

RELOKASI KANTOR BANK MANDIRI AREA YOGYAKARTA

Oleh : Riska Arrasy, Bambang Adji Murtomo, Bambang Suprijadi

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.

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 itu penambahan ATM center dan Atm drive thru sebagai sarana penunjang.

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

1. Latar Belakang

Bangunan-bangunan perkantoran merupakan bukti nyata dari perubahan yang sangat besar dari pola pekerjaan yang terjadi selama lebih dari seratus tahun ini. Saat ini di negara-negara maju seperti Eropa, Amerika, Cina dan Jepang paling tidak 50% dari jumlah pekerja adalah pekerja kantor. Jika dibandingkan dengan awal abad 20 dimana jumlah pekerja kantor hanya sekitar 5 % dari total populasi pekerja. 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 Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) semakin pesat. Hal ini membuktikan bahwa Yogyakarta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dunia bisnis, meskipun cenderung kental dengan dunia pendidikannya. Berbagai macam bisnis yang berkembang di Yogyakarta juga semakin beraneka ragam, mulai dari lembaga pendidikan hingga lembaga keuangan lain, karena berfungsi mengatasi berbagai

permasalahan yang mungkin timbul dari lalu lintas keuangan. Salah satunya dengan memberikan berbagai pilihan pelayanan perbankan atau lembaga keuangan yang sesuai keinginan dan kebutuhan masyarakat.

2. Tinjauan Pustaka

Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat dalam bentuk kredit serta memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. (Kuncoro, Manajemen Perbankan, Teori dan Aplikasi (2002;68). Menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 menyebutkan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam taraf meningkatnya taraf hidup orang banyak. Menurut Kamus

Besar Bahasa Indonesia (KBBI) bank adalah badan usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat, terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Pengertian Bank menurut Prof. G.M. Verryn Stuart dalam bukunya Bank Poitic, merupakan salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit, baik dengan alat pembayaran sendiri, dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, dengan jalan mengedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral. Menurut pakar perbankan H. Malayu S.p Hasibuan, Bank adalah lembaga keuangan berarti Bank adalah badan usaha yang kekayaan terutama dalam bentuk asset keuangan (Financial Assets) serta bermotivai profit dan juga sosial, jadi bukan mencari keuntungan saja.

3. Lokasi



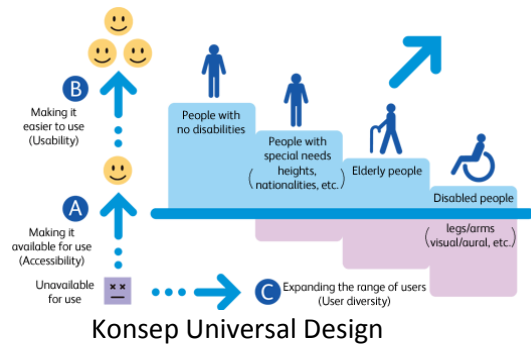
Gambar Tapak untuk Relokasi Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta



Foto Eksisting : Dokumentasi pribadi, 2014

4. Konsep

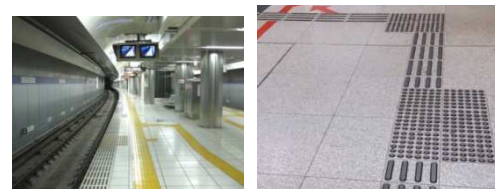
Konsep relokasi kantor Bank Mandiri area Yogyakarta ini adalah menambahkan ruangan dan fasilitas yang belum ada dan yang diperlukan baik untuk para nasabah maupun karyawan Bank Mandiri.



Fasilitas yang ditambah maupun diperbaiki mengacu pada konsep universal design yang mengharuskan seluruh kalangan khususnya difable dapat mengakses sendiri tanpa adanya kesulitan apa pun atau bantuan dari orang lain.



Contoh Ramp



Contoh Jalur Untuk Para Tuna Netra

5. Zoning



Keterangan:

- Zona parkir karyawan
- Zona kantor area
- Zona kantor cabang
- Zona parkir nasabah

Tabel Program Ruang

Tabel 14. Pendekatan Program Ruang

a. Kantor Area Bank Mandiri				
No	Jenis Ruang	Kapasitas	Jumlah	Luas (m ²)
KELOMPOK KEGIATAN UTAMA				
1	R. Area Manager			
	R. Kerja	1 orang	1 unit	9,79
	R. Tamu	6 orang	1 unit	16,5
	Lavatory	1 orang	1 unit	7,8
	R. Sekertaris	1 orang	1 unit	7,95
			Jumlah	42,04
			Sirkulasi 50%	21,02
			Total	63,06 m ²
2	R. Operational Manager			
	R. Kerja	1 orang	1 unit	9,79
	R. Tamu	6 orang	1 unit	16,50
	Lavatory	1 orang	1 unit	7,8
			Kebutuhan ruang	34,09
			Sirkulasi 50%	17,04
			Total	51,13 m ²

3	R. Cash Outlet Manager			
	R. Kerja	2 orang	1 unit	9,79
			Kebutuhan ruang	9,79
			Sirkulasi 50%	4,89
			Total	14,68 m ²
4	Bussiness Development Officer			
	Officer	5 orang	1 unit	60
	Representative	10 orang	1 unit	120
6	SQO (Service Quality Officer)			
	R. Kerja	5 orang	1 unit	60
7	Sales Officer			
	R. Kerja	10 orang	1 unit	90
8	SR(Sales Representative) Funding			
	R. Kerja	10 orang	1 unit	90
9	E- Channel			
	Officer	5 orang	1 unit	45
	Assistant	10 orang	1 unit	90
10	Merchant Relationship			
	R. Kerja	5 orang	1 unit	45
11	Merchant Relationship Officer			
	R. Kerja	5 orang	1 unit	45
12	SR(Sales Representative)			
	Akusisi	5 orang	1 unit	45
	Relationship	5 orang	1 unit	45
13	COS (Clearing Other Service)			
	Officer	5 orang	1 unit	45
14	HC (Human Capital) and GA (General Affair)			
	Officer	5 orang	1 unit	15
	Assistant	10 orang	1 unit	30
15	Relief Pool			
	R. Kerja	8 orang	1 unit	72
			Jumlah	996 m ²
			Sirkulasi 40%	398,40
			Total	1394 m ²
b. Kantor Cabang Bank Mandiri				
16	Branch Manager			
	R. Kerja	1 orang	1 unit	9,79
	R. Tamu	6 orang	1 unit	16,5
	Lavatory	1 orang	1 unit	7,8
	R. Sekertaris	1 orang	1 unit	7,95
			Jumlah	42,04
			Sirkulasi 50%	21,02
17	Bidang Pelayanan Nasabah			
	Officer	1 orang	1 unit	12
	Assistant/@ 9 m ²	18 orang	1 unit	162
18	Customer Service			
	R. Kerja	8 orang	1 unit	28
19	Setoran/Pengambilan			
	R. Kerja	5 orang	1 unit	45
20	Teller			

29	Akuntansi			
	R. Kerja	9 orang	1 unit	27
30	Umum			
	R. Kerja	7 orang	1 unit	21
		Jumlah	583	
		Sirkulasi 50%	291,50	
		Total	937,06 m ²	
Kelompok Kegiatan Penunjang				
31	Lobby	30 orang	1 unit	60
22	Kontrol Intern			
	R. Kerja	7 orang	1 unit	21
23	Kredit Khusus			
	R. Kerja	21 orang	1 unit	63
24	Operational			
	R. Kerja	8 orang	1 unit	24
25	DN dan Kliring			
	R. Kerja	9 orang	1 unit	27
26	Administrasi LN			
	R. Kerja	7 orang	1 unit	21
27	Kredit			
	R. Kerja	11 orang	1 unit	33
28	Administrasi Kredit			
	R. Kerja	10 orang	1 unit	30
32	R. Rapat Kecil/@33,18 m ²	10 Orang	2 Unit	66,36
33	R. Rapat Besar/@53,18 m ²	20 Orang	2 unit	106,36
34	R. Bursa Informasi/@3 m ²	20 orang	1 unit	60
35	R. Arsip/@33,15 m ²	4 orang	2 unit	66,3
36	R. Khasanah (Brankas)/@32 m ²	2 orang	1 unit	32
37	R. Fotocopy/@9 m ²	2 orang	2 unit	18
38	R. Aula	100 orang	1 unit	300
39	Musholla	50 orang	1 unit	100
40	Tempat makan	100 orang	1 unit	170
		Jumlah	979,02 m ²	
		Sirkulasi 40%	391,6	
		Total	1370,62 m ²	

Kelompok Kegiatan Pelayanan Umum				
41	Loket teller	8 orang	1 unit	39
42	Banking Hall	100 orang	1 unit	250
43	Payment point	5 orang	1 unit	12,5
44	R. Tunggu	50 orang	1 unit	125
45	ATM Center	16 orang	1 unit	45
		Jumlah	471,5	
		Sirkulasi 50%	235,75	
		Total	707,25 m ²	
Kelompok Kegiatan Service				
46	Lavatory wanita/@3 m ²	10 orang	3 unit	300
47	Lavatory pria	10 orang	3 unit	300
48	Pantry	3 orang	2 unit	18
49	R. Security	8 orang	1 unit	48

50	R. Sopir	8 orang	1 unit	24
51	Gudang	5 orang	1 unit	34
		Jumlah	724	
		Sirkulasi 30%	217,2	
		Total	941,2 m ²	
Ruang ME				
52	R. Panel	1 orang	2 unit	10
53	R. Server	2 orang	1 unit	8
54	R. Operator	2 orang	1 unit	8
55	R. Teknisi	5 orang	1 unit	12,5
56	Lift	8 orang	4 unit/lantai	30,5
57	Lift Barang	2 orang	2 unit	8
58	Tangga darurat		2 unit/lantai	42,7
59	R. Mesin Lift	1 mesin	2 unit/lantai	10
60	R. Genset	1 orang	1 unit	33
61	R. AHU	1 orang	10 unit	200
62	R. Pompa	1 orang	1 unit	20
63	R. Water tank&pompa	1 orang	1 unit	36

64	R. Kontrol	1 orang	1 unit	25
65	R. PABX	1 orang	1 unit	6
66	R. CCTV	1 orang	1 unit	16
67	Pembuangan Sampah	1 orang	1 unit	9
68	Pos Keamanan	2 orang	1 unit	8
		Jumlah	487,7	
		Sirkulasi 20%	96,54	
		Total	584,24 m ²	



Gambar Blokplan Relokasi Kantor Bank Mandiri Area Yogyakarta



Siteplan



Gambar Sekuen



Gambar Interior

Daftar Pustaka

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998

Undang-Undang No. 14 tahun 1967

Undang-Undang No.28 tahun 2002

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999

tentang Bank Indonesia

D.K.Ching, Francis. *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Susunannya*. Cetakan ke-7. Jakarta: Erlangga,1999

Adler, David. 1969. *Metric Handbook Planning and Design Data*

http://www.bankmandiri.co.id/corporate01/about_profile.asp diakses tanggal 20 April 2014

<http://lisensiujkt.wordpress.com/category/bank-syariah/> diakses tanggal 20 April 2014

<http://www.pengertianahli.com/2013/09/sejarah-dan-pengertian-bank.html> diakses tanggal

21 April 2014

<http://www.scribd.com/doc/169767167/TRANSPORTASI-VERTIKAL> diakses tanggal 21 april

2014

Gossel, Peter and Leu Thouser, Gabrielle.

Architecture in the 20th Century. 1991

<http://sigitkusumawijaya.com/2008/12/02/sejarah-lahirnya-arsitektur-modern/> diakses

pada tanggal 26 April 2014

Badan Pusat Statistik. 2013. *Daerah Istimewa Yogyakarta dalam angka 2013*. BPS DIY.

Yogyakarta