

**LAPORAN KONSEPTUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KANTOR PUSAT BANK JAMBI
DI KOTA JAMBI**

**Diajukan untuk memenuhi
Persyaratan Pendidikan Sarjana Strata (S1) Teknik Arsitektur**



**Disusun oleh :
CHANDRA EKA PUTRA
03071006028**

**Dosen Pembimbing :
Ir. Tutur Lusstyowati, MT.
Livian Teddy, ST, MT.**

**Program Studi Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Swadaya**

2016

S
725.107
Cha
P
2014

26/10/2014

LAPORAN KONSEPTUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KANTOR PUSAT BANK JAMBI
DI KOTA JAMBI

Diajukan untuk memenuhi
Persyaratan Pendidikan Sarjana Strata (S1) Teknik Arsitektur



Disusun oleh :
CHANDRA EKA PUTRA
03071006028

Dosen Pembimbing :
Ir. Tuter Lusetyowati, MT.
Livian Teddy, ST, MT.

Program Studi Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Sriwijaya
2014

LEMBAR PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
KANTOR PUSAT BANK JAMBI
DI KOTA JAMBI**

Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan

Oleh :

**CHANDRA EKA PUTRA
03071006028**

Indralaya, April 2014

Menyetujui,

Pembimbing Utama



Ir. Tuter Lusetyowati, MT
NIP. 196509251991022001

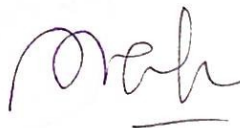
Pembimbing Pendamping



Livian Teddy, ST, MT
NIP. 197402102005011003

Mengetahui,

**Ketua Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Sriwijaya**



Wienty Triyuly, ST, MT
NIP. 197705282001122002

ABSTRAK

Kantor pusat Bank Jambi merupakan bangunan yang mempunyai fungsi sebagai pusat transaksi keuangan di daerah Jambi yang dikelola oleh pemerintah daerah. Bank Jambi melayani transaksi lalu lintas keuangan masyarakat Jambi.

Perancangan kantor pusat Bank Jambi didasarkan oleh perilaku nasabah serta karyawan bank sehingga konsep bangunan disesuaikan oleh pelaku kegiatan. Bank Jambi mempunyai dua fungsi kegiatan, yaitu sebagai pengelola kantor dan juga pelayanan nasabah. Kedua fungsi kegiatan tersebut harus mempunyai sirkulasi yang berbeda, sehingga tidak saling mengganggu tapi tetap saling berhubungan.

Dari hasil analisa tersebut maka akan didapat hasil perancangan bangunan kantor pusat Bank Jambi yang aman, nyaman serta diminati masyarakat dan juga menjadi bangunan yang menjadi citra dari Kota Jambi.

Kata kunci : bank, jambi, kantor

KATA PENGANTAR

Tulisan merupakan salah satu bentuk kreatifitas manusia. Tulisan telah menjadi bagian yang tak terlupakan dalam kehidupan manusia sehari-hari. Mahasiswa sebagai bagian dalam masyarakat yang tak pernah dapat lepas dari tulisan. Tulisan memiliki peranan yang sangat besar dalam mendukung ilmu pengetahuan.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas karunia dan rahmat-Nya sehingga Laporan Konseptual Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Penulisan laporan ini diselesaikan berkat kesempatan, kemauan, dan kemampuan yang telah diberikan kepada penulis.

Indralaya, 14 November 2013

Penulis
Chandra Eka Putra

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Abstrak	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	x
Daftar Bagan	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan	2
1.3 Tujuan dan Sasaran	2
1.4 Ruang Lingkup	3
1.5 Metode Penulisan	3
1.6 Sistematika Pembahasan	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Tinjauan Umum Bank	5
2.1.1 Pengertian Bank	5
2.1.2 Fungsi Bank	5
2.1.3 Peranan Bank	6
2.1.4 Klasifikasi Bank	7
2.1.5 Persyaratan Ruang Bank	8
2.1.6 Sirkulasi Ruang Bank	9
2.1.7 Persyaratan Desain Brankas	10
2.2 Tinjauan Umum Kantor	13
2.2.1 Pengertian Kantor	13
2.2.2 Penataan Ruang Kantor	14
2.2.3 Modul Ruang Kantor	15
2.2.4 Standarisasi dan Sirkulasi Ruang Kantor	16



2.3 Tinjauan Arsitektur Tradisional Daerah Jambi	17
2.4 Tinjauan Struktur Kantor	20
2.5 Tinjauan Utilitas Kantor	21
2.6 Gambaran Umum Kota Jambi	22
2.6.1 Keadaan Geografis	23
2.6.2 Kondisi Klimatologi	23
2.6.3 Kondisi Topografi	23
2.6.4 Administratif	24
2.6.5 Penduduk	25
2.7 Tinjauan Bank Jambi	25
2.7.1 Sejarah Bank Jambi	25
2.7.2 Gambaran Umum Bank Jambi	26
2.7.2.3 Fasilitas Bank Jambi	26
2.8 Tinjauan Lokasi Tapak	27
2.9 Tinjauan Objek Sejenis	29
2.9.1 Bank Sumsel	29
2.9.2 Bank Lampung	33
BAB III PENDEKATAN PERANCANGAN	35
3.1 Tema Perancangan	35
3.2 Penerapan Tema Perancangan	37
BAB IV DATA DAN ANALISA PERANCANGAN	40
4.1 Data Bank Jambi	40
4.1.1 Ruang-Ruang Pada Bank Jambi	40
4.1.2 Produk dan Layanan Bank Jambi	41
4.1.3 Struktur Organisasi Bank Jambi	42
4.2 Analisa Fungsional	43
4.2.1 Analisa Pelaku	43
4.2.2 Analisa Kegiatan	45
4.2.3 Analisa Alur Kegiatan	47
4.2.4 Analisa Kebutuhan Ruang	51
4.3 Analisa Spasial	53

4.3.1	Analisa Penzoningan Ruang	53
4.3.2	Analisa Organisasi Ruang	55
4.3.3	Analisa Besaran Ruang	60
4.4	Analisa Kontekstual	71
4.4.1	Analisa Eksisting Tapak	71
4.4.2	Analisa Regulasi Tapak	72
4.4.3	Analisa Topografi	74
4.4.4	Analisa Klimatologi	75
4.4.5	Analisa Kebisingan	78
4.4.6	Analisa Pencapaian Tapak	79
4.4.7	Analisa Sirkulasi Tapak	80
4.4.8	Analisa View dan Orientasi Tapak	81
4.4.9	Analisa Vegetasi dan Tata Hijau	82
4.4.10	Analisa Parkir	83
4.5	Analisa Arsitektural.....	84
4.5.1	Analisa Pola Perletakan Bangunan	84
4.5.2	Analisa Bentuk Dasar Bangunan.....	85
4.5.3	Analisa Tampilan Bangunan	86
4.6	Analisa Struktural.....	87
4.6.1	Analisa Sub Struktur	87
4.6.2	Analisa Middle Struktur.....	89
4.6.3	Analisa Upper Struktur	89
4.6.4	Analisa Modul Bangunan	90
4.7	Analisa Utilitas	91
4.7.1	Sistem Distribusi Listrik	92
4.7.2	Sistem Plumbing	93
4.7.3	Sistem Penghawaan	94
4.7.4	Sistem Pencahayaan	95
4.7.5	Sistem Pembuangan Sampah	96
4.7.6	Sistem Transportasi	96
4.7.7	Sistem Telekomunikasi dan Tata Suara	98

4.7.8 Sistem Penanggulangan Kebakaran	99
4.7.9 Sistem Penangkal Petir	100
4.7.10 Sistem Keamanan	101
BAB V KONSEP PERANCANGAN	102
5.1 Konsep Dasar Perancangan	102
5.2 Konsep Organisasi Ruang	102
5.3 Konsep Perancangan Tapak	104
5.3.1 Konsep Orientasi Bangunan	105
5.3.2 Konsep Penzoningan Tapak	105
5.3.3 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi Tapak	107
5.3.4 Konsep Landscape	108
5.4 Konsep Perancangan Bangunan	109
5.4.1 Konsep Gubahan Massa	109
5.4.2 Konsep Tampilan Bangunan	110
5.5 Konsep Struktur Bangunan	111
5.6 Konsep Utilitas Bangunan	112
5.6.1 Konsep Distribusi Listrik dan Telekomunikasi	113
5.6.2 Konsep Distribusi Air Bersih dan Air Kotor	114
5.6.3 Konsep Penghawaan dan Pencahayaan	116
5.6.4 Konsep Transportasi dan Penangkal Petir	117
5.6.5 Konsep Proteksi Kebakaran	117
5.6.6 Konsep Keamanan	119
DAFTAR PUSTAKA	121

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Hubungan Antar Ruang Dalam Suatu Bank	10
Gambar 2.2 Lemari Penyimpanan Pribadi	11
Gambar 2.3 Lemari Penyimpanan Perusahaan.....	11
Gambar 2.4 Lemari Dokumen Penyimpanan Bank	12
Gambar 2.5 Lemari Kerai	12
Gambar 2.6 Denah Ruang Brankas Secara Umum	13
Gambar 2.7 Kantor dengan Ruang Kecil	15
Gambar 2.8 Variasi Kantor dengan Ruang Kecil	15
Gambar 2.9 Kantor dengan Ruang Besar	16
Gambar 2.10 Kantor dengan Ruang Kombinasi	16
Gambar 2.11 Rumah Kajang Lako	19
Gambar 2.12 Ragam Hias Daerah Jambi	20
Gambar 2.13 Peta Kota Jambi	22
Gambar 2.14 Bank Jambi	25
Gambar 2.15 Fasad Bank Jambi	26
Gambar 2.16 Lokasi Tapak	28
Gambar 2.17 Bank Sumsel Babel	29
Gambar 2.18 Bank Lampung	33
Gambar 3.1 Rumah Adat Jambi.....	36
Gambar 3.2 Bangunan Arsitektur Post-Modern	37
Gambar 3.3 Motif Angso Duo.....	38
Gambar 4.1 Eksisting Tapak	71
Gambar 4.2 Kondisi Eksisting Sekitar Tapak	72
Gambar 4.3 Analisa Regulasi	73
Gambar 4.4 Analisa Topografi	74
Gambar 4.5 Analisa Matahari	75
Gambar 4.6 Respon Analisa Matahari	75
Gambar 4.7 Analisa Angin	76
Gambar 4.8 Respon Analisa Angin	76

Gambar 4.9 Analisa Hujan	77
Gambar 4.10 Respon Analisa Hujan.....	77
Gambar 4.11 Analisa Kebisingan	78
Gambar 4.12 Respon Analisa Kebisingan	78
Gambar 4.13 Analisa Pencapaian Tapak	79
Gambar 4.14 Analisa Sirkulasi Tapak	80
Gambar 4.15 Analisa View dan Orientasi Tapak	81
Gambar 4.16 Analisa Vegetasi dan Tata Hijau	82
Gambar 4.17 Analisa Parkir	83
Gambar 4.18 Perletakan Vegetasi Parkir	83
Gambar 4.19 Pola Perletakan Terpusat	84
Gambar 4.20 Bentuk Dasar Bangunan	85
Gambar 4.21 Atap Rumah Adat Jambi	86
Gambar 4.22 Ornamen Rumah Adat Jambi	86
Gambar 4.23 Penggunaan Atap dengan Rangka Truss	91
Gambar 4.24 Sistem Down Feed	93
Gambar 4.25 Lift Hidrolik	97
Gambar 5.1 Konsep Orientasi Bangunan	105
Gambar 5.2 Konsep Penzoningan Tapak	106
Gambar 5.3 Konsep Pencapaian dan Sirkulasi Tapak	107
Gambar 5.4 Konsep Landscape	108
Gambar 5.5 Konsep Gubahan Massa	109
Gambar 5.6 Konsep Tampilan Bangunan	110
Gambar 5.7 Konsep Struktur Bangunan	111
Gambar 5.8 Sistem Distribusi Listrik dan Telekomunikasi	113
Gambar 5.9 Sistem Distribusi Air Bersih dan Air Kotor.....	114
Gambar 5.10 Sistem Down Feed	115
Gambar 5.11 AC Split, AC Cassette dan Floor Standing	114
Gambar 5.12 Lampu TL dan Lampu Pijar	116
Gambar 5.13 Sistem Transportasi dan Penangkal Petir	117
Gambar 5.14 Sistem Pencegahan Kebakaran	118

Gambar 5.15 Hydrant, Sprinkler dan Exhaust Fan	118
Gambar 5.16 Denah Ruang Brankas	119

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Wilayah Administrasi Kota Jambi	24
Tabel 2.2 Kependudukan Kota Jambi	24
Tabel 2.3 Fasilitas Bank Sumsel	30
Tabel 4.1 Pengelola Kantor Pusat Bank Jambi	43
Tabel 4.2 Pengelola Pelayanan Nasabah Bank Jambi	44
Tabel 4.3 Kegiatan Pelaku Bank Jambi	45
Tabel 4.4 Kebutuhan Ruang Bank Jambi	51
Tabel 4.5 Besaran Ruang Bank Jambi Lantai 1	60
Tabel 4.6 Besaran Ruang Bank Jambi Lantai 2	62
Tabel 4.7 Besaran Ruang Bank Jambi Lantai 3	63
Tabel 4.8 Besaran Ruang Bank Jambi Lantai 4	67
Tabel 4.9 Besaran Ruang Massa Penunjang Bank Jambi	68
Tabel 4.10 Kebutuhan Ruang Parkir	69
Tabel 4.11 Penentuan Satuan Ruang Parkir	70
Tabel 4.12 Perbandingan Tiang Pancang dan Bor Pile	88

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1	Struktur Organisasi Bank Sumsel	32
Bagan 2.2	Struktur Organisasi Bank Lampung	34
Bagan 3.1	Jalur Sirkulasi Bank Jambi	39
Bagan 4.1	Struktur Organisasi Bank Jambi	42
Bagan 4.2	Aktivitas Pengelola Kantor Pusat Bank Jambi	48
Bagan 4.3	Aktivitas Karyawan Pelayanan Nasabah Bank Jambi	49
Bagan 4.4	Aktivitas Karyawan Servis Bank Jambi	49
Bagan 4.5	Aktivitas Nasabah Bank Jambi	50
Bagan 4.6	Aktivitas Pengunjung Bank Jambi	50
Bagan 4.7	Bagan Zoning Makro	53
Bagan 4.8	Bagan Zoning Mikro Massa Utama	54
Bagan 4.9	Bagan Zoning Mikro Massa Penunjang	54
Bagan 4.10	Organisasi Ruang Massa Utama Lantai 1	56
Bagan 4.11	Organisasi Ruang Massa Utama Lantai 2	57
Bagan 4.12	Organisasi Ruang Massa Utama Lantai 3	58
Bagan 4.13	Organisasi Ruang Massa Utama Lantai 4	59
Bagan 4.14	Organisasi Ruang Massa Penunjang	60
Bagan 4.15	Skema Distribusi Air Hujan	94
Bagan 4.16	Skema Distribusi Air Bekas	94
Bagan 4.17	Skema Distribusi Tinja	94
Bagan 4.18	Skema Pembuangan Sampah	96
Bagan 4.19	Skema Sistem Telekomunikasi	98
Bagan 4.20	Skema Sistem Tata Suara	99
Bagan 5.1	Konsep Organisasi Ruang Bank Jambi	103
Bagan 5.2	Konsep Sirkulasi Uang Bank Jambi	120

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

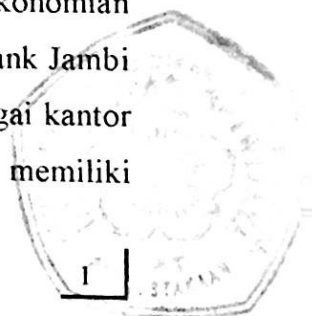
Kota Jambi merupakan kota maju yang sedang berkembang, apalagi Kota Jambi juga berfungsi sebagai ibukota provinsi. Sebagai ibukota provinsi Jambi mengalami perkembangan perekonomian yang sangat signifikan. Perkembangan perekonomian tersebut tak lepas dari pertumbuhan penduduk yang tinggi sehingga diperlukan sektor jasa perbankan yang memadai.

Di Indonesia, praktek perbankan sudah tersebar dari penjuru kota sampai ke pelosok pedesaan. Perbankan sangat penting dalam kehidupan masyarakat karena perbankan melancarkan pertukaran barang dan jasa, menghimpun dan sebagai penyalur dana kepada masyarakat, memberikan informasi dan pengetahuan, memberi penjaminan dan menciptakan likuiditas.

Bank berperan penting sebagai perantara keuangan masyarakat antara pihak yang membutuhkan dan pihak yang mempunyai dana yang berlebih. Bank juga berfungsi sebagai tempat penyimpanan bagi masyarakat baik berupa giro, deposit dan juga tabungan.

Terdapat empat macam bank yang memiliki kontribusi besar terhadap pertumbuhan ekonomi nasional yaitu Bank Pembangunan Daerah, Bank Asing, Bank Swasta Nasional dan Bank Pemerintah. Bank Pembangunan Daerah menempati porsi terbesar mempengaruhi pertumbuhan ekonomi daerahnya sekaligus menstimulasi pertumbuhan perekonomian nasional.

Bank Jambi sebagai Bank Pembangunan Daerah (BPD) memiliki peranan yang cukup besar dalam perkembangan aspek perekonomian daerah Jambi. Namun masih banyak kelemahan yang dimiliki Bank Jambi dalam peningkatan kinerjanya. Bank Jambi yang berfungsi sebagai kantor pusat yang bekerja secara operasional maupun non operasional memiliki



aktivitas yang berbeda dengan kantor pelayanan nasabah. Kantor pusat yang memiliki aktivitas yang cenderung tertutup serta sunyi berbeda dengan aktivitas pada pelayanan nasabah yang ramai dengan transaksi yang padat sehingga diperlukan keamana ekstra. Perbedaan aktivitas ini juga diperlukan sirkulasi yang saling terhubung tapi tanpa mengganggu satu dan lainnya.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka perencanaan Bank Jambi dituntut untuk memerhatikan kedua fungsi tersebut sehingga dapat melaksanakan strategi yang efektif dalam rangka pengembangan bisnisnya. Dan tidak lupa pula peningkatan pangsa pasar dengan merancang bangunan bank yang menjadi ciri khas daerah untuk meraup nasabah bank sebanyaknya.

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan, adapun permasalahan penulisan ini :

- Bagaimana merancang bangunan bank yang memiliki fungsi sebagai pengelola kantor pusat dan juga pelayanan nasabah yang memiliki sirkulasi yang berbeda.
- Bagaimana merancang bank yang mampu memenuhi kebutuhan nasabah, dengan fasilitas yang aman serta memadai dan juga bersifat komersial yang akan menarik minat masyarakat agar menjadi nasabah di Bank Jambi.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Adapun tujuan dan sasaran dari penulisan ini adalah :

- Merancang sebuah bank yang dapat menyediakan pelayanan masyarakat yang lebih memadai serta aman sehingga masyarakat lebih nyaman menabung di Bank Jambi.
- Mendesain fasilitas kerja berdasarkan kebutuhan dan persyaratan ruang yang dibutuhkan.

- Mendesain fisik bangunan bank yang memiliki *citra/image* daerah Jambi sehingga semakin diminati oleh nasabah.

1.4 Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup yang akan dibahas dalam perancangan meliputi :

- Aktivitas umum dari kantor Bank Jambi
- Pelaku kegiatan
- Tapak bangunan
- Bangunan

1.5 Metode Penulisan

Metode pembahasan yang digunakan adalah metode analisa deskriptif, yaitu dengan mengadakan pengumpulan data, baik data primer (kondisi eksisting tapak dan topografi) maupun sekunder (studi bangunan sejenis) yang kemudian dianalisa untuk memperoleh dasar-dasar program perencanaan dan perancangan. Pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- Studi Literatur
Studi literatur melalui buku dan internet mengenai bangunan-bangunan bank dan fasilitas penunjang.
- Studi Kasus
Studi terhadap bangunan sejenis untuk lebih mengetahui secara nyata bangunan sejenis yang dijadikan sebagai acuan dalam merancang.
- Survey Lapangan
Pengamatan pada bangunan yang memiliki kesamaan fungsi. Survei ini bermanfaat untuk mengenal potensi dan permasalahan kawasan.
- Wawancara
Pengumpulan data dengan tanya jawab serta memperhatikan pendapat dari pihak-pihak yang terkait yang nantinya akan dijadikan sebagai bahan acuan dalam merancang.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Memaparkan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, ruang lingkup, serta metode penulisan dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang objek yang direncanakan berdasarkan literatur. Terdiri dari tinjauan umum mengenai kantor bank, tinjauan tentang Kota Jambi, tinjauan umum tentang perbankan, tinjauan fungsional, tinjauan lokasi tapak perancangan, tinjauan arsitektur, tinjauan struktur dan tinjauan utilitas.

BAB III PENDEKATAN PERANCANGAN

Berisi tentang tema atau pendekatan perancangan yang akan digunakan dalam mendesain kantor pusat Bank Jambi.

BAB IV DATA DAN ANALISIS PERANCANGAN

Menguraikan tentang data dan analisis fungsional, data dan analisis kontekstual, data dan analisis arsitektural, data dan analisis struktural serta data dan analisis utilitas pada perencanaan dan perancangan kantor pusat Bank Jambi.

BAB V KONSEP PERANCANGAN

Menguraikan tentang konsep dasar perancangan kantor pusat Bank Jambi, konsep perancangan tapak, konsep perancangan arsitektur, konsep perancangan struktur dan konsep perancangan utilitas.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

- _____. 2011. *Rumah Adat Nusantara*, <http://rumahadat.blog.com/2011/07/31/rumah-adat-jambi/>, (diakses tanggal 29 Agustus 2013)
- Ching, Francis DK. 1993. *Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Tatahan*. Jakarta : Erlangga.
- Djafar dan Anas Madjid. 1986. *Arsitektur Tradisional Daerah Jambi*. Jakarta : Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Duffy, Francis. 1976. *Planning Office Space*. New York : The Architectural Press.
- Jencks, Charles. 1975. *The Language of Post-Modern Architecture*. New York : Rizzoli International Publications.
- Pemerintah Kota Jambi. 2005. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jambi Tahun 2000-2010*. Jambi : Sekretariat Daerah Jambi.
- Republik Indonesia. 1998. *Undang-Undang Perbankan Nomor 10*. Jakarta : Sekretariat Negara.
- Riyant. 2013. *Arsitektur Post Modern*, <http://iniarsitektur-istn.com/?p=389>, (diakses tanggal 11 November 2013)
- Zuhri, Syaifuddin. 2011. *Sistim Struktur Bangunan Bertingkat*. Klaten : Yayasan Humaniora.