



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**RELOKASI KANTOR BANK MANDIRI AREA YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR**

**RISKA ARRASY**

**21020110120036**

**FAKULTAS TEKNIK**

**JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG**

**SEPTEMBER 2014**



**UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**RELOKASI KANTOR BANK MANDIRI AREA YOGYAKARTA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana**


**RISKA ARRASY  
21020110120036**

**FAKULTAS TEKNIK  
JURUSAN/PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**SEMARANG  
SEPTEMBER 2014**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Riska Arrasy  
NIM : 21020110120036  
Tanda Tangan :   
Tanggal : 8 Oktober 2014

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh :  
NAMA : RISKA ARRASY  
NIM : 21020110120036  
Jurusan/Program Studi : Teknik Arsitektur  
Judul Skripsi : Relokasi Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta

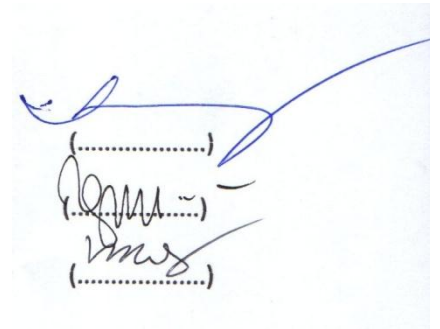
Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana/ S1 pada Jurusan/ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro.

### TIM PENGUJI

Pembimbing : Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA /19530505 198503 1 001

Pembimbing : Dr. Ir. Bambang Suprijadi, MSA /19511012 198603 1 001

Penguji : Ir. Wijayanti, M.Eng /119630711 199001 2 001



Handwritten signatures of the examiners, including the names Bambang Adji Murtomo, Bambang Suprijadi, and Wijayanti, with dotted lines indicating the signature lines.

Semarang, 8 Oktober 2014

Ketua Jurusan Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,

Ketua Program Studi Jurusan Arsitektur  
Fakultas Teknik UNDIP,



**Edward Endrianto Pandelaki, ST, MT, Phd**  
NIP. 197402231997021001



**Prof. Ir. Totok Roesmanto, M.Eng**  
NIP. 195205051980111001

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Diponegoro, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Riska Arrasy  
NIM : 21020110120036  
Jurusan/Program Studi : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Jenis Karya : Tugas Akhir

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Diponegoro **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

### Relokasi Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Diponegoro berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang  
Pada Tanggal : 8 Oktober 2014

Yang menyatakan



( Riska Arrasy )

## ABSTRAK

*Sebagai kota yang terus berkembang, Yogyakarta dalam proses pembangunannya terus meningkatkan pertumbuhan pembangunan di berbagai sektor, seperti : sektor ekonomi, perindustrian, pertanian, perhubungan, dan sektor jasa yang keberadaan satu dengan yang lain diharapkan dapat saling mendukung.*

*Bertambahnya aktivitas dan skala usaha tentunya memerlukan sarana pendukung, yaitu sarana perkantoran yang merupakan pusat pengolahan informasi, pengambilan keputusan dan kebijaksanaan bisnis. Sejalan dengan kebijakan otonomi daerah, perusahaan-perusahaan lokal perlu meningkatkan efisiensi, efektivitas dan fleksibilitas khususnya untuk para difable. Perkembangan perekonomian di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) semakin pesat.*

*Menanggapi dari berbagai fenomena yang terjadi, maka tidak berlebihan jika PT. Bank Mandiri mengambil sebuah kebijakan untuk merelokasi sebuah kantor area yang dilengkapi dengan fasilitas yang dibutuhkan oleh para nasabah khususnya para difable sehingga mereka dapat mengakses kebutuhan perbankan mereka tanpa bantuan orang lain. Selain menggunakan konsep modern, bangunan ini akan menggunakan konsep Universal Design. Selain itu penambahan ATM center dan Atm drive thru sebagai sarana penunjang.*

**Kata Kunci :** Relokasi, Bank, Bank Mandiri, Kantor Area, Yogyakarta

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Sinopsis dengan judul *Relokasi Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta* dengan lancar dan atas dukungan semua pihak yang telah banyak membantu menyelesaikan sinopsis ini.

Sinopsis ini disusun sebagai pemenuhan persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana Teknik di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

Dalam kesempatan ini, penyusun ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Ir. Bambang Adji Murtomo, MSA, selaku Dosen Pembimbing Utama.
2. Dr. Ir. Bambang Suprijadi, MSA, selaku Dosen Pembimbing Kedua.
3. Ir. Wijayanti, M.Eng, selaku Dosen Penguji.
4. Edward Edrianto Pandelaki, ST,MT,Ph.d, selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
5. Septana Bagus Pribadi, ST. MT, selaku Koordinator TA periode 127/49.
6. Pihak Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta yang telah banyak membantu penyusun pada saat proses survey lapangan.
7. Bapak Suryandaru selaku Ketua DPD PERTUNIS Jateng yang telah memberikan banyak informasi tentang difable khususnya penyandang tuna netra.
8. Papa, Mama, Tante, Om,Eyang, Adik-adikku M. Rafid Dzaky Fauzy, Nurina Salsabila dan seluruh keluarga besar yang selalu mendoakan,membantu, dan memberi dukungan sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Teman-teman Icos Girl: Heny, Yolanda, Firda, Merlin, Pia, Deasy, dan Ria yang telah memberi semangat dan dukungan serta suka duka bersama. Terima kasih karena telah membuat mengisi hari – hari baik saat duka maupun tawa.
10. Teman-teman Bermain dan Belajar : Lishin, Oka, Tebe, Mahen, Gery, Fary, Husein, Ikey, Dimas, Faza, Indah, Siska, Lita, Indah, Inung, Ima, Aji, Ana, Gita, Dion terima kasih untuk canda tawanya.
11. Teman-teman seperjuangan TA periode 127/49.
12. Teman-teman Arsitektur Reguler 1 angkatan 2010 dan semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Sinopsis ini.
13. Semua pihak yang telah membantu dan memberi dukungan selama penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini.

Akhir kata, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan dalam penyusunan sinopsis ini, semoga dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan. Terima kasih.

Semarang, Oktober 2014

Penyusun

## DAFTAR ISI

Halaman judul .....	i
Halaman Originalitas .....	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Pernyataan Publikasi .....	iv
Abstrak.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Daftar isi.....	vii
Daftar gambar.....	x
Daftar tabel .....	xii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	2
1.2.1 Tujuan .....	2
1.2.2 Sasaran .....	2
1.3 Manfaat .....	2
1.3.1 Subyektif .....	2
1.3.2 Obyektif .....	2
1.4 Ruang Lingkup Pembahasan .....	2
1.5 Metode Pembahasan.....	3
1.6 Sistemika Pembahasan.....	3
1.7 Alur Pikir.....	4

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Bank .....	5
2.1.1 Definisi Bank .....	5
2.1.2 Jenis Bank .....	6
2.1.3 Sumber Dana .....	10
2.1.4 Analisa Aktivitas .....	11
2.2 Tinjauan Bank Mandiri .....	11
2.2.1 Sejarah dan Perkembangan Bank Mandiri .....	11
2.2.2 Visi dan misi Bank Mandiri .....	12
2.2.3 Struktur Organisasi Bank Mandiri .....	13
2.3 Persyaratan Bangunan Kantor .....	15
2.3.1 Persyaratan Fisik .....	15
2.3.2 Persyaratan Nonfisik .....	19
2.3.3 Sirkulasi .....	19
2.4 Kajian Arsitektur Modern .....	21
2.5 Studi Banding Kantor Bank Mandiri .....	22
2.5.1 Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	22
2.5.2 Kantor Bank Mandiri Kanwil VII Semarang .....	28



### **BAB III TINJAUAN KOTA YOGYAKARTA**

3.1 Tinjauan Umum Kota Yogyakarta .....	30
3.1.1 Letak Geografis Kota Yogyakarta .....	30
3.1.2 Letak Administratif Kota Yogyakarta .....	30
3.1.3 Tata Guna Lahan .....	32
3.1.4 Kondisi Topografi .....	32
3.1.5 Klimatologi .....	33
3.2 Kebijakan dan Rencana Pembangunan Kota Yogyakarta .....	33
3.3 Lokasi Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	34

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

4.1 Kesimpulan .....	35
4.2 Batasan .....	35
4.3 Anggapan .....	35

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

5.1 Dasar Perencanaan dan Perancangan Arsitektur .....	37
5.2 Pendekatan Aspek Fungsional .....	37
5.2.1 Pendekatan Fungsi .....	37
5.2.2 Pendekatan Kelompok Kegiatan dan Pelaku .....	37
5.2.3 Pelaku Kegiatan .....	38
5.2.4 Kebutuhan Ruang .....	40
5.2.5 Pendekatan Kapasitas dan Besaran Ruang .....	44
5.2.6 Pendekatan Sirkulasi .....	56
5.3 Pendekatan Aspek Kontekstual .....	60
5.3.1 Pemilihan Lokasi .....	60
5.3.2 Pemilihan Tapak .....	60
5.4 Pendekatan Aspek Perancangan .....	63
5.4.1 Pendekatan Aspek Teknis .....	63
5.4.2 Pendekatan Aspek Kinerja .....	64
5.4.3 Pendekatan Aspek Arsitektural .....	65

### **BAB VI LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

6.1 Konsep Dasar .....	67
6.2 Program dasar Perencanaan .....	67
6.2.1 Program Ruang .....	67
6.2.2 Tapak Terpilih .....	68

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	69
-----------------------------	----

<b>LAMPIRAN</b> .....	70
-----------------------	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi Bank Mandiri Area .....	13
Gambar 2 Struktur Organisasi Bank Mandiri Kantor Cabang .....	14
Gambar 3 Ukuran Standar Kursi Roda .....	16
Gambar 4 Standar Lebar Ramp .....	17
Gambar 5 Standar Kemiringan Ramp .....	17
Gambar 6 Standar Ramp .....	17
Gambar 7 Standar Ukuran Pintu .....	18
Gambar 8 Standar Lebar Pengguna Kruk .....	18
Gambar 9 Lift .....	20
Gambar 10 Travelator .....	21
Gambar 11 Dumbwaiter .....	21
Gambar 12 Contoh Gedung Arsitektur Modern .....	22
Gambar 13 Lokasi Kantor Bank Mandiri Area Jogja .....	22
Gambar 14 Kantor Bank Mandiri Area Jogja .....	23
Gambar 15 Lantai Dasar Kantor Bank Mandiri Area Jogja .....	23
Gambar 16 Ruang Tamu Manager Area .....	24
Gambar 17 Ruang Sekertaris Manager Area .....	24
Gambar 18 Ruang Manager Area .....	24
Gambar 19 Ruang Operational Manager .....	25
Gambar 20 Ruang Staff .....	25
Gambar 21 Ruang Rapat .....	25
Gambar 22 Ruang Aula .....	26
Gambar 23 Brankas .....	26
Gambar 24 Fasilitas ATM Drive Thru .....	26
Gambar 25 Area Parkir Motor .....	27
Gambar 26 Area Parkir Mobil .....	27
Gambar 27 Lokasi Kantor Bank Mandiri Kanwil VII Semarang .....	28
Gambar 28 Kantor Bank Mandiri Kanwil VII Semarang .....	28
Gambar 29 Lantai Dasar Kantor Bank Mandiri Kanwil VII Semarang .....	29
Gambar 30 ATM Center .....	29
Gambar 31 Peta Yogyakarta .....	30
Gambar 32 Lokasi Eksisting Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	34
Gambar 33 Lemari Arsip .....	47

Gambar 34 Brankas .....	48
Gambar 35 Diagram Kelompok Makro .....	56
Gambar 36 Diagram Kelompok Mikro .....	57
Gambar 37 Diagram Kelompok Nasabah .....	57
Gambar 38 Diagram Kelompok Pegawai Bank Mandiri .....	57
Gambar 39 Diagram Kelompok Staff Tempat Makan .....	58
Gambar 40 Diagram Kelompok Staff Service .....	58
Gambar 41 Sirkulasi setoran dan penerimaan uang nasabah .....	59
Gambar 42 Sirkulasi pengambilan setoran dan uang nasabah .....	59
Gambar 43 Sirkulasi pada customer service .....	60
Gambar 44 Alternatif tapak I .....	61
Gambar 45 Kondisi alternatif tapak I .....	61
Gambar 46 Alternatif tapak II .....	62
Gambar 47 Kondisi alternatif tapak II .....	62
Gambar 48 Lokasi Tapak Terpilih .....	68
Gambar 49 Kondisi Tapak Terpilih .....	69
Gambar 50 Autocad Tapak Terpilih .....	69

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jenis-jenis sirkulasi .....	19
Tabel 2. Kecamatan di Yogyakarta .....	31
Tabel 3. Jenis Penggunaan Lahan di Yogyakarta .....	32
Tabel 4. Kondisi Topografi Masing – Masing Kecamatan .....	33
Tabel 5. Pelaku yang Terlibat Pada Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	38
Tabel 6. Pelaku yang terlibat pada Kantor Cabang Bank Mandiri .....	39
Tabel 7. Pelaku yang terlibat pada Kegiatan Service .....	40
Tabel 8. Kebutuhan Ruang Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	40
Tabel 9. Kebutuhan Ruang Kantor Cabang Bank Mandiri .....	41
Tabel 10. Kegiatan Penunjang Kantor Bank Mandiri .....	42
Tabel 11. Kegiatan Service Bank Mandiri .....	43
Tabel 12. Kegiatan Pelayanan Umum Bank Mandiri .....	43
Tabel 13. Kegiatan Service Bank Mandiri .....	43
Tabel 14. Pendekatan Program Ruang .....	50
Tabel 15. Kebutuhan Ruang Parkir .....	56
Tabel 16. Kegiatan pada area pelayanan umum .....	58
Tabel 17. Kondisi alternatif tapak 1 .....	61
Tabel 18. Kondisi alternatif tapak 2 .....	62
Tabel 19. Penilaian Tapak .....	63
Tabel 20. Pendekatan Aspek Teknis .....	63
Tabel 21. Pendekatan Aspek Kinerja .....	64
Tabel 22. Pendekatan Aspek Arsitektural .....	65
Tabel 23. Rekapitulasi Program Ruang Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta .....	67