

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. 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 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 memikirkan 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 Universal 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 urgensi 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 efisiensi 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.

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 kewasannya, 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.

1.2. 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.
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.

BAB VI : PENUTUP

Berisi kesimpulan hasil rancangan serta saran terkait pembangunan.