

TUGAS AKHIR

GEDUNG TELKOM

DIVISI REGIONAL II JAKARTA

LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN



Disusun oleh :

DWI PUSPITORINI

No. Mhs. 94 340 064 / TA

Nirm. 940051013116120061

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
1999**

TUGAS AKHIR

GEDUNG TELKOM

DIVISI REGIONAL II JAKARTA

LANDASAN KONSEPSUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Disusun oleh :

DWI PUSPITORINI

No. Mhs. 94 340 064 / TA

Nirm. 940051013116120061

Yogyakarta, Mei 1999

Menyetujui

Pembimbing I



Ir. H. Amir Adenan

Pembimbing Pembantu



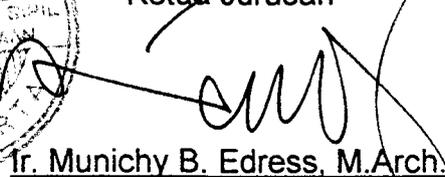
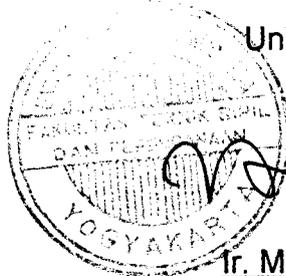
Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch

Jurusan Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan

Universitas Islam Indonesia

Ketua Jurusan



Ir. Munichy B. Edress, M.Arch.

NYuheYBedsaPNyadh nyAura bEneupAdha piDhi PudHauNY
pOyal - PoYa RaL nYuPouDaGi, nuUbaRAli Nadr NyuJidGapi :

SAhaN, PiSu nAdh daB AnTo

BUPadiNyu dEy JidhGahi



KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirohim

Assalamu'alaikum. Wr.Wb.

Dengan memanjatkan Syukur *Alhamdulillah* Kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana pada jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Skripsi dengan mengambil judul Gedung TELKOM Divisi Regional II Jakarta ini dapat diselesaikan atas bantuan, bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih atas sumbangan pikiran, kebijaksanaan, waktu dan tenaga serta bantuan moril maupun materiil kepada :

1. Bapak Ir.H. Amir Adenan selaku Dosen pembimbing Utama.
2. Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch selaku Dosen Pembimbing pembantu
3. Bapak dan Ibu tercinta atas doanya
4. Mas Anto atas perhatiannya.
5. Ir. Djati Wiyono, MM atas bantuan, dorongan dan perhatiannya.
6. Ir. Agus Purnomo yang sangat membantu memberikan data-data.
7. *My Best Friend* Ari, Hani, Reni dan Dwi' terima kasih atas segala perhatian yang kalian berikan.
8. *Rekan-rekan dari jurusan Arsitektur FTSP UII dan FKA '94* yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Menginsafi kodrat manusia dengan segala kelebihan dan kekurangannya, serta memperhatikan keterbatasan penguasaan ilmu, penulis menyadari akan ketidaktelitian dan kesalahan interpretasi dalam penulisan ini. Kelemahan yang mungkin ditemui dalam karya ini adalah berpulang pada diri penulis untuk itu sangat diharapkan adanya saran dan

kritik serta sumbangan pengetahuan yang bermanfaat bagi mereka yang menaruh perhatian pada bidang ini. Penulis berharap semoga karya kecil ini dapat berguna bagi kita semua, Amien.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Mei 1999

Penulis

Dwi Puspitorini

ABSTRAK

GEDUNG TELKOM DIVISI REGIONAL II JAKARTA

Keterbatasan lahan di DKI Jakarta sudah menjadi persoalan yang tidak dapat dihindari lagi. Dalam menghadapinya diperlukan pemikiran akan efisiensi penggunaan lahan. 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 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. Serta agar dapat membangun image atau citra perusahaan dikalangan masyarakat. Keinginan itulah yang akan diwakili oleh karakter penampilan fisik bangunan Gedung 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, penyediaan akan ruang sewa tentunya dapat memberikan pemasukan dalam hal keuntungan finansial (sewa ruang). Dalam sebuah gedung kantor 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.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. LATAR BELAKANG.....	1
1.1.1. Kebijakan Pemerintah Tentang Telekomunikasi Nasional.....	2
1.1.2. Perkembangan Teknologi Telekomunikasi.....	2
1.1.3. Gambaran PT Telkom.....	4
1.1.4. Gedung TELKOM.....	4
1.2. PERMASALAHAN.....	6
1.3. TUJUAN DAN SASARAN.....	6
1.3.1. Tujuan.....	6
1.3.2. Sasaran.....	7
1.4. LINGKUP PEMBAHASAN.....	7
1.5. METODOLOGI PEMBAHASAN.....	7
1.5.1. Jenis dan Cara Memperoleh Data.....	8
1.5.2. Analisa.....	9
1.5.3. Sintesa.....	9
1.5.4. Kerangka Pembahasan.....	10

1.6.	SISTIMATIKA PENULISAN.....	11
1.7.	KEASLIAN PENULISAN.....	12
BAB II	TINJAUAN GEDUNG TELKOM SEBAGAI KANTOR DIVISI REGIONAL II.....	14
2.1.	TINJAUAN KANTOR.....	14
2.1.1.	Pengertian Kantor.....	14
2.1.2.	Fungsi Kantor.....	15
2.1.3.	Aktivitas dalam Kantor.....	15
2.2.	TINJAUAN UMUM PT TELKOM.....	17
2.2.1.	Ruang Lingkup Divisi-Divisi di PT Telkom.....	19
2.3.	TINJAUAN KANTOR TELKOM DIVISI REGIONAL II.....	22
2.3.1.	Pengertian Kantor Divisi Regional II.....	22
2.3.2.	Peranan Kantor PT Telkom Divisi Regional II.....	22
2.3.3.	Pengguna Bangunan Gedung PT Telkom DIVRE II.....	23
2.3.4.	Kegiatan dan Hubungan Kerja pada Kantor DIVRE II.....	25
2.4.	TINJAUAN PENAMPILAN BANGUNAN.....	29
2.4.1.	Bentuk.....	29
2.4.2.	Karakter.....	31
2.5.	TINJAUAN TATA RUANG KANTOR.....	35
BAB III	ANALISA PERMASALAHAN KANTOR DIVRE II.....	41
3.1.	ANALISA PENGORGANISASIAN RUANG KANTOR DIVRE II.....	41
3.1.1.	Pengelompokan Pelaku Kegiatan.....	41
3.1.2.	Pengelompokan Program Kegiatan.....	50
3.1.3.	Kebutuhan Ruang Gedung Divisi Regional II.....	51
3.1.4.	Hubungan Antar Ruang.....	52

3.1.5.	Perhitungan Besaran Ruang.....	54
3.2.	ANALISA TATA RUANG YANG FUNGSIONAL & FLEKSIBEL.....	58
3.2.1.	Fungsional.....	58
3.2.2.	Fleksibel.....	59
3.3.	ANALISA PENAMPILAN BANGUNAN.....	60
3.3.1.	Bentuk.....	60
3.3.2.	Karakter.....	61
BAB IV	PERENCANAAN GEDUNG TELKOM DIVISI REGIONAL II	
	DI JAKARTA.....	63
4.1.	KONDISI EKSISTING GEDUNG TELKOM DI JAKARTA (GRAHA	
	CITRA CARAKA).....	63
4.1.1.	Tinjauan Menara Telekomunikasi PT Telkom.....	64
4.2.	RENCANA PENYATUAN GEDUNG TELKOM DAN MENARA	
	TELEKOMUNIKASI.....	66
4.2.1.	Titik Tolak.....	66
4.2.2.	Pertimbangan Lokasi.....	68
4.3.	PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN.....	70
4.3.1.	Penampilan Gedung TELKOM Divisi Regional II.....	70
4.3.2.	Sistim Struktur Gedung TELKOM Divisi Regional II.....	71
4.3.2.	Tata Ruang Gedung TELKOM Divisi Regional II	
	yang Fungsional dan Fleksibel.....	72
BAB V	KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	
	GEDUNG TELKOM DIVISI REGIONAL II DI JAKARTA.....	75
5.1.	KONSEP PERENCANAAN.....	75
5.1.1.	Konsep Site.....	75

5.1.2. Penzoningan Tapak.....	77
5.2. KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN.....	77
5.3. KONSEP TATA RUANG.....	78
5.3.1. Organisasi Ruang.....	78
5.3.2. Kualitas Ruang.....	78
5.3.4. Pergerakan Dalam bangunan.....	79
5.3.5. Fleksibilitas Ruang.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	80

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.01. Lokasi Divisi-divisi Regional.....	18
Gambar II.02. Struktur organisasi manajemen PT Telkom.....	21
Gambar II.03. Struktur organisasi Divisi Regional II Jakarta.....	25
Gambar II.04. Kelompok kegiatan utama pada gedung DIVRE II.....	28
Gambar II.05. Pabrik dengan simbol tersamar.....	30
Gambar II.06. Bangunan dengan karakter netral.....	32
Gambar II.07. Bangunan dengan karakter kuat/menonjol.....	33
Gambar II.08. Bangunan dengan karakter eksklusif.....	34
Gambar II.09. Single zone lay out.....	35
Gambar II.10. Double zone lay out.....	36
Gambar II.11. Triple zone lay out.....	37
Gambar II.12. Lay out dengan sistim terbuka.....	38
Gambar II.13. Lay out dengan sistim tertutup.....	39
Gambar II.14. Lay out dengan sistim kombinasi.....	40
Gambar III.01. Pengorganisasian kelompok Dewan Direksi.....	42
Gambar III.02. Pengorganisasian kelompok bidang kegiatan.....	42
Gambar III.03. Kelompok kegiatan bidang niaga.....	43
Gambar III.04. Kelompok kegiatan performansi, interkoneksi & kemitraan..	43
Gambar III.05. Kelompok kegiatan bidang pengembangan.....	44
Gambar III.06. Kelompok kegiatan bidang keuangan.....	44
Gambar III.07. Kelompok kegiatan bidang SDM.....	45
Gambar III.08. Kelompok kegiatan bidang pengamanan.....	45
Gambar III.09. Kelompok kegiatan bidang umum.....	46

Gambar III.09. Kelompok kegiatan bidang umum.....	46
Gambar III.10. Kelompok kegiatan Auditor Internal.....	46
Gambar III.11. Kelompok kegiatan Dinas sentral.....	46
Gambar III.12. Kelompok kegiatan Dinas transmisi.....	47
Gambar III.13. Kelompok kegiatan Dinas Catu daya.....	48
Gambar III.14. Kelompok kegiatan Dinas pengendalian Network.....	48
Gambar III.15. Kelompok kegiatan pelayanan Network.....	49
Gambar III.16. Kelompok kegiatan bagian administrasi.....	49
Gambar III.17. Kelompok kegiatan menara Telekomunikasi.....	49
Gambar III.18. Pola hubungan antar kegiatan.....	52
Gambar III.19. Hubungan antar ruang perangkat pada menara.....	53
Gambar IV.01. Lokasi eksisting rencana PT Telkom membangun menara..	64
Gambar IV.02. Burgenland regional broadcasting.....	65
Gambar IV.03. Menara Telekomunikasi Cikupa Jawa Barat.....	65
Gambar IV.04. New York City Hall.....	66
Gambar IV.05. Peta lokasi.....	69
Gambar IV.06. Analogi simbol satelit.....	70
Gambar IV.07. Lateral Force pada high rise building.....	71
Gambar IV.08. Modular wall panel system.....	73
Gambar V.01. Kondisi tapak.....	75
Gambar V.02. Penzoningan Tapak.....	76

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.01. Pangsa pasar bisnis telekomunikasi.....	3
Tabel III.01. Ruang-ruang direksi.....	56
Tabel III.02. Ruang divisi-divisi.....	56
Tabel III.03. Ruang-ruang divisi regional II.....	57
Tabel III.04. Ruang-ruang penunjang.....	58
Tabel III.05. Ruang-ruang pendukung perangkat menara telekomunikasi...	58
Tabel III.06. Material pembentuk karakter.....	62

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.¹

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.

¹ 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).²

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

² 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).³

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.⁴

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 I.01. Pangsa pasar bisnis telekomunikasi
(Sumber data : Kanwil, Dep. Penerangan RI & Dep Parpostel DKI Jakarta, 1997)

³ DR Dedi Supriadi, Era baru bisnis Telekomunikasi, hal 7

⁴ 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.⁵

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

⁵ 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 ruang 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.¹

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

¹ 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 :²

- 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.

² 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 Bappeda 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

0909110

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.

BAB II

TINJAUAN GEDUNG TELKOM SEBAGAI KANTOR DIVISI REGIONAL II

2.1. TINJAUAN KANTOR

2.1.1. Pengertian Kantor

Menurut *American Encyclopediā of Architecture*, pengertian dari kantor adalah :

- *A building in which business transacted of proffesional service promoted ;*
- *A room for the same purpose, in such a building is called office.*

Menurut *Paul Mauheu*, dalam buku *De Administrative Organisatieder Onderneming*, 1948, bahwa :

“Kantor adalah suatu badan usaha dimana dilaksanakan pekerjaan administrasi yang dapat dilakukan dengan tangan atau mesin. Pekerjaan administrasi senantiasa terdiri dari pencatatan berbagai keterangan yang penting bagi badan usaha yang bersangkutan.”

Dari DPMB, Depertemen PU dan tenaga listrik, Dirjen. Cipta Karya, Peraturan Bangunan Nasional :

“Kantor adalah bangunan atau bagian dari bangunan yang diperuntukkan bagi maksud-maksud pengaturan administrasi dan perdagangan.”

Dari *The Advanced Leaner’s Dictionary of current English*, Alen A.S. Hornby, E.V. Gatenvy, H. Wakefield, page 674 :

- *Room (s) used as a place of business, for clerical work ;*
- *(Building of a) Goverment Departement, including the staff, their work and duties ;*
- *The work wich it is somebody’s duty to do expesially in a public position of trust and autority.*

Ketujuh unsur administratif ini merupakan kesatuan yang terdapat dalam setiap usaha kerjasama. Terlepas dari tujuan, sifat, waktu dan tempat dari usaha kerjasama tersebut.

2.2. TINJAUAN UMUM PT. TELKOM

PT Telkom pada tahun 1995, melakukan restrukturisasi internal pada perusahaan, yaitu merombak sistem dalam pengelolaan perusahaan agar kinerja perusahaan menjadi lebih efektif dan efisien. Restrukturisasi internal tersebut berupa pemisahan antara :³

1. Bidang usaha utama (core business);

Bidang usaha utama TELKOM adalah menyelenggarakan jasa telepon lokal dan sambungan langsung jarak jauh dalam negeri.

2. Bidang usaha terkait;

Bidang usaha terkait adalah penyelenggaraan jasa yang masih terkait dengan jasa telekomunikasi seperti Sistem Telepon Bergerak Selular (STBS), sirkit langganan, teleks, penyewaan transponder satelit, VSAT (Very small Aperture Terminal) dan jasa nilai tambah tertentu. Bidang usaha terkait ini ada yang diselenggarakan TELKOM dan ada juga yang diselenggarakan bekerja sama dengan pihak ketiga melalui perusahaan patungan.

3. Bidang usaha pendukung.

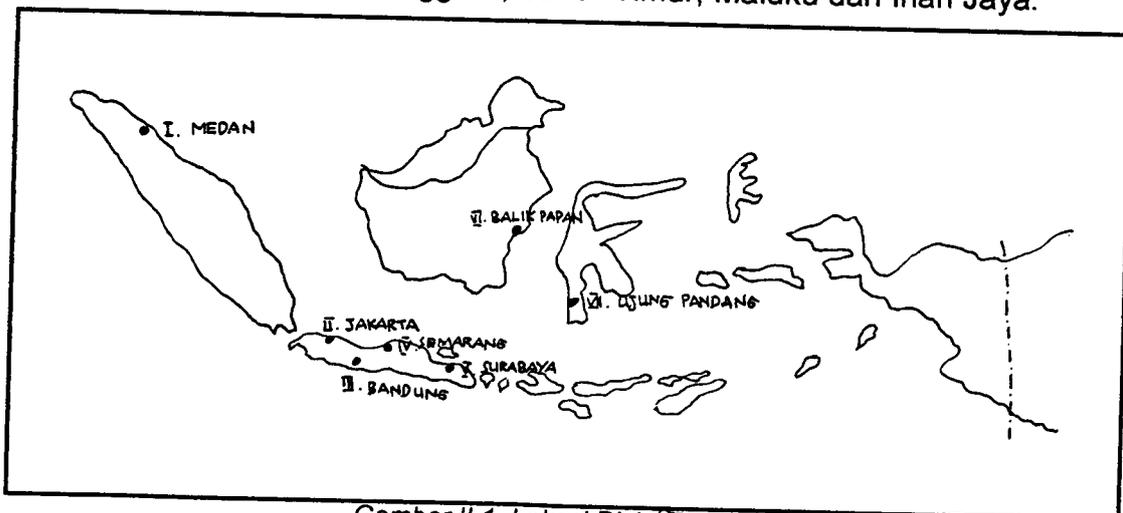
Bidang usaha pendukung adalah bidang usaha yang tidak langsung berhubungan dengan pelayanan jasa telekomunikasi, namun keberadaannya mendukung kelancaran bidang utama dan bidang terkait.

Untuk menampung Bidang-bidang usaha tersebut, maka sejak 1 Juli 1995 TELKOM telah menghapuskan struktur Wilayah Usaha Telekomunikasi (WITEL) dan secara defacto meresmikan dimulainya era Divisi. Organisasi TELKOM terdiri dari 7 (tujuh) Divisi regional dan 1 (satu) divisi Net Work yang

³ Struktur Organisasi PT Telkom

keduanya mengelola bidang usaha utama. Divisi Regional ini menjadi pengganti struktur Wilayah Usaha Telekomunikasi (WITEL) yang memiliki daerah teritorial tertentu, namun hanya menyelenggarakan jasa telepon lokal dan mendapat bagian dari jasa telepon Sambungan Langsung Jarak Jauh (SLJJ), Sambungan Langsung Internasional (SLI) melalui perhitungan interkoneksi. Divisi Regional mencakup wilayah-wilayah yang dibagi sebagai berikut :⁵

- *Divisi Regional I*, Sumatera;
- *Divisi Regional II*, Jakarta Raya meliputi Jabotabek (Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi) ditambah Serang, Karawang dan Purwakarta;
- *Divisi Regional III*, Jawa Barat minus Serang, Bogor, Karawang dan Purwakarta;
- *Divisi Regional IV*, Jawa Tengah dan DI Yogyakarta;
- *Divisi Regional V*, Jawa Timur;
- *Divisi Regional VI*, Seluruh Kalimantan;
- *Divisi Regional VII*, Kawasan Timur Indonesia, yang terdiri dari seluruh Sulawesi, Bali Nusa Tenggara, Timor-Timur, Maluku dan Irian Jaya.



Gambar II.1. Lokasi Divisi Regional
(Sumber : PT Telkom)

⁵ Ibid 3

Masing-masing Divisi dikelola oleh suatu tim manajemen yang terpisah berdasarkan prinsip desentralisasi serta bertindak sebagai pusat investasi (Divisi Regional) dan pusat keuntungan (Divisi Net Work dan Divisi lainnya) serta mempunyai laporan keuangan internal yang terpisah. Sedangkan yang termasuk Divisi penunjang (support) adalah :⁵

- Divisi Riset dan Teknologi;
- Divisi Atelir;
- Divisi Properti;
- Divisi Pelatihan;
- Divisi Sistem Informasi (SISFO)

Perkembangan terakhir berdasarkan keputusan Direksi Telkom, mulai tanggal 31 Desember 1996, TELKOM menambah 2 (dua) Divisi, yaitu Divisi Multi media dan Divisi Pembangunan. Divisi Multimedia yang mengelola jasa Multimedia dan Network Provider dimasukkan sebagai pengelola bisnis utama, sedangkan Divisi Pembangunan termasuk Divisi penunjang.

2.2.1. Ruang Lingkup Divisi-divisi di PT. TELKOM

Adapun Ruang lingkup usaha dari masing-masing divisi dapat diuraikan sebagai berikut :

- Divisi Network

Divisi yang menyelenggarakan jasa telekomunikasi untuk kepentingan internal TELKOM.

- Divisi Multimedia

Divisi Telkom yang mengelola jasa multimedia dan Network Provider untuk melayani masyarakat, langganan dan internal Telkom, Internet Provider, Corporate Customer. Divisi ini bertanggung jawab untuk

⁵ Ibid 3

menyiapkan bisnis masa depan yang ditandai dengan adanya konvergensi telepon, televisi kabel (video communications) dan internet (computer communications).

- Divisi Atelier

Divisi yang berfungsi sebagai Repair Centre (Pusat Perbengkelan) bagi kepentingan Telkom, meliputi : Pengetesan dan Modul Repair, menyediakan suku cadang perangkat dan konsultasi teknis.
- Divisi Sistim Informasi (SISFO)

Divisi yang menyediakan sistem informasi, baik untuk kepentingan Telkom maupun pihak lain, produk-produk layanan yang dihasilkan : Software, management Information system; Sistem Informasi Kastemer (SISKA); Billing; Cooperate Database; Interkoneksi Billing dan Proses Telepon Selular.
- Divisi Riset Teknologi Informasi (RISTI)

Divisi yang melaksanakan Riset dan pengembangan Teknologi Telekomunikasi dan Informasi untuk kepentingan internal Telkom, baik riset pengembangan produk baru, standarisasi perangkat, grand scenario technology uji kaji laboratorium.
- Divisi Properti

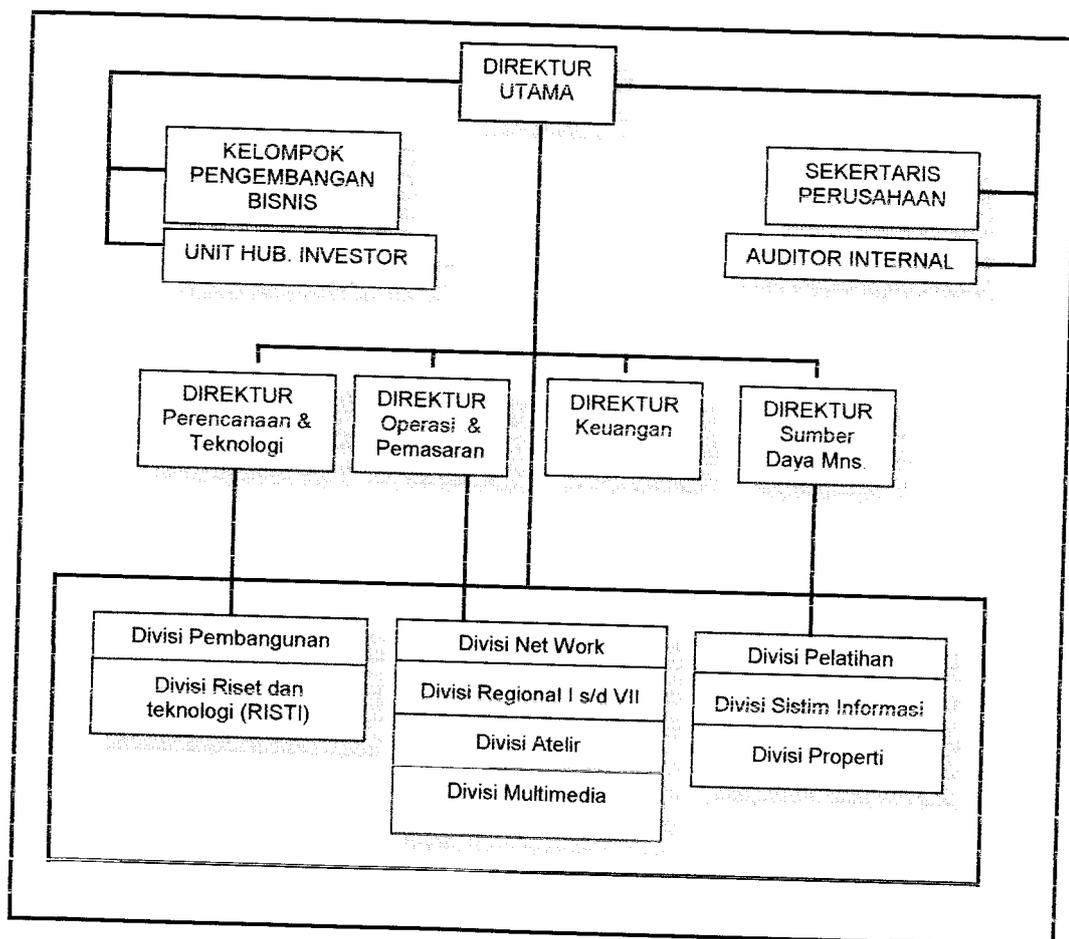
Divisi yang mengelola properties (tanah, gedung, dan sarana lainnya) milik Telkom yang tidak berkaitan dengan alat produksi, pengelolaan properties ini utamanya untuk kepentingan Tekom, namun bila memungkinkan dapat melayani pihak lainnya.

- Divisi Pembangunan

Divisi yang melaksanakan pembangunan, konstruksi jaringan, konsultasi desain proyek dan pengadaan untuk kepentingan Telkom.

- Divisi Pelatihan

Divisi yang menyelenggarakan pendidikan dan latihan bagi pegawai Telkom yang menunjang terwujudnya sumber daya manusia yang berkualitas, profesional dan berintegritas.



Gambar II.1. Struktur Manajemen PT Telkom
(Sumber : PT Telkom)

2.3 TINJAUAN KANTOR TELKOM DIVISI REGIONAL II

2.3.1. Pengertian Kantor Divisi Regional II⁶

Kantor Divisi Regional II PT Telkom merupakan suatu wadah unit organisasi PT Telkom yang mengatur dan menentukan dalam pelaksanaan tugas pokok Perusahaan untuk wilayah Jakarta Raya meliputi Jabotabek (Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi) ditambah Serang, Karawang dan Purwakarta.

Dimana kantor TELKOM tersebut sebagai Divisi Regional, merupakan divisi yang mengatur Core Bisnis PT Telkom dari Kandatel – kandatel (Kantor Daerah Telekomunikasi) yang diwakilinya melalui perhitungan interkoneksi.

Divisi Regional II tersebut dalam struktur organisasinya terbagi menjadi dua, yang pertama merupakan Bidang-bidangnya dan yang kedua adalah Unit Pengelola Network Regional (UPNR)

2.3.2 Peranan Kantor PT. TELKOM Divisi Regional II

Peranan kantor Divisi regional II PT Telkom adalah sebagai wadah kegiatan administrasi. Kantor TELKOM tersebut disamping sebagai Divisi regional (Divisi yang mengatur Core bisnis PT Telkom), juga terdapat Divisi-Divisi bisnis utama dan penunjang di dalamnya. Divisi penunjang tersebut diharapkan dalam aktivitasnya dapat berperan dalam pengembangan sektor Industri Telekomunikasi Indonesia pada umumnya dan tiap wilayah Divisi Regional pada khususnya.

Keberadaan Kantor Divisi Regional II di DKI Jakarta mendorong PT Telkom untuk menempatkan Divisi-Divisi bisnis utama dan penunjang, serta semua Dewan Direksi gedung pada kantor tersebut.

⁶ Divisi Regional II

Sebagai ibukota negara RI, Jakarta memiliki andil yang besar sebagai urat nadi perekonomian Indonesia. PT Telkom mengambil kesempatan ini untuk mengembangkan usaha dengan menyediakan ruang-ruang kantor yang dapat disewakan (Tujuan utama ruangan ini disediakan sebenarnya sebagai cadangan ruang untuk perkembangan TELKOM ke depan)

Disamping itu peranan lain dari gedung DIVRE II ini antara lain dengan keberadaana Menara Telekomunikasi yang berfungsi sebagai menara micro Wave atau penangkap gelombang yang memerlukan ketinggian tertentu (Sementara ini ketinggian eksisting 90 m). Sehingga bisnis telekomunikasi yang berhubungan dengan kebutuhan gelombang, diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi bangunan. Nilai tambah disini dimaksudkan, bahwa bisnis yang ada kaitannya dengan gelombang seperti Lintas Artha, stasiun TV, Radio dan sebagainya diharapkan dapat menyewa ruang ketinggian menara yang dimiliki oleh Gedung TELKOM dengan menempatkan alat penangkap gelombangnya.

Kegiatan operasional Menara Telekomunikasi ini dikelola oleh 3 (tiga) Dinas Unit Pengelola Network Regional. Dinas tersebut adalah Dinas Sentral, Transmisi dan Catu Daya.

2.3.3 Pengguna Bangunan Gedung PT. TELKOM Divisi Regional II

Pengguna Bangunan Gedung Pusat tersebut adalah, selain yang terdapat pada Dewan direksi pada organisasi PT Telkom sendiri, Divisi Regional II dan bidang-bidangnya.nya, Divisi-divisi Penunjang dan karyawan PT Telkom, juga para pelanggan, Relasi bisnis perusahaan (sebagai penyewa), serta para tamu perusahaan.

Adapun bidang-bidang untuk Divisi Regional II terdiri dari :⁸

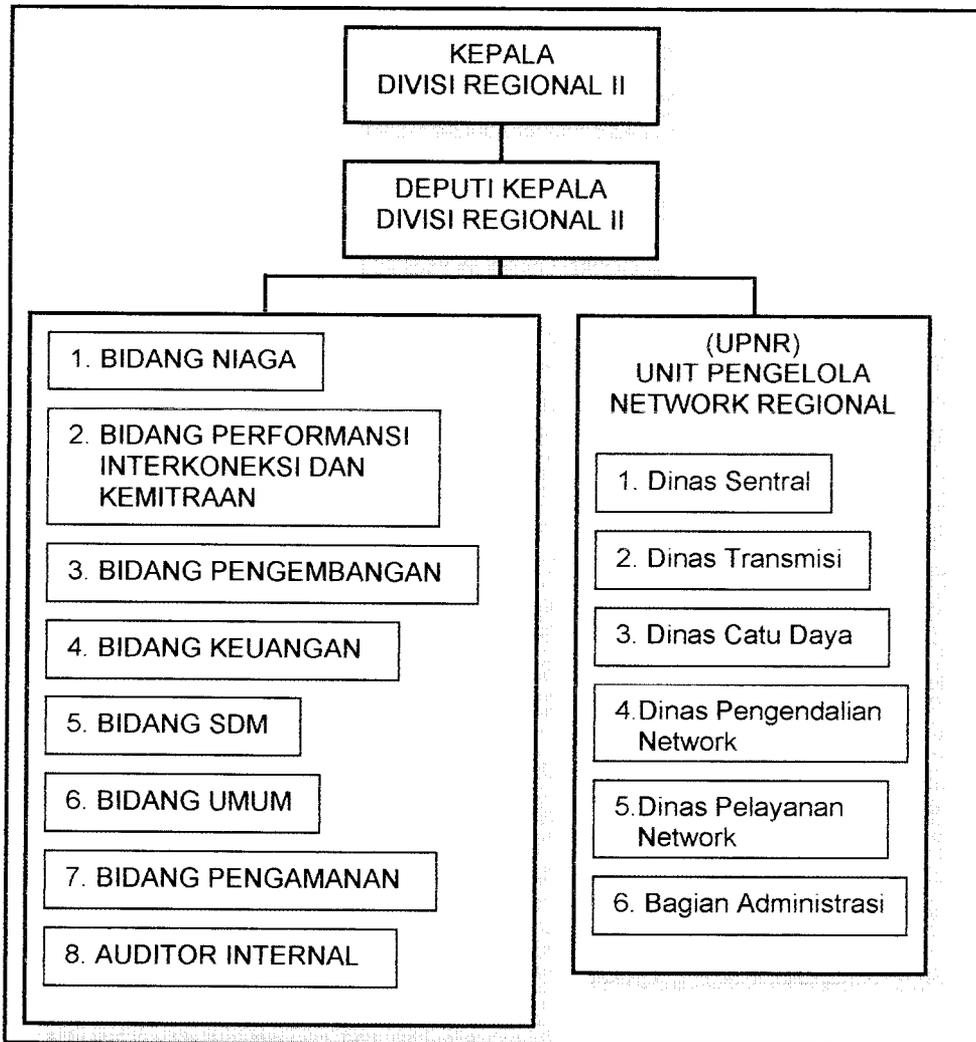
- Bidang Niaga,
- Bidang Performansi, Interkoneksi dan Kemitraan,
- Bidang Pengembangan
- Bidang Keuangan,
- Bidang Sumber Daya Manusia,
- Bidang Pengamanan,
- Bidang Umum,
- Auditor Internal.

Sedangkan Dinas-dinas pada Unit Pengelola Network Regional :⁹

- Dinas Sentral
- Dinas Transmisi
- Dinas Catu Daya
- Dinas Pelayanan Network
- Dinas Pengendalian Network
- Bagian Administrasi

⁸ Ibid 6

⁹ Ibid 6



Gambar II.2. Struktur Organisasi Divisi Regional II Jakarta
(Sumber : PT Telkom-DIVRE II)

2.3.4 Kegiatan dan Hubungan Kerja pada Kantor Divisi Regional II

A. Kegiatan Kerja

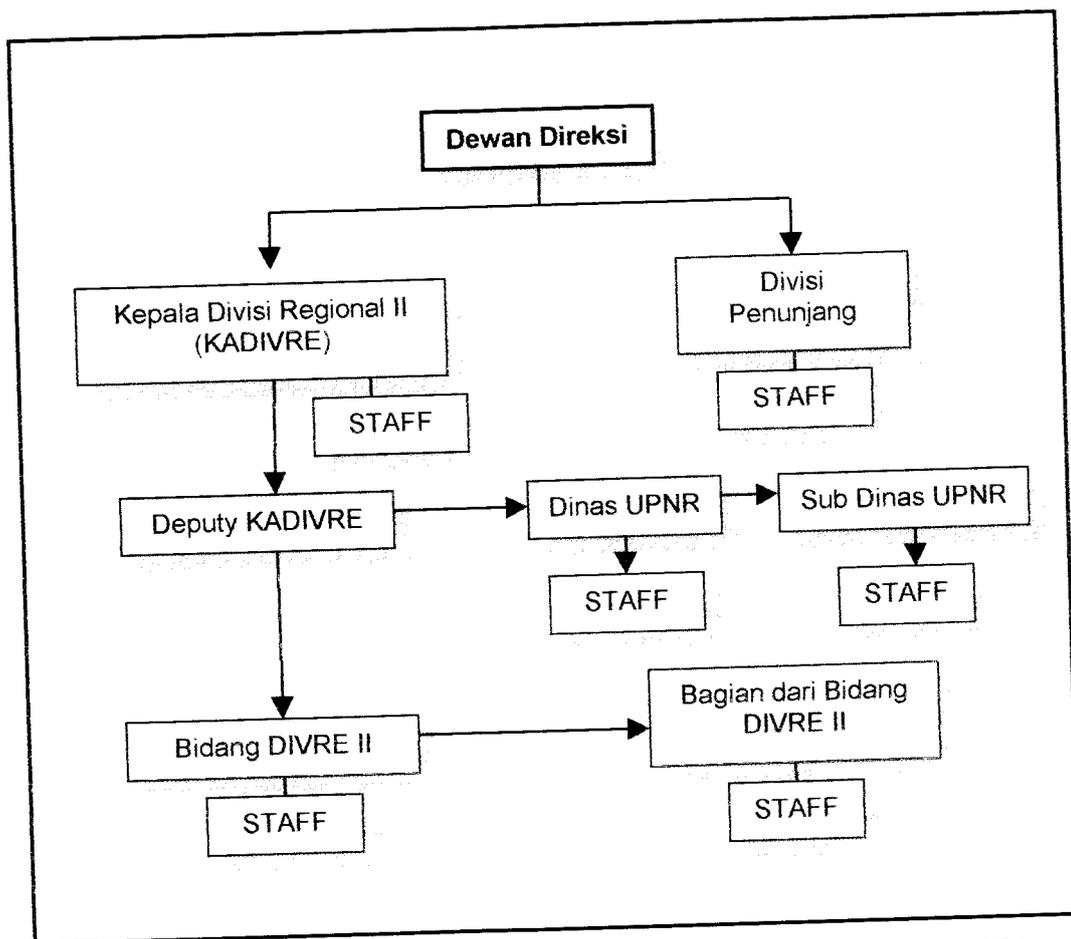
Pada prinsipnya kegiatan yang terjadi adalah kegiatan yang bersifat administratif. Penjabaran kegiatan tersebut secara garis besar dapat dibedakan menurut bagiannya masing-masing.¹⁰

¹⁰ Ibid 6

- a. Dewan Direksi
Kegiatan utamanya adalah :
- Mengendalikan / mengarahkan pelaksanaan kegiatan PT Telkom
 - Mengawasi Pelaksanaan Kegiatan
 - Menerima laporan kegiatan secara administratif dari kepala DIVRE
- b. Kepala Divisi Regional II
Kegiatan utamanya adalah :
- Bertanggung jawab atas pengelolaan usaha jasa telekomunikasi di area Divisi Regional II.
 - Menerima laporan dari : Deputy KADIVRE II, dan masing-masing kepala bidang
 - Menetapkan Visi, misi, strategi, dan rencana bisnis divisi.
- c. Deputy KADIVRE II
Kegiatan utamanya adalah :
- Bertanggung jawab dalam mengendalikan unit-unit oprasional Divisi Regional II.
 - Melaporkan kegiatan oprasional kepada KADIVRE II
 - Menerima Laporan dari KAKANDATEL diseluruh area DIVRE II, dan masing- masing kepala unit.
- d. Kepala UPNR
Tugas utamanya adalah :
- Mengelola pengoperasian, Pemeliharaan dan Pelayanan Network
 - Memberikan kontribusi terhadap penyelenggaraan pelayanan jasa telekomunikasi bagi pelanggan di wilayah DIVRE II
 - Menerima laporan dari Dinas-Dinas pada UPNR
- e. Kepala Menara Telekomunikasi
Tugas Utamanya adalah :

- Bertanggung jawab terhadap pengelolaan, pengoperasian dan pemeliharaan Menara Telekomunikasi
 - Menerima laporan dari Dinas Sentral, Transmisi dan Catu daya terhadap Kegiatan yang berlangsung pada Menara dan transmisinya.
 - Melaporkan kegiatan operasional kepada Kepala UPNR
- f. Kepala Dinas UPNR
- Tugas utamanya adalah :
- Bertanggung jawab terhadap pengelolaan setiap dinas yang diembannya.
 - Masing-masing dinas menerima laporan dari Sub Dinas masing-masing.
 - Melaporkan kegiatannya kepada Kepala UPNR
- g. Kepala Sub Dinas UPNR
- Tugas Utamanya adalah :
- Bertanggung jawab terhadap setiap tugas pada masing-masing sub dinas yang diembannya.
 - Masing-masing sub dinas menerima laporan dari bawahannya langsung.
 - Melaporkan kegiatannya kepada Dinasnya masing-masing.
- h. Kepala Bidang
- Tugas utamanya adalah :
- Bertanggung jawab atas pengelolaan setiap bidang yang diembannya.
 - Masing-masing Bidang menerima laporan dari bawahan langsung yaitu dari tiap kepala bagian pada bidang kegiatan masing-masing.
 - Melaporkan kegiatan oprasional kepada KADIVRE II.
- i. Kepala Bagian
- Tugas utamanya adalah :
- Bertanggung jawab atas proses pengembangan Kinerja DIVRE II

- Menerima laporan dari bawahan langsung yaitu dari tiap koordinator kelompok pada bagian kegiatan masing-masing.
 - Masing –masing Bagian melaporkan kegiatan operasionalnya kepada Kepala Bidang-nya masing-masing.
- j. Staff
- Tugas utamanya adalah :
- Bertanggung jawab pada tiap tugas yang diembannya.
 - Melaporkan kegiatan oprasionalnya kepada atasannya langsung.



Gambar II.3. Kelompok Kegiatan utama yang terdapat pada Gedung DIVRE II
(Sumber : PT Telkom)

B. Hubungan Kerja

Hubungan kerja dari semua bagian sesuai dengan hirarki tingkatannya. Setiap staf direksi mempunyai hubungan langsung dengan Dewan Direksi dan setiap Divisi mempunyai hubungan langsung dengan Direktur yang membawahnya. Hubungan kerja antara staf Direksi dengan Divisi adalah langsung dalam artian tidak memerlukan birokrasi keatas. Sedangkan Divisi dengan Direktur yang tidak membawahnya adalah hubungan tidak langsung.

2.4. TINJAUAN PENAMPILAN BANGUNAN

2.4.1. Bentuk

Istilah bentuk dalam arsitektur selalu kita rangkaikan dengan kata bangunan, dan menjadi istilah dalam penampilan bangunan. Beberapa pengertian bentuk bangunan :

- Bentuk bangunan merupakan ruang yang dibangun didalam, pada atau diatas tanah yang diberi penutup atap atau lebih sempurna lagi bila ditutup oleh dinding-dinding.
- Bentuk bangunan ditinjau dari fungsi pemakainya dikelompokkelompokkan sebagai bentuk tempat bekerja, berkumpul, menempatkan barang dan sebagainya.
- Bentuk bangunan secara erat berhubungan dengan skala manusia. Selanjutnya diusahakan untuk mendapat kesenangan fisik dan non fisik dari bentuk itu sendiri. Hal ini menjadi dasar perencanaan bentuk ruang-ruang dalam bangunan.

Faktor-faktor yang mewujudkan bentuk :

1. Fungsi

Menurut Louis Kahn "Bentuk mengikuti Fungsinya". Bentuk- bentuk arsitektur mencerminkan fungsinya. Maka disimpulkan batasan fungsi

padabangunan secara umum ialah bangunan yang dalam pemakainnya memenuhi kebutuhannya secara tepat dan tidak mempunyai unsur-unsur yang tidak berguna.

Bentuk bangunan terdiri dari unsur-unsur bangunan, dimana tiap unsurnya harus dilihat sebagai suatu kesatuan. Setiap bentuk harus berfungsi. Jadi, tiap bagian bentuk harus dapat berhubungan dan bekerja sama satu sama lainnya agar dapat mencapai bentuk kesatuan yang fungsional.

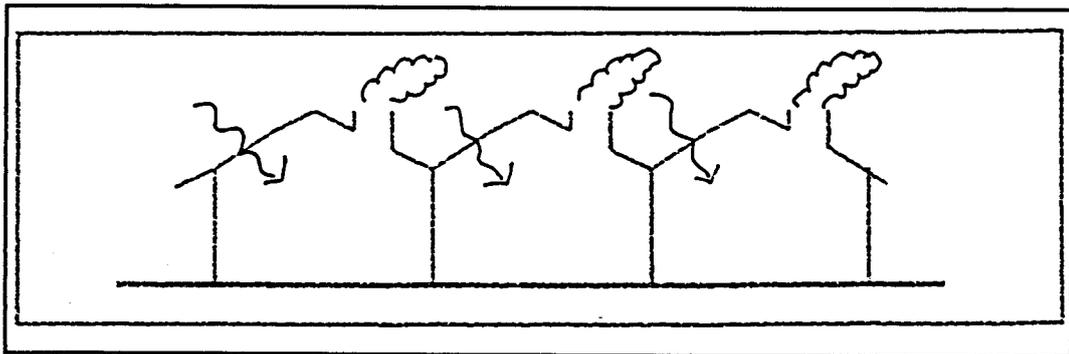
2. Simbol

Mengalami, mengenal dan menanggapi bentuk-bentuk simbolis di dasarkan pada pengalaman dan intelektual tiap individu. Penampilan suatu bentuk bangunan arsitektur bukan hanya pada keberhasilan fungsi dari bentuk bangunan, tetapi lebih ditekankan pada arti yang dapat ditangkap ketika bangunan tersebut dilihat dan diamati.

Berikut ini beberapa jenis simbol, yang dapat dikaitkan dengan peran simbol itu sendiri, kesan yang ditimbulkan oleh bentuk simbolis, dan pesan yang langsung disampaikan oleh simbol :

- Simbol yang tersamar

Menyatakan peran dari suatu bentuk. Misalnya pabrik yang berbentuk gerigi dengan cerobong. Atap miring untuk memasukkan cahaya, cerobong untuk mengeluarkan asap produksi.



Gambar II.3. Pabrik dengan simbol yang tersamar
(Sumber : Mata Kuliah Teori Arsitektur, Ir Wiryono Raharjo M. Arch)

- Simbol Metaphor

Dari tingkat kecerdasan dan pengalamannya, masyarakat dapat mempunyai pandangan tertentu terhadap bentuk sebagian atau keseluruhan bangunan. Mereka cenderung untuk selalu membandingkan bangunan yang diamatinya dengan bangunan atau benda lain.

- Simbol Sebagai Unsur Pengenal

Ada bentuk-bentuk yang telah dikenal secara umum oleh masyarakat sebagai suatu ciri fungsi suatu bangunan.

3. Teknologi Struktur

Teknologi struktur merupakan faktor yang penting dalam arsitektur, tidaklah menjadi soal apakah itu bangunan sederhana atau bangunan bersusun untuk kantor. Strukturpun mengandung unsur keindahan. Dengan majunya pengetahuan manusia, struktur mengalami perkembangan, baik sistim konstruksinya, bahan bangunannya maupun metode membangunnya. Oleh sebab itu kemungkinan untuk menciptakan struktur yang kuat dan indahpun makin bertambah besar.

Kebenaran struktur adalah hal yang utama dalam arsitektur. Sehingga bangunan yang bernilai seni adalah bangunan yang strukturnya dapat mengungkapkan perasaan estetis melalui keseimbangan yang estetis melalui keseimbangan yang statis, dan memberi kepuasan dalam memenuhi kebutuhan fungsionalnya.

2.4.2. Karakter

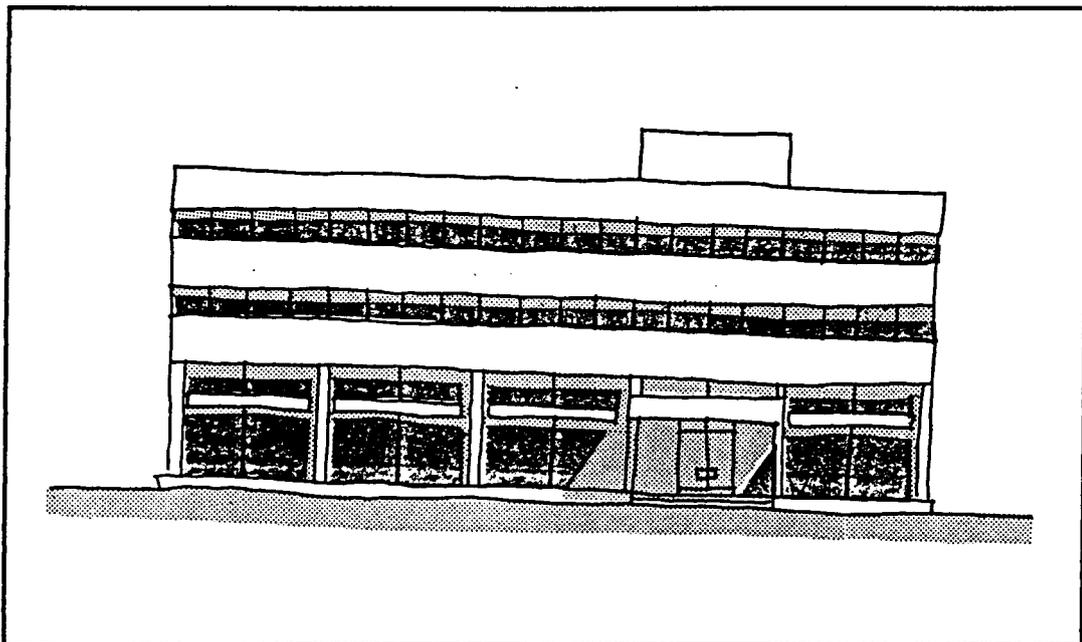
Di dalam eksistensinya diantara bangunan-bangunan lain sebuah bangunan dapat menampilkan diri dalam berbagai karakter penampilan. Karakter ini terbentuk oleh pengolahan tampak, yang sering kali memang

dirancang untuk dapat menampilkan diri secara jelas dan tidak tenggelam di keramaian lingkungan yang bersangkutan.¹¹

1. Karakter Netral

Apabila kita menginginkan penampilan berkarakter netral, maka pola pengolahan tampak bangunan dapat kita arahkan pada bentuk-bentuk yang bersifat fungsional. Cara yang umum adalah dengan hanya menyetengahkan kolom, dinding dan lisplank, atau garis-garis luar denah sebagaimana adanya.

Elemen yang digunakan biasanya garis-garis sederhana yang mencerminkan sifat tenang. Walaupun ada bidang-bidang masif yang harus tampil, maka bidang tersebut benar-benar tampil sebagaimana adanya dalam denah yang berkaitan dengan bidang / dinding tersebut. Warna-warna yang ditampilkan juga yang bersifat netral, lembut dan tidak menyolok.



Gambar II.4. Bangunan dengan karakter netral
(Sumber : Anatomi Tampak)

¹¹ Soetiadji S. Setyo. Ir, Anatomi Tampak, Hal 25 - 29

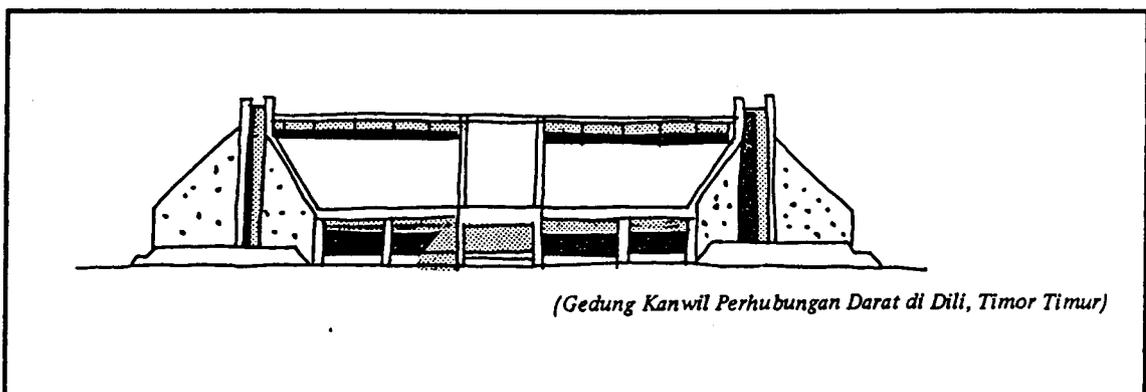
2. Karakter Kuat / Menonjol

Karakter penampilan ini memerlukan pengolahan penampilan atau tampak luar yang dinamis, penuh permainan atas elemen-elemen tampak dan menuntut kreatifitas positif.

Dalam pengolahan penampilan luar bangunan ini, setiap elemen-elemen bangunan dicoba untuk dapat diolah dan ditampilkan, misalnya kolom, dinding, lisplank, bidang-bidang masif, bidang-bidang kaca, detail-detail denah dan sebagainya.

Penampilan luar ini dapat dibentuk oleh permainan garis-garis yang kuat, bidang-bidang tidak lagi sekadar datar atau polos, kombinasi dan komposisi dinamis serta pengolahan sudut-sudut denah yang bervariasi. Salah satu unsur penting dalam pengolahan karakter kuat ini adalah penampilan dimensi-dimensi fisik yang sedikit lebih dari skala-skala biasa, khususnya dalam hal-hal yang memang ingin ditampilkan dalam tampaknya.

Salah satu unsur luar yang dapat dimanfaatkan dalam pengolahan karakter ini adalah efek-efek bayangan matahari, sehingga seringkali bentuk-bentuk yang diciptakan sangat mengandalkan permainan permukaan bidang dalam bentuk patahan-patahan, lekukan-lekukan, tonjolan-tonjolan dan sebagainya. Bagaimanapun, pengolahan yang dinamis ini memerlukan kecermatan dan ketelitian, agar tampak atau penampilan yang terjadi tidak menjadi berlebihan.



(Gedung Kanwil Perhubungan Darat di Dili, Timor Timur)

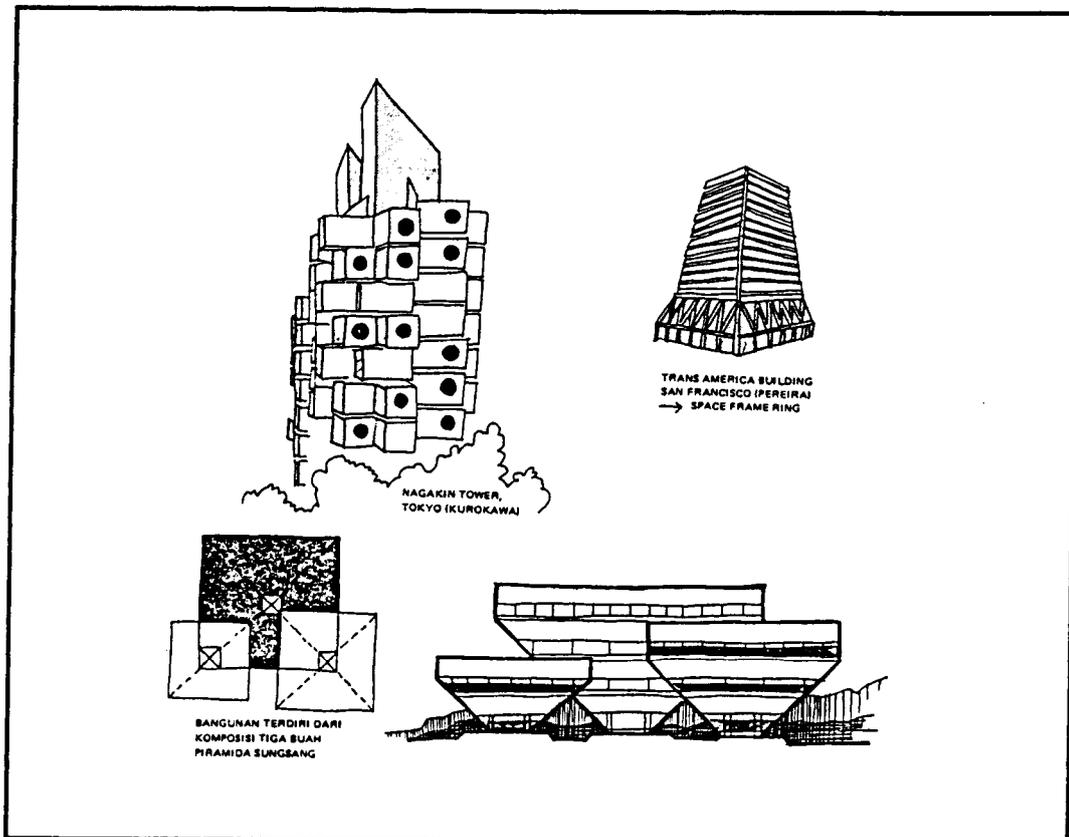
Gambar.II.5. Bangunan dengan karakter Kuat/menonjol

(Sumber : Anatomi Tampak)

3. Karakter Eksklusif

Adakalanya bangunan kita memang harus tampil secara eksklusif. Hal ini disebabkan antara lain adanya fungsi-fungsi yang istimewa, lokasi yang eksklusif atau memang bangunan tersebut merupakan produk teknologi yang sangat maju. Pengolahannya biasanya mencakup keseluruhan bangunan sebagai satu bentuk utuh, yang mendapat pengolahan secara utuh pula. Adapun olahan yang dapat dimanfaatkan adalah bentuk dan struktur.

Bangunan-bangunan dengan karakter ini, biasanya memanfaatkan bentuk-bentuk dan atau struktur pilihan yang sangat mendukung karakter eksklusif ini. Jadi pengolahannya tidak lagi berpusat pada elemen-elemen tampak, walaupun hal ini tetap dilakukan, tetapi berada pada permainan bentuk dan struktur.



Gambar II.6. Bangunan dengan karakter eksklusif
(Sumber : Anatomi Tampak)

2.5. TINJAUAN TATA RUANG KANTOR

Dalam suatu kantor, ruang kerjanya dapat digubah dalam dua sistem, yaitu :¹²

- A. Sistem dengan koridor, dimana tiap-tiap ruangan dapat dicapai dengan menggunakan koridor.
- B. Sistem dimana tiap-tiap ruang kantor dapat dicapai dengan *utility core*.

Masing-masing sistem diatas memiliki spesifikasi yang akan mempengaruhi penataan ruang, yang dapat diungkapkan sebagai berikut :

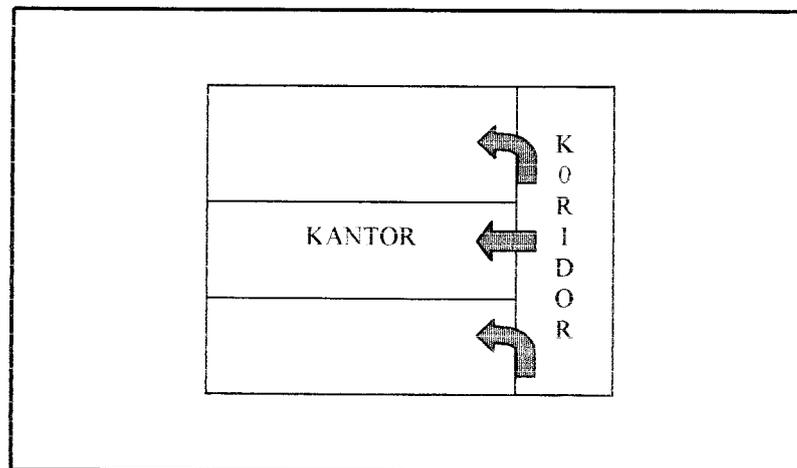
A. Sistem Dengan Koridor

Sistem ini terdiri dari :

- **Single Zone Lay Out**

Ruang-ruang kantor hanya terletak pada salah satu sisi koridor. Cara ini relatif lebih mahal karena penggunaan koridor hanya untuk sepihak saja.

Bentuk ini umumnya diterapkan pada gedung sekolah atau rumah sakit, dimana faktor higienis sehubungan dengan *cross ventilation* lebih diutamakan dari pada faktor ekonomis.

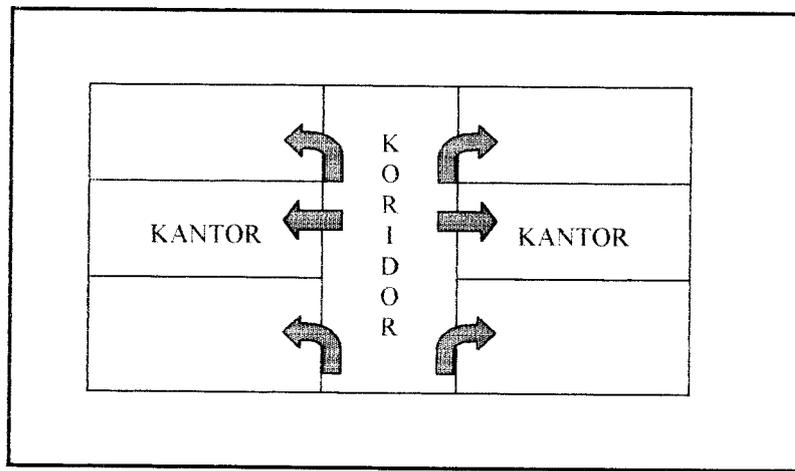


Gambar II.9. Single Zone Lay Out
(Sumber Pemikiran)

¹² Hunt, Jr, Office Building, FW Dodge, 1961

- **Double Zone Lay Out**

Ruang-ruang kantor terletak pada kedua sisi koridor. Cara ini relatif lebih menguntungkan dari cara pertama (*single zone*), karena satu koridor dipergunakan untuk dua zone. Cara ini dianggap sebagai suatu cara pemecahan yang khas bagi kantor-kantor dengan *medium size*.



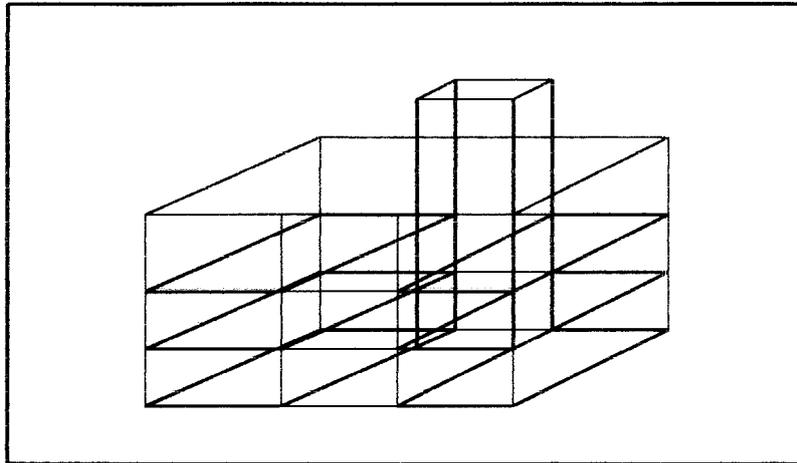
Gambar II.10. Double Zone Lay Out
(Sumber Pemikiran)

- **Triple Zone Lay Out**

Pada kedua sisi dari gedung ditempatkan zone ruang kantor. Cara ini lebih cocok untuk gedung kantor yang *multy storey*.

Dooble zone dan *triple zone* merupakan pengembangan dari *single zone lay out*. Sistim ini memiliki keuntungan yaitu sirkulasi horizontal dan vertikal terpisah dengan baik dari *zone* ruang kantor.

Penerangan ruang kantor dari sebelah dalam serta *zone utility / core* hanya bisa memanfaatkan penerangan buatan, dan hal ini merupakan kelemahan dari sistem ini.



Gambar II.11. Triple Zone Lay Out

B. Sistem dimana tiap-tiap ruang kantor dapat dicapai dengan Utilitas Core.

• Sistem Terbuka

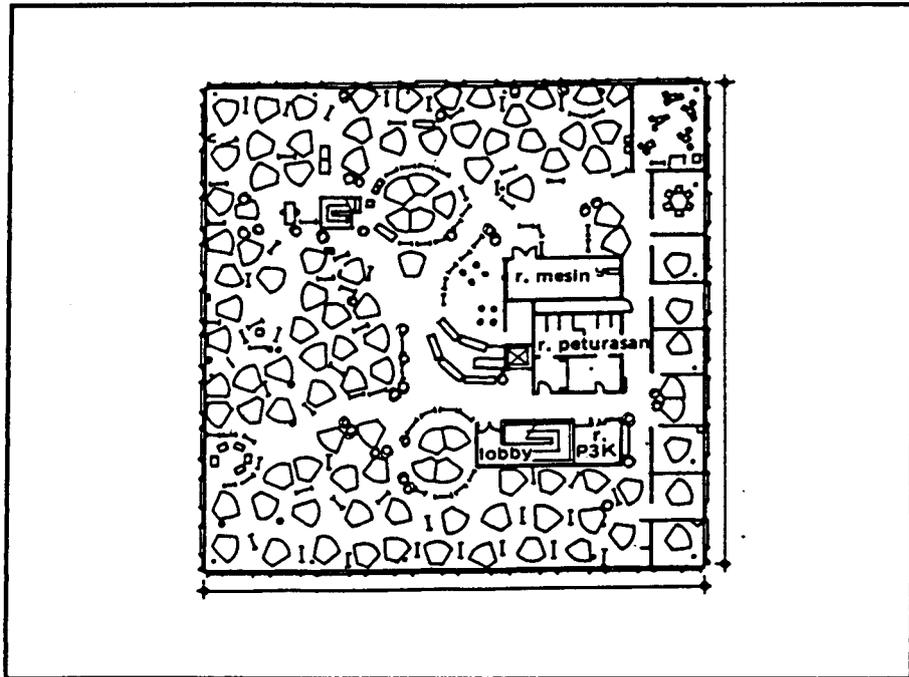
Sistem ini tidak menggunakan penyekat ruang yang permanen, tetapi digunakan partisi yang bisa dipindah-pindahkan (*movable partition*) atau bahkan partisinya merupakan furniture dari kantor itu sendiri.

Keuntungan :

- ✓ Pengawas visual terhadap staf lebih mudah
- ✓ Hubungan yang lebih akrab dengan personil atau bagian-bagian
- ✓ Fleksibilitas lebih besar dalam pengaturan maupun perubahan, untuk memperoleh suasana yang diinginkan
- ✓ Pengaturan cahaya dan ventilasi lebih mudah

Kerugiannya :

- ✓ Gangguan suara lebih banyak
- ✓ Privacy menjadi berkurang



Gambar II.7. Lay out dengan sistim terbuka
(Sumber : Ernest Neuvart, Data Arsitek)

- **Sistem Tertutup**

Sistem ini menggunakan penyekat / partisi ruangan yang semi permanen atau bahkan permanen dalam bentuk ruang-ruang.

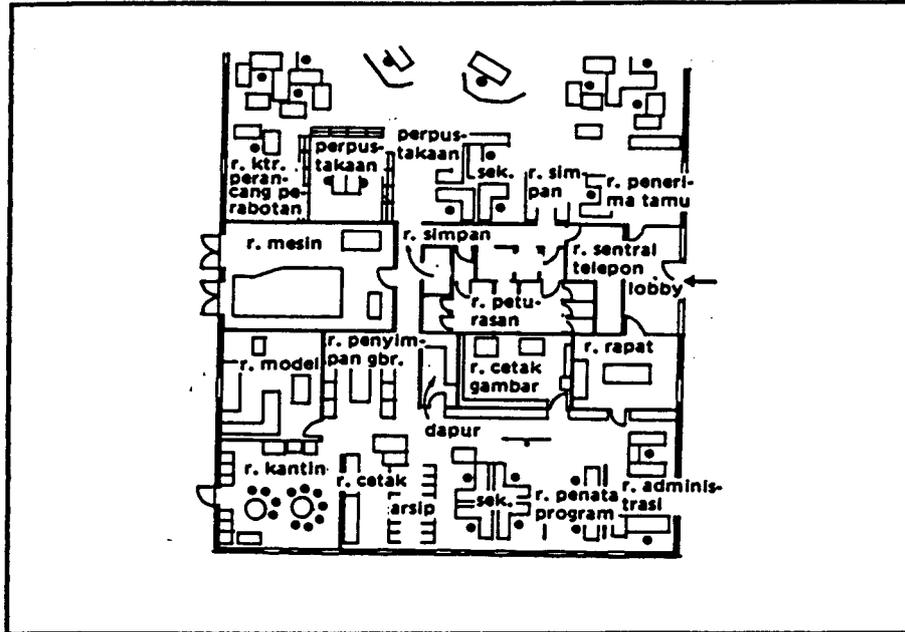
Keuntungannya :

- ✓ Gangguan suara atau kebisingan dari luar relatif kecil
- ✓ Privacy lebih terjamin
- ✓ Pemisahan yang jelas antara tiap kelompok tugas dan fungsi

Kerugiannya :

- ✓ Pemimpin lebih mengalami kesulitan untuk mengadakan pengawasan secara visual terhadap kegiatan karyawan / stafnya.
- ✓ Komunikasi antar bagian atau personil tidak terjadi secara langsung.

- ✓ Pengaturan cahaya atau ventilasi agak sukar dilakukan, terutama untuk ruang kantor yang luas.



Gambar II.8. Lay out ruang sistim tertutup
(Sumber : Ernest Neuvet, Data Arsitek)

- **Sistem Kombinasi**

Sistem ini merupakan campuran antara sistem terbuka dan sistem tertutup. Umumnya untuk tingkatan kepala bagian sampai direksi menggunakan sistem tertutup. Sedangkan untuk staf atau karyawan menggunakan sistem terbuka.

Penataan ruang kantor dilihat dari segi perletakan core dapat dibedakan menjadi :

- a) Ruang dengan lebar / kedalaman kecil (*shallow Depth Space*).

Jarak dinding ke jalur sirkulasi 4 – 5 m.

- b) Ruang dengan lebar / kedalaman dalam (*Deep Space*).

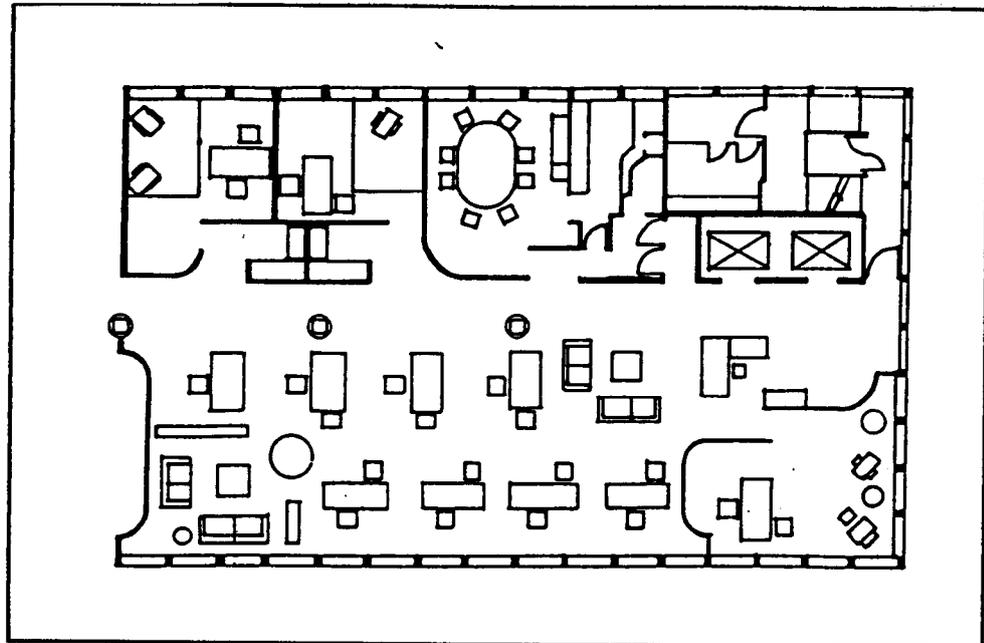
Jarak dinding ke jalur sirkulasi 11 – 19 m.

- c) Ruang dengan lebar / kedalaman menengah (*Medium Depth Space*).

Jarak dinding ke jalur sirkulasi 6 – 10 m

- d) Ruang dengan lebar / kedalaman besar (*Very Deep Space*)

Jarak dinding ke jalur sirkulasi lebih besar dari 20 m



Gambar II.09. Lay out ruang sistim Kombinasi
(Sumber : Ernst, Neuvet, Data Arsitek)

Untuk *Swallow Depth Space* dan *Medium Depth Space* umumnya penyewa / pemakainya merupakan suatu perusahaan dengan jumlah karyawan yang relatif tidak besar. Kedua macam ruang tersebut dapat dibentuk dengan sistem *Open Plan* maupun sistem korider tertutup.

Sedangkan untuk *Deep Space* dan *Very Deep Space* penyewa / pemakainya umumnya merupakan suatu perusahaan yang memiliki karyawan yang relatif banyak. Penyelesaian dari penataan ruangnya biasanya dengan konsep *Open Plan*.

BAB III
ANALISA PERMASALAHAN
KANTOR DIVISI REGIONAL II

3.1. ANALISA PENGORGANISASIAN RUANG KANTOR DIVISI REGIONAL II

Pengorganisasian ruang disini didasarkan pada macam kegiatan yang telah ada dan yang akan diwadahi di dalam bangunan. Kebutuhan dan hubungan antar ruang yang ada diidentifikasi dari macam kegiatan yang didasarkan pada struktur organisasi perusahaan PT Telkom.

3.1.1. Pengelompokan Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan dikelompokkan menurut masing-masing kegiatan yang terdapat pada Gedung TELKOM Divisi Regional II, Pelakunya adalah :

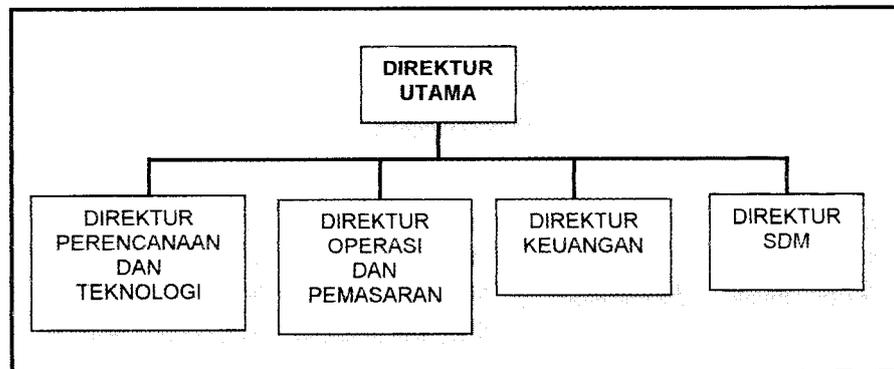
1. Kelompok Pelaku Kegiatan Utama

Dalam hal ini Pelaku Kegiatan Utama terbagi menjadi tiga kelompok kegiatan lagi, yaitu :

a. Dewan Direksi

Didalam Dewan Direksi PT Telkom terdapat Direktur Utama yang membawahi 4 Direktur dibawah ini.

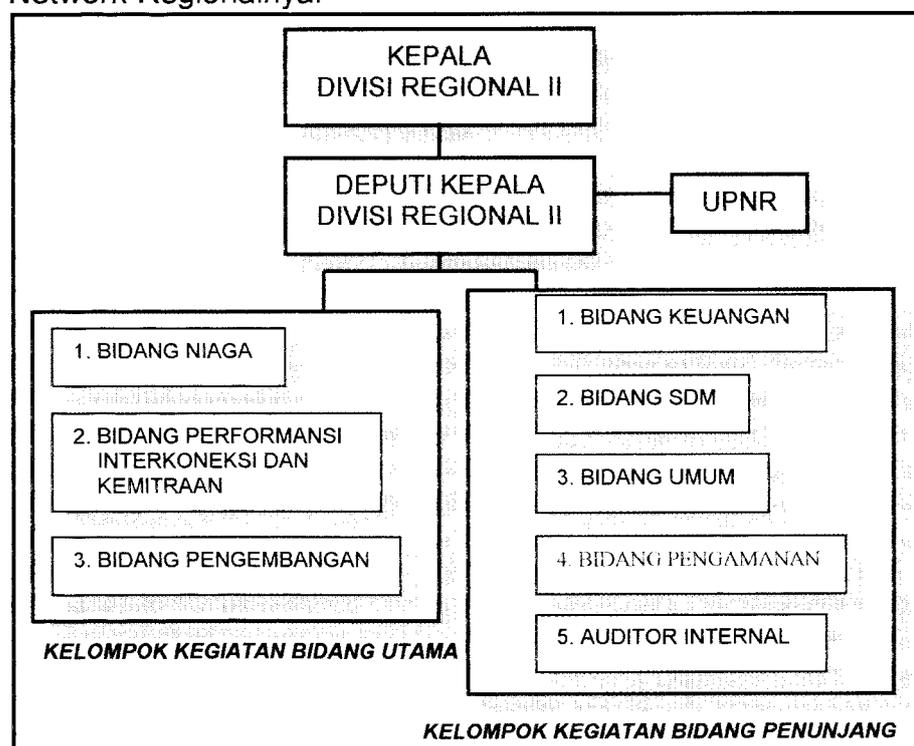
- ✓ Direktur Perencanaan dan Teknologi
- ✓ Direktur Organisasi dan pemasaran
- ✓ Direktur Keuangan
- ✓ Direktur Sumber Daya Manusia



Gambar III.1. Pengorganisasian Kelompok Dewan Direksi

b. Divisi Regional II

Kelompok kegiatan pada Divisi Regional II ini didasarkan pada struktur organisasinya menurut Bidang-bidang yang paling utama dan Bidang-bidang yang menunjang serta Unit Pengelola Network Regionalnya.

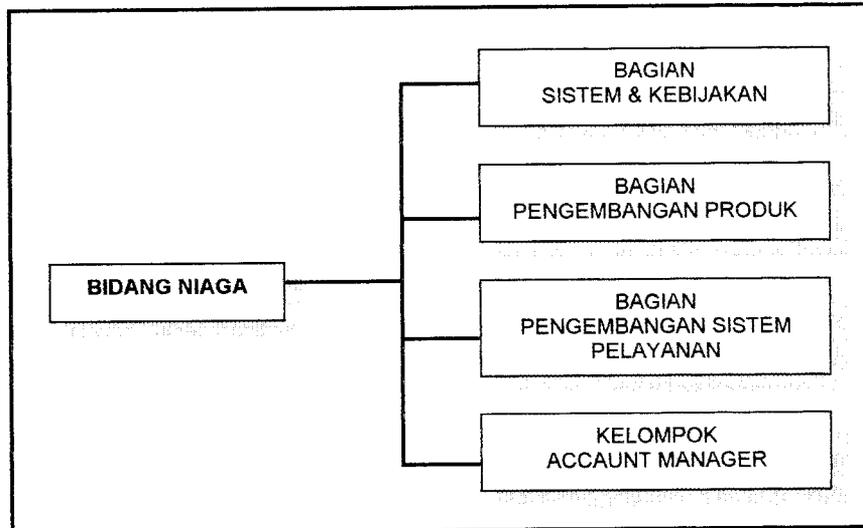


Gambar III.2. Pengorganisasian kelompok bidang kegiatan

Adapun kegiatan pada Divisi Regional II sendiri terdiri dari bidang-bidang yang memiliki bagian-bagian tersendiri, yaitu :

✓ Bidang Niaga,

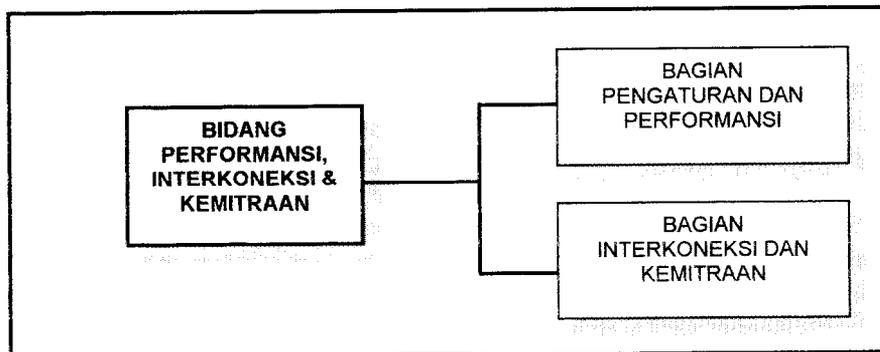
Terdiri dari : Bagian Sistim dan kebijakan; Bagian Pengembangan produk; Bagian Pengembangan sistem pelayanan; dan Kelompok Account Manager.



Gambar III.3. Kelompok Bidang Niaga

✓ Bidang Performansi, Interkoneksi dan Kemitraan,

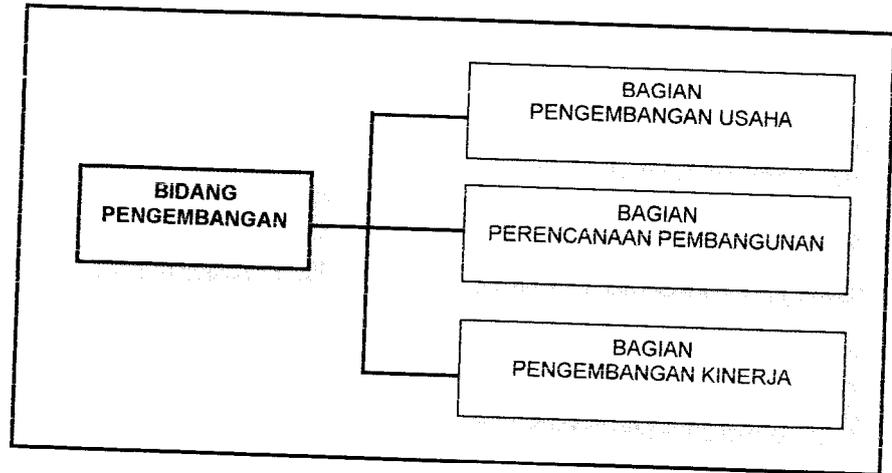
Terdiri dari : Bagian Pengaturan dan performansi; bagian interkoneksi dan kemitraan.



Gambar III.4. Kelompok Bidang performansi, interkoneksi dan Kemitraan

✓ Bidang Pengembangan

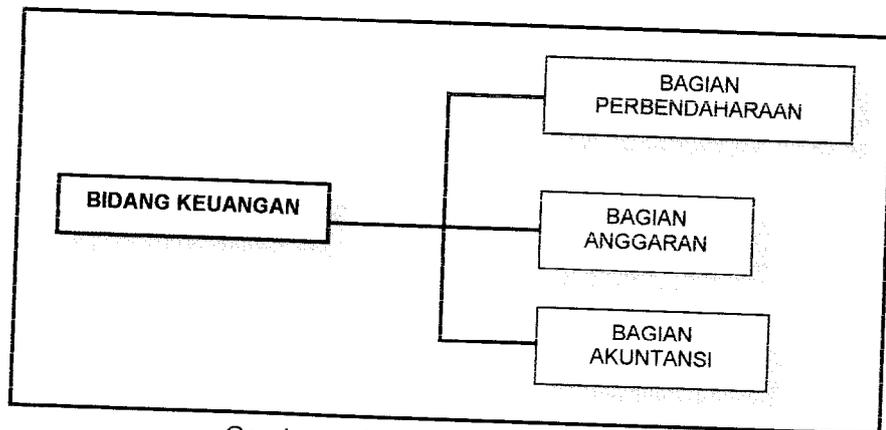
Terdiri dari : Bagian Pengembangan Usaha; Bagian Perencanaan Pembangunan; dan Bagian pengembangan Kinerja.



Gambar III.5. Kelompok Bidang Pengembangan

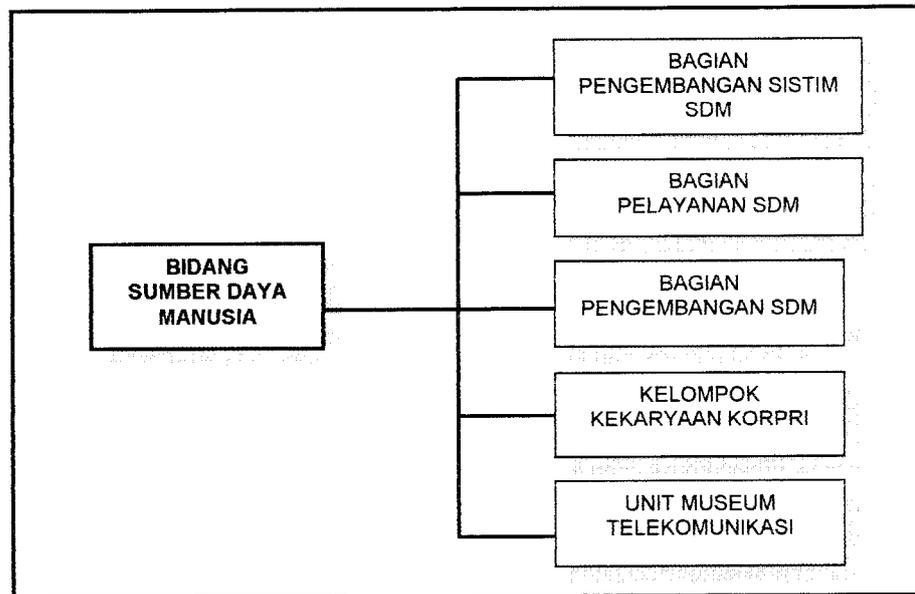
✓ Bidang Keuangan,

Terdiri dari : Bagian Perbendaharaan; Bagian Anggaran; dan Bagian Akutansi.



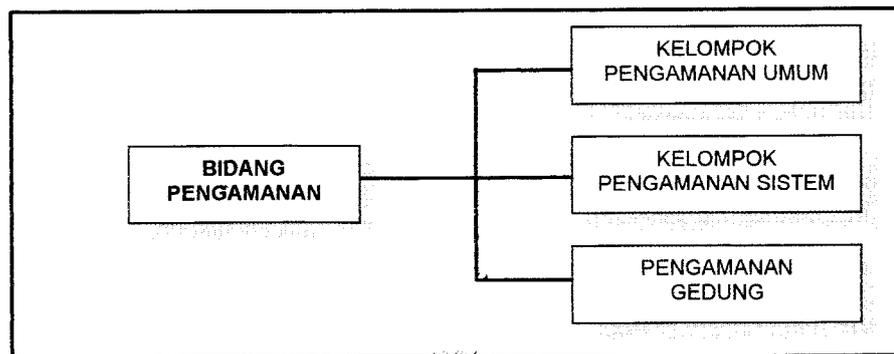
Gambar III.6. Kelompok Bidang Keuangan

- ✓ Bidang Sumber Daya Manusia,
Terdiri dari : Bagian Pengembangan Sistem SDM; Bagian Pelayanan SDM; Bagian Pengembangan SDM; Kelompok Kekaryaannya Korpri; dan Unit Museum Telekomunikasi.



Gambar III.7. Kelompok Kegiatan Bidang SDM

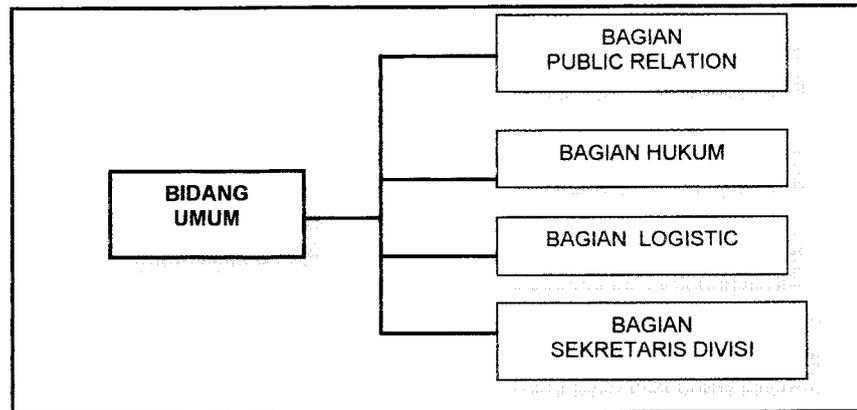
- ✓ Bidang Pengamanan,
Terdiri dari : Kelompok Pengamanan Umum; kelompok Pengamanan Sistem ; dan Pengamanan Gedung.



Gambar III.8. Kelompok Kegiatan Bidang Pengamanan

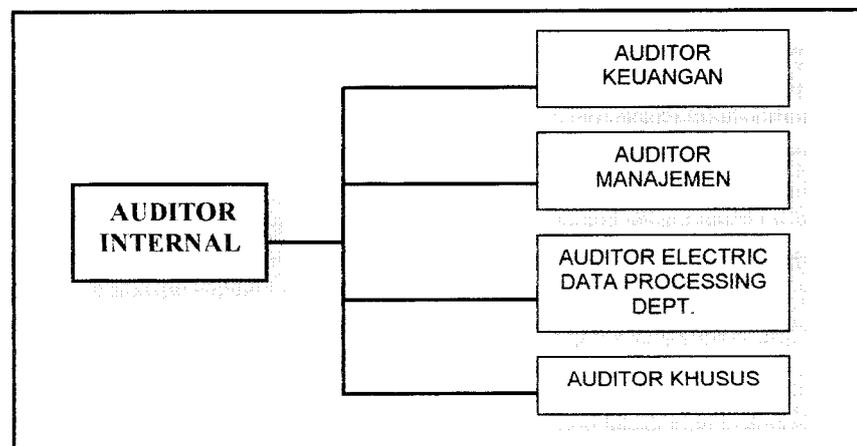


- ✓ Bidang Umum,
Terdiri dari bagian : Public relation; Hukum; Logistik; dan Sekretariat Divisi.



Gambar III.9. Kelompok Kegiatan Bidang Umum

- ✓ Auditor Internal,
Terdiri dari Auditor : Keuangan; Manajemen; Electric data dan Processing Dept.

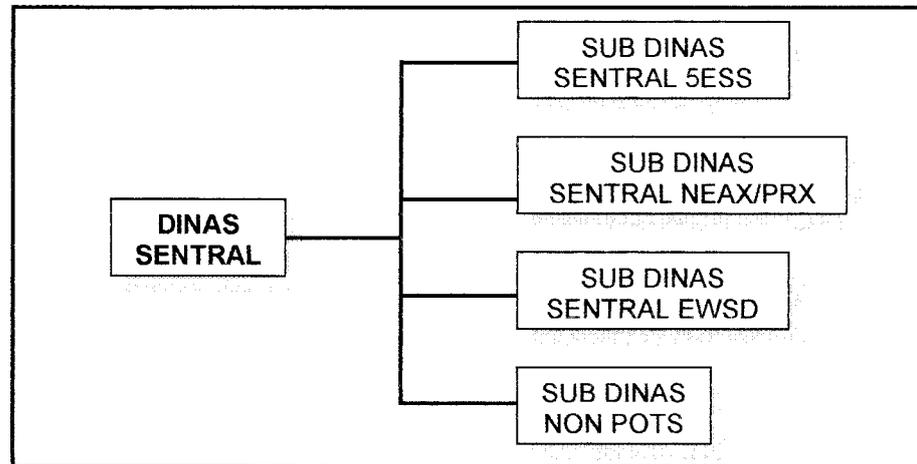


Gambar III.10. Kelompok Kegiatan Auditor Internal

Sedangkan Dinas-Dinas UPNR pada Divisi Regional II terdiri dari :

- Dinas Sentral

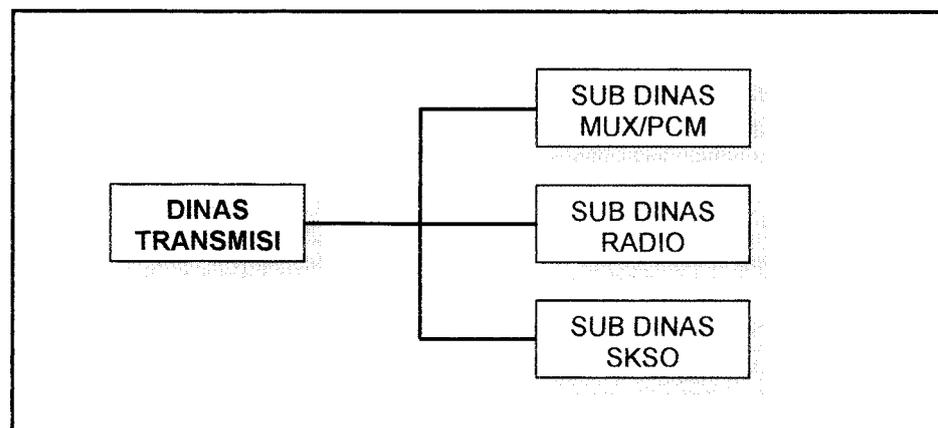
Terdiri dari Sub Dinas : Sentral 5ESS, Sentral NEAX/PRX, Sentral EWSD, Sentral NON POTS. Semua Sub Dinas tersebut terdiri dari teknisi-teknisi



Gambar III. 11. Kelompok Kegiatan Dinas Sentral (UPNR)

- Dinas Transmisi

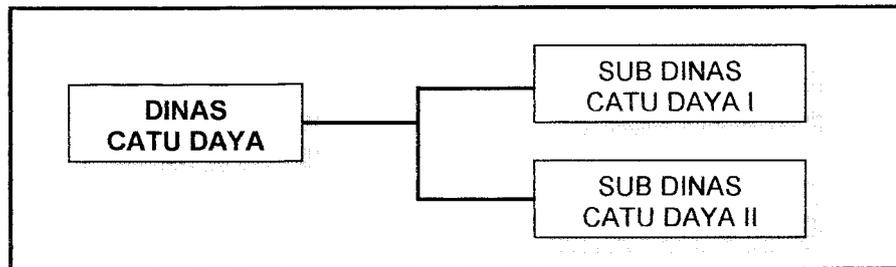
Terdiri dari Sub Dinas : MUX/PCM, Radio, SKSO. Sub Dinas tersebut juga terdiri dari teknisi-teknisi.



Gambar III. 12. Kelompok Kegiatan Dinas Transmisi (UPNR)

- Dinas Catu Daya

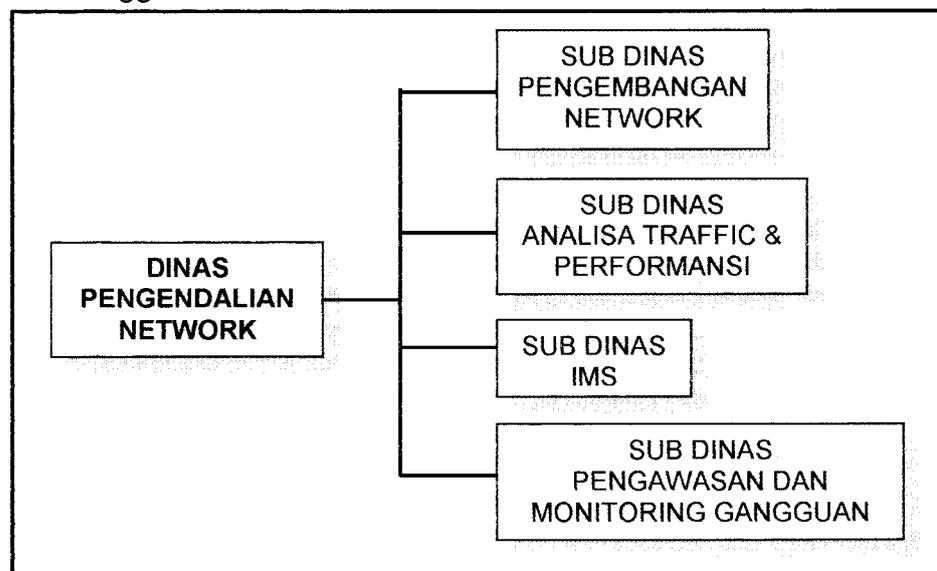
Terdiri dari Sub Dinas : Catu daya I, Catu Daya II juga terdiri dari teknisi-teknisi



Gambar III. 13. Kelompok Kegiatan Dinas Catu Daya(UPNR)

- Dinas Pengendalian Network

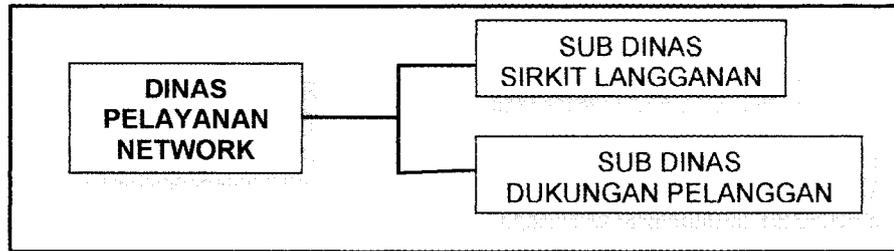
Terdiri dari Sub Dinas : Pengembangan Network, Analisa Traffic dan Performansi, IMS, Pengawasan dan Monitoring Gangguan



Gambar III. 14. Kelompok Kegiatan Dinas Pengendalian Network (UPNR)

- Dinas Pelayanan Network

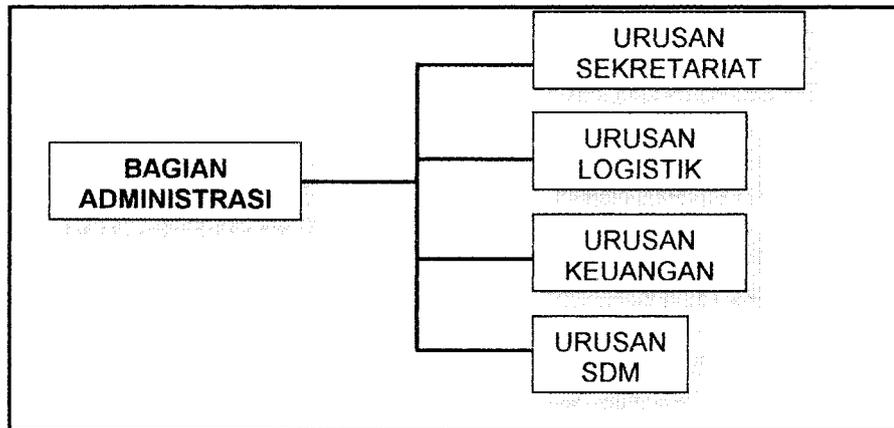
Terdiri dari Sub Dinas : Sirkuit Langganan, Dukungan Pelanggan.



Gambar III. 15. Kelompok Kegiatan Pelayanan Network (UPNR)

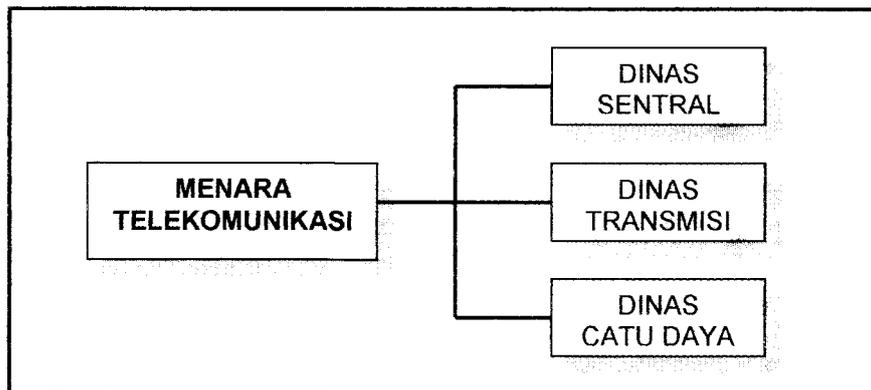
- Bagian Administrasi

Terdiri dari urusan : Sekretariat, Logistik, Keuangan, SDM



Gambar III. 16. Kelompok Kegiatan Bagian Administrasi (UPNR)

Untuk Unit Menara Telekomunikasi dikelola oleh 3 (tiga) Dinas UPNR, yaitu Dinas Sentral, Dinas Transmisi dan Dinas Catu Daya.



Gambar III.17. Kelompok Kegiatan Menara Telekomunikasi

c. **Kelompok Divisi Penunjang**

Adapun Divisi-divisi yang lain yang terdapat pada gedung TELKOM tersebut adalah :Divisi Network, Divisi Atelir, Divisi Pembangunan, Divisi Multimedia, Divisi Properti, Divisi Pelatihan, Divisi SISFO dan Divisi RISTI. Dimana setiap Divisi memiliki staf masing-masing.

2. Kelompok Pelaku Kegiatan Terkait

Pelaku kegiatan ini adalah yang memiliki kepentingan dengan PT Telkom, pelaku tersebut antara lain adalah :

- a. Tamu / Relasi Perusahaan
- b. Pelanggan TELKOM

3. Kelompok Pelaku Kegiatan Service

Pelaku kegiatan ini adalah yang melayani Gedung TELKOM Divisi Regional II ini dapat berjalan dengan baik, pelakunya yaitu :

- a. Petugas Cleaning Service
- b. Petugas Pengelola utilitas bangunan (MEE)
- c. Petugas Keamanan

3.1.2. Pengelompokan Program kegiatan

Program kegiatan yang terdapat pada kantor TELKOM Divisi Regional II dikelompokkan berdasarkan jenis kegiatan yang diwadahnya. Adapun Pengelompokkannya yaitu :

1. Kelompok Kegiatan Utama

Terdapat dua kegiatan, yaitu kegiatan Teknis dan administratif yang terdapat pada Gedung Divisi Regional II

2. Kelompok Kegiatan Pelayanan Umum (Terkait)

Merupakan kegiatan dalam usaha pelayanan umum kepada masyarakat dalam kaitan usaha yang dilakukan oleh PT Telkom.

3. Kelompok Kegiatan Penunjang

Merupakan kegiatan-kegiatan yang sifatnya melengkapi untuk menunjang utama.

4. Kelompok Kegiatan Pelayanan / Service

Merupakan kegiatan-kegiatan yang melayani kegiatan yang ada pada Gedung Telkom Divisi Regional II agar dapat berjalan dengan baik.

3.1.3. Kebutuhan Ruang Gedung Divisi Regional II

Berdasarkan analisa (3.1.1. Pelaku Kegiatan & 3.2.2. Kelompok Program Kegiatan), maka didapatkan ruang yang dibutuhkan dari pengelompokan kegiatan yang ada. Kelompok Kebutuhan Ruang tersebut yaitu :

1. Kelompok Ruang Utama

Merupakan ruang-ruang kerja yang menjadi kegiatan utama pada Gedung Telkom Divisi Regional II dan ruang-ruang Teknis terutama pada Menara Telekomunikasi dan instalasinya.

2. Kelompok Ruang Pelayanan Umum (Terkait)

Merupakan ruang-ruang pelayanan umum kepada masyarakat dalam kaitan usaha yang dilakukan oleh PT Telkom. Ruang-ruang tersebut yaitu :

- ✓ Lobby & Hall
- ✓ Front Office
- ✓ Ruang-ruang Pelayanan Masyarakat

3. Kelompok Ruang Penunjang

Ruang Penunjang disini merupakan ruang yang difungsikan sebagai penunjang kegiatan yang terdapat pada Gedung Divisi Regional II. Ruang penunjang tersebut yaitu :

- ✓ Ruang Fotocopy
- ✓ Ruang Arsip
- ✓ Pantry
- ✓ Cafeteria & Restaurant
- ✓ Auditorium

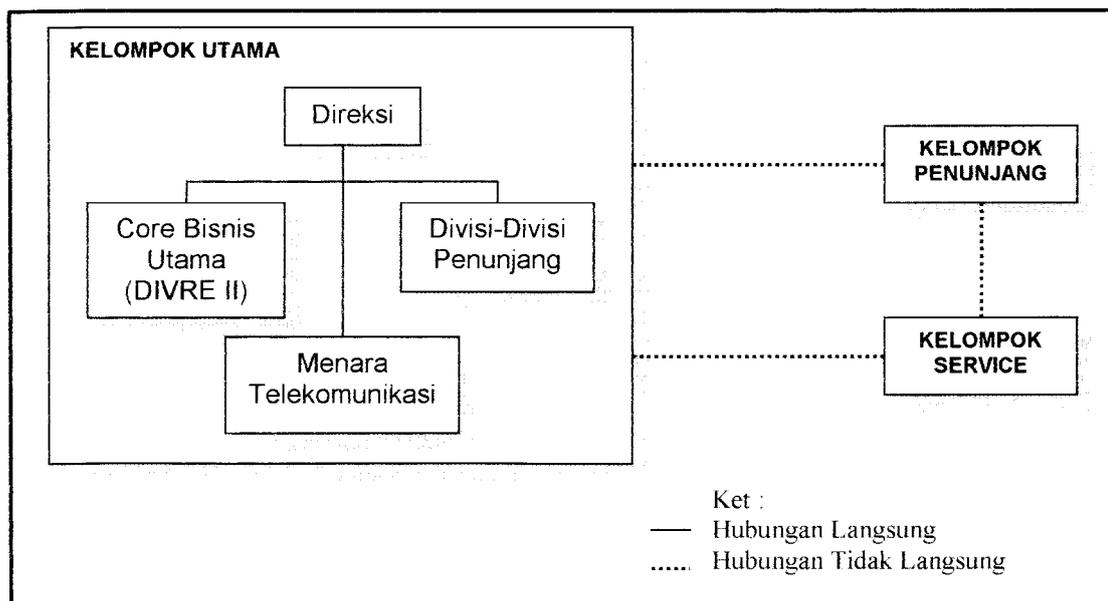
4. Kelompok Ruang Service

Ruang-ruang yang melayani kegiatan Gedung TELKOM Divisi Regional II, ruang tersebut yaitu :

- ✓ Ruang Core (inti) bangunan
- ✓ Ruang Gen set
- ✓ Ruang AHU

3.1.4. Hubungan Antar Ruang

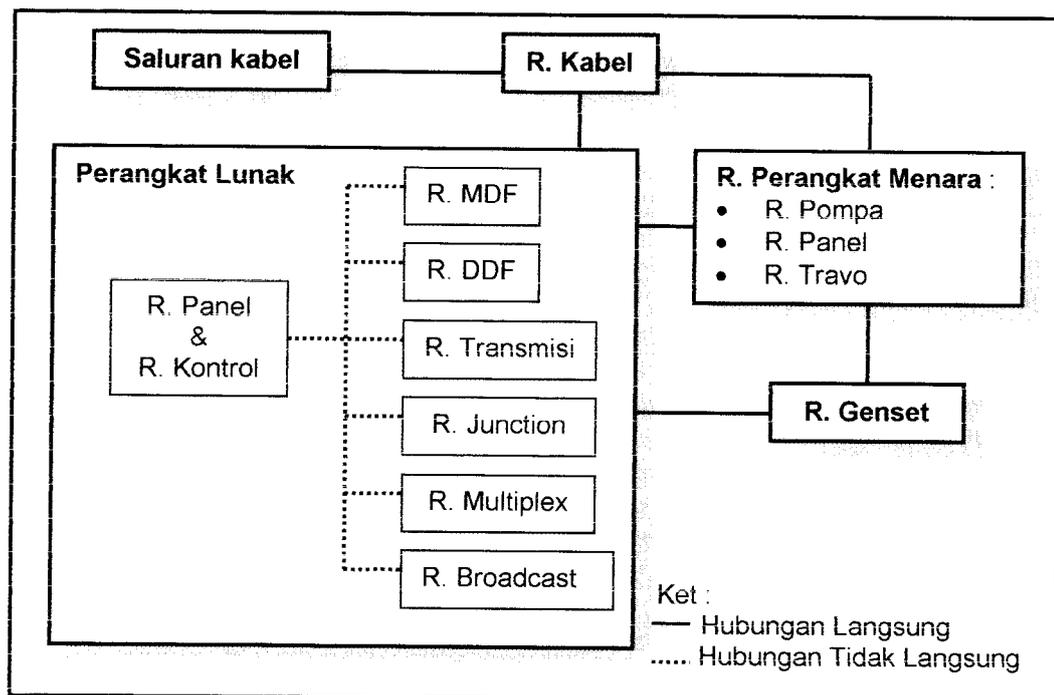
Hubungan ruang-ruang ini juga berdasarkan pada kegiatan dan pelaku yang ada, Hubungan ruang ini dapat disederhanakan menjadi :



Gambar III.17. Pola Hubungan Antar Kegiatan
(Sumber Pemikiran)

Tabel diatas menunjukkan bahwa Kelompok Utama yang terdiri dari Ruang Direksi, memiliki hubungan langsung dengan Ruang Core Bisnis utama DIVRE II ,Divisi-divisi Penunjangnya dan Menara Telekomunikasi. Sedangkan Kelompok Penunjang yang terdiri dari Ruang-ruang yang menunjang kegiatan utama memiliki hubungan tidak langsung tetapi tetap terkait. Demikian juga dengan kelompok Ruang service, Kelompok ini masih memiliki keterkaitan dengan kegiatan utama tetapi hubungannya tidak langsung.

Berikut ini adalah hubungan antar ruang yang terdapat pada ruang-ruang perangkat teknis yang terdapat pada Menara Telekomunikasi :



Gambar III.18. Hubungan antar ruang perangkat mekanis yang terdapat pada Menara Telekomunikasi (Sumber : PT Telkom)

Tabel tersebut menggambarkan bahwa ruang kabel berhubungan langsung dengan Ruang perangkat menara dan Perangkat lunak. Sedangkan perangkat Menara yang terdiri dari ruang pompa, travo dan panel berhubungan langsung dengan perangkat lunak karena ruang-ruang tersebut

merupakan *suport* energi bagi ruang-ruang yang termasuk didalam perangkat lunak tersebut. Untuk Perangkat Lunak sendiri setiap ruangnya secara tidak langsung berhubungan dengan Ruang Panel dan kontrol, karena kedua ruang inilah yang mengontrol kegiatan dalam perangkat Lunak pada menara Telekomunikasi. Sistim kerja hubungan antar ruangnya adalah dengan menggunakan *shaft* penghubung.

Hubungan antar ruang ini merupakan dasar dalam tata ruang yang nantinya akan mewadahi kegiatan yang berlangsung pada kantor pusat PT Telkom.

3.1.5. Perhitungan Besaran Ruang

Besaran ruang yang dibutuhkan dihitung berdasarkan standar yang berlaku dan kondisi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap besaran ruang pada kantor Divisi Regional II Telkom, seperti standar manusia, peralatan yang dipakai, jumlah pegawai dan sebagainya.

Menurut Ernst Neuvvert luas ruang kerja minimal tidak termasuk sarana penunjangnya sekitar 4 m². Berdasarkan hal tersebut, maka besaran-besaran ruangnya yaitu :

1. Ruang Kerja

Kebutuhan ruang kerja dapat dihitung dengan menggunakan 2 cara bersamaan, yakni ruang gerak orang (misalnya standar ruang perorangan x jumlah orang) + ruang tambahan untuk sarana penunjang + faktor (biasanya 15 %) untuk sirkulasi utama.

2. Ruang Rapat

Ruang rapat untuk Gedung perkantoran biasanya ditentukan oleh tingkat kebutuhannya, jenis ruang di setiap tempat kerja jumlah orang. Perhitungan untuk 1 (satu) orang membutuhkan 2,0 - 2,75 m²

3. Ruang Foto Copy

Ruang foto copy minimal dilengkapi dengan 1 (satu) unit foto copy dan satu unit meja kerja. Jadi untuk ruang foto copy membutuhkan luasan 3,6 x 3,6 m².

4. Ruang Arsip

Ruang arsip ini biasanya dilengkapi rak kabinet dengan rak kabinet dengan jenis laci (± 4 m²) sebagai unit penyimpan arsip biasanya masih digunakan, hal ini disebabkan kompleksitas informasi yang disimpan, kesenjangan waktu pemanfaatan arsip, biaya yang diperlukan dan peraturan yang mengharuskan penyimpanan dokumen-dokumen asli. Ruang arsip ini setidaknya dilengkapi dengan satu unit pengamat microfilm (1,5 m²), sehingga dapat diasumsikan untuk bangunan perkantoran biasa dengan perhitungan maksimal sudah termasuk ruang sirkulasinya sebesar : $(4 \text{ m}^2 \times 15 \%) + (1,5 \text{ m}^2 \times 15 \%) = \pm 7,5 \text{ m}^2$

5. Ruang Mekanis Penunjang Menara

Ruang penunjang menara merupakan ruang-ruang tempat perangkat mekanis menara yang memiliki ukuran tertentu. Ruang-ruang tersebut sudah memiliki ukuran standar yang berdasarkan besarnya perangkat dan persyaratan teknisnya. Adapun ruang mekanis menara itu antara lain :¹

- Ruang Perangkat	:	3.500 m ²
- Ruang Kabel	:	72 m ²
- Ruang Digital Distribution Frame	:	288 M ²
- Ruang Panel & Control	:	36 m ²
- Ruang Transmisi	:	200 m ²
- Ruang Battery	:	81 m ²
- Ruang Junction	:	288 m ²
- Ruang Main Distribution Frame	:	108 m ²

¹ Divisi Pembangunan – Proyek Menara Telekomunikasi

Berikut ini adalah ruang- ruang yang terdapat pada Gedung TELKOM Divisi Regional II Jakarta beserta formasi (jumlah personil / kebutuhan ruang) dan Luas ruangnya.

Ruang-ruang direksi yang terdapat pada kantor DIVRE II :

R. Direksi	Formasi	Luas
R. Direktur Utama	1 Org	8 m2
R. Dir. Perenc. & Teknologi	1 Org	6 m2
R. Dir. Operasi & Pemasaran	1 Org	6 m2
R. Dir. Keuangan	1 Org	6 m2
R. Dir. Sumberdaya Manusia	1 Org	6 m2
TOTAL	5 Org	32 m2

Tabel III.01. Ruang-ruang Direksi

Ruang Divisi-Divisi Penunjangnya :

R. Divisi Penunjang	Formasi	Luas
R. Div. Risti	20 Org	100 m2
R. Div. Pembangunan	20 Org	100 m2
R. Div. Net Work	224 Org	1035 m2
R. Div. Atelier	20 Org	100 m2
R. Div. Multimedia	20 Org	100 m2
R. Div. Sistem Informasi	176 Org	815 m2
R. Div. Pelatihan	20 Org	100 m2
R. Div. Property	20 Org	100 m2
TOTAL	520 Org	2500 m2

Tabel III.02. Ruang Divisi-Divisi

Adapun untuk Devisi Regional II-nya sendiri adalah sebagai berikut :

R. Divisi Regional II	Formasi	Luas
R. Kepala	8 Org	55 m2
Bidang Niaga	62 Org	290 m2
Bid. Performansi.....	34 Org	160 m2
Bid. Pengembangan	60 Org	280 m2
Bid. Keuangan	63 Org	250 m2
Bid. SDM	105 Org	500 m2
Bid. Umum	128 Org	590 m2
Bid. Pengamanan	76 Org	350 m2
Auditor Internal	25 Org	115 m2
R. Kepala UPRN	3 Org	15 m2
R. Kepala Menara	1 Org	8 m2
Dinas Sentral	223 Org	1025 m2
Dinas Transmisi	187 Org	900 m2
Dinas Catu Daya	224 Org	1035 m2
Dinas Pengendalian Network	75 Org	345 m2
Dinas Pelayanan Net Work	21 Org	100 m2
Bagian Administrasi	40 Org	200 m2
TOTAL	1335 Org	7118 m2

Tabel III.03.Ruang-ruang Divisi Regional

Sedangkan hubungan antar ruang penunjang adalah sebagai berikut :

R. Penunjang	Kebutuhan	Luas
Lobby + Hall	1 Rg	200 m2
Resepsionis	1 Rg	20 m2
R. Core	1 Rg	72 m2
R. Auditorium	1 Rg	300 m2
Cafeteria	1 Rg	100 m2
Swalayan	1 RG	200 m2
R. Olah Raga	1 Rg	150 m2
R. Kesehatan	1 Rg	100 m2
Bank	3 Rg	100 m2
R. Dharma Wanita	1 Rg	100 m2
Lavatory Umum	2 Rg	100 m2

Musholla	1 Rg	200 m2
Perpustakaan	1 Rg	150 m2
TOTAL	14 Rg	1792 m2

Tabel III.04. Ruang-ruang Penunjang

Untuk Ruang perangkat pendukung Menara Telekomunikasi :

R. Perangkat	Kebutuhan	Total Luas
R. Perangkat (Pompa, Panel, Travo)	1 Rg	360 m2
R. Kabel	1 Rg	72 m2
R. MDF I	1 Rg	108 m2
R. Panel & Kontrol / Lt	1 Rg	36 m2
R. Security / Control	1 Rg	72 m2
R. Otomasi Bangunan	1 Rg	144 m2
R. DDF	1 Rg	288 m2
R. Rectifier & Battery / Lt	1 Rg	81 m2
R. Transmisi (Multiplex / PCM)	3 Rg	600 m2
R. Jaringan Lokal / Akses Fibre	1 Rg	108 m2
R. SDH Transmisi (Junction)	1 Rg	288 m2
R. Genset	2 Rg	342 m2
R. Gardu	2 Rg	32 m2
R. Trafo & R. Genset	1 Rg	80 m2
TOTAL	18 Rg	2611 m2

Tabel III.05. Ruang Perangkat Pendukung Menara

3.2. ANALISA TATA RUANG YANG FUNGSIONAL DAN FLEKSIBEL

3.2.1. Fungsional

Fungsional disini diartikan agar setiap ruang yang terdapat pada Gedung Pusat PT Telkom Divisi Regional II tersebut dapat difungsikan sebagaimana fungsi yang diembannya. Dapat diartikan dalam pemakaiannya memenuhi kebutuhan secara tepat dan tidak mempunyai unsur-unsur yang tidak berguna.

3.2.2. Fleksibel

Fleksibilitas ruang, dipertimbangkan untuk dapat mengantisipasi perubahan-perubahan dan penggunaan fungsi lain. Fleksibilitas ruang terkait dengan modul struktur, bentuk ruang dan sifat pembatas ruang (temporer dan permanen).

Menurut William Pena dalam buku Penyelusuran masalah, Pengertian Fleksibilitas dalam ruang yaitu kemungkinan diubahnya penataan bangunan sesuai dengan kebutuhan cara keseluruhan, dengan menghindari terjadinya ruang yang terbuang. Dan agar tata ruang tidak teracak sehingga diperlukan pola dasar dengan sistim pembagian ruang.

Konsep fleksibilitas haruslah dipertimbangkan dalam setiap program bangunan, ini berarti bangunan menyediakan banyak bagi ruang-ruang yang spesifik aspek-aspek fleksibilitasnya, yang mana akan berlaku *ekspasibilitas* (Kemungkinan perluasan), *konversibilitas* (Kemungkinan perubahan) dan *Versabilitas* (Kemungkinan menampung beberapa kegiatan sekaligus).

Fleksibilitas ini nantinya pada konsep pengembangan dalam penataan ruang dalam dengan kemungkinan pemberian arti dan sebuah tatanan ruang dengan bentuk yang fleksibel untuk menghilangkan kesan kaku dengan mengubah suasana ruang yang direncanakan dengan bentuk-bentuk fleksibel sehingga bisa digunakan menjadi lebih baik sesuai dengan kebutuhan.

Faktor-faktor yang mempengaruhi fleksibilitas ruang antara lain :

1. Bentuk perubahan ruang,
Yaitu dengan bentuk yang sudah baku bisa direncanakan ulang untuk mendapatkan tautan ruang dengan mengubah dan memberi batasan yang sewaktu-waktu bisa dirubah.
2. Susunan dan pola-pola unit ruang,

Yaitu dengan mengadakan pemetaan ruang, sehingga tidak ada ruang yang tersisa. Pemetaan disini berupa penerapan Hubungan antar kelompok kegiatan yang terdapat pada Kantor TELKOM Divisi Regional II.

3. Penyederhanaan susunan ruang,

Yaitu dimana susunan ruang yang memiliki fungsi terkait dan bisa digunakan secara bersama tanpa mengubah bentuk secara keseluruhan.

3.3. ANALISA PENAMPILAN BANGUNAN

Bentuk dan karakter bangunan ini langsung berhubungan dengan penampilan bangunan yang menjadi permasalahan bangunan Gedung TELKOM Divisi Regional II, Jakarta. Dimana dalam penampilannya dapat menghadirkan identitasnya sebagai perusahaan Telekomunikasi.

3.3.1. Bentuk

Menurut Louis Kahn "Bentuk mengikuti fungsinya." Bentuk-bentuk arsitektur mencerminkan fungsinya. Maka disimpulkan batasan fungsi pada bangunan secara umum ialah bangunan yang dalam pemakaiannya memenuhi kebutuhannya secara tepat. Hal tersebut berlaku untuk bentuk bangunan kantor yang pada prinsipnya diharapkan mampu untuk dapat menampilkan identitasnya serta agar dapat membangun image atau citra perusahaan di kalangan masyarakat.

PT Telkom sebagai perusahaan besar dibidang Telekomunikasi, membutuhkan wadah kegiatan yang dalam penampilannya dapat menampilkan kebesaran dan identitas perusahaanya dikalangan masyarakat. Hal tersebut sesuai dengan visi TELKOM "sebagai perusahaan kelas dunia dalam telekomunikasi dan informasi, yang menjadi market Leader di Indonesia dengan layanan berskala global". Sehingga dalam hal ini image

dari penampilan bangunan secara tidak langsung sangat diperlukan untuk mendukung visi perusahaan.

Dalam mewujudkan bentuk, dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut :

1. Landasan filosofis, dalam hal ini menyangkut bangunan apa yang akan dibuat.
2. Susunan bentuk sebagai bentuk dasar, bentuk gubahan bisa sangat teratur sekaligus tidak teratur (*Regularity and Irregularity*)

3.3.2. Karakter

Di dalam eksistensinya sebagai Gedung Telkom, diantara bangunan-bangunan lain bangunan tersebut diharapkan dapat menampilkan diri dalam karakter penampilannya. Gedung TELKOM ini dirancang untuk dapat menampilkan diri secara jelas dan tidak tenggelam di keramaian lingkungan yang bersangkutan.

Dalam mewujudkan hal tersebut diperlukan suatu penampilan yang eksklusif, hal ini disebabkan antara lain adanya fungsi-fungsi yang istimewa, lokasi yang eksklusif atau memang bangunan tersebut merupakan produk teknologi yang sangat maju. Pengolahannya biasanya mencakup keseluruhan bangunan sebagai satu bentuk utuh, yang mendapat pengolahan secara utuh pula. Adapun olahan yang dapat dimanfaatkan adalah bentuk dan struktur.

Pada bangunan ini, Menara merupakan unsur eksklusif yang paling ditonjolkan sebagai pembentuk identitas atau jati diri perusahaan telekomunikasi. Lokasi bangunan yang terletak di Jl. Gatot Subroto yang merupakan lokasi eksklusif (perkantoran dan perdagangan) mendorong untuk menampilkan bangunan agar tidak tenggelam dalam lingkungannya.

Disamping uraian diatas yang dapat mempengaruhi karakter bangunan adalah bahan atau material bangunan.

Material sebagai pembentuk karakter

Keterkaitan bahan dalam mewujudkan karakter dari penampilan bangunan dapat kita lihat dari tabel berikut :

MATERIAL	SIFAT	KARAKTER	CONTOH PEMAKAIAN
Batu bata	Fleksibel, terutama pada detail dapat untuk macam-macam struktur, bahkan untuk struktur yang besar	Praktis	- Perumahan - Monumental - Komersial
Semen (Stucco)	Interior dan eksterior, cocok untuk diwarnai, mudah rata & dibentuk	Dekoratif	- Bangunan Mediterania - Elemen dekorasi
Batu Alam	- Tak membutuhkan proses - Dapat dibentuk	- Berat, kasar - Alamiah, sederhana - Informil	- Fondasi - Dinding Dekoratif - Rumah tinggal
Marmer		- Mewah, kuat - Formil - Agung	Untuk bangunan yang menunjukkan kuasa, mewah, kuat.
Beton	Hanya menahan gaya tekan	Formil, Keras, Kaku, Kokoh.	- Bgn Pemerintah - Bgn Monumental
Baja	Hanya menahan gaya tarik	Keras, Kokoh, Kasar	- Bgn Pemerintah - Bgn Utilitas
Metal	Effisien	Ringan, Dingin	Bgn Komersial
Kaca	- Tembus pandang - Dpt digabung	Ringkih, Dingin, dan Dinamis	Hanya sebagai pengisi
Plastik	- Mudah dibentuk - Dapat diberi warna	Ringan, Dinamis, dan Informil	Bangunan bersifat santai.

Tabel II.1. Material pembentuk karakter
(Sumber : Peran, Kesan dan Pesan Bentuk-bentuk Arsitektur)

BAB IV
PERENCANAAN GEDUNG TELKOM
DIVISI REGIONAL II JAKARTA

4.1. KONDISI EKSISTING GEDUNG TELKOM DI JAKARTA (GRAHA CITRA CARAKA)

Gedung Graha Citra Caraka yang memiliki 14 lantai, merupakan kantor Divisi Regional II. Gedung tersebut berada di lahan seluas 24.000 m² dimana area terbangunnya seluas 15.000 m² yang terletak di JL. Gatot Subroto No. 52 Jakarta Selatan, merupakan sebuah gedung pusat administratif. Gedung tersebut merupakan jenis perkantoran *tenant-owned office building* dimana pemilik kantor sekaligus sebagai pemakai sebagian besar bangunan.

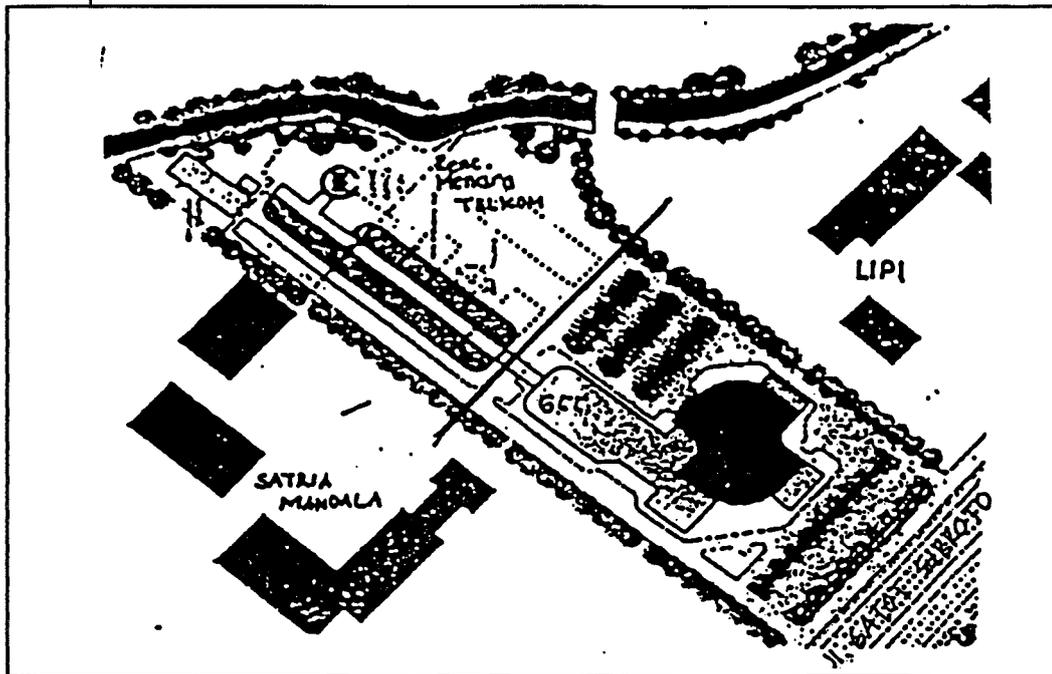
Bangunan fisik eksisting yang terdapat disana adalah Gedung GCC sebagai gedung kantor TELKOM DIVRE II dan menara telekomunikasi berupa menara setinggi 90 m yang dibangun dari rangka baja.

Gedung tersebut dalam pemenuhan tantangan TELKOM ke depan sebagai market leader bisnis telekomunikasi di Indonesia, apabila dinilai dari fungsi non fisik yang hendak dicapai, sudah tidak mampu untuk menampungnya. Diperoleh keterangan dari Divisi regional II, bahwa ruang-ruang semula yang ada, yang sebelumnya sudah disediakan untuk perkembangan Telkom kedepan, untuk saat ini saja hampir seluruhnya sudah difungsikan. Ruangan tersebut sebelumnya difungsikan sebagai ruangan kantor sewa, dan kini ruangan untuk kantor sewanya sudah semakin berkurang, sehingga pemasukan yang diperoleh bangunan itu sendiri menjadi sangat berkurang.

4.1.1. Tinjauan Menara Telekomunikasi PT Telkom

Menara yang akan dibangun oleh PT Telkom dilahan pengembangan seluas 26.000 m persegi dibelakang gedung Telkom Graha Citra Caraka, dimaksudkan sebagai pengganti menara lama yang memiliki ketinggian hanya 90 m. Karena menara lama itu dinilai sudah tidak mampu lagi menampung penambahan beban dari berat antena telekomunikasi yang semakin banyak terpasang dan tidak akomodatif terhadap perkembangan pertelekomunikasian di Indonesia, maka PT Telkom kemudian merencanakan untuk menambah ketinggian menara dari 90 m menjadi 200m. Menara baru ini direncanakan akan ditempatkan tidak jauh dari lokasi dimana menara lama berdiri yaitu di belakang gedung Telkom Graha Citra Caraka di Jl. Jend. Gatot Subroto No.52, dengan pertimbangan :

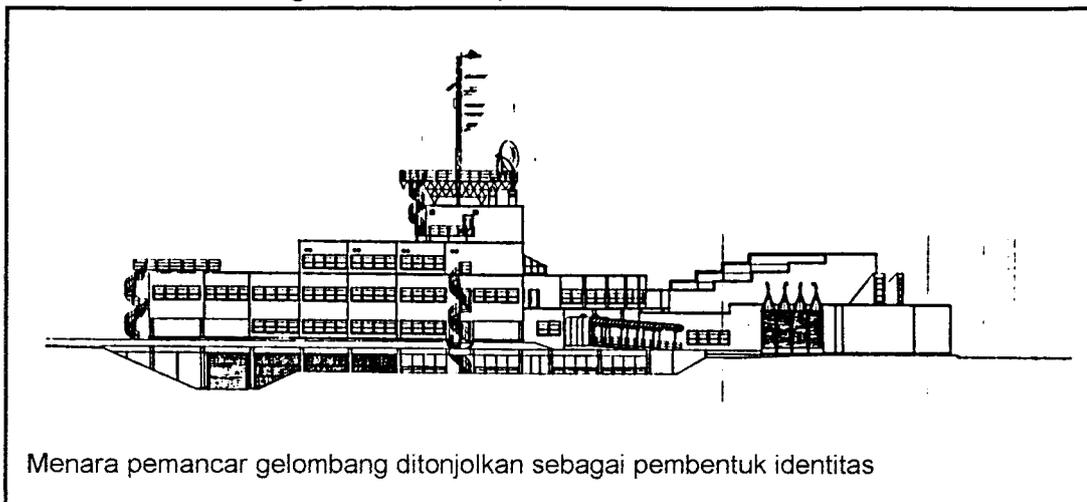
1. Akses Net Work elemen lebih mudah
2. Tidak mengganggu link bawah tanah
3. Merupakan sentra lokal



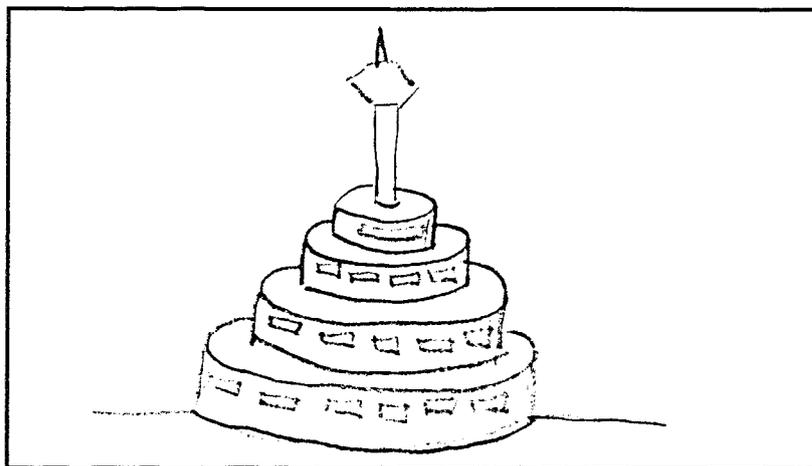
Gambar IV.01. Lokasi eksisting rencana PT Telkom membangun Menara Telkom
(Sumber : PT Telkom)

Menara Telekomunikasi yang dibangun terpisah dari gedung sentral akan menjadikan menara kurang efektif dalam pengoperasiannya dan membuat menara tersebut seolah-olah bukan merupakan bagian dari PT. Telkom. Menara telekomunikasi yang menyatu dengan bangunan kantor TELKOM bisa dijadikan sebagai identitas dari bangunan kantor itu sendiri. Penyatuan inilah yang akan memberikan karakter yang lebih tegas dari sebuah bangunan milik perusahaan Telekomunikasi.

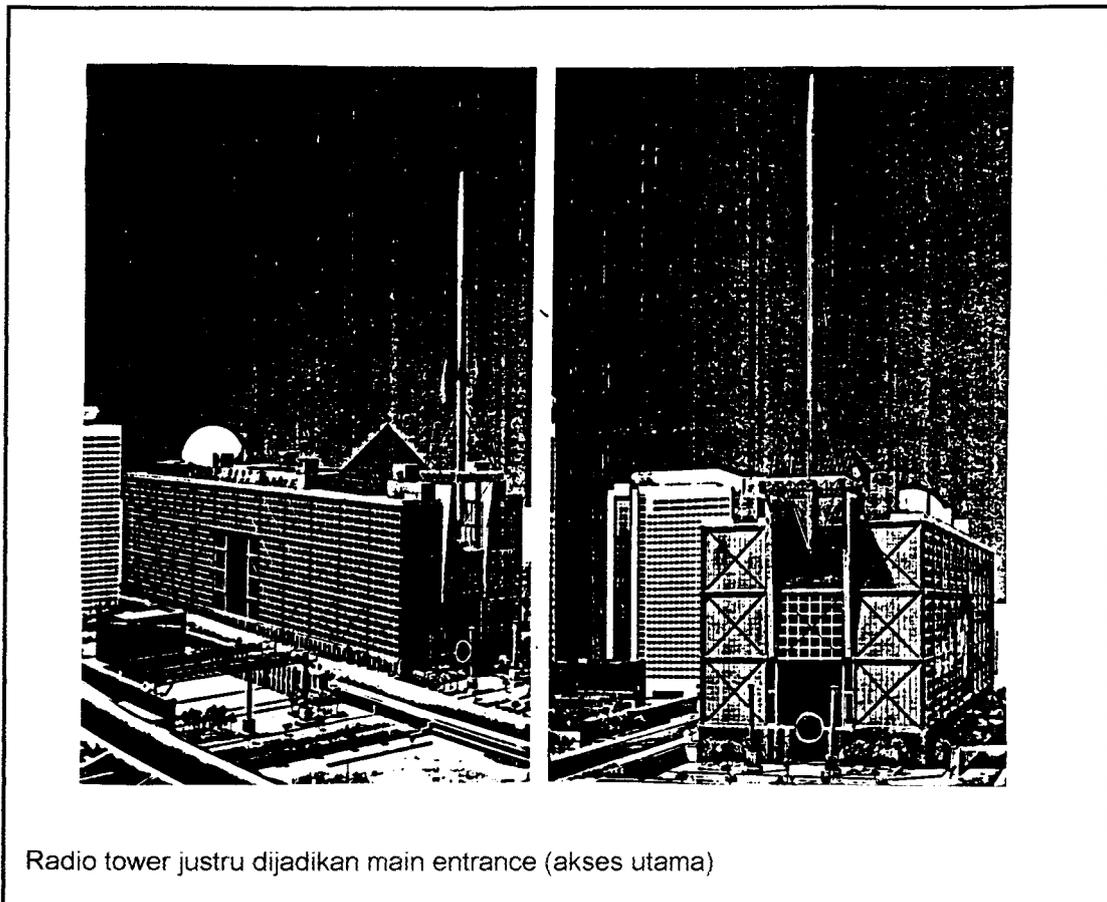
Berikut ini adalah bangunan-bangunan yang menonjolkan menara Telekomunikasi sebagai salah satu pembentuk identitas :



Gambar IV.02. Burgenland Regional Broadcasting



Gambar IV.03. Menara Telekomunikasi CIKUPA di Jawa Barat



*Gambar IV.04. New York City Hall
(Sumber : Arata Isozaki)*

4.2. RENCANA PENYATUAN GEDUNG TELKOM DAN MENARA TELEKOMUNIKASI

4.2.1. Titik Tolak

Keinginan untuk mengembangkan bangunan secara vertikal didasari oleh alasan-alasan sebagai berikut :

1. Keinginan untuk memanfaatkan lahan secara optimal
2. Membangun jati diri dengan nilai-nilai estetis yang dimaksudkan sebagai dorongan menuju perkembangan perusahaan kearah yang lebih baik

3. Meningkatnya kapasitas dari luasan bangunan agar dapat mencukupi kebutuhan ruang sesuai dengan keinginan untuk lebih mengembangkan diri seiring dengan perkembangan bisnis perusahaan sedang dijalankan
4. Menjadikan teknologi sebagai unsur yang dapat menunjang keinginan-keinginan diatas

Pembangunan secara vertikal dalam artian efisiensi, diharapkan dapat menjadi nilai perbandingan yang baik antara usaha yang dilakukan dengan hasil yang ingin dicapai.

Dari aspek fungsional , dimana typologi bangunan adalah bangunan perkantoran yang menjadi wadah dalam melakukan aktivitas kerja, tertuju pada hal-hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan suatu tempat/ wadah yang dapat menampung segala bentuk aktifitas kegiatan kerja para pengguna gedung, yaitu para pekerja PT. TELKOM.

Sedangkan pada aspek estetika lebih tertuju pada usaha untuk membangun citra perusahaan yang nantinya bisa meningkatkan produktifitas PT. TELKOM.

Keterbatasan lahan dan keinginan untuk melakukan efisiensi merupakan pendorong untuk menyatukan menara telekomunikasi dengan Gedung Telkom dalam suatu lahan yang terpadu yang kemudian akan menjadi sebuah gedung Pusat dimaksudkan untuk optimalisasi penggunaan lahan. Dengan penilaian bahwa lahan Gedung PT. Telkom yang eksistingnya seluas 24.000 m persegi itu apabila dibangun sebuah bangunan secara vertikal sebagai Gedung Pusat PT Telkom dengan fungsi-fungsi yang optimal (penyatuan gedung kantor dengan menara), akan mampu menjawab masalah-masalah yang berkaitan dengan efisiensi penggunaan lahan.

4.2.2 Pertimbangan Lokasi

Pembangunan Gedung Pusat PT Telkom, direncanakan akan dibangun dilokasi Gedung Telkom Graha Citra Caraka sekarang berada, yaitu di jalan Jend. Gatot Subroto No. 52, Kec. Setiabudi, Jakarta. Hal tersebut didasari atas pertimbangan-pertimbangan antara lain :

- Mengoptimalkan Lahan,

Sesuai dengan kebijakan pemerintah DKI Jakarta untuk mengoptimalkan penggunaan lahan, maka pembangunan menara Telekomunikasi rencananya akan disatukan dengan gedung kantor PT. TELKOM Yang kemudian akan disebut sebagai Gedung Pusat PT Telkom. Bangunan ini nantinya akan menjadi bangunan terpadu, dimana lahan ini akan diisi sebuah gedung perkantoran (PT. TELKOM) yang berintegrasi dengan sebuah menara telekomunikasi, oleh karena itu perlu melakukan desain ulang sehingga apa yang diharapkan dapat tercapai.

- Lokasi Menara,

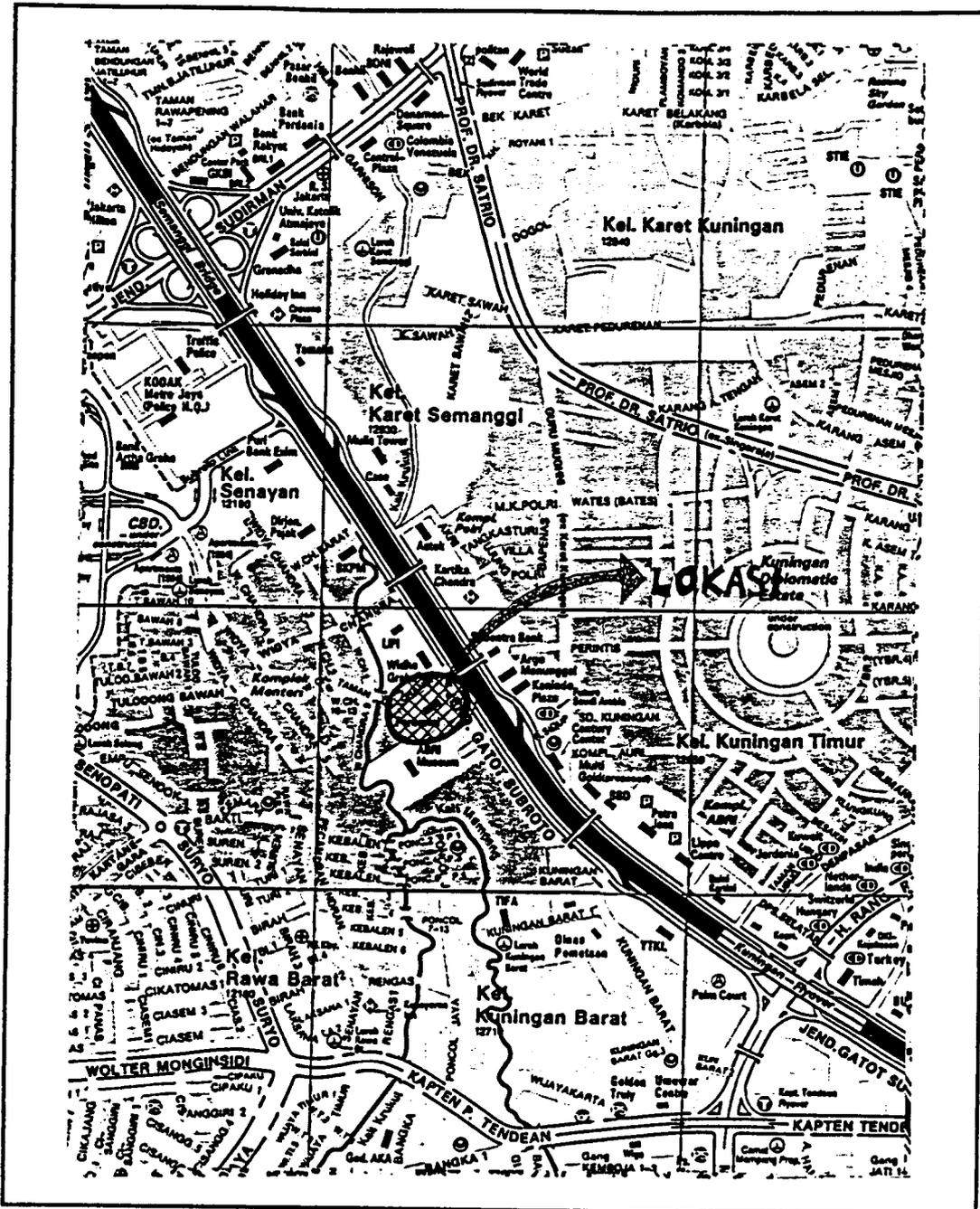
Lokasi menara telekomunikasi yang tidak memungkinkan dipindah di lain lokasi karena alasan-alasan yang telah dibahas diatas (Tinjauan Menara Telekomunikasi).

- Lokasi yang strategis,

Jl. Jend. Gatot subroto, kec. Setiabudi merupakan lokasi yang sangat strategis, karena jalan tersebut merupakan jalan arteri dan dilalui oleh jalan Tol. Kecamatan Setiabudi menurut Dinas Tata Kota DKI Jakarta termasuk bagian dari kawasan pusat bisnis yang terdiri dari perkantoran, perdagangan, industri dan diplomatic enclove, sehingga banyak perusahaan-perusahaan baik berskala nasional maupun internasional menempatkan kantor-kantor pusatnya dikawasan tersebut.

Dari pertimbangan-pertimbangan diatas, maka lahan yang sudah ada dikawasan ini dinilai sangat tepat dan merupakan suatu alternatif terbaik.

Selain hal yang disebut diatas, lahan yang memiliki banyak kelebihan seperti lahan ini di Jakarta sudah semakin langka dan susah didapatkan.



Gambar IV.05. Peta Lokasi

4.3. PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN

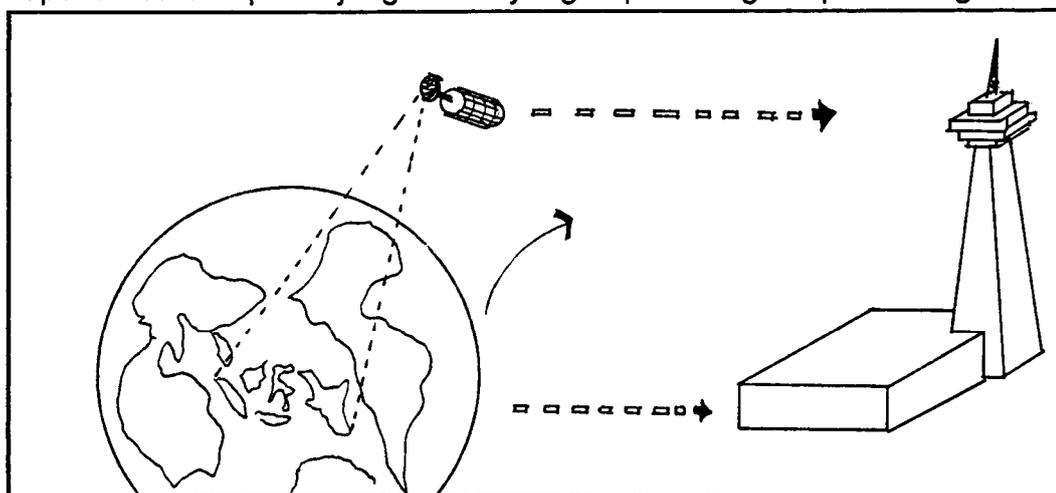
4.3.1. Penampilan Gedung TELKOM Kantor Divisi Regional II

Pada perencanaan bangunan Kantor Divisi Regional II, bentuk visual bangunan akan menonjolkan keberadaan menara telekomunikasinya. Hal ini memiliki pertimbangan bahwa bentuk menara sebagai sebuah antena penangkap gelombang dinilai lebih mampu untuk menghadirkan identitas Gedung TELKOM sebagai perusahaan telekomunikasi.

Berangkat dari dasar mewujudkan sebuah bentuk, didalamnya mencakup aspek fungsi dan simbol-simbol dari sebuah bangunan yang dapat ditangkap masyarakat dengan diterapkan pada menara yang berada pada Gedung TELKOM Divisi Regional II.

Perusahaan TELKOM yang sudah dikenal masyarakat sebagai sebuah perusahaan telekomunikasi yang memiliki teknologi informasi yang sangat menonjol dengan "satelit palapa"-nya diterapkan pada Gedung TELKOM Divisi Regional II. Satelit diangkat sebagai simbol karena satelit dalam dunia telekomunikasi, merupakan "jiwa" dari teknologi informasi dalam hal ini telekomunikasi dapat berjalan dan berkembang.

Satelit yang letaknya di angkasa diterapkan pada menara dengan seolah-olah satelit tersebut benar-benar berada diatas bangunan dan merupakan sarana penunjang utama yang dapat menghidupkan bangunan.



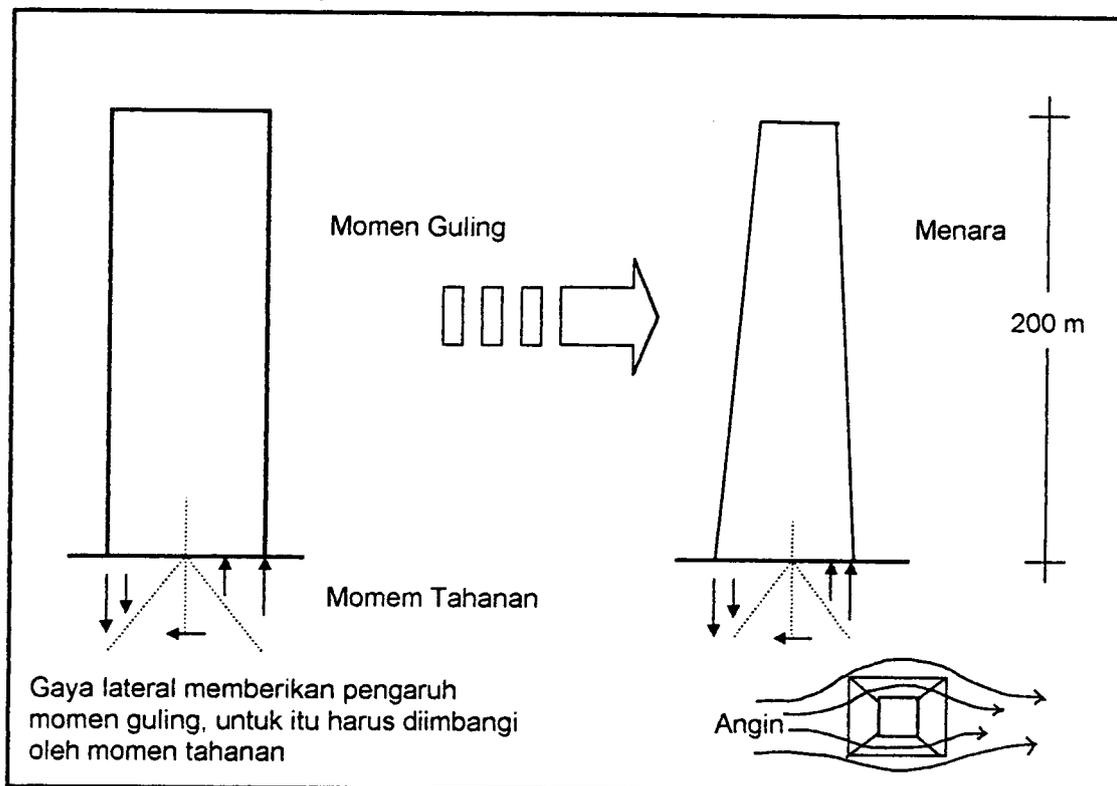
Gambar IV.06. Analogi simbol satelit
(Sumber : Pemikiran)

4.3.2. Sistem Struktur Gedung TELKOM Divisi Regional II

Gedung TELKOM Divisi Regional II ini akan memiliki bangunan Menara dengan ketinggian 200 m. Dengan pertimbangan ketinggian yang sangat ekstrim tersebut kestabilan struktur menjadi suatu hal yang utama.

Pada *High Rise Building*, gaya/beban yang sangat langsung berperan dalam perhitungan adalah *lateral forces (gaya lateral)* yaitu gaya puntir pada *High Rise Building* akibat "kelangsingan" atau ketinggian bangunan. Gaya lateral ini memberikan pengaruh momen guling (*over turn*) yang disebabkan oleh : Berat sendiri, angin, hujan, gempa, dsb.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, menara itu dibuat dengan memperbesar momen tahanan. Maksudnya adalah dengan membuat wujud menara dengan dimensi semakin keatas semakin mengecil, dengan begitu momen tahanan menjadi semakin besar.



Gambar IV.07. Lateral Force yang terjadi pada High Rise Building

(Sumber : Pemikiran)

Disamping itu keberadaan Kantor TELKOM DIVRE II dan bangunan perangkat menara Telekomunikasi dapat difungsikan sebagai *base Bulding* yang berfungsi sebagai penguat sruktur menara.

4.3.3. Tata Ruang Gedung TELKOM Divisi Regional II yang fungsional dan Fleksibel

A. Fungsional

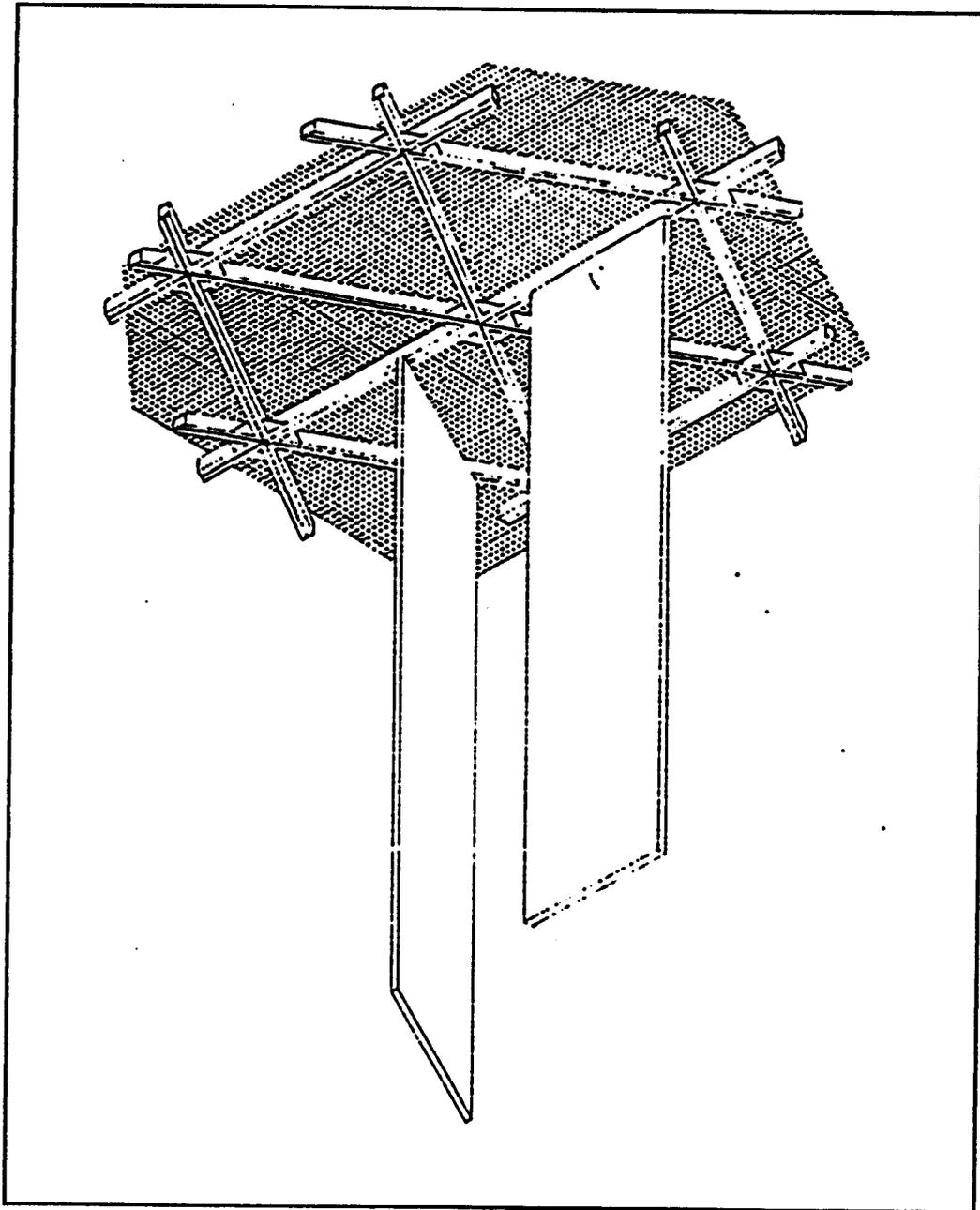
Dalam hal ini, fungsional memiliki maksud dengan menekan sekecil mungkin keberadaan ruang-ruang yang kosong dengan memberikan fungsi-fungsi yang berguna.

Pada menara telekomunikasi yang berada di Gedung tersebut memanfaatkan *Space* diatas yang dimiliki menara. *Space* tersebut dimanfaatkan sebagai Lobby, R. Rapat, R.audio Visual dan menyediakan ruang untuk *Broad Cast* sebagai fasilitas yang diberikan oleh menara.

B. Fleksibilitas

Fleksibilitas yang dimaksud disini adalah, dalam kaitan pengaturan tata letak ruang kerja yang sering berubah dalam suatu periode tertentu dalam rangka mengubah suasana kerja, pada gedung tersebut. Disamping itu untuk mengantisipasi bertambahnya jumlah karyawan mengingat TELKOM merupakan perusahaan Telekomunikasi Nasional yang akan terus berkembang.

Ruang Kerja pada Gedung tersebut memiliki sistim ruang kombinasi, yaitu, ada ruang-ruang tertutup sebagai ruang kepala dan ruang-ruang terbuka sebagai tempat para staff bekerja. Untuk memenuhi fleksibilitas ruang dinding partisi merupakan pilihan yang terbaik.



*Gambar IV.08. Modular Wall Panel System
(Sumber : Architectural Graphic Standards)*

BAB V
KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
GEDUNG TELKOM DIVISI REGIONAL II DI JAKARTA

5.1. KONSEP PERENCANAAN

5.1.1. Konsep Site

Berdasarkan analisa dari pendekatan pada bab III lokasi dan site yang dipilih adalah berada di lokasi yang sama dari lokasi eksisting (Gedung TELKOM Graha Citra Caraka), yaitu di Jl. Jend. Gatot Subroto No. 52.

Kondisi site sangat menguntungkan bagi orientasi bangunan dan sirkulasi kendaraan.

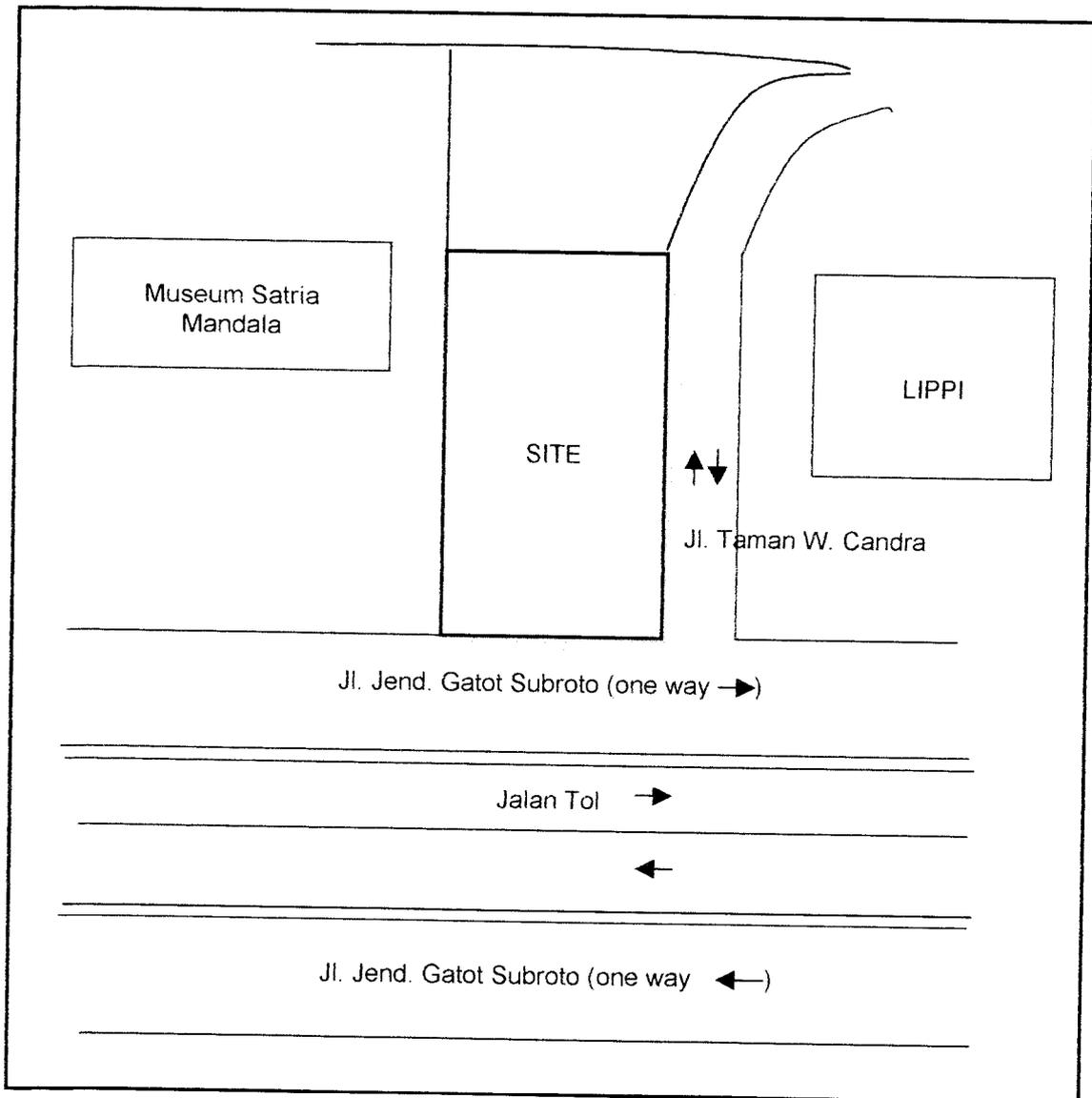
1. Sirkulasi Kendaraan

Keberadaan site di Jl. Jend. Gatot Subroto sangat menguntungkan bagi sirkulasi kendaraan, karena jalan tersebut merupakan jalan arteri yang memisahkan arus lalu lintas kendaraan antara arah Barat dan Timur. Sehingga sirkulasi kendaraan menuju site tidak terjadi crossing dengan lalu lintas sekitar. Disamping itu, sebelah Timur adalah Jalan lingkungan (Jl. Taman Widya Candra) yang juga merupakan pendukung kelancaran sirkulasi kendaraan.

2. Orientasi Bangunan

Untuk orientasi bangunan, site sangat menguntungkan, karena tepat sebelah barat site adalah museum satria mandala yang memiliki area parkir yang cukup luas, sehingga bangunan pada site terpilih akan mudah menampilkan sosoknya. Hal tersebut didukung dengan arah arus lalu lintas searah dari arah barat. Selain itu Jl. Jend. Gatot Subroto dilalui Jalan tol yang cukup lebar, sehingga bangunan memiliki jarak pandang

yang cukup lebar untuk sebuah bangunan vertikal. Orientasi sangat penting dalam kaitannya keberadaan bangunan yang dapat ditangkap masyarakat dalam konteks lingkungan

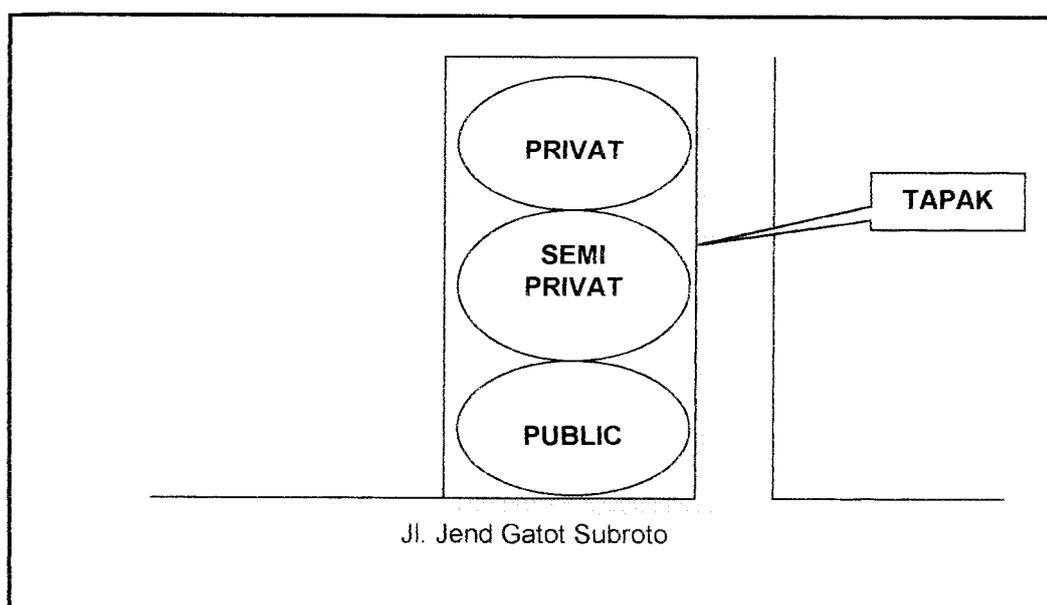


Gambar V.01. Kondisi tapak
(Sumber : Lapangan)

5.1.2. Penzoningan Tapak

Pembagian zone- zone dalam tapak ditujukan untuk mengefektifitaskan tapak, keterpaduan hirarki dan kemenerusan hubungan antar tingkat keprivasian. Penzoningan dalam tapak meliputi :

- Zona publik : Pola aktivitas bersama-sama dan menimbulkan keramaian, meliputi area parkir, Hall.
- Zona semi publik : Pola aktivitas bersama tetapi menampilkan kekhususan, seperti Ruang pelayanan masyarakat, auditorium, fasilitas penunjang di dalam gedung (Cafeteria, Bank, Klinik).
- Zona Privat : Pola aktivitas kerja PT Telkom



Gambar V.02. Penzoningan Tapak
(Sumber Pemikiran)

5.2. KONSEP PENAMPILAN BANGUNAN

Sesuai dari analisa yang dilakukan pada bab III Gedung Telkom, yaitu mengambil dari simbol sebuah satelit yang ditransformasikan pada menara yang terdapat pada Gedung TELKOM Divisi Regional II.

Dalam sebuah kantor, kesan formil harus dapat ditampilkan yaitu dengan menampilkan karakter eksklusif dari bangunan, yaitu dengan adanya fungsi-fungsi istimewa pada bangunan. Fungsi istimewa dari Gedung TELKOM Divisi Regional II adalah menara yang sangat ditonjolkan, karena dengan menara inilah identitas PT Telkom sebagai perusahaan Telekomunikasi dapat ditangkap masyarakat.

Dominasi bahan juga sangat besar pengaruhnya terhadap penampilan bangunan. Dalam hal ini berkaitan dengan karakter bangunan yang ditampilkan sebagai bangunan kantor. Dominasi bahan tersebut adalah :

- Beton, sebagai ekspresi penampakan kekokohan struktur, hal ini disebabkan bahan Beton yang memiliki karakter bahan yang formil, keras dan kaku.
- Baja, memiliki karakter bahan keras dan kokoh, seperti halnya beton, baja juga pendukung ekspresi penampilan bangunan, yaitu kekokohan struktur.
- Kaca, yang memiliki sifat tembus pandang, dan dapat digabung, selain itu kaca memiliki karakter yang dinamis.

5.3. KONSEP TATA RUANG

5.3.2. Organisasi Ruang

Organisasi dalam bangunan Gedung TELKOM Divisi Regional II dibedakan menjadi dua, yaitu secara horizontal dan vertikal. Dalam organisasi ruang didasarkan kedekatan hubungan ruang, jenis dan sifat kegiatan, serta kelompok program ruang.

5.3.3. Kualitas Ruang

Kualitas ruang ditentukan oleh tingkat ketertutupan ruang, komunikasi antar ruang, pencahayaan dan penghawaan. Tingkat ketertutupan ruang

dusahakan untuk tercukupinya pencahayaan (lampu dan bukaan kaca) dan penghawaan (AC). Komunikasi antar ruang, khususnya untuk ruang kerja dibutuhkan pembatas bidang transparan atau translucent, hal ini untuk komunikasi dua arah, penerangan dan privasi kerja dapat tercapai.

5.3.4. Pergerakan Dalam Bangunan

Pergerakan dalam bangunan berupa pergerakan secara vertikal dan horizontal. Dalam pergerakan dalam ruang ini terbagi menjadi dua berdasarkan sifat dan jenis kegiatan :

1. Formal, terdapat pada ruang-ruang kegiatan utama PT Telkom di Gedung Divisi Regional II
2. Non Formal, terdapat pada ruang-ruang kelompok kegiatan service.

5.3.5. Fleksibilitas Ruang

Pada Gedung TELKOM Divisi Regional II, fleksibilitas ruang, dipertmbangkan untuk mengantisipasi perubahan tata atur ruang kerja atau bahkan perubahan yang dikarenakan penggunaan fungsi lain. Fleksibilitas ruang, terkait dengan penggunaan modul struktur, bentuk ruang dan sifat pembatas ruang (temporer atau permanen).

Modul struktur, menggunakan sistim grid, dengan modul kelipatan 2,4m karena pembatas temporer memiliki ukuran 1,2m X 2,4m. Hal ini didasari oleh kemudahan pemasangan.

Fleksibilitas ruang selain dicapai melalui modul struktur adalah dengan mempertimbangkan ruang gerak manusia (1,2m) dan perabot atau peralatan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

- ———— , *Cooperate Strategic Skenario 1999-2003*, PT Telekomunikasi Indonesia, 1999.
- Hunt, Jr, *Office Building*, FW Dodge, 1961.
- Jonatan .L, Parapak., *Peran Swasta dan Kepentingan Masyarakat pada Sektor Telekomunikasi*, LPPN – Indes, 1997.
- ———— , *Prospek Bisnis Teknologi Informasi di Asia Pasifik*, Komunikasi bisnis Indonesia, Desember, 1998.
- Mangunwijaya, Y.B., *Wastu Citra*, PT Gramedia, Jakarta, 1995.
- Neuvert, Ernst, *Architecs Data*, Granada Publishing Ltd, London, 1980.
- mauheu, Paul, *De Administrative Organisatieder Onderneming*, 1948.
- Ripnen, Keneth,H., *Office Space Administration*, Second Edition, Mc. Graw-Hill Book Company, New York, 1995.
- Soetadji S, Setyo Ir., *Anatomi Tapak*, Djambatan, 1985.
- Supriadi, Dedi, DR., *Era Baru Bisnis Telekomunikasi*, PT Rosda Jaya Putra, bandung, 1995.
- Sutedjo, Swandono, B. Dipl. Ing., *Arsitektur, Manusia dan Pengamatannya*, Djambatan, Jakarta, 1987.
- Sutedjo, Swandono, B. Dipl. Ing., *Peran, Kesan, dan Pesan Bentuk-Bentuk Arsitektur*, Djambatan, Jakarta, 1987.
- ———— , *Tata Kota*, dinas Tata Kota DKI Jakarta, 1997.
- Alen A S, Hornby., *The Advanced Learners Dictionary of Current English*, 1983