

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdiri pada 2 Oktober 1998, Bank Mandiri merupakan hasil restrukturisasi empat bank pemerintah yaitu Bank Bumi Daya, Bank Dagang Negara, Bank Ekspor Impor Indonesia, dan Bank Pembangunan Indonesia dilebur menjadi Bank Mandiri. Juli 1999, Bank Mandiri pun resmi beroperasi. Setelah merger, Bank Mandiri melaksanakan proses konsolidasi secara menyeluruh. Pada saat itu, bank berlogo pita kuning itu menutup 194 kantor cabang yang saling berdekatan dan rasionalisasi jumlah karyawan dari jumlah gabungan 26.600 menjadi 17.620. Brand Bank Mandiri diimplementasikan ke semua jaringan dan seluruh kegiatan periklanan dan promosi lainnya.

Sesuai dengan visi Bank Mandiri yaitu *“Menjadi Lembaga Keuangan Indonesia yang paling dikagumi dan selalu progresif”*, Bank Mandiri berfokus pada segmen korporasi, komersial, mikro dan ritel, serta pembiayaan konsumen dengan strategi yang berbeda di setiap bisnisnya dan bersinergi dengan seluruh segmen pasar yang ada.

Kehadiran Bank Mandiri sebagai bank domestik multispesialis di Indonesia diterjemahkan ke dalam langkah-langkah khusus dengan menumbuhkan pangsa pasar dominan di segmen-segmen tersebut. Proses transformasi yang dilakukan selama periode 2005 - 2010 dan berlanjut hingga 2014 ini secara konsisten berhasil meningkatkan kinerja Bank Mandiri. Hal ini tercermin dari peningkatan berbagai parameter finansial, Laba bersih Bank Mandiri tumbuh sangat signifikan dari Rp15,5 triliun di tahun 2012 menjadi Rp18,204 triliun di tahun 2013 (<http://bisniskeuangan.kompas.com/>).

Bank Mandiri juga berhasil mencatat sejarah dalam peningkatan kualitas layanan, yaitu menjadi service leader perbankan nasional dengan menempati urutan pertama pelayanan prima selama empat tahun berturut-turut (tahun 2007, 2008, 2009, dan 2010) berdasarkan survei Marketing Research Indonesia (MRI).

Bank Mandiri kini menjadi bank terbaik dan terbesar di Indonesia. Terbukti karena Bank Mandiri berhasil memenuhi kebutuhan masyarakat melalui berbagai produk layanan yang diberikan. Selain itu, melalui layanan Mandiri Global Trade, Bank Mandiri mampu meningkatkan sektor perdagangan internasional. Layanan tersebut akan memudahkan para pelaku bisnis dalam negeri melakukan transaksi ekspor impor secara online. Sehingga Bank Mandiri dapat berperan secara signifikan dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi nasional.

Dari segi saluran distribusi atau akses, Bank Mandiri memberikan kemudahan bagi nasabah. Saat ini, jumlah kantor cabang Bank Mandiri mencapai 1.853 kantor di seluruh Indonesia. Jaringan elektronik pun terus diperluas, dapat dilihat dari jumlah ATM Bank Mandiri mencapai 11.454 unit yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia (<http://www.tribunnews.com/>).

Bank Mandiri terus berupaya memperkuat branding atau pencitraan di berbagai wilayah di Indonesia melalui penambahan sarana dan meningkatkan mutu kinerja untuk menambah kepercayaan dan kenyamanan bagi seluruh nasabah. Semarang sebagai Ibu kota Jawa Tengah memiliki nilai yang strategis bagi Bank Mandiri untuk dapat mengembangkan jangkauan pelayanan di provinsi Jawa Tengah. Maka dari itu didirikanlah gedung kantor wilayah VII beserta kantor cabang Semarang yang sudah berfungsi sejak tahun 1992 yang berfungsi sebagai pengawas dan memberi kebijakan kepada kantor-kantor cabang yang tersebar di seluruh Jawa Tengah dan juga Kota Semarang sendiri.

Namun seiring berjalannya waktu, Bangunan gedung kantor Bank Mandiri yang berada di jalan Pemuda tersebut sudah tidak dapat memenuhi kebutuhan fasilitas, sarana dan prasarana yang semakin meningkat dan berkembang sesuai kebutuhan. Dilihat dari kapasitasnya sebagai kantor wilayah yang membawahi seluruh cabang di Jawa Tengah, bangunan kantor wilayah Bank Mandiri dinilai kurang representatif dan kurang memberikan citra sebagai kantor wilayah Jawa Tengah. Gedung Kantor wilayah VII saat ini merupakan bekas gedung Bank Dagang Negara sebelum restrukturasi. Dengan semakin bertambahnya jumlah nasabah, kapasitas gedung ini tidak dapat lagi menampung kebutuhan sehingga dibangunlah gedung baru di samping gedung kantor wilayah untuk pelayanan ATM. 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.

Menanggapi fenomena yang terjadi, maka dibutuhkan sebuah Menara Bank Mandiri yang dapat menampung kegiatan operasional dan non operasional Bank Mandiri yang semakin meningkat di daerah Semarang dan Jawa Tengah, yang dilengkapi dengan fasilitas kantor untuk anak perusahaan Bank Mandiri atau perusahaan yang secara langsung berkerja sama dengan Bank Mandiri. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan dan perancangan untuk Menara Bank Mandiri dan Rental Office dengan pendekatan arsitektur post modern yang kedepannya dapat menjadi ikon atau landmark baru perkantoran di Semarang.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

Tujuan pembahasan adalah berusaha untuk menggali, menelaah, serta mampu merumuskan permasalahan tentang perencanaan dan perancangan *Menara Bank Mandiri Semarang* yang terdiri dari fasilitas perkantoran beserta fasilitas pelengkapannya, yang mampu untuk menampung kegiatan-kegiatan formal berupa Kantor Wilayah Jawa Tengah, Kantor Cabang Bank Mandiri Semarang, dan juga terdapat Rental Office, serta adanya kegiatan tambahan seperti kegiatan konvensi, rekreasi, relaksasi, sehingga dapat memenuhi kebutuhan pegawai dengan mempertimbangkan unsur-unsur fungsional, keamanan, kenyamanan, kreatif, estetika serta kontekstual di dalamnya.

1.2.2. Sasaran

Tersusunnya usulan langkah-langkah pokok proses (dasar) perencanaan dan *Menara Bank Mandiri* dengan penekanan desain *Post-Modern Architecture* melalui aspek-aspek panduan perancangan (*design guidelines aspect*) dan alur pikir proses penyusunan LP3A dan Desain Grafis yang akan dikerjakan.

1.3 Manfaat

1.3.1. Secara Subjektif

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik UNDIP Semarang dan sebagai pegangan dan acuan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) yang merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

1.3.2. Secara Objektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa yang akan mengajukan Proposal Tugas Akhir.

1.4 Ruang Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan *Menara Bank Mandiri* ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

1.5 Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif analisis, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, menganalisa dan menyimpulkan data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan serta menggunakan metode dokumentatif, yaitu dengan mendokumentasikan data-data yang dibutuhkan yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan ini.

Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Studi Literatur
Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teori, standar perancangan dan kebijaksanaan perencanaan dan perancangan melalui buku, katalog dan bahan-bahan tertulis lain yang bisa dipertanggungjawabkan.
- b. Studi Kasus
Studi kasus dilakukan dengan melakukan analisa *Menara Bank Mandiri* dengan fungsi tambahan adanya *rental office* yang sudah ada saat ini sebagai acuan dasar untuk menentukan kapasitas dan besaran ruang dalam perencanaan dan perancangan ini.
- c. Studi Banding
Studi banding dilakukan untuk mengetahui penggunaan dan kapasitas *Menara Bank Mandiri* dan fasilitas pelengkap sejenis yang sudah ada.

1.6 Sistematika Pembahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi studi pustaka untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur *Menara Bank Mandiri* dan fasilitas pelengkap, serta konsep *Post-Modern Architecture* sebagai penekanan desainnya.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Membahas tentang tinjauan kota Semarang berupa data – data fisik dan nonfisik berupa, seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Semarang. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai potensi di kota Semarang dan faktor – faktor yang mendukung pembangunan *Menara Bank Mandiri* di Kota Semarang.

BAB IV KESIMPULAN, BATASAN dan ANGGAPAN

Berisi tentang kesimpulan, batasan dan anggapan dari bab-bab sebelumnya yang akan digunakan sebagai acuan perencanaan dan perancangan *Menara Bank Mandiri* dengan penekanan desain *Post-Modern Architecture*.

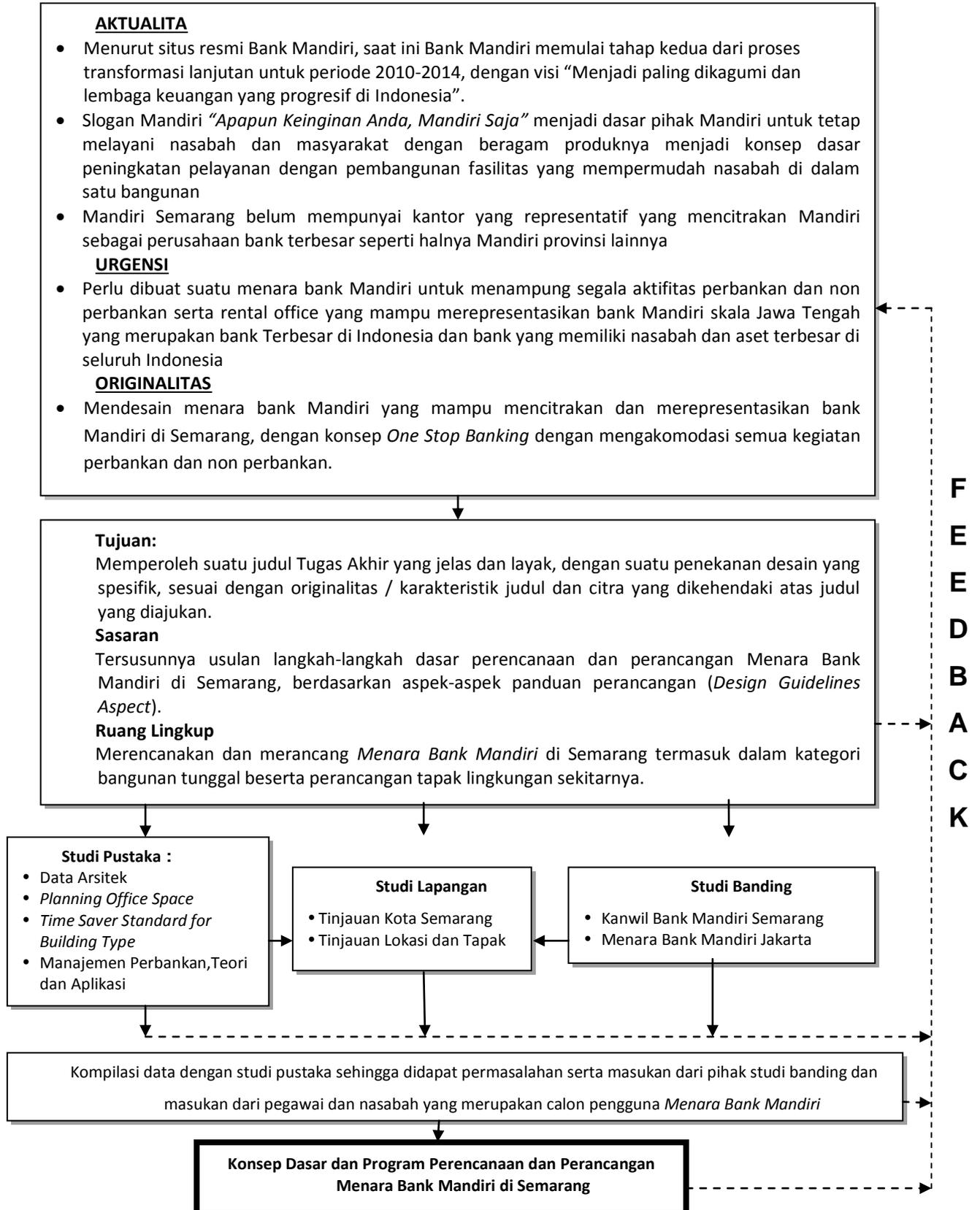
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi kajian terhadap aspek-aspek perencanaan yaitu analisa aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek citra, aspek teknis dan aspek kinerja *Menara Bank Mandiri* dan fasilitas pelengkapannya, serta *Post-Modern Architecture* sebagai penekanan desainnya di Semarang.

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi tentang hasil pembahasan analisa program perencanaan dan konsep perancangan bangunan *Menara Bank Mandiri Semarang* dan fasilitas pelengkapannya, serta *Post-Modern Architecture* sebagai penekanan desainnya yang akan digunakan sebagai acuan dalam tahap desain grafis.

1.7 Alur Pikir dan Bahasan



Gambar 1.1. Diagram Alur Pikir
Sumber: Pemikiran penulis, 2014