



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Jakarta, ibukota negara Indonesia, sebuah kota yang penuh dengan sejarah, saksi bisu dari segala kejadian yang menjadi tolak ukur atas perkembangan negara Indonesia. Perkembangan dari dalam bidang ekonomi sampai dengan proses pembentukan karakter pada sebuah peradaban, termasuk pembangunan fisik. Berbagai pembangunan dipusatkan di kota ini. Akses yang mudah dijangkau menjadi salah satu alasan mengapa kota ini berkembang dengan pesat. Darat, udara maupun laut adalah sarana transportasi yang dapat digunakan dalam kota ini.

Hal diatas menyebabkan kota Jakarta menjadi pusat dalam proses bisnis, pusat kantor dan pusat kegiatan dari seluruh kota di Indonesia. Banyak perusahaan yang menggunakan kota Jakarta sebagai pusat kantor mereka. Salah satunya adalah Badan Usaha Milik Negara. BUMN bertebaran secara cepat di Indonesia, khususnya BUMN di bidang konstruksi. Salah satu BUMN di bidang konstruksi tersebut adalah PT Waskita Karya.

PT Waskita Karya adalah salah satu BUMN yang bergerak di bidang konstruksi dalam berbagai proyek di Indonesia. Proyeknya telah menyebar di seluruh bagian pada negara Indonesia. Hal tersebut menjadikan PT Waskita ini adalah sebuah BUMN yang memiliki jam terbang dan pengalaman dalam bidang konstruksi yang sangat mumpuni. tidak hanya dalam negeri saja, PT Waskita Karya ini telah mengembangkan sayap di luar Indonesia. Contoh saja, PT Waskita Karya ini baru saja mendapat proyek renovasi Masjidil Haram di Mekkah. Ini membuktikan bahwa PT Waskita Karya mampu go internasional dan bersaing dengan kontraktor internasional lainnya.

Karena proyek yang banyak yang tersebar diluar Jakarta, PT Waskita Karya memerlukan kantor cabang di tiap kota nya. Kantor cabang ini bertanggung jawab atas segala proyek PT Waskita Karya yang ada didalam regional kota tersebut. Sehingga dapat terkoordinasi dengan baik antara kantor pusat yang ada di Jakarta dan kantor cabang yang ada tersebar di seluruh wilayah indonesia dan beberapa di luar indonesia.

Namun pengadaan kantor cabang di seluruh tempat yakni lokasi proyek PT Waskita Karya tidaklah cukup. Para Kepala dan Karyawan kantor cabang wajib melaporkan perkembangan proyek mereka ke kantor pusat yaitu di kantor pusat sekaligus kantor cabang



yang terletak di daerah Cawang Jakarta. Pelaporan kerja ini bertujuan untuk meninjau sejauh mana perkembangan sebuah proyek yang ditangani PT Waskita di seluruh cabangnya di Indonesia maupun luar Indonesia. Kegiatan dinas ini memakan waktu minimal 2 hari. Tentu saja membutuhkan sebuah hunian sementara untuk para karyawan PT Waskita Karya ini untuk menginap. Dalam kasus ini tidak hanya mengenai karyawan PT Waskita karya melainkan juga para klien PT Waskita karya yang datang dari luar kota ke kantor pusat guna membicarakan sebuah proyek pembangunan. Tentu saja mereka juga membutuhkan hunian sederhana. Tingkat kepadatan yang tinggi pada gedung waskita yang memiliki dua fungsi yaitu sebagai kantor cabang Jakarta dan kantor pusat membuat gedung ini kurang layak untuk berkegiatan.

Berdasarkan alasan diatas perlu dibuat sebuah gedung baru milik PT. Waskita Karya, yaitu sebuah gedung yang dapat mengakomodasi penginapan untuk para karyawan PT Waskita Karya yang dinas dari luar kota, para klien PT Waskita Karya yang dari luar kota, juga sebuah tempat baru bagi kantor pusat PT Waskita Karya yang memang seharusnya lepas dari gedung kantor cabang Jakarta yang terlalu padat. Sebuah bangunan single building berupa Kantor Pusat dan Hotel Waskita adalah solusinya.

Gedung ini direncanakan untuk dibangun di daerah Cawang Jakarta, dimana PT Waskita Karya memiliki sebuah tanah di daerah ini. Selain itu dengan pertimbangan lokasi yang sangat strategis yaitu dekat dengan pintu keluar tol jakarta timur, dan tidak jauh dari Bandara Udara Internasional Halim Perdana Kusuma.

Bangunan arsitektur yang memiliki fungsi campuran (mixed use) ini adalah solusi dari permasalahan yang ada dikota. Dengan adanya bangunan arsitektur fungsi campuran ini permasalahan kota seperti kemacetan dapat teratasi dikarenakan bangunan ini memiliki fungsi yang saling mendukung satu dan lainnya, sehingga masyarakat kota dapat berkegiatan secara efisien waktu, multifungsi dan efektif. Selain konsep mixed used building, Kantor Pusat dan Hotel Waskita ini menggunakan pendekatan desain *modern*, tujuannya adalah sebagai perwujudan dari motto PT Waskita Karya itu sendiri yaitu *Onward Through Quality Performance*, yang diharapkan bangunan ini menjadi sebuah ikon dari PT Waskita Karya sebagai BUMN Konstruksi Indonesia yang berjiwa futuristik, dinamis, berkualitas dan dapat mengharumkan nama bangsa di mata dunia perkonstruksian nasional dan internasional.



## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah bangunan Kantor Pusat dan Hotel milik PT Waskita Karya yang digunakan untuk mengakomodasi para karyawan PT Waskita Karya yang datang dari luar kota untuk keperluan dinas, para klien PT Waskita karya dan juga sebagai pusat kegiatan dari seluruh proyek yang tersebar di Indonesia maupun luar negeri dengan penekanan desain Arsitektur Modern di Cawang, Jakarta Timur.

### **1.2.2. Sasaran**

Terwujudnya suatu langkah dalam pembuatan sebuah bangunan single building berupa Kantor Pusat dan Hotel Waskita di Cawang, Jakarta Timur berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Subjektif**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro Semarang dan sebagai acuan untuk melanjutkan ke dalam proses Studio Grafis Tugas Akhir yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari proses pembuatan Tugas Akhir.

### **1.3.2. Objektif**

Sebagai pegangan dan acuan selanjutnya dalam perancangan Kantor Pusat dan Hotel Waskita di Jakarta, selain itu diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan, baik bagi mahasiswa yang akan menempuh Tugas Akhir maupun bagi mahasiswa arsitektur lainnya dan masyarakat umum yang membutuhkan.

## **1.4. Ruang Lingkup**

Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan Kantor Pusat dan Hotel Waskita ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur. Hal-hal di luar ilmu arsitektur akan dibahas seperlunya sepanjang masih berkaitan dan mendukung masalah utama.

## 1.5. Metode Pembahasan

Pembahasan dilakukan dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, memaparkan, kompilasi dan menganalisa data sehingga diperoleh suatu pendekatan program perencanaan dan perancangan untuk selanjutnya digunakan dalam penyusunan program dan konsep dasar perencanaan dan perancangan. Adapun Metode yang dipakai dalam penyusunan penulisan ini antara lain :

**1.5.1 Metode deskriptif**, yaitu dengan melakukan pengumpulan data. Pengumpulan data dilakukan dengan cara : studi pustaka/ studi literatur, data dari instansi terkait, wawancara dengan narasumber, observasi lapangan serta *browsing* internet.

**1.5.2. Metode dokumentatif**, yaitu mendokumentasikan data yang menjadi bahan penyusunan penulisan ini. Cara pendokumentasian data adalah dengan memperoleh gambar visual dari foto-foto yang di hasilkan.

**1.5.3. Metode komparatif**, yaitu dengan mengadakan studi banding terhadap bangunan Kantor Pusat Waskita dan Hotel di suatu kota atau negara yang sudah ada.

Dari data - data yang telah terkumpul, dilakukan identifikasi dan analisa untuk memperoleh gambaran yang cukup lengkap mengenai karakteristik dan kondisi yang ada, sehingga dapat tersusun suatu Landasan Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur bangunan Kantor Pusat dan Hotel Waskita.

## 1.6. Sistematika Pembahasan

Kerangka bahasan laporan perencanaan dan perancangan Tugas Akhir dengan judul Kantor Pusat dan Hotel Waskita adalah sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, metode penulisan dan sistematika bahasan yang mengungkapkan permasalahan secara garis besar serta alur pikir dalam menyusun Landasan Program Perencanaan dan Perancangan (LP3A).

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas mengenai literatur tentang tinjauan PT Waskita Karya, tinjauan Kantor Pusat, tinjauan Hotel, tinjauan Kantor Pusat dan Hotel, serta tinjauan Arsitektur Modern, yang mencakup pada standar ruang, teori teori serta pengertian yang khusus pada bahasan.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI dan STUDI BANDING**

Membahas tentang tinjauan kota Jakarta khususnya daerah cawang di Jakarta Timur berupa data – data fisik dan nonfisik berupa, seperti letak geografi, luas wilayah, kondisi topografi, iklim, demografi, serta kebijakan tata ruang wilayah di Kota Jakarta. Selain itu terdapat juga pembahasan mengenai studi banding Kantor Pusat Waskita Karya yang ada di Jakarta dan hotel hotel yang biasa digunakan untuk menginap para pelaku bisnis.

### **BAB IV PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN Kantor Pusat dan Hotel Waskita**

Berisi tentang kajian/ analisa perencanaan yang pada dasarnya berkaitan dengan pendekatan aspek fungsional, aspek kinerja, aspek teknis, aspek kontekstual, dan aspek visual arsitektural.

### **BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN Kantor Pusat dan Hotel Waskita**

Membahas konsep, program, dan persyaratan perencanaan dan perancangan arsitektur untuk Kantor Pusat dan Hotel di Jakarta dengan penekanan desain arsitektur modern.

### 1.7. Alur Pikir

**AKTUALITA**

- Jakarta adalah pusat bisnis di negara Indonesia, juga sebagai lokasi kantor pusat berbagai perusahaan negeri maupun swasta
- Banyak perusahaan belum memiliki bangunan berupa penginapan untuk mengakomodasi karyawan perusahaan tersebut yang datang dari luar kota jakarta untuk keperluan dinas di kantor pusat, salah satunya adalah PT Waskita Karya
- Gedung pusat PT Waskita Karya memiliki fungsi yang menumpuk, diantaranya sebagai kantor cabang Jakarta, sebagai Kantor Pusat, sebagai tempat rapat dan sebagai tempat bertemu klien, padahal gedung tersebut kurang memadai.

**URGENSI**  
Dibutuhkan sebuah single building berupa Kantor Pusat dan Hotel Waskita Karya yang berfungsi untuk pusat kegiatan PT Waskita Karya, serta tempat menginap para klien dan para karyawan PT Waskita karya yang datang dari luar kota untuk keperluan dinas

**ORIGINALITAS**  
Perencanaan dan perancangan bangunan single building berupa Kantor Pusat dan Hotel Waskita Karya yang mengutamakan keterpaduan antara dua fungsi yaitu kantor dan penginapan guna memberikan kualitas, efektifitas dan privatisasi dalam kegiatan pekerjaan PT Waskita Karya.

**Tujuan:**  
Mendapatkan landasan konseptual perencanaan dan perancangan sebuah bangunan Kantor Pusat dan Hotel milik PT Waskita Karya dengan penekanan desain Arsitektur Post Modern di Cawang, Jakarta Timur.

**Sasaran**  
Terwujudnya suatu langkah dalam pembuatan sebuah bangunan single building berupa Kantor Pusat dan Hotel Waskita di Cawang, Jakarta Timur berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan.

**Ruang Lingkup**  
Lingkup pembahasan menitikberatkan pada berbagai hal yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan bangunan Kantor Pusat dan Hotel Waskita ditinjau dari disiplin ilmu arsitektur.

