KANTOR BANK DI MEDAN

LAPORAN TUGAS AKHIR PROFESI ARSITEK
STUDIO PERANCANGAN ARSITEKTUR LANJUT II

IKHLASUL GHUFRON AL HABIB
52625110006

PROGRAM STUDI
PENDIDIKAN PROFESI ARSITEK
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
(2026)

lib.mercubuana.ac.id

KANTOR BANK DI MEDAN

LAPORAN TUGAS AKHIR PROFESI ARSITEK
STUDIO PERANCANGAN ARSITEKTUR LANJUT II

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar Profesi Arsitek (P.Ars.)

IKHLASUL GHUFRON AL HABIB

52625110006

PROGRAM STUDI

PENDIDIKAN PROFESI ARSITEK

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

(2026)

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Ikhlasul Ghufron Al Habib
NIM	:	52625110006
Fakultas/Program Studi	:	Teknik/Pendidikan Profesi Arsitek

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Laporan Akhir Studio Perancangan Arsitektur Lanjut II berjudul: **"KANTOR BANK DI MEDAN"** adalah hasil karya saya sendiri, tidak mengandung unsur plagiarisme, pelanggaran hak cipta, atau konten ilegal dalam bentuk apapun dan tidak melanggar hukum atau hak pihak manapun.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menanggung seluruh konsekuensi hukum dan membebaskan Universitas Mercu Buana dari segala bentuk tuntutan hukum dan saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 15 Agustus 2026



Ikhlasul Ghufron Al Habib

lib.mercubuana.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL *SIMILARITY*

Menerangkan bahwa Jurnal / Karya Ilmiah / Laporan Tugas Akhir pada BAB I, BAB III, BAB IV, dan BAB V / Praktek Keinsinyuran atas nama:

Nama	:	**Ikhlasul Ghufron Al Habib**
NIM	:	**52625110006**
Program Studi	:	**Program Pendidikan Profesi Arsitek**
Judul Tugas Akhir / Tesis / Praktek Keinsinyuran	:	**Kantor Bank di Medan**

Telah dilakukan pengecekan *Similarity* menggunakan aplikasi/sistem *Turnitin* pada **Jumat, 25 September 2026** dengan hasil presentase sebesar **4 %** dan dinyatakan memenuhi standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 25 September 2026
Administrator Turnitin,

Itmam Haidi Syarif

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Desain Akhir Studio Perancangan Arsitektur Lanjut II ini diajukan oleh:

Nama	:	Ikhlasul Ghufron Al Habib
NIM	:	52625110006
Fakultas / Program Studi	:	Teknik/ Pendidikan Profesi Arsitek
Judul Desain Akhir	:	Kantor Bank di Medan

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 15 Agustus 2026 di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Profesi Arsitek (P.Ars,) pada Program Studi Pendidikan Profesi Arsitek, Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Dosen Pembimbing

Ar. Wenie Martin Dahlia, S.T., M.T., IAI

NIDN: 0301059201

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 15 Agustus 2026

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik	Ketua Program Studi Pendidikan Profesi Arsitek
Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, S.T., M.T.	**Ar. Ir. Andjar Widajanti, M.T., IAI**
NIDN/ NIK: 0307037202/ 113720381	NIDN/ NIK: 0326066505/ 191650039

lib.mercubuana.ac.id

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan Laporan Desain Akhir SPAL II. Penulisan Laporan ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Profesi Arsitek (P.Ars.). Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Laporan ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Laporan ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

a) Prof Dr. Andi Adriansyah, M.Eng. selaku Rektor Universitas Mercu Buana
b) Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik.
c) Ar. Ir. Andjar Widajanti, M.T., IAI selaku Ketua Program Studi Program Profesi Arsitek.
d) Ar. Wenie Martin Dahlia, S.T., M.T., IAI selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Laporan Desain Akhir ini.
e) Bank BRI sebagai institusi yang dijadikan sebagai studi kasus dalam Desain Akhir ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Laporan ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 15 Agustus 2026

Ikhlasul Ghufron Al Habib

lib.mercubuana.ac.id

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

Sebagai sivitas akademik Universitas Mercu Buana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Ikhlasul Ghufron Al Habib
NIM	:	52625110006
Fakultas / Program Studi	:	Teknik/Pendidikan Profesi Arsitek
Judul Laporan Desain Akhir:		Kantor Bank di Medan

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Laporan saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Ikhlasul Ghufron Al Habib

lib.mercubuana.ac.id

KANTOR BANK DI MEDAN
IKHLASUL GHUFRON AL HABIB

ABSTRAK

Perancangan Gedung Kantor Bank BRI di Medan merupakan proyek perencanaan gedung perkantoran PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. yang berlokasi di Jalan Putri Hijau No. 2A, Kota Medan, Sumatra Utara. Bangunan berdiri pada lahan seluas 4.166 m² dengan pengembangan vertikal hingga 21 lantai dan mengakomodasi fungsi perkantoran, pelayanan perbankan, komersial, serta ruang publik. Pengguna bangunan meliputi karyawan, nasabah, mitra bisnis, penyewa, dan pengunjung. Perancangan merespons kebutuhan bangunan perbankan yang aman dan terkontrol sekaligus adaptif terhadap perubahan pola aktivitas perkantoran serta tuntutan penerapan konsep *green* dan *smart building*. Konsep utama dikembangkan melalui transformasi tipologi *Banking Hall + Office* menjadi *Banking Hall + Office + Public Space*, dengan ruang publik sebagai penghubung antara aktivitas internal bangunan dan lingkungan kota. Pengembangan massa secara vertikal mempertimbangkan kondisi tapak, orientasi, akses, pencahayaan, dan ruang terbuka. Pendekatan desain juga menerapkan strategi fasad responsif, efisiensi energi dan air, serta pemanfaatan material berkelanjutan. Hasil perancangan berupa gedung kantor bank yang mengintegrasikan fungsi institusional, pelayanan, ruang publik, dan strategi keberlanjutan dalam satu kesatuan desain yang responsif terhadap kebutuhan pengguna dan konteks perkotaan.

Kata Kunci : Gedung Perkantoran, Bank BRI, *Public Space*, *Green Building*, Arsitektur Perbankan.

lib.mercubuana.ac.id

KANTOR BANK DI MEDAN

IKHLASUL GHUFRON AL HABIB

ABSTRACT

The design of the BRI Bank Office Building in Medan is a planning project for PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., located at Jalan Putri Hijau No. 2A, Medan, North Sumatra. The building is developed on a 4,166 m² site with a vertical development of up to 21 floors, accommodating office, banking services, commercial, and public space functions. Building users include employees, customers, business partners, tenants, and visitors. The design responds to the need for a secure and controlled banking environment while remaining adaptable to changing patterns of office activities and the implementation of green and smart building concepts. The main concept transforms the conventional Banking Hall + Office typology into Banking Hall + Office + Public Space, positioning public space as a link between the building's internal activities and the urban environment. The vertical massing considers site conditions, orientation, access, daylighting, and open space. The design also applies responsive façade strategies, energy and water efficiency, and sustainable material use. The resulting design integrates institutional functions, banking services, public space, and sustainability strategies into a cohesive building responsive to user needs and the urban context.

Keywords: *Office Building, BRI Bank, Public Space, Green Building, Banking Architecture.*

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL **0**
HALAMAN JUDUL ..... **i**
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI ..... **ii**
SURAT KETERANGAN HASIL SIMILARITY ..... **iii**
HALAMAN PENGESAHAN ..... **iv**
KATA PENGANTAR ..... **v**
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ..... **vi**
ABSTRAK ..... **vii**
ABSTRACT ..... **viii**
DAFTAR ISI ..... **ix**
DAFTAR TABEL ..... **xiii**
DAFTAR GAMBAR ..... **xiv**
DAFTAR LAMPIRAN ..... **xv**
DAFTAR NOTASI DAN SIMBOL ..... **xvi**
BAB I **1**
PENDAHULUAN **1**
1.1. Profil Klien dan Pemangku Kepentingan *(Stakeholders)* 1
1.2. Deskripsi Kerangka Kerja / *Terms of Reference (TOR)* 1
1.1. Latar Belakang dan Urgensi Perancangan 2
1.2. Maksud, Tujuan, dan Sasaran Proyek 3
1.2.1. Maksud Proyek 3
1.2.2. Tujuan Proyek 3
1.2.3. Sasaran Proyek 4
1.3. Batasan dan Lingkup Kerja Profesi 4
1.4. Profil Bank Rakyat Indonesia 5
BAB II **6**
DATA DAN ANALISIS PERANCANGAN BANGUNAN **6**
2.1. Orientasi Tapak dan Analisis Kawasan Kota 6
2.1.1. Geografis dan Tapak 6
2.1.1. Analisis Regulasi dan Tata Bangunan (KRK/RDTR) 7

lib.mercubuana.ac.id

2.2. Kebutuhan Program Ruang dan Matriks Hubungan Ruang 7
2.2.1. Program Ruang dan Estimasi Luasan 7
2.2.2. Hubungan Antar Ruang 8
2.3. Identifikasi Pengguna, Karakteristik, dan Aksesibilitas 9
2.3.1. Klasifikasi Pengguna 9
2.3.2. Analisis Aksesibilitas Pencapaian (Sirkulasi Eksternal) 10
2.4. Identifikasi Elemen Tapak, Topografi, dan Mikroklimat 11
2.4.1. Analisis Matahari dan Pencahayaan Alami 11
2.4.2. Topografi dan Vegetasi Eksisting 12
2.5. Sintesis Permasalahan Utama dalam Perancangan 13
BAB III 15
PENERAPAN 13 KOMPETENSI ARSITEK DALAM PERANCANGAN .. 15
3.1. Perancangan Arsitektur (*Architectural Design*) 15
3.1.1. Konsep Dasar dan Transformasi Massa 15
3.1.2. Pengolahan Tata Ruang Dalam dan Luar 17
3.2. Pengetahuan Sejarah dan Teori Arsitektur (*History and Theory of Architecture*) 18
3.2.1. Implementasi Transformasi Perbankan dan Arsitektur Modern 18
3.3. Seni dan Pengaruhnya terhadap Desain (*Arts and Influence on Design*) .. 18
3.3.1. Integrasi Elemen Seni pada Arsitektur 18
3.3.2. Pemilihan Warna dan Estetika Visual 20
3.4. Perencanaan Kota dan Tata Ruang (*Urban Design and Planning*) 20
3.4.1. Persyaratan Tata Ruang 20
3.4.2. Kontribusi Bangunan Terhadap Lingkungan Perkotaan 20
3.4.3. Pengaruh Desain terhadap Lingkungan Perkotaan 21
3.5. Hubungan Manusia, Bangunan, dan Lingkungan (*Human, Building, and Environment*) 22
3.5.1. Tranformasi Kebutuhan dan Program Ruang 22
3.5.2. Penerapan *Universal Design* (Ramah Disabilitas) 23
3.6. Keberlanjutan (*Sustainability*) 24
3.6.1. Strategi Desain Pasif (*Passive Design*) 24
3.6.2. Strategi Desain Aktif dan Penghematan Air 24

lib.mercubuana.ac.id

3.6.3. Penggunaan Material Daur Ulang 24
3.7. Investigasi dan Persiapan Brief Desain (*Design Brief and Investigation*) 25
3.7.1. Analisis Kebutuhan Klien dan *Programmatic Study*..... 25
3.8. Pemahaman Struktur dan Konstruksi (*Structural Design and Construction*) 26
3.8.1. Pemilihan Sistem Struktur Bangunan..... 26
3.8.2. Inovasi Material dan Detail Konstruksi..... 27
3.9. Pemahaman Fisika Bangunan dan Teknologi Bangunan (*Building Physics and Building Services*) 27
3.9.1. Sistem Penghawaan 27
3.9.2. Sistem Pencahayaan 28
3.10. Pemenuhan Persyaratan Regulasi (*Regulatory and Legal Requirements*) 28
3.10.1. Kepatuhan Parameter Tata Ruang Daerah 28
3.10.2. Keandalan Bangunan Gedung 28
3.11. Manajemen Proyek dan Praktik Profesi *(Project Management and Professional Practice)*..... 29
3.11.1. Estimasi Biaya Perancangan Awal (*Rough Cost Estimate*) 29
3.11.2. Pengorganisasian Tahapan Kerja dan Penahapan Konstruksi..... 30
3.12. Etika Profesi dan Tanggung Jawab Hukum *(Professional Ethics and Legal Responsibility)*..... 30
3.12.1. Ketaatan terhadap Kode Etik Arsitek IAI 30
3.12.2. Tanggung Jawab Hukum dan Sertifikasi 31
3.13. Komunikasi dan Kolaborasi Profesional *(Professional Communication and Collaboration)*..... 31
3.13.1. Koordinasi Interdisiplin Ilmu Profesi..... 31
3.13.2. Penyampaian Visualisasi dan Penyusunan Gambar Kerja (*Working Drawing*)..... 32
BAB IV 34
KESIMPULAN DAN REKOMENDASI 34
4.1. Kesimpulan..... 34
4.2. Rekomendasi 35

lib.mercubuana.ac.id

4.2.1. Rekomendasi untuk Tahap Pengembangan Rancangan (DED & Tender) 35
4.2.2. Rekomendasi untuk Tahap Pelaksanaan Konstruksi 36
4.2.3. Rekomendasi untuk Tahap Operasional & Pemeliharaan (*Building Operation*) 36
DAFTAR PUSTAKA 38
LAMPIRAN 40

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Batasan Tata Kota 7
Tabel 2 Kebutuhan Ruang dan Estimasi Luas 8
Tabel 3. Rencana Anggaran Biaya 30
Tabel 4. Perhitungan Tata Bangunan 34

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Denah Lahan Perencanaan 6
Gambar 2. Hubungan Antar Ruang..... 9
Gambar 3. Analisis Pola Kegiatan Pengguna 10
Gambar 4. Simulasi Radiasi Sinar Matahari 12
Gambar 5. Peta Topografi 13
Gambar 6. Diagram Transformasi Program..... 15
Gambar 7. Transformasi Massa 16
Gambar 8. Perubahan Elemen Fasad 19
Gambar 9. Instalasi Seni 19
Gambar 10. Visualisasi Konsep Desain Inklusive Entrance Plaza 21
Gambar 11. Karakter Trotoar di Sekitar Tapak 21
Gambar 12. *Skyline* Kawasan..... 22
Gambar 13. Denah *Layout* Transformasi *Banking Hall*..... 23
Gambar 14. Material Panel Plastik Daur Ulang..... 25
Gambar 15. Isometri Konsep Struktur 27
Gambar 16. Penerapan *Ramp* Pada *Entrance* 29

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Salinan Dokumen Rencana Tata Ruang

Lampiran 2: Salinan Dokumen Kebutuhan Ruang

Lampiran 3: Salinan Dokumen Produk Perancangan Gambar Kerja

Lampiran 4: Salinan Dokumen Produk Perancangan Estimasi Anggaran Biaya

Lampiran 5: Salinan Dokumen Produk Perancangan Rencana Kerja dan Syarat

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

DAFTAR NOTASI DAN SIMBOL

1. NOTASI DAN DOKUMEN ARSITEKTUR (GAMBAR KERJA)

Simbol / Notasi	Keterangan / Definisi
+ 0.00	Peil / Elevasi Acuan Utama (Lantai Dasar)
+ 3.50	Elevasi di Atas Peil Utama (Satuan Meter)
- 1.50	Elevasi di Bawah Peil Utama (Satuan Meter)
∅	Simbol Potongan (Menunjukkan Arah Tampak Potongan Gambar)
⊙	Simbol Elevasi Denah / *Level Indicator*
Grid A, B, C...	Garis Akses / *Grid Axis* Bangunan Arah Horisontal
Grid 1, 2, 3...	Garis Akses / *Grid Axis* Bangunan Arah Vertikal
G-1 / S-1	Notasi Tipe Pintu (*Gate*) / Tipe Jendela (*Sash*)
F-1 / W-1	Notasi Tipe Finishing Lantai (*Floor*) / Dinding (*Wall*)
→	Arah Sirkulasi / Alur Pencapaian Pengguna
⟹	Arah Pandang Utama (*Main View / Vista*)
N	Petunjuk Arah Utara (*North Arrow*)

lib.mercubuana.ac.id

2. SIMBOL FISIKA BANGUNAN & LINGKUNGAN

Simbol / Notasi	Satuan	Keterangan / Definisi
λ (Lambda)	W/m.K	Konduktivitas Termal Material
U	W/m²K	Transmitansi Termal (*U-Value*) Material Bangunan
E	Lux	Intensitas Pencahayaan Ruang
I	Lumen (lm)	Fluks Cahaya dari Sumber Lampu
$OTTV$	W/m²	*Overall Thermal Transfer Value* (Nilai Perpindahan Panas Fasad)
RT_{60}	Detik (s)	*Reverberation Time* (Waktu Dengung Akustik Ruang)
dBA	Decibel A	Tingkat Kebisingan Suara / *Sound Pressure Level*
ACH	Times/Hour	*Air Changes per Hour* (Frekuensi Pertukaran Udara per Jam)

UNIVERSITAS MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id

3. NOTASI REGULASI & TATA RUANG (URBAN)

Simbol / Notasi	Satuan	Keterangan / Definisi
KDB	%	Koefisien Dasar Bangunan
KLB	Angka	Koefisien Lantai Bangunan
KDH	%	Koefisien Dasar Hijau
KTB	%	Koefisien Tapak Basemen
GSB	Meter (m)	Garis Sempadan Bangunan
GSJ	Meter (m)	Garis Sempadan Jalan
RTH	m^2 / %	Ruang Terbuka Hijau

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

lib.mercubuana.ac.id