kemudian di teruskan ke bagian 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 aksesnya, hal lainnya juga

memperhatikan tidak membutuhkan ducting pengeluaran asap serta kebisingan yang mengganggu. Pada warna kuning legenda merupakan jalur elektronika yang digabung menjadi satu shaft dengan elektrik. 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 disebarkan keseluruh 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 disebarkan 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 mobil 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 61 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 jikalau 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 ke dalam 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 pejalaaan 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 62 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 tujukan agar mobil pemadam kebakaran dapat mengitari area tapak sehingga dapat menjangkau hard standing yang telah di tetapkan pada ke empat sisi bangunan. Sirkulasi pemadam kebarakan ini pun juga di konsepsikan 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 63 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 mendapatkan 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 terintergrasi saat

menggunakan fasilitas publik. 64 (Halaman Ini Sengaja Dikosongkan) 65 BAB V HASIL RANCANGAN 5.1. Rencana Tapak Gambar 5.1 Site Plan (Sumber: Penulis, 2024) Rencana tapak atau site plan merupakan penggambaran bagaimana lahan terbangun pada tapak dengan menampilkan denah pada ground floor disertai dengan suasana lingkungan pada sekitara area tapak yang berupa jalan eksisting, bangunan eksisting maupun perencanaan vegetasi serta sirkulasi pada tapak yaitu sirkulasi manusia pejalan kaki, pengguna kendaraan umum, pengguna sepeda, pengguna kendaraan roda 4 maupun roda dua, serta integrasi jalur masuk serta keluar pada area tapak menuju jalan eksisting. 66 Pada penggambaran rencana tapak dibantu dengan adanya legenda yang diperuntukan untuk memberitahu tata letak serta fungsi ruang pada bangunan yang tertera pada rencana tapak. Penggambaran tapak juga di perjelas dengan adanya potongan tapak atau Kawasan dengan keyplan untuk menunjukan arah potongan Kawasan pada gambar digambarkan juga elevasi bangunan yang dapat menunjukan ketinggian kondisi tapak dengan kondisi eksisting sekitar tapak. Gambar 5.2 Potongan Tapak (Sumber: Penulis, 2024) 5.2. Denah Denah bangunan dimulai dari basement 2, basement 1, Ground floor, level 1 hingga level 23 sebagai atap. Denah ini di bagi menjadi beberapa bagian yaitu , podium serta area nasabah pada Ground floor, Community Hub area pada level 1, Executive floor pada level 3, area perkantoran bagi karyawan Bank Universal BPR pada level 4,5,6, refuge area, Serta area tipikal yang diperuntukan untuk kantor sewaan. 5.2.1. Denah Basement dan Ground Floor Denah basement berisikan area parker motor, mobil serta kantin karyawan. Pada area ini juga merupakan area utilitas elektrikal dan plumbing serta area loading dock ke ruang khasanah dan juga gudang yang terdapat di lantai ground floor. 67 Gambar 5.3 Denah Basement (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.4 Denah Basement (Sumber: Penulis, 2024) 5.2.2. Denah Level 1 dan 2 Pada lantai ini berisikan area Community Hub yang dapat diakses untuk menunjang segala kegiatan acara yang dilakukan oleh Bank Universal BPR dengan para nasabah, area ini pun juga dapat di nikmati oleh warga

sekitaran bintaro. Pada level ini juga tersedia training area yang dapat di gunakan oleh Bank Universal BPR untuk training para karyawan. Pada Level 2 merupakan area semi publik yang diperuntukan hanya untuk karyawan Bank Universal BPR, terdapat area gym, sauna, tempat yoga, game room, hobby room. Yang merupakan fasilitas yang diberikan untuk para karyawan yang di pergunakan secara gratis. 68 Gambar 5.5 Denah Level 1 dan 2 (Sumber: Penulis, 2024) 5.2.3. Denah Level 3 Level 3 merupakan area lantai yang diperuntukan untuk eksekutif yang berisikan ruang Presiden Direktur, Presiden Komisaris serta para jajarannya. Gambar 5.6 Denah Level 3 (Sumber: Penulis, 2024) 69 5.2.4. Denah Tower Denah tower dibagi menjadi beberapa area yaitu area perkantoran bagi karyawan Bank Universal BPR terdapat pada level 4,5,6, yang terdiri dari beberapa divisi, refuge area, hall, service area, Serta area tipikal low-zone, high-zone yang diperuntukan untuk kantor sewaan. Gambar 5.7 Denah Level 4, 5, dan 6 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.8 Denah Level 11 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.9 Denah Level 21, 22, dan 23 70 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.10 Denah Tipikal (Sumber: Penulis, 2024) 5.3. Tampak Gambar tampak merupakan penggambaran muka atau bagian dari kulit atau fasad bangunan secara empat sisi yaitu tampak depan, tampak belakang, tampak samping kanan, dan juga tampak samping kiri. Dilengkapi dengan notasi elevasi ketinggian dan grid, serta skala pembanding seperti vegetasi dan juga manusia. Gambar 5.11 Potongan Tampak Depan dan Belakang (Sumber: Penulis, 2024) 71 Gambar 5.12 Potongan Tampak Samping (Sumber: Penulis, 2024) 5.4. Potongan Gambar potongan merupakan gambar perpotongan yang dinotasikan pada denah dengan menggambarkan bangunan terpotong menjadi 2 bangunan, pada gambar potongan menunjukkan pembagian bangunan, elevasi, furniture ruang, struktur. Yang kemudia diperjelas dalam potongan prinsip nantinya dalam penggunaan bahan material, maupun ukuran struktur. 72 Gambar 5.13 Potongan Bangunan (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.14 Potongan Prinsip (Sumber: Penulis, 2024) 73 5.5. Aksonometri Struktur Perencanaan struktur bangunan dilakukan

dengan menggunakan struktur rangka rigid dengan bagian core pada area lift ditengah Menara sesuai ilustrasi dibawah yang berwarna merah. Penerapan struktur juga di pondasikan menggunakan struktur pile. Gambar 5.15 Aksonometri Struktur (Sumber: Penulis, 2024) 5.6. Skema Utilitas Perencanaan utilitas berisikan elektrik, elektronika, mekanikal, Plumbing. Pada elektrik elektronika merupakan skema aliran Listrik dari PLN hingga menyebar Kedalam area bangunan, pada area plumbing merupakan skema aliran air kotor, bersih serta air hujan yang dapat dikelola kembali, sedangkan pada bagian mekanikal merupakan skema aliran ducting untuk udara buatan seperti AC . 74 Gambar 5.16 Aksonometri MEP (Sumber: Penulis, 2024) 5.7. Prespektif Eksterior & Interior Penggambaran prespektif ruang luar dan dalam bertujuan agar dapat menunjukkan suasana ruang yang telah dibuat sebelumnya pada gambar kerja. Penyajian gambar di bentuk dengan keadaan yang semirip mungkin dengan sauna ruang bangunan yang terbuat baik secara material, Cahaya, maupun aktivitas ruang yang ada. Dalam penyajian gambar prespektif terdapat eksterior dan juga interior, dalam hal ini prespektif eksterior meliputi penggambaran dari sudut mata manusia dan juga mata burung. Pada gambar interior terdapat beberapa penyajian gambar ruang seperti ruang kantor, Community Hub, Courtyard, lobi, dan ruang Nasabah. 75 Gambar 5.17 Eksterior 1 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.18 Eksterior 2 (Sumber: Penulis, 2024) 76 Gambar 5.19 Interior 1 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.20 Interior 2 (Sumber: Penulis, 2024) 77 Gambar 5.21 Interior 3 (Sumber: Penulis, 2024) Gambar 5.22 Interior 4 (Sumber: Penulis, 2024) 78 Gambar 5.23 Interior 5 (Sumber: Penulis, 2024) BAB VI PENUTUP 6.1. Kesimpulan Arsitektur merupakan ilmu yang memahami manusia, bangunan, serta alam. Pendekatan yang dilakukan dalam perancangan arsitektur haruslah mewedahi segala kebutuhan aktifitas secara keamanannya, kenyamanan, maupun fungsi. Arsitektur yang baik merupakan perancangan yang dapat bermanfaat bagi pengguna di dalamnya maupun alam di sekitarnya. Kantor pusat merupakan bangunan yang berfungsi untuk mewedahi segala jenis yang bersifat administratif, pengambil

keputusan, management training serta citra yang sangat berpengaruh pada Perusahaan itu sendiri. Pada Pembangunan kantor bank sendiri memiliki perlakuan sendiri dalam merancanganya, terlebih bangunan yang dibangun di era sekarang ini dimana pola aktifitas karyawan pun mulai berubah. Pendekatan Arsitektur perilaku dalam Perancangan kantor pusat Bank Universal BPR ini mencoba untuk mengatasi segala kebutuhan bank yang dibutuhkan oleh Bank Universal BPR, seperti rasa kedekatan antara pihak bank dan nasabah dengan membuat ruang – ruang komunal, keamanan bank , serta pembentukan perkantoran yang relevan dengan anak muda jaman sekarang yang menunjukkan jiwa kolaboratif. Pendekatan Arsitektur perilaku ini diharap menjadi sebuah pendekatan yang dapat mengerti pengguna, serta dapat berjalan baik bagi aktifitas ruang yang dilakukan, pendekatan ini juga diharap menjadikan hasil perancangan yang membuahkan citra yang baik bagi perusahaan sehingga menjadikan nilai Perusahaan bertambah dengan mengerti aktifitas pengguna ruang. 79 6.2. Saran Mengikuti buah hasil dari pengalaman dari pada penulis ada beberapa saran dalam merancang gedung high-rise idengan pendekatan Arsitektur perilaku untuk lebih jauh mempertimbangkan beberapa hal yaitu : 1. Arsitektur perilaku merupakan bagaimana kita memahami manusia dan alam sehingga harus melihat lebih luas skondisi tapak serta memahami kondisi pengguna bangunan. 2. Eksplorasi bentuk pada bangunan disertai nilai secara filosofis serta menjadi ikonik agar dapat mudah diingat, namun tidak melepaskan diri dari konteks serta sirkulasi pada kondisi tapak. 3. Mengakomodir lebih banyak fungsi ruang serta aktifitas sehingga kompleksitas danaktifitas pengguna dapat terakomodir dengan baik. 80



REPORT #22006415

Results

Sources that matched your submitted document.

● IDENTICAL ● CHANGED TEXT

| | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| INTERNET SOURCE | | |
| 1. | 0.69% www.168solution.com <i>http://www.168solution.com/news-info/jenis-jenis-tata-ruang-kantor</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 2. | 0.49% apustpicurug.wordpress.com <i>https://apustpicurug.wordpress.com/2010/02/13/a-pengertian-kantor-dan-tata-...</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 3. | 0.33% getblogged.net <i>https://getblogged.net/elementor-2942/</i> | ● ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 4. | 0.29% www.desertdoor.com <i>https://www.desertdoor.com/privacy-policy</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 5. | 0.27% qcinema.ph <i>https://qcinema.ph/award/award-mo-to/</i> | ● ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 6. | 0.23% c-who.org <i>https://c-who.org/document-category/pain-management/</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 7. | 0.17% media.neliti.com <i>https://media.neliti.com/media/publications/206671-konsep-green-building-pa...</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 8. | 0.17% repository.fe.unj.ac.id <i>http://repository.fe.unj.ac.id/5876/4/Chapter2.pdf</i> | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 9. | 0.13% pdfs.semanticscholar.org <i>https://pdfs.semanticscholar.org/ee20/9d2a32c3cee9c920bc126b076b6b039293...</i> | ● |



REPORT #22006415

| | | |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| INTERNET SOURCE | | |
| 10. 0.12% | metro.sindonews.com https://metro.sindonews.com/read/801241/171/universal-tower-segera-hadir-ra.. | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 11. 0.12% | edgebuildings.com https://edgebuildings.com/project-studies/sopo-del-office-tower-sky-office/ | ● ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 12. 0.12% | verihubs.com https://verihubs.com/blog/transformasi-digital/ | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 13. 0.12% | ojs.unud.ac.id https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/52980/31327 | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 14. 0.11% | www.anakciremai.com https://www.anakciremai.com/2011/12/proposal-perancangan-sistem-pengolah.. | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 15. 0.11% | dpupr.badungkab.go.id https://dpupr.badungkab.go.id/storage/olds/dpupr/PERDA-NO-7-TAHUN-2018-T.. | ● ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 16. 0.1% | ojs.unud.ac.id https://ojs.unud.ac.id/index.php/spektrum/article/download/75396/40274 | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 17. 0.09% | eprints.upj.ac.id https://eprints.upj.ac.id/id/eprint/1197/4/14.%20Bab%202.pdf | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 18. 0.08% | ojs.unimal.ac.id https://ojs.unimal.ac.id/index.php/arsitekno/article/view/1209/711 | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 19. 0.05% | coda.io https://coda.io/@hales/lorem-ipsum-anything | ● |
| INTERNET SOURCE | | |
| 20. 0.05% | eprints.upj.ac.id https://eprints.upj.ac.id/id/eprint/6211/10/10.%20BAB%20III.pdf | ● |



REPORT #22006415

INTERNET SOURCE

21. **0.04%** qcinema.ph

<https://qcinema.ph/award/awards-jury/>



INTERNET SOURCE

22. **0.03%** peraturan.bpk.go.id

<https://peraturan.bpk.go.id/Download/216546/2022%20PERBUP%20TALA%20N...>



INTERNET SOURCE

23. **0.02%** repository.umj.ac.id

<https://repository.umj.ac.id/12857/1/DISERTASI%20IZZATUSHOLEKHA-SPD.pdf>

