

# **LAPORAN KERJA PRAKTEK**

## **PERENCANAAN**

### **MEIJI OFFICE TOWER**

JL. PROF. DR. SOEPOMO NO. 42, MENTENG DALAM, TEBET  
JAKARTA SELATAN

Di ajukan sebagai salah satu syarat untuk kelulusan mata kuliah kerja praktik Jurusan  
Arsitektur – jenjang Strata 1

#### **Disusun Oleh :**

Nama : Aldhi Wijaya

Nim : 41213120006



**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**JAKARTA**

**2017**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **Aldhi Wijaya**
2. Nim : 41213120006
3. Judul Laporan : Perencanaan Gedung Kantor Pusat Meiji

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari proposal kerja praktik ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan hasil karya dari orang lain, kecuali telah di cantumkan sumber referensi.



Jakarta, 14 November 2017



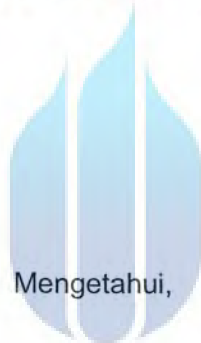
UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## LEMBAR PENGESAHAN

Nama : **Aldhi Wijaya**  
Nim : 41213120006  
Program Studi : Teknik Arsitektur  
Fakultas : Fakultas Teknik  
Universitas : Universitas Mercubuana

Dengan ini telah menyelesaikan Laporan Praktik Profesi tepat pada waktunya, selama waktu yang ditentukan

Jakarta, 14 November 2017



Mengetahui,

Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, **UNIVERSITAS** Koordinator Kerja Praktik

**MERCU BUANA**

( Ir. Joni Hardi, MT. )

( Wibisono Bagus Nimpuno, ST. M.Sc )

Dosen pembimbing

( Ir. Muji Indarwanto, MM, MT.)

 UNIVERSITAS MERCU BUANA	SURAT PERMOHONAN BIMBINGAN <b>PRAKTIK PROFESI</b> <b>PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR</b>		
	No. Dokumen : 061.423.4.70.00 Tgl. Efektif : 01 September 2013	Distribusi	

Jakarta, 14 / 8 / 2017

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 : ALDHI WIJAYA

NIM : 412 131 20006

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 traksrip nilai sampai dengan semester terakhir.
4. Raihan 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 : 14 / 8 / 2017 s/d 14 / 10 / 2017

Masa bimbingan : 14 / 8 / 2017 s/d 14 / 11 / 2017

Pembimbing Praktik Profesi : Ir. Muji Indarwan, M.M., M.T.

Judul Proyek : Perencanaan Proyek Merji Office Tower

Pemasukan Laporan : 14 / 12 / 2017

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.

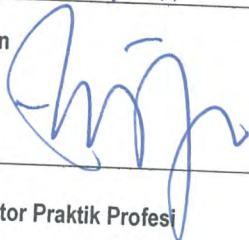
Demikian saya sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



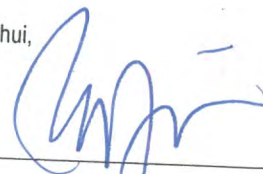
ALDHI WIJAYA

Pemohon



Koordinator Praktik Profesi

Mengetahui,



Pembimbing Akademik

Tembusan Yth.

1. Pembimbing Praktik Profesi
2. Arsip



## PT. PP-TAISEI INDONESIA CONSTRUCTION

PLAZA OLEOS, 18th Floor, Jl. TB. Simatupang No. 53 Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520 - Indonesia  
Phones : (62-21) 22783906 (Hunting), Facsimile : (62-21) 22783903

Nomor : 207/PPT/HRD/VII/17

Jakarta, 11 Agustus 2017

Kepada Yth,  
Universitas Mercu Buana  
Perihal : Penerimaan Praktek Profesi

Dengan hormat,

Sehubungan dengan permohonan praktek kerja profesi program studi teknik arsitektur:

Nama : Aldhi Wijaya  
N.I.M : 41213120006  
Fakultas / Jurusan : Teknik / Arsitektur  
Kampus : Universitas Mercu Buana

Bahwa yang bersangkutan telah kami terima untuk melaksanakan tugas **praktek profesi** di **PT. PP-Taisei Indonesia Construction**, mulai dari tanggal 1 September 2017 sampai dengan 30 Nopember 2017.

Demikian surat keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagai bahan pertimbangan dan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,

  
**Tatang Sumarna**  
HRD. Manager



# PT. PP-TAISEI INDONESIA CONSTRUCTION

PLAZA OLEOS, 18th Floor, Jl. TB. Simatupang No. 53 Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520 - Indonesia  
Phones : (62-21) 22783906 (Hunting), Facsimile : (62-21) 22783903

Jakarta, 14 Oktober 2017

Kepada Yth.

## Ketua Program Studi Arsitektur

Universitas Mercu Buana

*Perihal : Hasil Evaluasi Magang/Praktik Profesi*

Setelah mempelajari serta mempertimbangkan aktivitas magang/praktik profesi bagi mahasiswa dibawah ini :

Nama : **ALDHI WIJAYA**.....

NIM : **41213120006**.....

Program Studi : Arsitektur

Lembaga/Perusahaan : Kontraktor.....

Lama Magang : .....14 Agustus 2017.....s/d  
.....14 Oktober 2017.....

Berikut ini kami sampaikan hasil evaluasinya :

Penilaian	Nilai Angka (NA)	Bobot (B)	NA x B	Konversi Nilai
Kehadiran	100	15 %	15	80 – 100 = A
Kedisiplinan	80	15 %	12	74 – <80 = B+
Keseriusan & Motivasi Kerja	90	15 %	13.5	68 – <74 = B
Penguasaan Materi Kerja	90	30%	27	61 – <68 = C+
Kemampuan Beradaptasi & Bekerja Sama	80	15 %	12	51 – <62 = C
Presentasi	80	10 %	8	46 – <56 = D
<b>Total Nilai</b>			<b>87.5</b>	0 – <46 = E

Evaluasi ini merupakan evaluasi kepada praktikan selama mengikuti magang/praktik profesi pada lembaga/perusahaan kami.

Hormat kami,

Nama : Krisa Laksmi Putri

Jabatan: Design Chief



Tatang Sumarna

HRD Manager

	<b>FORM PENILAIAN</b> <b>PRAKTIK PROFESI</b> <b>PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR</b>		<b>Q</b>
	No. Dokumen : 061.423.4.70.00	Distribusi	
Tgl. Efektif : 01 September 2013			

Jakarta, \_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_

Kepada Yth.

**Koordinator Praktik Profesi**

Program Studi Teknik Arsitektur

di tempat

*Perihal : Hasil Penilaian Praktik Profesi*

Dengan hormat,


Setelah menyelesaikan seluruh proses kegiatan magang dan penyusunan laporan Praktik Profesi dari mahasiswa berikut ini, maka dengan ini kami sampaikan hasil evaluasinya dengan perincian sebagai berikut:

Nama : ALDHI WIZAYA  
 NIM : 41213120006  
 Program Studi : Teknik Arsitektur  
 Lembaga/Perusahaan : Kontraktor/ PT. PP TAISEI  
 Lama Magang : 14 Agustus s/d 14 Oktober 2017

Penilaian	Nilai Angka (NA)	Bobot (B)	NAxB	Konversi Nilai
Tingkat Kemutakhiran dan Kesesuaian Obyek Magang dengan Ilmu Arsitektur		10%	85	80 - 100 = A 74 - <80 = B+
Kehadiran di Lapangan		20%	85	68 - <74 = B 62 - <68 = C+
Keseriusan & Kemampuan untuk Menyelesaikan Tugas		10%	85	56 - <62 = C 46 - <56 = D
Penguasaan Materi		40%	85	0 - <46 = E
Tata Cara Penulisan Laporan		10%	85	
Presentasi		10%	85	<b>Nilai Huruf</b>
<b>Total Nilai dari Pembimbing (NPB)</b>			85	<b>A</b>
<b>Total Nilai dari Perusahaan (NPR)</b>			87,5	
<b>Nilai Akhir = (NPB + NPR) : 2</b>			86,25	

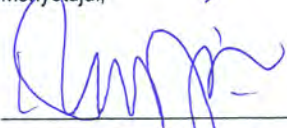
Laporan Praktik Profesi tersebut telah disetujui dan memenuhi syarat. Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

  
Muji Indarwanto

**Pembimbing Praktik Profesi**

Menyetujui,

  
 \_\_\_\_\_  
**Koordinator Praktik Profesi**

Tembusan Yth.

1. Pembimbing Akademik
2. Arsip

# DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN	
LEMBAR PENGESAHAN	
KONTRAK KERJA PRAKTIK	
LEMBAR PERSETUJUAN KERJA PRAKTIK	
NILAI PERUSAHAAN DAN NILAI KAMPUS	
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I</b> .....	<b>1</b>
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1 Umum</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Metode dan Sistematika Penulisan</b> .....	<b>2</b>
<b>BAB II</b> .....	<b>4</b>
<b>TINJAUAN PERUSAHAAN JASA PERENCANAAN KONSTRUKSI</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1. Kontraktor &amp; Perencana</b> : .....	<b>4</b>
<b>2.2. Deskripsi Proyek</b> .....	<b>8</b>
<b>2.3 Tinjauan Khusus PT. PP TAISEI INDONESIA CONSTRUCTION</b> .....	<b>15</b>
<b>2.3.1. Biodata dan Bidang Usaha Perusahaan</b> .....	<b>15</b>
<b>2.3.2. Company profile (Profil Perusahaan)</b> .....	<b>15</b>
<b>2.3.3. Struktur Organisasi Perusahaan</b> .....	<b>16</b>
<b>BAB III</b> .....	<b>54</b>
<b>DESKRIPSI PROYEK, MEIJI OFFICE TOWER</b> .....	<b>54</b>
<b>3.1 Uraian Singkat Proyek</b> .....	<b>54</b>
<b>3.2. Term Of Reference (TOR)</b> .....	<b>55</b>
<b>3.3. Time Schedule</b> .....	<b>55</b>



3.4. Alur Perencanaan / Tahapan Pelayanan Proyek.....	57
3.5 Ruang Lingkup Pembahasan .....	60
3.6 Permasalahan Selama KP .....	61
<b>BAB IV .....</b>	<b>62</b>
<b>TINJAUAN KHUSUS .....</b>	<b>62</b>
<b>MEIJI OFFICE TOWER (DESIGN &amp; BUILD).....</b>	<b>62</b>
4.1 Garis Besar Konsep awal .....	62
4.2. Program Meiji Office Tower .....	62
4.2.1. <i>Permintaan Kebutuhan Ruang, Realisasi dan Regulasi</i> .....	62
4.2.2. <i>Organisasi dan Hubungan Ruang</i> .....	64
4.2.3. <i>Zoning Vertikal Meiji Office Tower</i> .....	73
4.2.4. <i>Zoning Horizontal Meiji Office Tower</i> .....	73
4.2.5. <i>Hasil Design Pra Rencana</i> .....	75
4.3. Pembahasan dan Penyelesaian Masalah .....	85
<b>BAB V .....</b>	<b>117</b>
<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>117</b>
5.1. Kesimpulan.....	117
5.2. Saran .....	117
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>118</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>119</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Bagan Perizinan .....	13
Gambar 2. Keterangan perizinan .....	14
Gambar 3. Lokasi Proyek Meiji Office Tower .....	51
Gambar 4. General Schedule Meiji Office Tower .....	56
Gambar 5. Organisasi Ruang Lantai Basemen .....	64
Gambar 6. Organisasi Ruang Lantai 1 .....	65
Gambar 7. Organisasi Ruang Lantai 2 .....	66
Gambar 8. Pola Sirkulasi Lantai Basemen .....	67
Gambar 9. Pola Sirkulasi Lantai 1 .....	68
Gambar 10. Pola Sirkulasi Lantai 2 .....	69
Gambar 11. Hubungan Ruang Lantai Basemen .....	70
Gambar 12. Hubungan Ruang Lantai 1 .....	71
Gambar 13. Hubungan Ruang Lantai 2 .....	72
Gambar 14. Zoning Vertikal Meiji Office Tower .....	73
Gambar 15. Zoning Horizontal lantai Basemen .....	73
Gambar 16. Zoning Horizontal lantai 1 .....	77
Gambar 17. Zoning Horizontal lantai 2 .....	78
Gambar 18. Denah Pra Rencana Site Plan .....	75
Gambar 19. Denah Pra Rencana Basemen .....	76
Gambar 20. Denah Pra-Rencana lantai 1 .....	77
Gambar 21. Denah Pra Rencana Lantai 2 .....	78
Gambar 22. Tampak Depan .....	79
Gambar 23. Tampak Belakang .....	79
Gambar 24. Tampak Samping Kanan .....	80
Gambar 25. Tampak Samping Kiri .....	80
Gambar 26. Potongan .....	81
Gambar 27. Prespektif 3D 1 Tampak Atas .....	81
Gambar 28. Prespektif 3D 2 Eye View 1 .....	82
Gambar 29. Prespektif 3D 3 Eye View 2 .....	83
Gambar 30. Prespektif 3D 4 Taman Depan .....	84
Gambar 31. Prespektif 3D 5 Atrium .....	84
Gambar 32. Potongan dan Fasad .....	85

Gambar 33. Konsep Dsain.....	85
Gambar 34. Lokasi Site.....	86
Gambar 35. Pembagia Area.....	87
Gambar 36. Potongan Kondisi Site .....	87
Gambar 37. Perbandingan Site .....	88
Gambar 38. Diagram dan Kubahan Masa .....	88
Gambar 39. Tabel Perbandingan Kubahan Masa .....	89
Gambar 40. Alternatif Fasad A-1 Dengan Mengurug Tanah.....	90
Gambar 41. Site A-1 Dengan Mengurug Tanah .....	90
Gambar 42. Denah Lantai Basemen dan Lantai-1 .....	91
Gambar 43. Konsep Fasad dan Efek Dari Cahaya Matahari .....	91
Gambar 44. Prespektif A-1 Eye View 1 .....	92
Gambar 45. Tampak dan Potongan A-1 3 Lantai .....	92
Gambar 46. Tampak dan Potongan A-1 2 Lantai .....	93
Gambar 47. Denah Lantai Basemen dan Lantai 1, A-1 3 Lantai.....	93
Gambar 48. Denah Lantai 2 dan Lantai 3, A-1 3 Lantai.....	94
Gambar 49. Alternatif Fasad B-1.....	95
Gambar 50. Tampak Atas B-1.....	95
Gambar 51. Perbandingan Tampak Atas B-1.....	96
Gambar 52. Denah Basement dan Lanti 1, B-1.....	96
Gambar 53. Atrium B-1 .....	97
Gambar 54. Desain Fasad B-1.....	97
Gambar 55. Desain Fasad dan Potongan 3 Lantai, B-1 .....	98
Gambar 56. Desain Fasad dan Potongan 2 Lantai, B-1 .....	98
Gambar 57. Denah Basement dan Lanti 1, B-1.....	99
Gambar 58. Denah Lanti 2 dan Lanti 3, B-1 .....	99
Gambar 59. Denah Lanti 2 dan Lanti 3, B-1a .....	100
Gambar 60. Desain Fasad dan Potongan 2 Lantai, B-1a .....	100
Gambar 61. Denah Lantai 1 dan Lanti 2, B-1a .....	101
Gambar 62. Prespektif Taman Depan, B-1a .....	101
Gambar 63. Prespektif Lantai 1, B-1a .....	102
Gambar 64. Prespektif Interior kantor, B-1a .....	102
Gambar 65. Prespektif Interior Lobby, B-1a .....	103
Gambar 66. Prespektif kantor menghadap atrium, B-1a.....	103
Gambar 67. Prespektif Lantai 1, B-1a .....	104
Gambar 68. Prespektif Lantai 2, B-1a .....	104

Gambar 69. Prespektif Mabel Interior Lantai 1, B-1a.....	105
Gambar 70. Prespektif Mebel Interior Lantai 2, B-1a.....	106
Gambar 71. Prespektif Mebel Interior Lantai 1, B-1b.....	106
Gambar 72. Prespektif Interior View Atrium, B-1b .....	107
Gambar 73. Prespektif Interior View Meeting Room, B-1b .....	107
Gambar 74. Prespektif Interior Lantai 1, B-1c .....	108
Gambar 75. Prespektif Interior, B-1c .....	108
Gambar 76. Prespektif Interior, B-1c .....	109
Gambar 77. Prespektif Opsi Fasad .....	109
Gambar 78. Prespektif Fasad, B-1 .....	110
Gambar 79. Prespektif Lobby dan system keamanan, B-1.....	110
Gambar 80. Konsep Denah Ruang Kantor, B-1 .....	111
Gambar 81. Konsep Ruang Kantor dan M/E, B-1.....	113
Gambar 82. Denah & Konsep Ruang interior Kantor, B-1 .....	114
Gambar 83. Konsep Ruang Dalam dan Luar, B-1 .....	115



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kualifikasi Kontraktor.....	4
Tabel 2. Table diagram sumber proyek.....	8
Tabel 3. Tabel Struktur Organisasi PT PP TAISEI INDONESIA CONSTRUCTION.....	16
Tabel 4. Pengalaman Perusahaan.....	17
Tabel 5. Schedule Penulis Selama KP.....	61
Tabel 6. Regulasi dan rencana besaran luasan ruang.....	612
Tabel 7. Hasil Perhitungan Luasan.....	116



## KATA PENGANTAR

Dengan rasa syukur, selaku penulis, saya telah menyelesaikan penulisan Laporan Kuliah Kerja Praktik. Dan telah diselenggarakan kerja praktik selama 40 Hari kerja pada sebuah perusahaan kontraktor 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. Joni Hardi, MT selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana – Jakarta.
2. Wibisono Bagus Nimpuno, ST. M.Sc selaku koordinator Kerja Praktik Teknik Arsitektur, Universitas Mercu Buana – Jakarta.
2. Ir. Muji Indarwanto, MM. MT. selaku Dosen Pembimbing Universitas Mercu Buana – Jakarta.
3. Laksmi Putri ST. selaku pembimbing PT. PP TAISEI INDONESIA CONSTRUCTION, Jakarta beserta jajaran direksi lainnya.

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

Jakarta, November 2017

( Aldhi )