

**LAPORAN PRAKTIK PROFESI  
PERENCANAAN APARTEMEN COLLINS BOULEVARD**

Jl. Mohammad Husni Thamrin – Tangerang Banten



**ERFIN MUHAMAD SAPRUDIN**

**41213120033**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**TAHUN 2017**

## LEMBAR PENGESAHAN

Nama : ERFIN MUHAMAD SAPRUDIN  
NIM : 41213120033  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana Jakarta

Telah menyelesaikan laporan Praktik Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul " **Perencanaan Apartemen Proyek Collins Boulevard**".



Jakarta, 12 Desember 2017

Mengetahui

Ketua Program Studi Arsitektur

Koordinator Praktik Profesi

Ir. Joni Hardi, MT.

Wibisono Bagus N, ST, M.Sc.

Dosen Pembimbing

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

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ERFIN MUHAMAD SAPRUDIN  
Nim : 41213120033  
Jurusan : Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana Jakarta

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya laporan praktik profesi ini merupakan karya asli yang dibuat dengan data-data yang sudah diperoleh dari lapangan kerja, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 09 Desember 2017



Erfin Muhamad Saprudin

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, karunia, serta taufik dan hidayah-Nya lah kami dapat menyelesaikan Laporan Praktik profesi ini .

Semua ini bisa terlaksana dengan baik karena atas dukungan dan dorongan dari pihak-pihak yang terkait. Laporan Praktek Profesi ini dapat disusun berdasarkan hasil pengamatan dan pengalaman kerja yang dilakukan selama 2 (bulan) pada proyek perencanaan pembangunan Apartemen “ Collins boulevard Jl. Mohammad Husni Thamrin – Tangerang Banten ”.

Sebagai praktikan penulis merasakan banyak pengalaman dan ilmu pengetahuan yang didapat baik dari segi representasi dunia kerja yang akan dihadapi pasca lulus strata pertama. Penulis juga menyadari bahwa penulisan laporan kerja praktik ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan kurangnya pengalaman dan pengetahuan. Meski demikian, penulis berusaha mengerjakan laporan ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu, kritik dan saran sangat penulis perlukan demi menyempurnakan laporan ini.

Maka pada kesempatan ini penulis dengan segala kerendahan hati ingin mengucapkan banyak terima kasih sebesar-besarnya atas dukungan, bantuan dan doa baik secara langsung maupun tidak langsung kepada:

1. Kedua orang tua saya yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan praktek profesi ini.
2. Bapak Ir. Joni Hardi, MT. selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
3. Bapak Wibisono Bagus N, ST, M.Sc. selaku Koordinator Kerja Praktek Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perizinan perihal kerja praktek.
4. Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch. selaku dosen pembimbing yang telah membantu mengarahkan dan membina penulis selama penyusunan laporan kerja praktek ini.
5. Bapak Erwin Cahyadi ST.,IAI. selaku Direktur utama PT. PRIMA DETAILINDO atas kesempatan yang di berikan.

6. Bapak Indra ST. selaku senior Arsitek yang telah banyak membantu dan memberikan izin kepada saya untuk melakukan praktek profesi di proyek perencanaan pembangunan Apartemen “ Collins boulevard Jl. Mohammad Husni Thamrin – Tangerang Banten ”.
7. Semua rekan –rekan di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Kelas Karyawan dan rekan – rekan kerja di kantor. terima kasih untuk kebersamaannya selama menjalani perkuliahan dan bantuannya selama proses praktek profesi ini.
8. Dosen-dosen Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu yang senantiasa sabar memberikan pengertian dalam setiap mata kuliah dan pada saat review penelitian ini.
9. Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu menyiapkan berbagai keperluan administrasi untuk kelancaran proses penelitian ini hingga selesai.

Jakarta, Desember 2017



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Erfin Muhamad Saprudin,

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABLE.....	xiii
BAB I: PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Maksud & Tujuan .....	1
1.3. Ruang Lingkup dan waktu Praktik Profesi .....	2
1.4. Metode Pembahasan.....	2
1.5. Sistematika Penulisan.....	3
BAB II: TINJAUAN INTANSIONAL PROYEK.....	5
2.1. Definisi Proyek .....	5
2.2. Jenis-jenis Proyek .....	6
2.3. Pihak-pihak yang terkait.....	7
2.3.1. Pemilik Proyek (Owner) .....	7
2.3.2. Konsultan (Consultant) .....	8
2.3.3. Jenis Konsultan .....	8
2.3.4. Klasifikasi Konsultan .....	9
2.3.5. Kualifikasi Konsultan.....	10
2.3.6. Hak, Tugas dan Kewajiban Konsultan Perencana.....	10
2.3.7. Bagian – bagian Konsultan .....	11
2.3.8. Kontraktor (Contractor) .....	12

2.3.9.	Project Manager.....	13
2.3.10.	Manajemen Kontruksi.....	14
2.4.	Cara Mendapatkan Proyek .....	15
2.4.1.	Cara penunjukan .....	16
2.4.2.	Menunjukkan Usulan Proyek.....	16
2.4.3.	Cara Sayembara.....	17
2.4.4.	Tender Desain .....	17
2.4.5.	Imbalan Jasa Perencanaan Perancangan.....	18
2.5.	Tahap Perancangan.....	18
2.5.1.	Tahap Konsep Rancangan .....	18
2.5.2.	Prarancangan / Skematik Desain .....	19
2.5.3.	Tahap Pengembangan Rancangan.....	20
2.5.4.	Tahap Pembuatan Gambar Kerja .....	20
2.5.5.	Tahap Proses Pengadaan Pelaksana Konstruksi.....	21
2.5.6.	Tahap Pengawasan Berkala.....	22
BAB III:	TINJAUAN UMUM PROYEK.....	24
3.1.	Latar Belakang Proyek.....	24
3.2.	Data Fisik Proyek.....	25
3.2.1.	Batas-Batas Proyek .....	25
3.3.	Term Of References.....	25
3.4.	Data Tapak .....	26
3.5.	Analisa Tapak .....	27
3.6.	Program Ruang.....	28
3.7.	Zoning Ruang .....	31
3.8.	Sirkulasi Ruang Luar.....	33
3.9.	Sirkulasi Ruang Dalam.....	34
3.10.	Analisa Kebisingan.....	35

3.11.	Analisa Angin dan Matahari.....	36
3.12.	Analisa View.....	37
3.13.	Konsep.....	38
3.13.1.	Konsep Design Arsitektur.....	38
3.13.2.	Konsep Struktur.....	43
3.13.3.	Konsep MEP.....	44
3.14.	Management Perencanaan.....	45
3.14.1.	Direktur.....	46
3.14.2.	Kordinator proyek.....	46
3.14.3.	Leader Proyek (Praktikan).....	46
3.14.4.	Team proyek / Drafter.....	47
3.14.5.	Admin.....	47
3.14.6.	Hrd.....	47
BAB IV: TINJAUAN KHUSUS PRAKTEK PROFESI.....		48
4.1.	Lingkup Praktek Profesi.....	48
4.2.	Proses Praktek Profesi.....	49
4.3.	Proses Perencanaan.....	50
4.3.1.	Study Tangga Kebakaran.....	50
4.3.2.	Study Ramp.....	55
4.3.3.	Study Jarak Tempuh Tangga kebakaran @ podium & basement.....	62
4.3.4.	Study Hard Standing Mobil Pemadam Kebakaran.....	63
4.3.5.	Perhitungan Luas Bangunan.....	64
4.3.6.	Study Traffic.....	68
4.3.7.	Study Jalur Gondola.....	68
4.3.8.	Stduy lantai E-Deck.....	69
4.3.9.	Denah Basement.....	69
4.3.10.	Denah Lantai Dasar.....	71

4.3.11.	Denah Lantai 2.....	72
4.3.12.	Denah Lantai. podium 3-7 (parkir).....	73
4.3.13.	Denah Lantai 8.....	74
4.3.14.	Denah Lantai 9 – (Podium deck).....	75
4.3.15.	Denah Lantai. Tipikal.....	76
4.3.16.	Denah E-Deck.....	77
4.3.17.	Denah atap.....	77
4.3.18.	Tampak-tampak .....	78
4.3.19.	Potongan – Potongan.....	81
4.3.20.	Super Impose Struktur.....	83
4.3.21.	Super Impose MEP.....	83
4.3.22.	Denah Unit .....	89
4.3.23.	Update Facede detail.....	96
4.3.24.	Final Gambar perijinan.....	96
4.3.24.	Daftar Gambar Keseluruhan Progres.....	96
BAB V: KESIMPULAN.....		97
6.1.	Kesimpulan.....	97
6.2.	Saran .....	98
6.2.1.	Untuk Prodi.....	98
6.2.2.	Untuk Koordinator.....	98
6.2.3.	Untuk Pembimbing.....	98
DAFTAR PUSTAKA .....		99
DAFTAR LAMPIRAN.....		100

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Lokasi Proyek.....	24
Gambar 2. Peta Lokasi Proyek .....	25
Gambar 3. Tapak .....	27
Gambar 4. Analisa Makro.....	27
Gambar 5. Zoning Tower dan Podium .....	32
Gambar 6. Zoning Ruang Tipikal .....	32
Gambar 7. Zoning Ruang ground floor.....	33
Gambar 8. Zoning Parkir Podium.....	33
Gambar 9. Sirkulasi Ruang Luar .....	33
Gambar 10. Sirkulasi Ruang Luar .....	34
Gambar 11. Sirkulasi Ruang Dalam.....	34
Gambar 12. Analisa Kebisingan.....	35
Gambar 13. Analisa Angin .....	36
Gambar 14. Analisa Matahari (Pun Path).....	36
Gambar 15. Analisa Sun Path.....	37
Gambar 16. Analisa View.....	37
Gambar 17. Konsep Drop – Off Apartemen .....	39
Gambar 18. Konsep Drop - Off Soho & Retail.....	39
Gambar 19. Konsep Gate Way .....	40
Gambar 20. Konsep Gate Way .....	40
Gambar 21. Konsep Facade Soho .....	41
Gambar 22. Konsep Podium Deck.....	41
Gambar 23. Konsep Outdoor .....	42
Gambar 24. Referensi Outdoor Area.....	42
Gambar 25. Referensi Outdoor Area.....	42
Gambar 26. Denah Soil Tes.....	43
Gambar 27. Denah Struktur Tipikal .....	44
Gambar 28. Konsep MEP .....	44
Gambar 29. Struktur Perusahaan.....	45
Gambar 30. Lingkup Pekerjaan.....	48
Gambar 31. denah skematik awal.....	51
Gambar 32. Potongan Skematik Awal.....	51

Gambar 33. Study Shaft Pemadam Kebakaran .....	52
Gambar 34. Study Akses Exit Koridor .....	52
Gambar 35. Study Jarak Antar Tangga Kebakaran .....	53
Gambar 36. Study Jarak Antar Tangga Kebakaran .....	53
Gambar 37. Study Detail tangga Kebakaran.....	54
Gambar 38. Study Detail Tangga #1 .....	54
Gambar 39. Study Detail Tangga #1 .....	55
Gambar 40. Study Ramp.....	56
Gambar 41. Study Ramp.....	56
Gambar 42. Study Ramp # 2 dan #4.....	57
Gambar 43. Study Ramp #1 dan #3.....	58
Gambar 44. Study Ramp #5 dan #6.....	59
Gambar 45. Study Stail Ramp #1 .....	59
Gambar 46. Sudy Detail Ramp #2.....	60
Gambar 47. Study Detail Ramp #3.....	61
Gambar 48. Study Detail Ramp #4.....	61
Gambar 49. Study Detail Ramp #5 & #6 .....	62
Gambar 50. Study Jarak Tempuk Pada Basement .....	62
Gambar 51. Stduy Jarak Tempuh Pada Podium Parkir .....	63
Gambar 52. Study Hard Standing Mobil Pemadam Kebakaran .....	63
Gambar 53. Study Hard Standing Mobil Pemadam Kebakaran Tahap 1.....	64
Gambar 54. Area Perhitungan Luas Bangunan .....	65
Gambar 55. Gambar Tabel Perhiitungan .....	66
Gambar 56. Gambar Tabel Perhitungan Kebutuhan Parkir .....	67
Gambar 57. Study Traffic .....	68
Gambar 58. Study Jalur Gondola.....	68
Gambar 59. Study Lantai E- deck .....	69
Gambar 60. Denah Basement Skematik Awal .....	70
Gambar 61. Gambar Denah Basement.....	70
Gambar 62. Gambar Denah Lantai Dasar Skemantik awal .....	71
Gambar 63. Gambar Denah Lantai Dasar.....	71
Gambar 64. Denah Lantai 2 Skemantik Awal.....	72
Gambar 65. Denah Lantai 2 .....	72
Gambar 66. Denah Lantai 3-7 Data Awal Skematik.....	73

Gambar 67. Denah Lantai 3-7 .....	73
Gambar 68. Denah Lantai 3-7 Data Awal Skematik.....	74
Gambar 69. Denah Lantai 3-7 Data Awal Skematik.....	74
Gambar 70. Denah Lantai 9 (Podium Deck) Data Awal Skematik .....	75
Gambar 71. Denah Lantai 9 (Podium Deck) .....	75
Gambar 72. Denah Lantai Tipikal Data Awal Skematik.....	76
Gambar 73. Denah Lantai Tipikal.....	76
Gambar 74. Denah Lantai E-deck.....	77
Gambar 75. Denah Atap .....	78
Gambar 76. Tampak Skematik.....	78
Gambar 77. Tampak Barat.....	79
Gambar 78. Tampak Utara.....	80
Gambar 79. Tampak Timur .....	80
Gambar 80. Tampak Selatan .....	80
Gambar 81. Potongan - A .....	81
Gambar 82. Potongan - B .....	82
Gambar 83. Potongan - B .....	82
Gambar 84. Super Impose Struktur.....	83
Gambar 85. Super Impose Kebutuhan Ruang Lift .....	84
Gambar 86. Super Impose Pressurise Shaft.....	84
Gambar 87. Super Impose Fire Compartement.....	85
Gambar 88. Super Impose Eskalator .....	86
Gambar 89. Super Impose Utilitas Basement.....	86
Gambar 90. Super Impose Roof Water Tank.....	87
Gambar 91. Super Impose Wekly Solar .....	87
Gambar 92. Super Impose Ruang Mesin Lift .....	88
Gambar 93. Super Impose R. Genset.....	88
Gambar 94. Super Impose Ducting Basemnet.....	89
Gambar 95. Keyplan Unit Apartment.....	89
Gambar 96. Denah - Denah Unit Apartemen (Update) .....	90
Gambar 97. Denah - Denah Unit Apartemen (Update) .....	91
Gambar 98. Denah - Denah Unit Apartemen (Update) .....	92
Gambar 99. Keyplan Uit Soho (Update).....	92
Gambar 100. Denah - Denah Unit Soho (Update) .....	93

Gambar 101. Denah - Denah Unit Soho (Update) .....	94
Gambar 102. Denah - Denah Unit Soho (Update) .....	95
Gambar 103. Update Detail Facade.....	96

## DAFTAR TABLE

Tabel 1. Data TOR .....	26
-------------------------	----

