

LAPORAN PRAKTIK PROFESI
PERENCANAAN APARTEMEN DAAN MOGOT CITY
(PT. MEGATIKA INTERNATIONAL)

Jl. Raya daan mogot city km. 16 jakarta barat

Diajukan sebagai syarat untuk kelulusan mata kuliah kerja praktik
Jurusan Arsitektur – Jenjang Studi Strata 1



Disusun oleh :

Dzul Fahmi

41212110052

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN AKADEMIK 2016/2017

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Dzul Fahmi
2. NIM : 41212110052
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : Fakultas Teknik
5. Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Praktek Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Laporan Perencanaan Apartemen Daan Mogor City".

Jakarta, 14 Januari 2017,



UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Dosen Pembimbing

Koordinator Praktek Profesi

Dr Ir. M Syarif Hidayat, M.Arc

Wibisono Bagas Ninguno, ST, M.Sc

Ketua Program Studi Arsitektur

Ir. Joni Hardi, ST

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Dzul Fahmi
2. NIM : 41212110052
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : Fakultas Teknik
5. Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Laporan Praktek Profesi di buat dengan data-data yang sudah diperoleh dari lapangan kerja, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 14 Januari 2017



Dzul Fahmi

Jakarta, 08 November 2016

Nomor : 001/JKP/MI/2016

Kepada Yth :
Koordinator Praktik Profesi
Program Studi Teknik Arsitektur
Universitas Mercubuana Jakarta

Perihal : Konfirmasi Kerja Praktik

Dengan Hormat,
Berdasarkan Surat Nomor : 13-2-4/95/F-KP/VII/2016 Tanggal 25 Juli Perihal
Permohonan Ijin Kerja Praktik kepada mahasiswa :

Nama	NIM	Program Studi	Semester	Tahun Akademik	Alamat
Dzul Fahmi	41212110052	Arsitektur	IX	2016/2017	Gedung kantor Lt 3. Jl Pos Pengumben Raya - Jakarta 11550

Dengan ini kami sampaikan bahwa mahasiswa tersebut di atas dapat kami terima untuk melaksanakan kerja praktik di perusahaan kami terhitung mulai 1 September s.d 1 Desember 2016.


Atas Perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Dipl.- Ing. Pang Jaw Kheng, IAI

Project Director

 MERCUBUANA	SURAT PERMOHONAN BIMBINGAN PRAKTIK PROFESI PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR		Q
	No. Dokumen : 061.423.4.70.00 Tgl. Efektif : 01 September 2013	Distribusi	

Jakarta, 06 / 11 / 2016

Kepada Yth.

Koordinator Praktik Profesi

Program Teknik Arsitektur

di tempat

Perihal : Surat Permohonan Bimbingan Praktik Profesi (SPBPP)

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan bahwa mahasiswa Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain berikut ini :

Nama : DRUL FAHMI NIM : 0211420152

mendaftarkan diri untuk mengikuti magang/praktik profesi, dan telah melengkapi persyaratan sebagai berikut :

1. Foto copy dan surat asli balasan/konfirmasi diterima untuk magang oleh perusahaan.
2. Foto copy dan slip asli pembayaran mata kuliah Praktik Profesi.
3. Foto copy transkrip nilai sampai dengan semester terakhir.
4. Raih SKS lulus (nilai minimal C) minimal 91 SKS, termasuk mata kuliah Teknologi Bangunan Bentang Lebar, dan Manajemen Proyek.
5. Surat Permohonan Bimbingan Praktik Profesi (SPBPP) telah ditandatangani oleh Pembimbing Akademik.

Kepada saya akan diberikan pembimbing dan masa bimbingan magang sbb :

Masa magang di perusahaan : 07 / 11 / 2016 s.d. 21 / 11 / 2016 (15 hari Kerja)
 Masa bimbingan : 01 / 12 / 2016 s.d. 15 / 12 / 2016
 Pembimbing Praktik Profesi : Dr. Ir. Sugeng Haryanto, M. Arch.
 Judul Proyek : DAMU POLICE CITY / DAMOCI
 Pemasukan Laporan : 15 / 01 / 2016

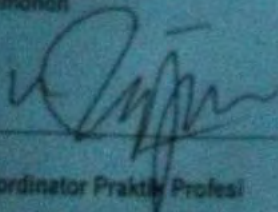
Dengan ini saya berjanji untuk mematuhi tata tertib dan prosedur magang/praktik profesi. Apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan.

Demikian saya sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



Pemohon

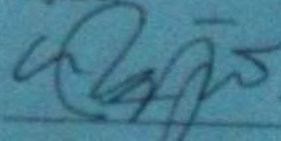


Koordinator Praktik Profesi

Tersusun Yth.

1. Pembimbing Praktik Profesi
2. Asst

Mengetahui



Pembimbing Akademik

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia serta hidayahnya sehingga saya bisa menyusun laporan paktek profesi ini. Laporan praktik profesi ini disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 (dua) bulan pada proyek pembangunan Apartement Daan Mogot City, yang terletak di Jl. Raya Daan Mogot Km.16, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Dengan PT. MEGATIKA INTERNATIONAL selaku konsultan asitektur perencanaan.

Dengan diberikannya waktu selama 40 hari kerja untuk melaksanakan praktik profesi, saya menyadari bahwa masih banyak hal yang belum saya pelajari secara tuntas dan masih banyak pengalaman berharga yang belum saya rasakan, yaitu bagaimana perencanaan arsitektur dalam kehidupan nyata dan tahapan yang harus dilalui dalam perencanaan arsitektur.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan praktik profesi ini masih jauh dari sempurna karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan praktik profesi ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat saya perlukan agar dapat menyempurnakan laporan ini.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu terselesaikannya laporan praktek profesi ini, khususnya kepada :

- **Ibu Dede Masrinah dan Bapak Ahmadi**, selaku kedua orang tua saya yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku ketua Program Studi Teknik Arsitektur.

- **Bapak Wibisono Bagus Nimpuno,ST.,MSc.** , selaku Koordinator praktek profesi Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perijinan sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan praktek profesi`.
- **Ibu Dr.Ir.M Syarif Hidayat, M,Arc.**, selaku dosen pembimbing saya di kampus yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya selama penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Fikri Alam.** selaku pembimbing praktek profesi saya dilapangan yang telah memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan praktek profesi ini.
- **Ibu Rini dan Ibu Ana** yang telah membantu memberikan data-data mengenai perusahaan PT. MEGATIKA International.
- Serta teman-teman dan senior-senior yang memberikan semangat dan masukan selama penyusunan laporan praktek profesi ini.

Akhir kata semoga laporan praktek profesi ini dapat bermamfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan arsitektur dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan bagi mahasiswa yang belum melaksanakan praktek profesi dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua.

Jakarta, 14 Januari 2017



Dzul Fahmi

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	I
LEMBAR PERNYATAAN	II
KATA PENGANTAR	III
SURAT PENERIMAAN PRAKTIK PROFESI	IV
SURAT PERMOHONAN BIMBINGAN PRAKTIK PROFESI	V
DAFTAR ISI	1
DAFTAR GAMBAR	6
BAB I: PENDAHULUAN	10
1.1. Latar Belakang	10
1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Praktik	11
1.2.1. Maksud Kerja Praktik	11
1.2.2. Tujuan Kerja Praktik	11
1.3. Ruang Lingkup Kerja Praktik	12
1.4. Waktu Kerja Praktik	12
1.5. Metode Pembahasan	12
1.6. Sistematika Penulisan	13
BAB II: TINJAUAN UMUM PROYEK	14
2.1. Profil Perusahaan	14
2.1.1. Sejarah Perusahaan	15
2.1.2. Ruang Lingkup	15
2.1.3. Surat Pengesahan Perusahaan	15

2.1.4.	Struktur Organisasi Perusahaan	16
2.1.5.	Organisasi PT Megetika International	17
2.2.	Definisi Proyek	19
2.3.	Pihak-Pihak Yang Terkait Dalam Pelaksanaan Proyek	20
2.2.1.	Pemilik Proyek (Owner)	20
2.2.2.	Konsultan (Consultan)	21
2.2.3.	Kontraktor (Contractor)	21
2.2.4.	Subkontraktor (Subcontractor)	21
2.2.5.	Tenaga Kerja (employee)	21
2.2.6.	Supplier	21
2.4.	Jenis Konsultan (consultan)	21
2.3.1.	Konsultan Perencana (Planning & Design)	22
2.3.2.	Konsultan Pengawas	22
2.3.3.	Konsultan Manajemen Konstruksi (Konsultan MK)	22
2.5.	Klasifikasi Konsultan Perencana	23
2.4.1.	Konsultan Swasta	23
2.4.2.	Konsultan Pemerintah	23
2.6.	Kualifikasi Konsultan Perencana	23
2.7.	Hak Kewajiban, Tugas dan Wewenang Konsultan Perencana	28
2.8.	Deskripsi Proyek	30
2.9.	Jenis-jenis Proyek	30
2.10.	Pemilik Proyek	30
2.11.	Cara Mendapatkan Proyek	31
2.10.1.	Cara Penunjukan	32
2.10.2.	Mengajukan Usulan Proyek	32
2.10.2.	Cara Sayembara	33
2.10.2.	Cara Tender	33
2.12.	Sistematika Proyek	34
2.11.1.	Penetapan Tujuan dan Fungsi Proyek secara Obyektif	34
2.11.2.	Perencanaan Strategis	34
2.11.3.	Perencanaan Lingkup Pekerjaan	34

2.11.4. Perencanaan Operasional	34
2.13. Jasa Perencanaan Perancangan	35
2.12.1. Imbalan Jasa Perencanaan Perancangan	35
2.12.2. Pekerjaan Tambah Kurang	36
2.14. Tahap Perancangan	36
2.13.1. Tahap Merancangan	36
2.15. Tahapan Implementasi	38
2.16. Tahapan Pelaksanaan dan Pengawasan	40
2.17. Tahapan Penyerahan	41
BAB III: TINJAUAN UMUM PROYEK APARTEMEN DAAN MOGOT CITY	42
3.1. Deskripsi Proyek Apartemen Dean Mogot City	42
3.1.1. Data Proyek	42
3.1.2. Lusa dan Peruntukan Lahan	43
3.1.3. Imbalan Jasa Perencanaan Proyek Apartemen Dean Mogot City	44
3.1.4. Tahapan Kerja	44
3.2. Tahapan Konsep Dasar	46
3.3. Analisa Program Ruang	47
3.4.1. Kebutuhan	47
3.4.2. Zoning	48
3.4.3. Organisasi Ruang	49
3.4. Tahapan Analisa Tapak	50
3.5.1. Sirkulasi	50
3.5.2. Ruang Luar	51
3.5. Tahapan Konsep Perancangan	53
3.6.1. Massa Bangunan	53
3.6.2. Sirkulasi	54
3.6.3. Utilitas	55
3.6. Tahapan Perencanaan Layout Apartemen Dean Mogot City	57
3.6.1. Denah	57
3.6.2. Potongan	67

BAB IV: TINJAUAN KHUSUS PROYEK APARTEMEN DAAN MOGOT CITY	70
4.1. Tahapan pra prencana	70
4.1.1. Pendidikan	71
4.1.2. Kesehatan	72
4.1.3. Tempat Ibadah	73
4.1.4. Publik Space	74
4.1.5. Pembelanjaan/Niaga	76
4.2. Tahapan Pengembangan Dessin	77
4.2.1. Tahapan Sebelum Pengembangan	77
4.1.2. Tahapan Sesudah Pengembangan	79
4.3. Tahapan Pengembangan Layout Phase 1	81
4.3.1. Layout Basement Phase 1	81
4.3.2. Layout Denah Lantai 1 Phase 1	82
4.3.3. Layout Denah Lantai 2-3 Phase 1	83
4.3.4. Layout Denah Lantai 4 Phase 1	84
4.3.5. Layout Denah Lantai 5-19 dan 21-28 Phase 1	85
4.3.6. Layout Denah Lantai 20 Refuge Phase 1	86
4.3.7. Layout Denah Lantai 29 dan 30 Phase 1	87
4.3.8. Layout Denah Lantai 31 dan 32 Phase 1	88
4.4. Dessin Ruang Dalam	89
4.4.1. Tipe Unit Studio	89
4.4.2. Tipe Unit 1 Bedroom	91
4.4.3. Tipe Unit 2 Bedroom	93
4.4.4. Tipe Unit 2+1 Bedroom	95
4.5. Lingkup Kerja Praktek	97
4.6. Proses Kerja Praktek	97
BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN	99
5.1. Kesimpulan	99
5.2. Saran	100
5.2.1. Saran Untuk Perusahaan	100
5.1.1. Saran Untuk Lembaga Pendidikan Universitas Mercu Buana	100

3.1.1. Saran Untuk Mahasiswa.....	100
DAFTAR PUSTAKA.....	101



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 1).....	25
Gambar 2. Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 2).....	26
Gambar 3. Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 3).....	27
Gambar 4. Diagram Perolehan Sumber Proyek.....	31
Gambar 5. Bobot Persentase Tahapan Pekerjaan.....	36
Gambar 6. Tahapan Konseptual.....	37
Gambar 7. Jasa Perencanaan Proyek.....	44
Gambar 8. Tahapan Kerja Apartemen Daan Mogot City.....	44
Gambar 9. Tahapan Pra Rencana Apartemen Daan Mogot City.....	47
Gambar 10. Tabel Kebutuhan Ruang.....	47
Gambar 11. Zoning Tapak.....	48
Gambar 12. Organisasi Ruang Apartemen Daan Mogot City.....	49
Gambar 13. Sirkulasi Tapak.....	50
Gambar 14. Gambaran Ruang Luar.....	51
Gambar 15. Konsep Aksesibilitas Kendaraan Pribadi.....	52

Gambar 16. Konsep Massa Bangunan	53
Gambar 17. Sirkulasi Dalam Bangunan	54
Gambar 18. Kebutuhan Parkir Apartemen Daan Mogot City	56
Gambar 19. Denah Basement 2	57
Gambar 20. Denah Basement 1	58
Gambar 21. Denah Lantai 1	59
Gambar 22. Denah Lantai 2	60
Gambar 23. Denah Lantai 3	61
Gambar 24. Denah Lantai 4	62
Gambar 25. Denah Lantai 5-19 & 21-28	63
Gambar 26. Denah Lantai 20 (Refuge Floor)	64
Gambar 27. Denah Lantai 29-30	65
Gambar 28. Denah Lantai 31-32	66
Gambar 29. Potongan A-A	67
Gambar 30. Potongan B-B	68
Gambar 31. Potongan C-C	69
Gambar 32. Zona Pendidikan Pada Bangunan	71
Gambar 33. Kebutuhan Ruang Pendidikan	71
Gambar 34. Area Pendidikan Pada Tapak	71
Gambar 35. Kebutuhan Ruang Kesehatan	72
Gambar 36. Area Pendidikan Pada Tapak	72

Gambar 37. Area Tempat Ibadah Pada Tapak	73
Gambar 38. Kebutuhan Tempat Ibadah	73
Gambar 39. Area Tempat Ibadah Pada Tapak	74
Gambar 40. Kebutuhan Ruang Publik Space	74
Gambar 41. Area Publik Space Pada Tapak	75
Gambar 42. Gambaran Publik Space	75
Gambar 43. Kebutuhan Ruang Pembelian	76
Gambar 44. Area Pembelian Pada Tapak	76
Gambar 45. 3D Sebelum Pengembangan	78
Gambar 46. 3D Marketing Gallery	79
Gambar 47. 3D Apartemen dan Podium	80
Gambar 48. Layout Basement Apartemen Daan Mogot City	81
Gambar 49. Layout Denah Lantai 1 Apartemen Daan Mogot City	82
Gambar 50. Layout Denah Lantai 2-3 Apartemen Daan Mogot City	83
Gambar 51. Layout Denah Lantai 4 Apartemen Daan Mogot City	84
Gambar 52. Ruang Serba Guna pada Tower 3 & 8	84
Gambar 53. Layout denah Lantai 5-19 dan 21-28 Apartemen Daan Mogot City	85
Gambar 54. Layout denah Lantai 20 Refuge Apartemen Daan Mogot City	86
Gambar 55. Layout Denah Lantai 29-30 Apartemen Daan Mogot City	87
Gambar 56. Layout Denah Lantai 31-32 Apartemen Daan Mogot City	88

Gambar 57. Perspektif Unit Studio	89
Gambar 58. Keyplan Unit Studio	89
Gambar 59. Lay out Unit Studio	90
Gambar 60. Perspektif Unit 1 Bedroom	91
Gambar 61. Keyplan Unit 1 Bedroom	91
Gambar 62. Lay out Unit 1 Bedroom	92
Gambar 63. Perspektif Unit 2 Bedroom	93
Gambar 64. Keyplan Unit 2 Bedroom	93
Gambar 65. Lay out Unit 2 Bedroom	94
Gambar 66. Perspektif Unit 2+1 Bedroom	95
Gambar 67. Keyplan Unit 2+1 Bedroom	95
Gambar 68. Lay out Unit 2+1 Bedroom	96