

**TUGAS AKHIR 36**  
Periode Januari – Juni 2011



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN  
PERANCANGAN ARSITEKTUR (LP3A)**

**“RELOKASI & PERENCANAAN GEDUNG BARU  
BNI KANTOR WILAYAH 05 & CABANG SEMARANG”**

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan  
guna memperoleh gelar Sarjana Teknik

Oleh :  
**IKHWAN WAHYU RAMADHAN**  
L2B 607 034

Dosen Pembimbing:  
1. **DR. Ir. Bambang Supriyadi, MBA.**  
2. **Ir. Agung Budi Sardjono, MT.**

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2011**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. LATAR BELAKANG

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia dewasa ini sedang mengalami tren positif ditandai dengan meningkatnya nilai tukar rupiah terhadap dollar US. Dana Moneter Internasional atau *International Monetary Fund* (IMF) memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia bisa tumbuh cepat pada tahun 2011. *Managing Director* IMF Dominique Strauss-Khan mengatakan, perekonomian Indonesia berjalan baik meski menghadapi tantangan yang sama dengan negara-negara lain, seperti gejolak harga pangan dan energi. "*Secara global, ekonomi Indonesia berjalan baik dan saya perkirakan bisa tumbuh lebih dari 6%*" kata Strauss-Khan (dalam kunjungan IMF ke istana Presiden RI pada tanggal 2/2/2011).

Namun, meskipun keadaan terus tumbuh dan berkembang menjadi baik, pelaku perekonomian negara ini harus senantiasa bekerja dengan prima agar gejolak krisis yang pernah dialami negara ini tidak terulang kembali seperti 10 tahun silam dimana Indonesia mengalami krisis moneter yang cukup hebat yang menyebabkan kondisi perbankan menjadi rawan dan merosotnya kepercayaan masyarakat yang ditandai dengan pencabutan ijin usaha 16 bank pada bulan November 1997. Keadaan ini memberikan dampak yang tidak menguntungkan bagi perekonomian saat itu yang ditandai dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang hanya berkisar pada level 4,7 persen.

Berkaca dari kejadian tersebut, upaya mempertahankan, memperbaiki dan memperkuat sektor perbankan saat ini menjadi sangat penting. Sektor perbankan dituntut untuk mampu beroperasi secara sehat karena di samping berperan dalam penyelenggaraan transaksi pembayaran nasional dan menjalankan fungsi intermediasi, sektor perbankan juga berfungsi sebagai alat transmisi kebijakan moneter.

Bank Negara Indonesia sebagai bank milik pemerintah memiliki dwi fungsi, yaitu sebagai *agent of development* yang membantu pemerintah dalam pembangunan perekonomian dengan penekanannya pada sektor industri, juga sebagai lembaga keuangan yang berfungsi sebagaimana halnya bank-bank lain yang melayani masyarakat luas dalam berbagai bentuk pelayanan produk jasa.

Semarang sebagai ibu kota Jawa Tengah memiliki nilai yang strategis bagi BNI untuk dapat mengembangkan jangkauan pelayanan di provinsi Jawa Tengah dengan mendirikan kantor-kantor cabang yang tersebar di seluruh penjuru kota-kota di Jawa

Tengah. maka dari itu didirikanlah gedung kantor wilayah 05 beserta kantor cabang Semarang yang sudah berdiri sejak tahun 1979 yang berfungsi sebagai pengawas dan pemberi kebijakan pada kantor-kantor cabang diseluruh wilayah Jawa Tengah dan juga kota Semarang.

Namun seiring berjalannya waktu, Bangunan gedung kantor BNI yang berada di jalan MT. Haryono tersebut sudah tidak dapat memenuhi kebutuhan fasilitas, sarana dan prasarana yang semakin meningkat dan berkembang yang sesuai kebutuhan. Bertambahnya unit-unit baru pada tingkat wilayah menyebabkan bangunan yang ada sekarang sangat terbatas dan penuh sesak sehingga dapat mengurangi kualitas kinerja sumber daya manusianya. Bahkan untuk kantor cabang sendiri kurang bisa dijangkau oleh nasabah karena akses jalannya yang kurang nyaman. Disamping itu, dari sisi estetika bangunan, gedung yang ada sekarang tidak representatif dan kurang menarik.

Berangkat dari visi; *"Menjadi Bank kebanggaan nasional yang Unggul, Terkemuka dan Terdepan dalam Layanan dan Kinerja"*, PT Bank Negara Indonesia (BNI) Tbk terus berupaya memperkuat *branding* atau pencitraan di berbagai wilayah di Indonesia melalui penambahan sarana dan meningkatkan mutu kinerja serta pelayanannya. Oleh karena itu, Bank Negara Indonesia melalui perwakilan wilayahnya di Semarang telah mendirikan gedung baru di Jl. Dr. Cipto, Semarang untuk menggantikan gedung lama yang berada di Jl. MT. Haryono yang akan berfungsi sebagai kantor wilayah 05 (Jawa Tengah) dan kantor cabang Semarang baru. Namun pada tahun 2006, proyek pembangunan gedung BNI tersebut dihentikan karena telah terjadi penurunan tanah yang menyebabkan terganggunya struktur pondasi bangunan tersebut.

Melihat perkembangan kota Semarang yang pusat kegiatan utamanya cenderung mengerucut ke daerah Semarang tengah, yaitu antara lokasi Tugu muda dan simpang lima sehingga membentuk daerah CBD kota tersendiri yang menyebabkan daerah lain menjadi kurang berkembang, hal inilah yang sedang terjadi pada lokasi pembangunan proyek gedung BNI di Dr. Cipto. Lokasi tersebut selain menjadi daerah dengan perkembangan yang sangat lambat, akses untuk menuju lokasi juga sangat tidak efisien karena merupakan jalur 1 arah. Maka dari itu, perlu adanya pertimbangan ulang untuk merencanakan gedung baru BNI Wilayah 05 dan cabang Semarang dilokasi yang lebih strategis dan mudah dijangkau dan dapat menampung kegiatan BNI pada wilayah Jawa Tengah dengan disain yang representatif dan modern sesuai karakter BNI.

Dari uraian tersebut, kantor BNI wilayah 05 dan kantor cabang di kota Semarang membutuhkan bangunan baru di lokasi yang berada di pusat kota agar dapat menampung kegiatan operasional dan non operasional BNI yang semakin meningkat di daerah Semarang dan Jawa Tengah. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan dan perancangan untuk gedung baru BNI dengan pendekatan arsitektur modern dilokasi yang ideal dan strategis untuk menampung aktivitas Kantor Wilayah & Cabang BNI dikota Semarang.

## **I.2. TUJUAN DAN SASARAN**

### **I.2.1. Tujuan**

Memperoleh suatu judul tugas akhir yang jelas dan layak, dengan suatu penekanan disain yang spesifik sesuai karakter/keunggulan judul dan citra yang dikehendaki atas judul yang diajukan tersebut. Sedangkan untuk tujuan secara substansial, judul ini adalah untuk menggali dan mengetahui lebih dalam permasalahan yang berkaitan dengan Bank Negara Indonesia sehingga dapat menampung aktivitas Kantor Wilayah dan Kantor Cabang.

### **I.2.2. Sasaran**

Tersusunnya usulan langkah-langkah proses (dasar) perencanaan dan perancangan Relokasi kantor BNI Wilayah 05 & Cabang Semarang melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A untuk menyusun Desain Grafis yang akan dikerjakan.

## **I.3. MANFAAT**

### **I.3.1 Subjektif**

Memenuhi salah satu persyaratan mengikuti mata kuliah Tugas Akhir Periode 36 di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro dan sebagai acuan (pedoman) yang kemudian diajukan untuk Proposal Tugas Akhir.

### **I.3.2 Objektif**

Bermanfaat untuk memperoleh wawasan dan pemahaman tentang Redesain kantor BNI Wilayah Semarang untuk proposal Tugas Akhir yang diajukan, sebagai langkah awal dalam proses Tugas Akhir sebelum tahap penyusunan LP3A dan studio grafis.

#### **I.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

Ruang lingkup perencanaan dan perancangan Relokasi Gedung BNI Kantor Wilayah 05 & kantor Cabang Semarang, termasuk dalam kategori Bangunan Tunggal (*Single Building*) sesuai dengan kategori dalam kriteria penilaian grafis Tugas Akhir yang telah ditetapkan.

Pembahasan menitik beratkan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur serta masalah-masalah yang berpengaruh langsung dan tidak langsung dalam perencanaan dan perancangan Gedung BNI.

Perencanaan Gedung Bank Negara Indonesia yang aktivitas utamanya adalah Kantor Wilayah dan Kantor Cabang kelas A dan dilakukan dengan memperhatikan berbagai faktor dalam jangka waktu 10 tahun mendatang, dan arahan kebijaksanaan perencanaan tata kota Semarang.

#### **I.5. METODE PEMBAHASAN**

Metode pembahasan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu menguraikan dan menjelaskan data kualitatif, kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Pengumpulan data diperoleh dengan cara :

1. Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan mengadakan pengamatan dan pendataan langsung di lokasi.

2. Studi Literatur

Studi literatur yaitu data sekunder yang digunakan sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan.

3. Wawancara

Wawancara yaitu dialog langsung dengan pelaku aktifitas dan pengelola. Hal ini dilakukan untuk menggali data mengenai berbagai hal yang berkaitan dengan topik.

#### **I.6. SISTEMATIKA PEMBAHASAN**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang proyek, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, metode pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir.

##### **BAB II TINJAUAN UMUM**

Menguraikan tinjauan umum yang berhubungan dengan Perancangan Gedung Baru BNI Kantor Wilayah 05 & kantor Cabang Utama Semarang

antara lain mengenai pengertian, sejarah perkembangan, tugas dan jenis-jenis bank di Indonesia pada umumnya dan Bank Negara Indonesia pada khususnya. Selain itu, bab ini juga menjabarkan tentang Standarisasi Perencanaan *BNI Company Image* dari data *Corporate Identity* serta teori-teori *Arsitektur Modern* dan contoh-contohnya.

### **BAB III TINJAUAN KHUSUS**

Berisi tentang tinjauan kota Semarang, dan tinjauan khusus BNI wilayah 05 & Cabang Semarang seperti struktur organisasi, kegiatan, aktivitas, fasilitas dan kebutuhan ruang kantor BNI di Semarang serta studi kasus termasuk kondisi bangunan yang ada.

### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN**

Membahas tentang kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan juga untuk menentukan batasan dan anggapan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan gedung Kantor Wilayah 05 & Cabang Semarang Bank Negara Indonesia.

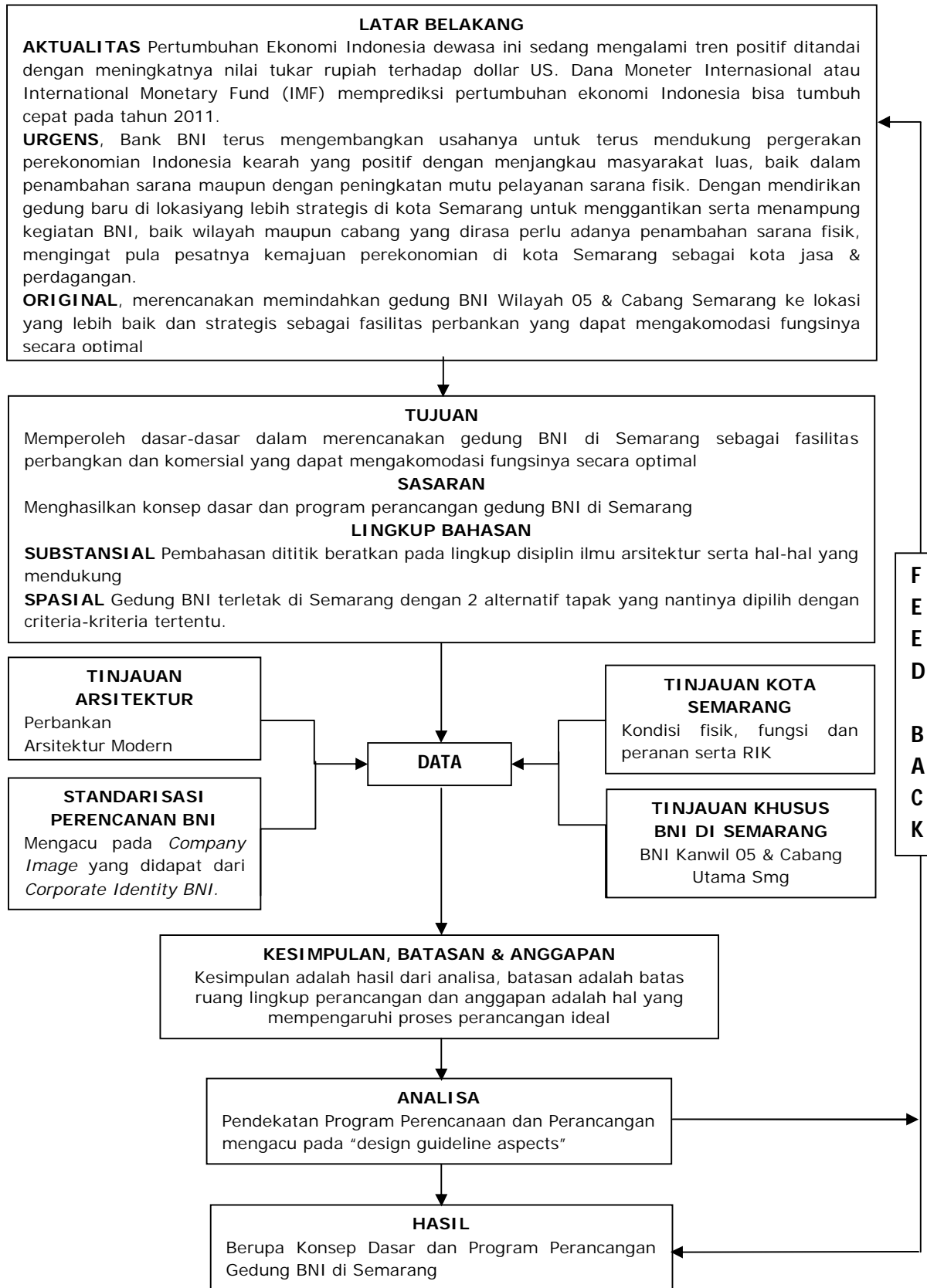
### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

Membahas tentang pendekatan program perencanaan yaitu aspek fungsional (program ruang) dan aspek kontekstual (tapak) sedangkan untuk pendekatan program perancangan meliputi pendekatan aspek arsitektural (penekanan desain), aspek teknis serta aspek kinerja.

### **BAB VI KONSEP PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

berisi tentang aspek penampilan arsitektur, konsep dasar perancangan, keadaan & lokasi tapak terpilih, faktor-faktor penentu perancangan, konsep bentuk, penekanan disain, persyaratan perancangan dan program perancangan yang meliputi program ruang.

## I.7. ALUR BAHASAN & ALUR PIKIR



Gambar 1.1. Skema Alur Pikir

*Sumber : Data Pribadi*