

LAPORAN KERJA PRAKTEK

PERENCANAAN KWITANG OFFICE PARK

Jl. Prapatan No. 14, Kwitang – Jakarta Pusat

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk kelulusan mata kuliah Kerja Praktek
Jurusan Arsitektur - Jenjang Studi Strata 1

Disusun Oleh :

Nama : PRIYANTO
NIM : 41208110040



Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Teknik Arsitektur

2012

JUDUL : PERENCANAAN KWITANG OFFICE PARK
PENYUSUN : PRIYANTO
NIM : 4120 811 0040

Telah melaksanakan kerja praktik pada Proyek Kwitang Office Park, terhitung sejak tanggal
24 Oktober 2011 sampai dengan 24 Januari 2012.

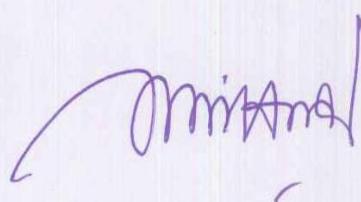
Menegsahkan :

Jakarta, Februari 2012

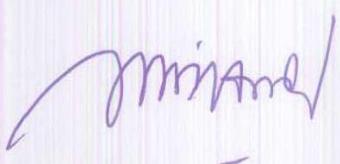
Menyetujui

Dosen Pembimbing

Koordinator Kerja Praktik /
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur.



(Ir. Joni Hardi, MT)



(Ir. Joni Hardi, MT)

KATA PENGANTAR

Dengan rasa syukur, selaku penulis, saya telah menyelesaikan penulisan Laporan Kuliah Kerja Praktik. Dan telah diselenggarakan kerja praktik selama 3 bulan pada sebuah perusahaan konsultan di Jakarta. Secara singkat, bersama laporan ini ada serangkaian kolaborasi dalam perencanaan ke-arsitektur-an, antara ilmu yang bersifat teoritis dan pengetahuan yang didapat selama praktikum serta adanya peran tenaga teknik selain arsitek dan pemerintah sebagai regulator. Sehingga hal ini secara menjadi pengalaman tersendiri bagi penulis.

Dalam proses penulisan laporan ini, tentu tidak sedikit pihak yang turut terlibat baik yang memberikan saran, bimbingan maupun hanya sekedar mengoreksi kata – kata. Untuk itu disertai dengan harapan membawa keberkahan, penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. Tin Budi Utami, MT selaku koordinator Kerja Praktik dan Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana – Jakarta.
2. Ir. Joni Hardi, MT selaku Dosen Pembimbing Universitas Mercu Buana – Jakarta.
3. Bpk. Ir. Danang Triatmoko, IAI selaku Direktur Utama PT. DEHA DETE, Jakarta beserta jajaran direksi lainnya.
4. Bpk. Ir. Nurjatmiko, IAI selaku Pembimbing Kerja Praktek PT. DEHA DETE, Jakarta beserta staff lainnya.
5. Orang tua dan keluarga besar penulis.
6. Rekan – rekan penulis dan pihak yang terkait lainnya.

Demikianlah untaian kata – kata pengantar ini, semoga laporan ini dapat berguna bagi semua pihak. Amiiin!

Jakarta, January 2012

(Priyanto)

DAFTAR ISI

Lembar Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	vii
Daftar Tabel	viii

BAB I : PENDAHULUAN

1.1 Umum	I.1
1.1.1. Latar Belakang Kerja Praktik	I.2
1.1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Praktik	I.2
1.1.2.1. Maksud Kerja Praktik	I.2
1.1.2.2. Tujuan Kerja Praktik	I.2
1.1.3. Lingkup Kerja Praktik	I.2
1.1.4. Waktu Kerja Praktik	I.2
1.2 Metode dan Sistematika Penulisan :	I.3
1.2.1. Metoda Penulisan	I.3
1.2.2. Sistematika Penulisan	I.3

BAB II : TINJAUAN PERUSAHAAN JASA PERENCANAAN KONSTRUKSI

2.1 Konsultan Perencana	II.1
2.1.1. Pengertian Konsultan Perencana	II.1
2.1.2. Klasifikasi Konsultan Perencana	II.1
2.2 Deskripsi Proyek	II.2
2.2.1. Pengertian Proyek	II.2
2.2.2. Macam-Macam Proyek	II.2
2.2.3. Pemberi Tugas	II.2
2.2.4. Cara Mendapatkan Proyek	II.3
2.2.5. Pihak-Pihak yang Terlibat di dalam Proyek	II.4
2.2.6. Istilah Umum dan “Project Delivery”	II.6

2.3 Tinjauan Khusus PT DEHA DETE	II.7
2.3.1. Biodata dan Bidang Usaha Perusahaan	II.7
2.3.2. Company Profil	II.7
2.3.3. Sejarah Perusahaan	II.8
2.3.4. Surat Pengesahan Perusahaan	II.8
2.3.5. Struktur Organisasi Perusahaan	II.9
2.3.6. Pengalaman Perusahaan	II.10

BAB III : DESKRIPSI PROYEK

3.1. Uraian Singkat Proyek	III.1
3.1.1. Data Umum Proyek	III.1
3.1.2. Fungsi Bangunan	III.1
3.2. Term Of Reference (TOR) :.....	III.2
3.3. SPK (Surat Perjanjian Kerja) dan Time Schedule :.....	III.2
3.4. Alur Perencanaan / Tahapan Pelayanan Proyek.....	III.2
3.4.1. <i>Kewajiban dan Tanggung-jawab konsultan perencana konstruksi.....</i>	III.3
3.4.2. <i>Hak dan Wewenang konsultan perencana konstruksi.....</i>	III.4
3.4.3. <i>Layanan pendahuluan</i>	III.5
3.4.4. <i>Tahapan Layanan Utama</i>	III.5
3.4.5. <i>Tahap Pengembangan Rancangan dan Gambar Kerja</i>	III.7
3.4.6. <i>Tahap Penyiapan Dokumen Pelelangan.....</i>	III.8
3.4.7. <i>Tahap Pelelangan</i>	III.9
3.4.8. <i>Tahap Pengawasan Berkala.....</i>	III.9
3.5. Ruang Lingkup Pembahasan KP	III.10
3.6. Permasalahan selama KP	III.11

BAB IV : TINJAUAN KHUSUS

4.1 Garis Besar Konsep Awal	IV.1
4.2 Programming Kwitang Office Park	IV.1
4.2.1. Permintaan Kebutuhan Ruang, Realisasi dan Regulasi	IV.1
4.2.2. Organisasi dan Hubungan Ruang	IV.2
4.2.2.1. Organisasi Ruang	IV.2
4.2.2.2. Pola sirkulasi	IV.4
4.2.2.3. Hubungan Ruang	IV.5
4.2.3. Zoning Vertikal Kwitang Office Park	IV.6

4.2.4. Zoning Horizontal Kwitang Office Park	IV.6
4.2.4.1. Zoning Horizontal, Lantai 1, 2 dan 3	IV.6
4.2.4.2. Zoning Horizontal, Lantai 4	IV.7
4.2.4.3. Zoning Horizontal, Lantai 5 dan 6	IV.7
4.2.4.4. Zoning Horizontal, Lantai 7, 8 dan 9	IV.8
4.2.4.5. Zoning Horizontal, Lantai 10	IV.8
4.2.5. Hasil Design Pra Rencana	IV.9
4.2.6. Salinan Spesifikasi Teknik	IV.9
4.2.7. Denah – Denah Pra Rencana	IV.10
4.2.8. Potongan dan Tampak Pra Rencana	IV.12
4.2.9. Perspektif Pra Rencana	IV.12
4.3 Perencanaan dan Perancangan Fasade / Massa	IV.13
4.3.1. Konsep	IV.13
4.3.2. Tahapan / Perubahan Perencanaan	IV.13
4.4 Pembahasan dan Penyelesaian Masalah Pola Grid	IV.14
4.4.1. Tujuan pola grid.....	IV.14
4.4.2. <i>Analisa / Tanggapan dan Permasalahan</i>	IV.15
4.4.2.1. Penyelesaian	IV.16
4.4.2.2. Penjelasan	IV.16
4.5 Pengukuran Ulang di Lapangan dan Dampaknya.	IV.17
4.6 Pembahasan Dan Penyelesaian Masalah Bangunan Heritage	IV.18
4.6.1. Uraian singkat strategi design pada bangunan heritage	IV.19
4.6.2. Pemberlakuan bangunan heritage	IV.19
4.6.2.1. Melindungi bangunan tua (heritage)	IV.19
4.6.2.2. Membuat kontras bangunan tua dan baru	IV.20
4.6.2.3. Membentuk unity bangunan tua dengan bangunan baru	IV.22
6.2.3.1. Membuat ruang transisi	IV.22
6.2.3.2. Mengikat kolom bangunan baru dengan bangunan tua	IV.24
4.7 Front Exterior	IV.24
4.7.1. Pertimbangan pembagian modul (Golden Section)	IV.24
4.7.1.1. Uraian Singkat Teori Golden Section	IV.24
4.7.1.2. Aplikasi Teori	IV.26
4.7.2. Perencanaan dan Perancangan Sun Shading	IV.26
4.7.2.1. Perencanaan Sun Shading	IV.26
4.7.2.2. Perancangan Sun Shading	IV.27

4.7.3. Pertimbangan iklim (arsitektur tropis) double envelope	IV.28
4.7.4. Posisi dan dimensi nat dan rangka kaca (back million)	IV.30
4.7.4.1. Pertimbangan Prinsip – prinsip Arsitektur (datum dan repetisi).	IV.31
4.7.4.2. Penyesuaian terhadap konsep golden section	IV.33
4.8 Rear Exterior.....	IV.33
4.8.1. Jarak Bebas (Regulasi dan Teori)	IV.33
4.8.2. Aplikasi jarak bebas.....	IV.35
4.8.3. Screen Shading	IV.35
4.8.4. Material Finishing	IV.36
4.9 Side Exterior 1	IV.37
4.9.1. Konsep Fasade	IV.38
4.9.2. Komposisi Bentuk dan Penggunaan Material	IV.39
4.9.3. Orientasi Barat – Timur.....	IV.39
4.9.4. Pengolaan “Celah” sebagai transformasi arsitektur	IV.41
4.9.5. Inersia Visual.....	IV.42
4.10 Hasil Desain :	IV.43

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan	V.1
5.2. Saran	V.2

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR / DIAGRAM

Diagram II.1 :	Pemberi Tugas / Proyek.....	II.3
Diagram II.2 :	Struktur Organisasi	II.9
Gambar 3.1. :	Lokasi Proyek Kwitang Office Park.	III.1
Gambar 4.1. :	Pola Radial Lantai Dasar Kwitang Office Park.....	IV.3
Gambar 4.2. :	Pola Radial Lantai Atas Kwitang Office Park	IV.3
Gambar 4.3. :	Pola Sirkulasi Kwitang Office Park	IV.4
Gambar 4.4. :	Pola Hubungan Ruang Kwitang Office Park.....	IV.5
Gambar 4.5. :	Zoning Vertikal Kwitang Office Park	IV.6
Gambar 4.6. :	Zoning Horizontal, Lantai 1, 2 dan 3.....	IV.6
Gambar 4.7. :	Zoning Horizontal, Lantai 4	IV.7
Gambar 4.8. :	Zoning Horizontal, Lantai 5 dan 6.....	IV.7
Gambar 4.9. :	Zoning Horizontal, Lantai 7, 8 dan 9.....	IV.8
Gambar 4.10. :	Zoning Horizontal, Lantai 10	IV.8
Gambar 4.11. :	Denah Pra Rencana Lt. Basement. Dan Lt. 1 – 4.....	IV.10
Gambar 4.12. :	Denah Pra Rencana Lt. 5 s/d Lt. Atap.....	IV.11
Gambar 4.13. :	Tampak dan Potongan Pra Rencana	IV.12
Gambar 4.14. :	Proses, Perspektif Kwitang Offica Park	IV.12
Gambar 4.15. :	Perspektif Revisi 1, bangunan terkesan masing – masing	IV.13
Gambar 4.16. :	Perspektif Revisi 2, perencanaan KwOP dengan connecting flat ...	IV.14
Gambar 4.17. :	Perspektif Revisi 3, Perencanaan Akhir KwOP	IV.14
Gambar 4.18. :	Kondisi tapak dan grid pra rencana.....	IV.15
Gambar 4.19. :	Kondisi tapak dan grid tahap penegmbangan desain	IV.16
Gambar 4.20. :	Skema redisain terhadap data ukur lapangan	IV.17
Gambar 4.21. :	Lanjutan skema redisain terhadap data ukur lapangan	IV.18
Gambar 4.22. :	Sebuah bangunan tua dalam tapak.....	IV.18
Gambar 4.23. :	Bangunan baru melindungi bangunan tua.....	IV.20
Gambar 4.24. :	Kedua bangunan tampak kontras	IV.21
Gambar 4.25. :	Susunan ruang pendukung bangunan tua.....	IV.22
Gambar 4.26. :	Layout Bangunan tua, massa transisi dan bangunan baru.....	IV.23
Gambar 4.27. :	Bagian depan Ruang Transisi, menetralisir ke-kontras-an	IV.23
Gambar 4.28. :	Skyline bangunan tua, massa transisi dan bangunan baru	IV.23
Gambar 4.29. :	Beberapa kolom yang ditempatkan dengan orientasi bangunan tua	IV.24

Gambar 4.30. :	Aplikasi Teori Golden Section pada fasade depan KwOP	IV.26
Gambar 4.31. :	Sun shading (depan).....	IV.27
Gambar 4.32. :	Denah sun shading vertical	IV.27
Gambar 4.33. :	Skematik sun shading dan hasilnya	IV.28
Gambar 4.34. :	Posisi fasade (curtain wall) depan terhadap matahari	IV.29
Gambar 4.35. :	Potongan fasade (curtain wall) depan	IV.30
Gambar 4.36. :	Denah Perancangan Curtain wall.....	IV.31
Gambar 4.37. :	Tampak Parsial Perancangan Curtain wall.....	IV.32
Gambar 4.38. :	Tampak (nat) Penyesuaian golden section	IV.33
Gambar 4.39. :	Potongan melebar (aplikasi jarak bebas)	IV.35
Gambar 4.40. :	Posisi fasade (curtain wall) belakang terhadap matahari.....	IV.36
Gambar 4.41. :	perencanaan screen terhadap sinar matahari	IV.36
Gambar 4.42. :	Perancangan screen dengan alumunium perforated	IV.37
Gambar 4.43. :	Posisi fasade (curtain wall) belakang terhadap matahari.....	IV.37
Gambar 4.44. :	Skema visual gubahan massa	IV.38
Gambar 4.45. :	Aplikasi dari skema visual gubahan massa	IV.39
Gambar 4.46. :	Posisi fasade (curtain wall) terhadap matahari.....	IV.39
Gambar 4.47. :	Perubahan fasade akibat orientasi matahari	IV.40
Gambar 4.48. :	Fasade samping sebagai datum dan repetisi dari fasade belakang	IV.41
Gambar 4.49. :	Transformasi pada "celah" side exterior KwOP	IV.41
Gambar 4.50. :	Kolam renang sebagai inersia visual.....	IV.42
Gambar 4.51. :	Beberapa vista inersia visual KwOP.....	IV.43

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. :	Regulasi dan rencana besaran luas ruang.	IV.2
Tabel 4.2. :	Rincian besaran luas ruang	IV.2
Tabel 4.3. :	Salinan Spesifikasi Teknik.....	IV.9
Tabel 4.4. :	Penjelasan kondisi grid tahap pengembangan desain.....	IV.16
Tabel 4.5. :	Regulasi Jarak Bebas	IV.34

