

LAPORAN KERJA PRAKTEK

PERENCANAAN RUSUN PENJARINGAN

PT. Tektura Reka Wastu

Jl. Tanah Pasir Mas no.3 Penjaringan Jakarta Utara

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

Disusun Oleh :

Nama : Adis Supyadi

Nim : 41214110100



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

Dosen Pembimbing :

Christy Vidiyanti, ST., MT

Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur

UNIVERSITAS MERCUBUANA

2017 / 2018

LAPORAN KERJA PRAKTEK

PERENCANAAN RUSUN PENJARINGAN

PT. Tektura Reka Wastu



Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Dalam Program Studi Teknik Arsitektur Pada Fakultas Teknik

Universitas Mercu Buana

Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur

UNIVERSITAS MERCUBUANA

2017 / 2018



UNIVERSITAS

MERCU BUANA
UNIVERSITAS

MERCU BUANA

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Adis Supyadi

Nim : 41214110100

Program Studi : Teknik Arsitektur

Fakultas : Fakultas Teknik

Universitas : Universitas Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya laporan kerja praktik profesi ini bukan kutipan dari hasil karya orang lain, terkecuali telah disebutkan referensinya.



Jakarta, 15 November 2017

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Adis Supyadi

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Adis Supyadi
Nim : 41214110100
Program Studi : Teknik Arsitektur
Fakultas : Fakultas Teknik
Universitas : Universitas Mercu Buana

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

Jakarta, 15 November 2017



Mengetahui,

UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Dosen Pembimbing

Koordinator Praktik Profesi

(Christy Vidiyanti ST, MT.)

(Wibisono Bagus Nimpuno ST, M.Sc.)

Ketua Program studi Arsitektur

(Ir. Joni Hardi, MT.)

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Penerimaan Kerja Praktek	i
Lembar Pengajuan Pembimbing Kerja Praktek	ii
Lembar Pernyataan	iii
Lembar Pengesahan	iv
Daftar Isi	v
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	xi
Pengantar	xii
Ucapan Terimakasih	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Maksud, Dan Tujuan Praktik Profesi	1
1.2.1 Maksud Dari Praktik Profesi	1
1.2.2 Tujuan Dari Praktik Profesi	2
1.3. Lingkup Pembahasan	2
1.4. Ruang Lingkup Praktik Profesi	3
1.5. Metode Pembahasan Praktik Profesi	2
1.5.1 Mengikuti Langsung Proses Perencanaan	3
1.5.2 Wawancara	3
1.5.3 Melakukan Diskusi Dengan Dosen Pembimbing Praktik Profesi	3
1.5.4 Data – Data Proyek	3

1.6	Sistematika Penulisan	4
BAB II TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN		5
2.1.	Konsultan Perencana	5
2.1.1.	Pengertian Konsultan Perencana	5
2.1.2.	Klasifikasi Konsultan Perencana	5
2.1.3.	Syarat Konsultan Perencanaan	6
2.1.3.1.	Syarat Administratif	6
2.1.3.2.	Syarat Teknis	7
2.2.	Pemberi Tugas / Sumber Proyek	7
2.3.	Cara Mendapatkan Proyek	7
2.4.	Pihak – Pihak Yang Terlibat Didalam Proyek	8
2.4.1.	Pemberi Tugas	8
2.4.2.	Konsultan Perencana	8
2.5.	Istilah Umum Dan “Project Delivery”	9
2.5.1.	Istilah Umum Didalam Proyek	9
2.5.2.	Project Delivery	10
2.6.	Tinjauan Khusus PT. Tektura Reka Wastu	11
2.6.1.	Biodata Dan Bidang Usaha Perusahaan	11
2.6.2.	Company Profile (Profil Perusahaan)	11
2.6.3.	Struktur Organisasi	12
2.6.4.	Tugas Dan Tanggung Jawab	13
2.6.5.	Surat Pengesahan Perusahaan	16
2.6.6.	Pengalaman Perusahaan	16

BAB III DESKRIPSI PROYEK	20
3.1. Penjabaran Proyek	20
3.2. Data Umum Proyek	20
3.3. Struktur Organisasi Proyek	21
3.4. Skema Mendapatkan Proyek.....	22
3.4.1. Tahap Perencanaan (Planing)	22
3.4.2. Tahap Perancangan (Desain)	23
3.4.3. Tahap Pengadaan / Pelelangan (Procurement/Tender)	24
3.4.4. Tahap Pelaksanaan (Construction)	25
3.5. Batas – Batas Proyek	26
3.6. Alur Tahapan Perencanaan	27
3.6.1. Skema Proses Perencanaan	27
3.6.2. Skema Proses Dalam Desain	29
BAB IV TINJAUAN KHUSUS PROSES PERENCANAAN	32
4.1. Progaming	32
4.1.1. Kebutuhan Ruang	32
4.1.2. Organisasi Ruang	38
4.1.3. Hubungan Ruang	39
4.1.4. Zoning	39
4.1.4.1. Zoning Horizontal Rusun Penjaringan	40
4.1.4.2. Zoning Vertical Rusun Penjaringan	41
4.1.5. Jalur Evakuasi	42
4.2. Konsep Desain	43

4.2.1. Prinsip Desain	43
4.2.2. Penerapan Desain	43
4.3. Perancangan Dan Perencanaan Pematangan Lahan	47
4.3.1. RPTRA	47
4.3.2. Gwt, Ruang Pompa, Dan Genset	49
4.3.3. Perancangan Dan Perencanaan TPS	51
4.3.4. Pos Jaga	54
4.3.5. Penambahan Lot Parkir	55
4.4. Perancangan Dan Perencanaan Facade	57
4.5. Perancangan Dan Perencanaan Tangga Darurat	63
4.6. Perancangan Dan Perencanaan Pola Lantai	67
4.7. Perancangan Dan Perencanaan Unit Rusun	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	73
5.1. Kesimpulan	73
5.1.1. Kesimpulan Umum	73
5.1.2. Kesimpulan Khusus	73
5.2. Saran	74
5.2.1. Saran Bagi PT. Tektura Reka Wastu	74
5.2.2. Saran Bagi Ketua Program Studi Arsitektur UMB – Jakarta	74
5.2.3. Saran Bagi Mahasiswa Arsitektur UMB – Jakarta	75
DAFTAR PUSTAKA	76

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Struktur Organisasi Perusahaan	12
Gambar 2 Struktur Organisasi Proyek Rusun Penjaringan	21
Gambar 3 Skema Mendapatkan Proyek	26
Gambar 4 Blok Plan	26
Gambar 5 Skema Proses Perencanaan	27
Gambar 6 Skema Proses Dalam Desain	29
Gambar 7 Organisasi Ruang Rusun Penjaringan Lantai 1	38
Gambar 8 Pola Hubungan Ruang Parkir 1 Rusun Penjaringan	39
Gambar 9 Zoning Horizontal Lt. 1 Rusun Penjaringan	40
Gambar 10 Zoning Horizontal Lt. Typical Rusun Penjaringan	40
Gambar 11 Zoning Vertical Rusun Penjaringan	41
Gambar 12 Jalur Evakuasi Rusun Penjaringan Lt Dasar	42
Gambar 13 Denah Lantai Typical Rusun Penjaringan	43
Gambar 14 Denah Layout Unit Rusun Penjaringan Concept	44
Gambar 15 Denah Lt Typical Rusun Penjaringan	45
Gambar 16 Pengudaraan Pada Lt Typical Rusun Penjaringan	45
Gambar 17 Pengudaraan Dan Pencahayaan Lantai Typical Rusun Penjaringan	46
Gambar 18 Concept Tampak Barat Rusun Penjaringan	46
Gambar 19 Detail Arsitektur Concept Facade Barat Rusun Penjaringan	47
Gambar 20 Site Plan	47
Gambar 21 RPTRA Concept	48
Gambar 22 RPTRA Perubahan	49
Gambar 23 Gwt, R.Pompa, Dan Genset Concept	49
Gambar 24 Gwt, R.Pompa, Dan Genset Perubahan	50
Gambar 25 Layout Gwt, R.Pompa, Dan Genset	50
Gambar 26 Potongan Gwt, R.Pompa, Dan Genset	50
Gambar 27 Denah Dan Keyplan Tps	51
Gambar 28 POTONGAN TPS	52
Gambar 29 TAMPAK TPS	53
Gambar 30 Blok Plan	54

Gambar 31 Blok Plan	55
Gambar 32 Blok Plan	56
Gambar 33 Tampak Barat Rusun Penjaringan	57
Gambar 34 View Dari Ply Over Concept	58
Gambar 35 View Dari Ply Over Concept	58
Gambar 36 Tampak Barat Concept	59
Gambar 37 Tampak Selatan Concept	59
Gambar 38 Detail Facade	60
Gambar 39 Detail Facade	61
Gambar 40 Photo Pelaksanaan Pemasangan Awal Facade	62
Gambar 41 Site Plan Jalur Evakuasi Perencanaan	63
Gambar 42 Site Plan Jalur Evakuasi Perubahan	64
Gambar 43 Denah Tangga Kebakaran	64
Gambar 44 Potongan Tangga Kebakaran	65
Gambar 45 Detail Tangga Kebakaran	66
Gambar 46 Photo Tangga Precast Di Lapangan	66
Gambar 47 Denah Pola Lantai	67
Gambar 48 Detail Start Point Lantai	68
Gambar 49 Denah Lt 1 Dan Lt Typical Rusun Penjaringan	69
Gambar 50 Denah Unit Rusun Penjaringan	70
Gambar 51 Tampak Dan Potongan Unit Rusun Penjaringan	71
Gambar 52 Layout Unit Rusun Penjaringan	72
Gambar 53 Suasana Interior Unit Rusun Penjaringan	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Pengalaman Perusahaan	19
Tabel 2 Luasan Rusun Penjaringan Type C	33
Tabel 3 Luasan Rusun Penjaringan Type D	34
Tabel 4 Luasan Fasilitas Rusun Penjaringan	35
Tabel 6 Kebutuhan Lift Rusun Penjaringan	36
Tabel 7 Kebutuhan Toilet	37
Tabel 8 Perhitungan Luasan Bangunan	37
Tabel 9 Luasan Unit Rusun Penjaringan	44



PENGANTAR

Urbanisasi yang terjadi di Indonesia sangat pesat perkembangannya dari tahun ke tahun, salah satu pendorong kenapa urbanisasi sangat pesat adalah terciptanya lapangan pekerjaan di kota-kota besar di Indonesia, salah satu kota terbesar yang selalu memunculkan peningkatan besar mengenai urbanisasi adalah kota Jakarta yaitu ibu kota Indonesia.

Sehingga muncul berbagai dampak dari meningkatnya urbanisasi di Jakarta setiap tahunnya, salah satu dampak buruknya yaitu terciptanya permukiman kumuh, seperti rumah baru yang dibangun di tepi-tepi sungai di Jakarta, serta beberapa pembangunan ilegal yang itu adalah bangunan yang dibangun tanpa ijin kelayakan serta ijin resmi dari pihak DKI.

Pihak pemerintah pun semakin giat untuk membangun kota Jakarta lebih tertata dan juga lebih nyaman, serta memperbaiki lingkungan kumuh dengan pembangunan rusun di berbagai titik di Jakarta agar masyarakat Jakarta khususnya mendapatkan kelayakan bertempat tinggal dan agar Jakarta bisa lebih baik di masa yang akan datang, terutama membebaskan Jakarta dari banjir tahunan.

Pesatnya perkembangan arsitektur saat ini mendorong institusi pendidikan maupun perorangan untuk lebih gencar mendapatkan informasi dan pengetahuan terkini dalam dunia arsitektur.

Universitas Mercu Buana dalam Program Studi Arsitektur memiliki program Praktik Profesi bagi mahasiswanya untuk melibatkan mahasiswa langsung dalam proses pembangunan sebuah proyek. Penulis dalam laporan Praktik Profesi ini terlibat dalam pembangunan proyek Rusun Penjaringan di Jl. Tanah Pasir Mas No.3 Penjaringan Jakarta Utara. Penulis berperan sebagai arsitek junior PT. Tektura Reka Wastu.

Laporan ini akan membahas mengenai jalannya proyek tersebut, kendala yang dihadapi dan solusinya selama masa Praktik Profesi 2 (dua) bulan, dimana dalam masa Praktik Profesi tersebut, praktikan terlibat dalam masa perencanaan bangunan terkait. Diharapkan, laporan Praktik Profesi ini dapat turut menambah wawasan bagi pembacanya yang ingin mengetahui hal-hal berkaitan dengan pembangunan sebuah proyek.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT atas karunia-Nya dan hanya dengan izin-Nya penulis dapat menyelesaikan Praktik Profesi serta penulisan laporan yang berjudul “Rusun Penjaringan”. Laporan ini disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 bulan di PT Tektura Reka Wastu pada Proyek Rusun Penjaringan - Jl. Tanah Pasri Mas No.3 Penjaringan Jakarta Utara. Praktik Profesi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana S1 Teknik Arsitektur di Universitas Mercu Buana.

Penyusunan laporan Praktik Profesi ini tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya dukungan dari semua pihak yang telah membantu, baik secara moril maupun materil. Maka dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Christy Vidiyanti, ST, MT selaku pembimbing praktik profesi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan serta pengetahuan yang sangat bermanfaat.
2. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. Selaku Ketua Prodi Arsitektur Universitas Mercubuana.
3. Bapak Wibisono Bagus Nimpuno ST,M.Sc. selaku koordinator Praktik Profesi.
4. Seluruh dosen dan staf TU program studi Teknik Arsitektur.
5. Bpk Gindo Yamestian, Ir., IAI , selaku *Direktur Utama* di PT. Tektura Reka Wastu.
6. Bapak Iswanto Hartono, ST., M.Arch dan Bapak Dachlan Abdulkadir, Ir, MRE Selaku Design Principal
7. Ibu Carla, ST, selaku *Pembimbing Kerja Praktek* di PT. Tektura Reka Wastu, Beserta seluruh staf yang telah menerima dan banyak membantu penulis dalam menyelesaikan Praktik Profesi.
8. Teman – teman program studi Arsitektur, khususnya Arsitektur XXV atas dukungan dan semangatnya.

Semoga laporan Praktik Profesi ini dapat bermanfaat bagi penulis terlebih lagi bagi orang lain yang membacanya. Penulis menyadari bahwa laporan ini belumlah sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan agar laporan ini lebih baik lagi.

Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat dan dapat menjadi referensi

bagi mahasiswa Universitas Mercu Buana yang ingin melaksanakan Praktik Profesi.

