

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Jakarta sebagai ibukota Negara RI, merupakan urat nadi perekonomian Indonesia, sebagai pusat pengembangan perdagangan utama bagi perusahaan berskala Nasional maupun Internasional untuk menempatkan kantor-kantor pusatnya sebagai sentra kegiatan yang berkaitan dengan bisnis perusahaan tersebut. Posisi ini juga menimbulkan rangsangan bagi masyarakat luar Jakarta untuk turut mewarnai dinamika yang diciptakan kota Jakarta. Menyadari tingginya tingkat kebutuhan akan nilai efisiensi pada bangunan perkantoran serta realita sulitnya mendapatkan lahan yang ideal, menyebabkan fasilitas dan lahan menjadi rebutan dan persaingan untuk mendapatkannya menjadi semakin keras. Nampaknya tak banyak pilihan lain yang ideal kecuali bangunan berlantai banyak sebagai wadah penunjang aktifitas perkantoran.<sup>1</sup>

Keterbatasan lahan menjadi persoalan tersendiri bagi DKI Jakarta. PT Telkom sebagai perusahaan telekomunikasi negara, berencana membangun suatu menara yang dapat difungsikan sebagai penangkap gelombang (microwave) di daerah Setiabudi Jakarta, tepatnya dibelakang gedung Telkom *Graha Citra Caraka*, Jl. Jend Gatot subroto No. 52. Dimana daerah tersebut merupakan kawasan perkantoran, perdagangan dan industri.

Dengan munculnya kendala pada masalah efisiensi dan keterbatasan lahan, membuahkan ide untuk menyatukan Gedung *Graha Citra Caraka* (Divisi Regional II) dengan bangunan menara Telekomunikasi menjadi satu bangunan terpadu yang kemudian diberi nama Gedung TELKOM.

---

<sup>1</sup> Ketatakotaan, *bab I, hal 1*, Dinas Tata Kota DKI Jakarta, 1997.

### 1.1.1. Kebijakan Pemerintah tentang Telekomunikasi Nasional

Deregulasi mendasar dimulai dengan dikeluarkannya Undang-undang No.3 / Th.1989, yang memungkinkan perusahaan swasta ikut serta dalam penyelenggaraan jasa telekomunikasi. Partisipasi badan lain / swasta dapat berbentuk usaha patungan, kerja sama operasi dan kontak manajemen (PP No.8 / Th.1993).<sup>2</sup>

Kebijakan pemerintah dalam mendukung laju pertumbuhan dan memacu perkembangan sektor telekomunikasi antara lain :

- Peningkatan peran swasta khususnya dari luar negeri yang bermitra dengan perusahaan Nasional.
- Mendorong industri telekomunikasi dalam negeri

Beberapa indikasi positif yang timbul akibat dari kebijakan pemerintah tersebut, mulai tampak dengan jelas di depan mata, misalnya, penjualan saham PT Indosat kepada publik (go public), tampilnya PT Satelindo dan PT-PT lain yang memberikan layanan telekomunikasi serupa, membuat semakin maraknya keikutsertaan swasta dalam penyelenggaraan jasa telekomunikasi (termasuk dalam telekomunikasi dasar) bekerjasama dengan badan penyelenggara yaitu.

### 1.1.2. Perkembangan Teknologi Telekomunikasi

Dalam era informasi dewasa ini, telekomunikasi memegang peranan yang semakin penting dan strategis dalam kehidupan manusia. Melalui wahana telekomunikasi manusia mengadakan saling tukar informasi jarak jauh. Baik secara lisan (telepon, CB, radio), tulisan (telegram, telex, facsimile), maupun audio visual (TV, internet). Dipacu oleh perkembangan yang tepat dibidang 3 C (*computer, communication, control*), wahana telekomunikasi dari waktu ke waktu semakin canggih. Dewasa ini mulai

---

<sup>2</sup> Jonatan L, Parapak, *Peran Swasta dan Kepentingan Masyarakat...*, LPPN-INDES, Hal 2

diperkenalkan dan digunakan suatu wahana telekomunikasi supra modern yang memadukan mode-mode telekomunikasi suara, data dan tulisan serta gerak sekaligus yang dikenal dengan ISDN (*Integrated Service Digital Network*, jaringan layanan Digital terpadu).<sup>3</sup>

Ditengah resesi ekonomi dan gejala moneter, sektor teknologi informasi khususnya di Asia Pasifik menunjukkan angka positif. Paling tidak seperti terungkap dalam laporan *Siemens* untuk tahun fiskal yang terakhir (1997), pertumbuhan penjualan Teknologi informasi mencapai 97 %. Total penerimaan sebesar 80 Juta DM (US\$ 476 milyar) berasal dari kawasan Asia Pasifik.<sup>4</sup>

Mengingat menara yang akan dibangun oleh PT Telkom merupakan bangunan yang juga difungsikan sebagai penangkap gelombang, maka PT Telkom dapat menjadikan fasilitas menara ini sebagai peluang untuk menambah pemasukan (berupa keuntungan finansial) dengan jalan menyewakannya kepada pihak-pihak swasta yang terjun didalam bisnis telekomunikasi .

PENERANGAN, POS & TELEKOMUNIKASI	JUMLAH (BUAH)
Pemancar TV pemerintah	2
Pemancar TV swasta	5
Pemancar radio swasta	38
Kantor pos pemerintahan	185
Pelayanan pos wisata	265
Telekomunikasi	175
Organisasi penyelenggara radio panggil	3
Penyelenggara radio panggil untuk umum	12

Tabel 1.01. Pangsa pasar bisnis telekomunikasi  
(Sumber data : Kanwil, Dep. Penerangan RI & Dep Parpostel DKI Jakarta, 1997)

<sup>3</sup> DR Dedi Supriadi, Era baru bisnis Telekomunikasi, hal 7

<sup>4</sup> Komunikasi Bisnis Indonesia, *Prospek bisnis Teknologi informasi di Asia Pasifik*, Desember 1998

Dari tabel di atas, tampak jelas bahwa bisnis pertelekomunikasian di Indonesia khususnya DKI Jakarta untuk akhir tahun 1997 saja sudah sangat pesat perkembangannya. Sehingga bisnis telekomunikasi merupakan pangsa pasar tepat untuk terus dikembangkan.

### **1.1.3. Gambaran PT. Telkom**

PT. Telkom atau PT Persero Telekomunikasi Indonesia adalah perusahaan telekomunikasi Nasional yang dikelola oleh pemerintah. PT Telkom selalu tanggap terhadap perubahan maupun perkembangan bisnis telekomunikasi di dunia. Perubahan dan perkembangan yang cepat dari bisnis telekomunikasi di dunia menuntut PT Telkom untuk dapat memenuhi standar layanan kelas dunia. Standar ini memberikan kekuatan pada PT Telkom untuk bisa bersaing dalam memasuki era kompetisi global. Dengan memiliki standar layanan kelas dunia, PT Telkom dapat mempertahankan dan mengembangkan posisinya sebagai market leader jasa telekomunikasi dan informasi di Indonesia.<sup>5</sup>

### **1.1.4. Gedung TELKOM**

Gedung TELKOM, direncanakan akan dibangun pada lokasi dimana Gedung Telkom Graha Citra Caraka berada sekarang, yaitu di jalan Jend. Gatot Subroto No.52, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan. Maksud dari hal tersebut diatas yaitu selain untuk mengoptimalkan penggunaan lahan, lokasi tersebut dinilai sangat strategis, karena merupakan daerah perkantoran, perdagangan dan industri.

Rencana penyatuan menara telekomunikasi dengan Gedung Graha Citra Caraka dalam satu lahan terpadu, dilandasi oleh keinginan untuk bisa menjawab masalah efisiensi dan keterbatasan lahan, dengan maksud agar

---

<sup>5</sup> Cooperate Strategic Scenario 1999-2003, PT Telekomunikasi Indonesia

lahan yang ada, dapat berfungsi lebih optimal. Disamping itu kehadiran menara telekomunikasi sebagai menara penangkap gelombang dapat memberikan identitas yang jelas kepada PT Telkom bahwa PT Telkom merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pertelekomunikasian.

Identitas yang kini melekat dan senantiasa akan dipertahankan oleh PT Telkom adalah sebagai pelopor dalam usaha di bidang teknologi informasi. Hal ini yang kemudian menjadi dasar dalam membentuk identitas PT Telkom. Apabila ditinjau dari segi lingkungan, Jl. Jend. Gatot Subroto merupakan daerah perkantoran, perdagangan dan industri, sehingga identitas atau jati diri perusahaan sangat diperlukan agar dapat mewakili karakter perusahaan sebagai pemilik gedung serta keinginan untuk membangun image atau citra perusahaan dikalangan masyarakat. Keinginan itulah yang akan diwakili oleh karakter penampilan fisik bangunan Gedung Telkom.

Gedung TELKOM itu nantinya selain difungsikan sebagai bangunan yang memiliki menara penangkap gelombang, fungsi utamanya adalah sebagai pusat administrasi Divisi Regional II PT Telkom.

Berangkat dari isu deregulasi, tentang penyelenggaraan telekomunikasi, ditandai semakin maraknya keikutsertaan swasta dalam penyelenggaraan jasa telekomunikasi yang bekerja sama dengan badan penyelenggara (PT Telkom), akhirnya menimbulkan kebutuhan akan ruang yang representatif untuk pengelolaan bisnis telekomunikasi dari pihak-pihak swasta, dan itu terus meningkat, maka Gedung Pusat itu nantinya akan menyediakan sewa pada perusahaan-perusahaan jasa telekomunikasi tersebut, yang tentunya dapat memberikan pemasukan dalam hal keuntungan finansial (sewa ruang).

Perubahan sistim struktur organisasi pada PT Telkom sering terjadi, hal tersebut dikarenakan tuntutan akan kebutuhan baik dari dalam maupun dari luar perusahaan seiring dengan perkembangan pertelekomunikasian,

yang fungsional dan fleksibel, sehingga dapat mendukung perkembangan TELKOM dimasa yang akan datang.

### **1.3.2. Sasaran**

Adapun sasaran dari penulisan ini adalah mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan bangunan yang akan menjawab persoalan pada : identitas pada penampilan bangunan dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan karakter bangunan serta menampilkan tata ruang yang fungsional dan fleksibel.

### **1.4. LINGKUP PEMBAHASAN**

Lingkup pembahasan yang spesifik akan dititik beratkan pada analisa permasalahan khusus dari segi arsitektural yang meliputi :

- Penampilan Gedung TELKOM, yang dapat menghadirkan identitasnya sebagai perusahaan telekomunikasi, dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan karakter bangunan
- Tata ruang Gedung TELKOM Divisi Regional II yang fungsional, dan fleksibel sehingga dapat mendukung Perkembangan Telkom ke depan.

Kemudian untuk pembahasan masalah literatur diluar lingkungan pemikiran disiplin arsitektur yang ada hubungannya dengan permasalahan khusus akan diusahakan dengan logika sederhana dan studi literatur sesuai dengan kemampuan.

### **1.5. METODOLOGI PEMBAHASAN**

Pada pengungkapan masalah didasarkan pada metode analisa sintesa, berdasarkan studi literatur dengan penekanan pada komunikasi

kebijakan pemerintah swasta tentang telekomunikasi nasional, yaitu partisipasi swasta dapat membentuk usaha patungan, kerjasama operasi dan kontak management

- Literatur-literatur penunjang lainnya yang berkaitan dengan permasalahan-permasalahan yang ada, seperti pada buku :
  - *Anatomi Tapak*, karya Ir. Setyo Sutadji
  - *Office Building*, karya Jr. Hunt
  - *Architect Data*, karya Ernst Neuert
  - *Wastu Citra*, karya Y.B. Mangunwijaya
  - *Office Space Administration*, karya Keneth Ripnen
  - *Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya*, karya B. Sutedjo Swandono Dipl. Ing.
  - dan beberapa buku lain yang terkait.

### **1.5.2. Analisa**

Menguraikan dan mengkaji data serta informasi lain untuk disusun sebagai data yang relevan bagi perencanaan lembaga pendidikan desain, penguraian sesuai dengan permasalahan yang ada. Pada tahap ini, integrasi data lapangan dengan literatur yang telah diolah, menjadi konsep perencanaan dan perancangan.

### **1.5.3. Sintesa**

Penyusunan pendekatan-pendekatan konsep (transisi) menuju pada konsep perencanaan dan perancangan akhir yang maksimal dari sebuah gedung pusat PT Telkom yang nantinya merupakan bangunan terpadu dengan menara telekomunikasi.

**1.6. SISTIMATIKA PENULISAN****BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, metodologi penulisan, serta sistematika penulisannya mengenai gambaran keseluruhan isi buku.

**BAB II : TINJAUAN UMUM**

Merupakan data-data dari lapangan dan literatur yang nantinya akan dianalisa dan disentesa. Data tersebut berupa tinjauan masalah perkantoran, dan aktivitasnya serta tinjauan umum PT Telkom dan kantor Divisi Regional II.

**BAB III : TINJAUAN KHUSUS**

Bagian ini berisi tinjauan dari segi bangunan eksisting, pertimbangan lokasi dan situasi sebagai dasar dalam memecahkan persoalan-persoalan Bentuk dan ekspresi bangunan serta masalah tata ruang, sehingga dapat disusun prinsip-prinsip penyelesaian persoalan dalam permasalahan.

**BAB IV : PERENCANAAN GEDUNG TELKOM DIVISI REGIONAL II JAKARTA**

Pembahasan Konsep dasar yang kemudian akan dijadikan sebagai pemecahan masalah yang digunakan sebagai pedoman untuk mengembangkan lebih lanjut proses penyelesaian melalui pendekatan arsitektural.



Sedangkan permasalahan pada penulisan ini ditekankan pada :

- Ungkapan bentuk dan karakter bangunan yang dalam penampilannya dapat memberikan identitas kepada PT Telkom sebagai perusahaan Telekomunikasi.
- Tata Ruang yang fungsional dan fleksibel sehingga dapat mendukung perkembangan TELKOM kedepan.



Sedangkan menurut kamus umum bahasa Indonesia, pengertian kantor adalah :

“Suatu wadah yang menampung kegiatan secara manual maupun mekanis. Secara umum sebuah gedung kantor didefinisikan sebagai suatu organisasi dimana didalamnya terjadi interaksi antara manusia dan peralatan yang memproses informasi didalam suatu kegiatan yang spesifik, serta suatu sistim tata kerja selain interaksi manusia itu sendiri.”

### **2.1.2. Fungsi Kantor**

Dari definisi-definisi diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa kantor adalah suatu wadah bagi berlangsungnya kegiatan administrasi. Pada mulanya kegiatan administrasi ini tidak dilakukan ditempat khusus tetapi pada tempat yang dinilai memungkinkan kegiatan administrasi tersebut berlangsung. Namun setelah faktor efektifitas dan efisiensi mulai disadari dan dirasakan memegang peranan penting dalam usaha kerjasama maka mulailah kegiatan administrasi itu dilakukan pada tempat yang disebut kantor.

Maka sudah jelas, fungsi utama dari kantor adalah memberikan suatu tempat, wadah, lingkungan kerja dengan perlengkapan yang sesuai dengan tugas dan kondisi fisik yang baik bagi para karyawan untuk mengoptimalkan aktivitas kegiatannya.<sup>1</sup>

### **2.1.3. Aktivitas dalam Kantor**

Secara operasional, sesuai dengan pengertian kantor, kegiatan dalam kantor adalah kegiatan administrasi. Dalam pengertian yang lebih jelas, kegiatan admisnistrasi adalah segenap rangkaian penataan terhadap pekerjaan pokok yang dilakukan oleh sekelompok orang dalam kerjasama untuk mencapai tujuan tertentu. Kegiatan tersebut semakin lama semakin

<sup>1</sup> Wijanarko, Kantor Pusat Perusahaan Sukun Group, TA/UH/94

berkembang dari sistim yang sederhana menjadi sistim yang kompleks dan membesar secara kualitatif. Kegiatan administratif baik yang sederhana maupun yang rumit dapat diuraikan sebagai berikut :<sup>2</sup>

- Pengorganisasian

Perbuatan menyusun suatu kerangka menjadi pedoman bagi suatu kerja sama.

- Manajemen

Perbuatan menggerakkan, mengatur kegiatan pegawaidengan mengerahkan fasilitas kerja agar tujuan kerjasama tersebut tercapai.

- Komunikasi

Perbuatan untuk menyampaikan berita dari satu pihak ke pihak lain dalam suatu usaha kerjasama.

- Kepegawaian

Rangkaian perbuatan mengatur dan mengurus tenaga-tenaga kerja yang diperlukan dalam usaha kerjasama itu.

- Keuangan

Rangkaian perbuatan mengelola segi-segi pembelanjaan dalam usaha kerjasama itu.

- Perbekalan

Perbuatan mengadakan, mengatur pemakaian, mendaftar, memelihara sampai dengan menyingkirkan segenap perlengkapan dalam usaha kerjasama

- Perwakilan / Hubungan Masyarakat

Perbuatan menciptakan, hubungan timbal balik dan mendukung dari masyarakat sekeliling terhadap usaha kerjasama.

---

<sup>2</sup> Ibid 1

maka Gedung TELKOM yang nantinya menyediakan kantor sewa perlu memikirkan desain yang tepat agar dapat selalu tampil sesuai dengan perkembangan yang terjadi.

Melihat fenomena tersebut, permasalahan tata ruang merupakan hal yang vital dalam menunjang aktivitas pengguna. Untuk mengatasi hal tersebut pemikiran akan ruang yang fleksibel perlu diperhitungkan, sehingga dapat memenuhi tuntutan fungsi, dan dapat menjawab tantangan yang akan dihadapi TELKOM dimasa mendatang.

## **1.2. PERMASALAHAN**

Dalam menciptakan wadah fisik dari sebuah Gedung TELKOM, Divisi Regional II, yang dapat menunjang aktifitas dan karakter pengguna, maka muncul permasalahan yang kemudian akan ditekankan pada:

- Bagaimana merancang Gedung TELKOM, dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan karakter bangunan yang dalam penampilannya dapat memberikan identitas kepada PT TELKOM sebagai perusahaan telekomunikasi.
- Bagaimana menampilkan tata ruang Gedung TELKOM Divisi Regional II yang fungsional, dan fleksibel sehingga dapat mendukung perkembangan TELKOM kedepan.

## **1.3. TUJUAN DAN SASARAN**

### **1.3.1. Tujuan**

Tujuan dari penulisan ini adalah menyusun konsep dasar perencanaan dan perancangan wadah fisik sebuah Gedung TELKOM yang dapat menunjang aktifitas dan karakteristik pengguna. Dimana pendekatannya lebih diarahkan pada : identitas pada penampilan bangunan dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan karakter bangunan serta menampilkan tata ruang

arsitektur serta kaidah-kaidah maupun teori-teori karakteristik suatu bangunan kantor pusat pada umumnya. Disamping itu mengadakan studi faktual dengan pengamatan pada Gedung TELKOM (Graha Citra Craka) eksisting dengan mengumpulkan data dan informasi yang dibutuhkan dan hasil keseluruhan merupakan lembar dari proses perencanaan dan perancangan.

### 1.5.1. Jenis dan Cara memperoleh Data

Data primer,

Observasi, survey dan wawancara untuk memperoleh data dan informasi pada :

- Divisi property, untuk memperoleh informasi mengenai Gedung Telkom (Graha Citra Caraka) di Jakarta sebagai pusat administrasi.
- Divisi Regional II Jakarta, untuk memperoleh informasi mengenai organisasi perusahaan sebagai acuan untuk mendapatkan tata ruang.
- Bagian proyek menara Telekomunikasi Jakarta, untuk memperoleh informasi mengenai menara tersebut.
- Instansi pemerintah, yaitu pada Bapeda dan Dinas Tata Kota DKI Jakarta.

Data Sekunder,

Studi literatur pada buku-buku yang berkaitan dengan wadah fisik sebuah bangunan kantor pusat, serta hal-hal yang berkaitan dengan tata ruang, antara lain pada :

- *Era Baru Bisnis Telekomunikasi*, karya DR. Dedi Supriadi mengenai perkembangan bisnis telekomunikasi di Indonesia. Dalam buku ini juga didapatkan informasi mengenai rekapitulasi dan deregulasi perusahaan TELKOM pada tahun-tahun terakhir.
- *Peran swasta dan kepentingan masyarakat dalam kerjasama pemerintah swasta pada sektor telekomunikasi*, karya Jonathan L. Parapak mengenai

Tugas Akhir

### 1.5.4. Kerangka Pembahasan

#### LATAR BELAKANG

- Efektifitas bangunan dan tantangan keterbatasan lahan di DKI Jakarta,
- Kebijakan Pemerintah tentang Telekomunikasi Nasional,
- Rencana PT Telkom membangun menara telekomunikasi,
- Keberadaan Gedung TELKOM (GCC),
- Rencana penyatuan gedung Telkom dan menara Telekomunikasi menjadi sebuah Gedung terpadu.

#### PERMASALAHAN

- Bagaimana merancang Gedung TELKOM, dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan karakter bangunan dimana dalam penampilannya dapat menghadirkan identitas sebagai perusahaan telekomunikasi.
- Bagaimana menampilkan tata ruang Gedung TELKOM Divisi Regional II yang fungsional, dan fleksibel sehingga dapat mendukung perkembangan TELKOM ke depan.

#### ANALISA PERMASALAHAN

Penampilan bangunan dengan penekanan pada ungkapan bentuk dan ekspresi bangunan, serta menampilkan tata ruang yang fungsional dan fleksibel

#### KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

BA

BAB I

**BAB V : KONSEP DASAR PERENCANAAN & PERANCANGAN**  
Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan yang mencakup hal-hal yang telah dianalisis untuk dijadikan landasan dalam mengungkapkan ide-ide gagasan dan desain dalam transformasi perwujudan arsitektural Gedung TELKOM Divisi Regional II di Jakarta.

### 1.7. KEASLIAN PENULISAN

- Hernawan Setya Bhakti, TA/UIII/1998,  
*Pusat Penelitian dan Pengembangan Teknologi Telekomunikasi di Yogyakarta.*  
Penekanan :  
Bangunan yang hemat energi dan mewujudkan citra bangunan Puslitbang Teknologi Telekomunikasi yang bervisi teknologis, dalam mewadahi kegiatan kerja di Pusat Penelitian dan Pengembangan Teknologi Telekomunikasi.
- Wijanarko, TA/UIII/1994,  
*Kantor Pusat Perusahaan Sukun Group di Kudus.*  
Penekanan :  
Arah orientasi bangunan yang mendukung aksesabilitas dan bentuk ruang-ruang sirkulasi yang mendukung kelancaran kegiatan didalam bangunan. Serta ungkapan fisik bangunan yang mempertimbangkan segi-segi arsitektural bangunan perkantoran yang bercitra arsitektur lokal.