

DAFTAR ISI

Judul	i
Halaman Judul	ii
Halaman Pernyataan Orisinalitas	iii
Halaman Pengesahan	iv
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi	v
Berita Acara Sidang	vi
Daftar Isi.....	ix
Daftar Gambar	xii
Daftar Tabel	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Sasaran	3
1.2.1. Tujuan.....	3
1.2.2. Sasaran	3
1.3. Manfaat	3
1.3.1. Subjektif	3
1.3.2. Objektif	3
1.4. Ruang Lingkup	3
1.5. Metode Pembahasan	4
1.6. Sistematika Pembahasan	4
1.7. Alur Pikir	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Tinjauan PT Waskita Karya.....	7
2.1.1. Sejarah PT Waskita Karya	7
2.1.2. Struktur Organisasi PT Waskita Karya.....	8
2.1.3. Karyawan PT Waskita Karya	8
2.1.4. Kantor PT Waskita Karya.....	10
2.1.5. Kegiatan Dinas PT Waskita Karya	12
2.1.6. Rencana Proyek Hotel Waskita	16
2.2. Tinjauan Kantor Pusat	17
2.2.1. Pengertian Kantor	17

2.2.2. Klasifikasi Kantor	17
2.3. Tinjauan Hotel	26
2.3.1. Pengertian Hotel	26
2.3.2. Pengertian Hotel Bisnis	27
2.3.3. Klasifikasi Hotel Berbintang 3	28
2.4. Tinjauan Kantor Pusat dan Hotel Waskita	29
2.4.1. Pengertian Kantor Pusat dan Hotel Waskita	29
2.5. Tinjauan Arsitektur Modern	29
2.5.1. Pengertian Arsitektur Modern	29
2.5.2. Karakteristik Arsitektur Modern.....	30
BAB III TINJAUAN LOKASI dan STUDI BANDING	32
3.1. Tinjauan Jakarta Timur.....	32
3.1.1. Geografis	32
3.1.2. Rencana Pengembangan Tata Ruang Jakarta Timur	33
3.1.3. Perhotelan di Jakarta Timur	34
3.2. Studi Banding	35
3.2.1. Kantor Waskita Karya di Jakarta.....	35
BAB IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN	38
4.1. Kesimpulan.....	38
4.2. Batasan.....	38
4.3. Anggapan	39
BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR PUSAT DAN HOTEL WASKITA KARYA	40
5.1. Pendekatan Aspek Fungsional	40
5.1.1. Pendekatan Pelaku dan Aktivitas	40
5.1.2. Pendekatan Kapasitas	42
5.1.3. Pendekatan Kebutuhan Ruang.....	47
5.1.4. Pendekatan Persyaratan Ruang	50
5.1.5. Pendekatan Hubungan Ruang.....	51
5.1.6. Program Ruang.....	51
5.1.7. Pendekatan Sirkulasi	59

5.2. Pendekatan Aspek Kontekstual	59
5.2.1. Pemilihan Lokasi	59
5.2.2. Pemilihan Tapak	60
5.3. Pendekatan Aspek Kinerja	63
5.3.1. Sistem Pencahayaan	63
5.3.2. Sistem Penghawaan/Pengkondisian Ruang	63
5.3.3. Sistem Jaringan Air Bersih	64
5.3.4. Sistem Pembuangan Air Kotor.....	64
5.3.5. Sistem Jaringan Listrik	64
5.3.6. Sistem Pembuangan Sampah	65
5.3.7. Sistem Pencegah Kebakaran	65
5.3.8. Sistem Komunikasi.....	66
5.3.9. Sistem Penangkal Petir	66
5.3.10. Sistem Keamanan	66
5.3.11. Sistem Transportasi Vertikal.....	67
5.4. Pendekatan Aspek Teknis	67
5.4.1. Sistem Struktur	67
5.4.2. Sistem Modul	67
5.5. Pendekatan Aspek Visual Arsitektural	69

BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KANTOR PUSAT DAN HOTEL WASKITA KARYA	70
6.1. Program Dasar Perencanaan	70
6.1.1. Program Ruang	70
6.2. Pendekatan Aspek Fungsional	71
6.2.1. Aspek Kinerja	71
6.2.2. Aspek Teknis	73
6.2.3. Aspek Visual Arsitektural	76
DAFTAR PUSTAKA.....	78

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Diagram Alur Pikir	6
Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT Waskita.....	8
Gambar 2.2 Memo Rencana Proyek Hotel Waskita	16
Gambar 2.3 Layout Denah Cyrcular System	19
Gambar 2.4 Single Zone Central Core.....	20
Gambar 2.5 Sirkulasi Double Zone	21
Gambar 2.6 Pola Medium Deep Space dengan Single Zone	21
Gambar 2.7 Pola Medium Deep Space dengan Double Zone	22
Gambar 2.8 Pola Deep Space dengan Single Zone	22
Gambar 2.9 Pola Deep Space dengan Double Zone	22
Gambar 2.10 Pola Very Deep Space dengan Single Zone.....	23
Gambar 2.11 Tipe Korider Terbuka 1	24
Gambar 2.12 Tipe Koridor Terbuka 2	24
Gambar 2.13 Mart Expo Office	25
Gambar 2.14 Tower Plan Emory.....	25
Gambar 2.15 Tower Plan Beiz.....	26
Gambar 2.16 Unit Servis Hotel	27
Gambar 2.17 International Business Tower Moscow.....	30
Gambar 2.18 Toronto Tower	30
Gambar 3.1 Peta Kota Jakarta	32
Gambar 3.2 Peta Jakarta Timur	32
Gambar 3.3 Peta Pengembangan Tata Ruang Jakarta Timur	33
Gambar 3.4 Kantor Pusat PT Waskita Karya.....	35
Gambar 5.1 Hubungan Ruang	51
Gambar 5.2 Lokasi Tapak.....	60
Gambar 5.3 Batas Tapak.....	61
Gambar 5.4 Kondisi Eksisting Tapak	61
Gambar 5.5 Lingkungan Sekitar Tapak	61
Gambar 5.6 Aksesibilitas	61

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jumlah Karyawan Unit Bisnis PT Waskita Karya.....	9
Tabel 2.2 Jumlah Karyawan Unit Kerja PT Waskita Karya	10
Tabel 2.3 Jadwal Rapat PT Waskita Karya	12
Tabel 3.1 Jumlah Hotel Menurut Kabupaten/Kota DKI Jakarta, 2011.....	34
Tabel 3.2 Tingkat Pemakaian Tempat Tidur di Hotel di Jakarta Timur Menurut Bulan, 2010-2011.....	34
Tabel 3.3 Rata Rata Lama Tamu Menginap di Hotel di Jakarta Timur Menurut Bulan, 2010-2011.....	34
Tabel 5.1 Jumlah Pegawai Waskita di Kantor Pusat	42
Tabel 5.2 Data Karyawan PT Waskita yang Menginap	43
Tabel 5.3 Jumlah Pengelola Kantor Pusat dan Hotel Waskita Karya	46
Tabel 5.4 Jumlah Karyawan Waskita di Kantor Pusat.....	46
Tabel 5.5 Tabel Kelompok Ruang	48
Tabel 5.6 Tabel Program Ruang.....	52
Tabel 5.7 Tabel Program Ruang Parkir	58
Tabel 5.8 Tabel Jumlah Keseluruhan	48
Tabel 6.1 Kelompok Ruang Kantor	70
Tabel 6.2 Kelompok Kegiatan Umum	71
Tabel 6.3 Kelompok Tamu Menginap.....	71
Tabel 6.4 Kelompok Pengelola	71
Tabel 6.5 Kelompok Ruang Pelayanan.....	72
Tabel 6.6 Kelompok Ruang Keseluruhan	72