

# **LAPORAN PRAKTIK PROFESI**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

## **PERENCAAN FACTORY & WAREHOUSE**

Jl. Rotan Blok. G 06A-09A, DELTA SILICON III  
LIPPO CIKARANG – BEKASI

Disusun Oleh :

**AGUS PONIDI**

**41213120005**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
TAHUN 2017**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Agus Ponidi
2. NIM : 41213120005
3. Judul Praktik Profesi : Perencanaan *Factory & Warehouse*  
Jl. Rotan Blok. G 06A-09A, Delta Silicon 111  
Lippo Cikarang - Bekasi.

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari Laporan Praktik Profesi ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah mencantumkan sumber referensinya. Kemudian penyusunan Laporan Praktik Profesi ini di buat dengan data-data yang sudah di peroleh dari lapangan kerja.

Jakarta, 12 Desember 2017

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



Agus Ponidi

## LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa :

2. Nama : Agus Ponidi
2. NIM : 41213120005
3. Judul Praktik Profesi : Perencanaan *Factory & Warehouse*  
Jl. Rotan Blok. G 06A-09A, Delta Silicon 111  
Lippo Cikarang - Bekasi.


Telah menyelesaikan kegiatan dan pelaporan praktik profesi sebagai salah satu persyaratan kelulusan dalam mata kuliah Seminar Arsitektur di Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana Jakarta.

Jakarta, 12 Desember 2017

Mengetahui

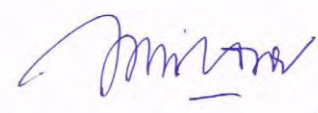
Pembimbing :

Kordinator Praktik Profesi:

  
Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch.

  
Wibisono Bagus N., ST,M.Sc.

Ketua Program Studi Arsitektur:

  
Ir. Joni Hardi, MT.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, oleh karena limpah dan rahmatNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan praktik profesi dengan judul:“Perencanaan *Factory & Warehouse* di Lippo Cikarang-Bekasi”. Laporan praktik profesi ini disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 (dua) bulan terhitung sejak 14 agustus 2017 s/d 14 oktober 2017.

Dengan diberikannya waktu selama 40 hari kerja untuk melaksanakan praktik profesi, penulis pribadi khususnya menyadari bahwa masih banyak hal yang belum dipelajari sepenuhnya dengan tuntas. Masih banyak ilmu atau pengalaman yang belum dirasakan dalam perencanaan arsitektur dalam kehidupan nyata dalam melaksanakan praktik profesi, kemudian tahapan yang harus dilalui dalam perencanaan dalam perencanaan arsitektur.

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan laporan praktik profesi ini masih jauh dari sempurna karena pengalaman dan pengetahuan yang masih terbatas, namun di sisi lain penulis berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan praktik profesi ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat penulis perlukan guna dapat memperbaiki dan meyempurnakan laporan ini.

Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto Nugroho, MM. Selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Danto Sukmajati, ST, M.Sc. Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercubuana.
3. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. Selaku Kepala Jurusan Program Studi Teknik Arsitektur dan Ibu Cristy Vidayanti ST, MT. Selaku sekretaris Jurusan Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercubuana.
4. Bapak Wibisono Bagus N, ST, M.Sc. Selaku koordinator Praktik Profesi Progam Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perijinan Praktik Profesi, sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan Praktik Profesi.

5. Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch. Selaku Pembimbing penulis yang telah meluangkan waktu dan tempat guna untuk membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan laporan Praktik Profesi ini.
6. Bapak Abdul Malik, ST. Selaku direktur utama CV.Giliarta Makmur dan juga selaku pembimbing dilapangan yang telah memberikan masukan, bimbingan, masukan dan nasehat dalam proses penyusunan Praktik Profesi ini.
7. Bapak Rinduan Iman, ST. Selaku direktur ke 2 (dua) CV.Giliarta Makmur yang telah memberikan ijin dan nasehat dalam proses penyusunan Praktik Profesi ini.
8. Seluruh administrative staff Program Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu dalam mengurus seluruh keperluan, surat-menyurat dan lain-lain selama penyusunan laporan Praktik Profesi ini.
9. Semua teman – temanku baik teman kuliah seangkatan dan teman sekolah SMK N 2 Pati yang kuliah di Universitas Mercu Buana Jakarta Barat, terima kasih banyak atas bantuan serta dukungan, serta doa yang tak ternilai harganya, baik selama mengikuti perkuliahan maupun selama penulisan laporan Praktik Profesi ini.
10. Kedua orang tuaku (bapak dan Almarhumah ibu) serta saudaraku satu-satunya tersayang, atas segala dukungan dan doanya.
11. Semua Tim CV.Giliarta Makmur, terima kasih banyak atas bantuan serta motivasi yang telah diberikan selama melakukan Praktik Profesi ini.

Semoga Allah, Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan berkat dan rahmat-Nya atas segala bantuan yang diberikan kepada penulis.

Jakarta, 12 Desember 2017

Agus Ponidi

## DAFTAR ISI

Halama Judul .....	i
Pernyataan.....	i
Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	v
Daftar Gambar .....	x
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Diagram .....	xiv
Bab I : Pendahuluan .....	1
1.1. Latar Belakang Praktik Profesi .....	1
1.2. Maksud dan Tujuan Praktik Profesi .....	2
1.2.1. Maksud Praktik Profesi .....	2
1.2.2. Tujuan Praktik Profesi .....	2
1.3. Lingkup Praktik Profesi .....	2
1.4. Waktu Praktik Profesi .....	3
1.5. Metode dan Sistematika Penulisan.....	3
1.5.1. Metode Penulisan .....	4
1.5.2. Sistematika Penulisan .....	4
Bab II : Tinjauan Instansional Proyek .....	5
2.1. Definisi Proyek.....	5
2.2. Pihak-pihak yang Terkait dalam Pelaksanaan Proyek .....	6
2.2.1. Pemilik Proyek ( <i>Owner</i> ).....	6
2.2.2. Konsultan Arsitek ( <i>Consultan Architect</i> ) .....	7

2.2.3. Kontraktor ( <i>Contractor</i> ) .....	8
2.2.4. Subkontraktor ( <i>Subcontractor</i> ).....	8
2.2.5. Tenaga Kerja ( <i>Employee</i> ) .....	9
2.2.6. Suplier.....	9
2.3. Jenis Konsultan ( <i>Consultant</i> ) .....	9
2.3.1. Konsultan Perencana ( <i>Planing &amp; Design</i> ).....	10
2.3.2. Konsultan Pengawas .....	10
2.3.3. Konsultan Menejemen Konstruksi (MK) .....	11
2.4. Klasifikasi Konsultan Perencana.....	11
2.4.1. Konsultan Swasta .....	11
2.4.2. Konsultan Pemerintah.....	11
2.5. Kualifikasi Konsultan Perencana.....	12
2.6. Hak Kewajiban, Tugas dan Wewenang Konsultan Perencana .....	15
2.7. Jasa Perencanaan Perancangan.....	17
2.7.1. Imbalan Jasa Perencanaan Perancangan.....	17
2.8. Tinjauan Khusus CV.Giliarta.....	18
2.8.1. Profil Perusahaan.....	19
2.8.2. Sejarah Perusahaan .....	19
2.8.3. Ruang Lingkup Pekerjaan .....	19
2.8.4. Surat Pengesahan Perusahaan.....	19
2.8.5. Struktur Organisasi Perusahaan.....	20
2.8.6. Organisasi Perusahaan CV.Giliarta .....	20
2.8.7. Pengalaman Perusahaan .....	22
Bab III : Tinjauan Umum Proyek .....	28
3.1. Diskripsi Umum proyek .....	28
3.1.1. Data Umum Proyek .....	28
3.1.2. Latar Belakang Proyek .....	28

3.1.3. Lokasi Proyek .....	29
3.1.4. Luas dan Peruntukan Lahan .....	30
3.1.5. Imbalan Jasa Perencanaan .....	31
3.2. Tahapan Kerja .....	31
3.3. Data Khusus Proyek .....	31
3.3.1. Penjabaran Proyek .....	32
3.3.2. Batas-batas Proyek .....	32
3.4. Diskripsi Khusus Proyek .....	33
3.4.1. Peruntukan Ruang .....	33
3.4.2. Pabrik ( <i>Factory</i> ) .....	34
3.4.3. Gudang ( <i>Warehouse</i> ) .....	36
3.5. Metode Pengadaan Dalam Proyek .....	37
3.5.1. Pengadaan Gambar Kerja ( <i>Shop Drawing</i> ) .....	37
3.6. Bentuk Perjanjian .....	39
Bab IV : Tinjauan Khusus.....	41
4.1. Tahap Analisis atau Progam.....	41
4.1.1. Gagasan KAK/TOR (Kerangka Acuan Kerja) .....	41
4.1.2. Prarencana .....	47
4.1.3. Analisis Tapak .....	49
a) Kondisi Eksiting Tapak .....	49
b) Analisa Kebisingan .....	50
c) Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi .....	51
d) Analisis Utilitas .....	52
e) Analisis Vegetasi .....	53
f) Analisis View .....	54
g) Analisis Iklim Matahari .....	55



h) Analisis Angin .....	55
i) Analisis Makro Tapak .....	56
j) Kondidi Mikro Tapak .....	57
4.2. Tahap Perancangan .....	58
4.2.1. Conceptual Design.....	58
a) Diskripsi Proyek .....	58
b) Konsep Gubahan Massa .....	59
c) Peraturan (Fasilitas dan Batasan) .....	60
d) Refrensi.....	61
e) Fungsi .....	62
f) Zoning Ruang .....	62
g) Perhitungan Luasan (KLB, KDB dan KTB) .....	63
h) Perhitungan Unit.....	64
4.2.2. Skematik Design.....	66
a) Block Plan.....	67
b) Site Plan.....	68
c) Denah-denah .....	69
d) Tampak .....	71
e) Potongan .....	72
f) Titik Sumur Resapan, Tata Drainase, Jalur Evakuasi .....	74
g) Tangga Kebakaran .....	75
4.2.3. Design Development .....	76
a) Material Spec .....	76
b) Door Window Schedule.....	77
4.3.Tahap Pengembangan Rancangan.....	78
4.3.1. Data Teknis Proyek .....	78
a) Arsitektur .....	78

b) Struktur .....	79
c) Mekanikal, Elektrikal dan Pemipaan (MEP) .....	80
4.3.2. Konsep dan Desain Perancangan .....	81
a) Konsep Desain .....	81
b) Konsep Perancangan .....	81
b.1. Tahap Desain Perancangan Ke-1 .....	82
b.2. Tahap Desain Perancangan Ke-2 .....	86
b.3. Tahap Desain Perancangan Ke-3 .....	89
4.3.3. Drawing Proyek .....	94
4.3.4. Struktur Rancangan .....	150
4.4. Proses Organisasi Pelaksanaan Perencana .....	150
Bab V : Kesimpulan dan Saran .....	151
5.1. Kesimpulan .....	151
5.2. Saran .....	153
5.2.1. Untuk Perusahaan .....	153
5.2.2. Untuk Lembaga Pendidikan Universitas Mercu Buana .....	153
5.2.3. Untuk Mahasiswa .....	153
Daftar Pustaka .....	154
Lampiran .....	155

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1: Project Office .....	23
Gambar 2.2: Project Office & Warehouse .....	24
Gambar 2.3: Project Gedung Perkuliahan .....	24
Gambar 2.4: Project Apartemet Kerawang Festival .....	25
Gambar 2.5: Project Comersial.....	26
Gambar 2.6: Project Soreang Plaza .....	26
Gambar 2.7: Project Development Factory & Warehose .....	27
Gambar 2.8: Project Residential .....	27
Gambar 3.1: Lokasi Proyek .....	29
Gambar 3.2: Kawasan Industri Delta Silicon 3 .....	30
Gambar 3.3: Gambar Batas Tapak.....	33
Gambar 3.4: Project Residential .....	27
Gambar 4.1: New Plant Final Layout .....	48
Gambar 4.2: Bentuk, Ukuran dan Batas Tapak .....	49
Gambar 4.3: Gambar Kontur Tapak .....	50
Gambar 4.4: Sumber Kebisingan pada Tapak .....	50
Gambar 4.5: Akses dan Sirkulasi disekitar Tapak .....	51
Gambar 4.6: Utilitas Tapak.....	52
Gambar 4.7: Vegatasi pada Tapak .....	53
Gambar 4.8: Analisis View.....	54

Gambar 4.9: Sirkulasi Matahari pada Tapak .....	55
Gambar 4.10: Aliran Angin pada Tapak.....	56
Gambar 4.11: Analisis Makro pada Tapak .....	56
Gambar 4.12: Analisis Mikro pada Tapak.....	57
Gambar 4.13: Letak Lokasi Proyek .....	58
Gambar 4.14: Konsep Kubahan Bentuk .....	59
Gambar 4.15: Batasan Lahan dan GSB .....	60
Gambar 4.16: Refrensi Office PT. Angkasa Wijaya Sejahtera.....	61
Gambar 4.17: Refrensi Hitachi Logistic Surabaya .....	61
Gambar 4.18: Zoning Ruang Lantai Dasar ( <i>ground floor</i> ) .....	62
Gambar 4.19: Zoning Ruang Lantai 1 (1 St) .....	63
Gambar 4.20: Block Plan.....	66
Gambar 4.21: Site Plan .....	67
Gambar 4.22: Skematik Denah Lantai Dasar ( <i>ground floor</i> ) .....	68
Gambar 4.23: Skematik Denah Lantai 1 (1 St).....	69
Gambar 4.24: Skematik Denah Rencana Atap .....	70
Gambar 4.25: Skematik Tampak Depan.....	71
Gambar 4.26: Skematik Tampak Samping .....	71
Gambar 4.27: Skematik Potongan-1 .....	72
Gambar 4.28: Skematik Potongan-2 .....	73
Gambar 4.29: Skematik Titik Resapan, Drainase dan Jalur Evakuasi.....	74

Gambar 4.30: Rencana Tangga Kebakaran .....	75
Gambar 4.31: Denah Lt-Dasar Konsep Pengajuan ke-1 .....	82
Gambar 4.32: Denah Lt-1 Konsep Pengajuan ke-1 .....	83
Gambar 4.33: Denah Rencana-Atap Konsep Pengajuan ke-1 .....	84
Gambar 4.34: Tampak Bangunan Konsep Pengajuan ke-1 .....	85
Gambar 4.35: Denah Lt-Dasar Konsep Pengajuan ke-2 .....	86
Gambar 4.36: Denah Lt-1 Konsep Pengajuan ke-2 .....	87
Gambar 4.37: Tampak Bangunan Pengajuan ke-2 .....	88
Gambar 4.38: Denah Lt-Dasar Konsep Pengajuan ke-3 .....	89
Gambar 4.39: Denah Lt-1 Konsep Pengajuan ke-3 .....	90
Gambar 4.40: Denah Rencana-Atap Konsep Pengajuan ke-3 .....	91
Gambar 4.41: Tampak Bangunan Pengajuan ke-3 .....	93
Gambar 4.42: Gambar DED Factory & Warehouse PT.ADVIK INDONESIA .....	94

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1: Penjelasan Penetapan Kualifikasi Usaha .....	14
Tabel 2.2: Acuan Imbalan Tahap Pekerjaan .....	17
Tabel 3.1: Bobot Presentase Imbalan Tahap Pekerjaan.....	31
Tabel 3.2: Skema Tahap Pekerjaan.....	32
Tabel 4.1: Tabel Spesifikasi Interior.....	76
Tabel 4.2: Tabel Spesifikasi Pintu dan Jendela .....	77



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1: Struktur Organisasi Perusahaan .....	20
Diagram 3.1: Pengadaan Gambar Kerja .....	38

