

**LAPORAN PRAKTEK PROFESI**

**PERENCANAAN APARTEMEN KINGLAND AVENEU**

*Jl. Jalan Raya Serpong KM.8 - Tangerang Selatan*



**DISUSUN OLEH:**

**ALI YUL KABIR**

**41212120019**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**TAHUN 2016**

## LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Ali Yul Kabir
2. NIM : 41212120019
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : FT
5. Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Praktek Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Laporan Perencanaan Apartemen KINGLAND AVENEU,".

Jakarta, 04 Januari 2017,

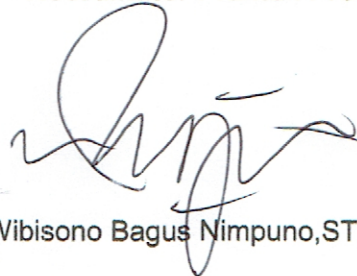
**Mengetahui,**

**Dosen Pembimbing,**



Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.

**Koordinator Praktek Profesi,**



Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc

**Ketua Program Studi Arsitektur**



Ir. Joni Hardi, MT.

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama :Ali Yul Kabir
2. NIM :41212120019
3. Jurusan :Teknik Arsitektur
4. Fakultas :Fakultas Teknik
5. Universitas :Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa sesungguhnya Laporan Praktek Profesi di buat dengan data-data yang sudah diperoleh dari lapangan kerja, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya.

Jakarta, 04 Januari 2017,



**Ali Yul Kabir**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia serta hidayahnya sehingga saya bisa menyusun laporan praktek profesi ini. Laporan praktik profesi ini disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 (dua) bulan pada proyek pembangunan Apartemen KINGLAND AVENEU, yang terletak di Jl. Raya Serpong KM.8, RT.004/RW.001, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan, Dengan PT. MEGATIKA INTERNATIONAL selaku konsultan arsitektur perencanaan.

Dengan diberikannya waktu selama 40 hari kerja untuk melaksanakan praktik profesi, saya menyadari bahwa masih banyak hal yang belum saya pelajari secara tuntas dan masih banyak pengalaman berharga yang belum saya rasakan, yaitu bagaimana perencanaan arsitektur dalam kehidupan nyata dan tahapan yang harus dilalui dalam perencanaan arsitektur.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan praktik profesi ini masih jauh dari sempurna karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan praktik profesi ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat saya perlukan agar dapat menyempurnakan laporan ini.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu terselesaikannya laporan praktek profesi ini, khususnya kepada :

- **Ibu Syurgani** dan **Bapak Edison**, selaku kedua orang tua saya yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku ketua Program Studi Teknik Arsitektur.

- **Bapak Wibisono Bagus Nimpuno,ST.,MSc.**, selaku Koordinator praktek profesi Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perijinan sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan praktek profesi`.
- **Ibu Dr.Ir.Tin Budi Utami, MT.**, selaku dosen pembimbing saya di kampus yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya selama penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Florent Deni. ST.** selaku pembimbing praktek profesi saya dilapangan yang telah memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan praktek profesi ini.
- **Ibu Rini** dan **Ibu Ana** yang telah membantu memberikan data-data mengenai perusahaan PT. MEGATIKA International.
- Serta teman-teman dan senior-senior yang memberikan semangat dan masukan selama penyusunan laporan praktek profesi ini.

Akhir kata semoga laporan praktek profesi ini dapat bermamfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan arsitektur dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan bagi mahasiswa yang belum melaksanakan praktek profesi dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua.

Jakarta, 04 Januari 2017,

**Ali Yul Kabir**

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN.....	1
LEMBAR PERNYATAAN .....	2
KATA PENGANTAR.....	3
DAFTAR ISI .....	5
DAFTAR GAMBAR .....	9
DAFTAR TABEL .....	14
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>16</b>
1.1.    Latar Belakang Kerja Praktik.....	16
1.2.    Maksud dan Tujuan Kerja Praktik.....	17
1.2.1.    Maksud kerja praktik.....	17
1.2.2.    Tujuan kerja praktik.....	17
1.3.    Lingkup Kerja Praktik .....	17
1.4.    Waktu Kerja Praktik.....	17
1.5.    Metode dan Sistematika Penulisan .....	18
1.5.1.    Metode penulisan .....	18
1.5.2.    Sistematika penulisan.....	18
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM PROYEK.....</b>	<b>20</b>
2.1.    Definisi Proyek.....	20
2.2.    Pihak-Pihak yang Terkait dalam Pelaksanaan Proyek .....	21
2.2.1.    Pemilik proyek (owner).....	21
2.2.2.    Konsultan (consultan).....	21

2.2.3.	Kontraktor (contractor).....	22
2.2.4.	Subkontraktor (subcontractor). ....	22
2.2.5.	Tenaga kerja (employee).....	22
2.2.6.	Supplier.....	22
2.3.	Jenis Konsultan (Consultan).....	22
2.3.1.	Konsultan perencana (planning & design). ....	23
2.3.2.	Konsultan pengawas. ....	23
2.3.3.	Konsultan manajemen konstruksi (konsultan mk).....	23
2.4.	Klasifikasi Konsultan Perencana. ....	24
2.4.1.	Konsultan swasta.....	24
2.4.2.	Konsultan pemerintah.....	24
2.5.	Kualifikasi Konsultan Perencana.....	24
2.6.	Hak Kewajiban, Tugas dan Wewenang Konsultan Perencana. ....	29
2.7.	Deskripsi Proyek. ....	30
2.8.	Jenis-Jenis Proyek. ....	31
2.9.	Pemilik Proyek. ....	31
2.10.	Cara Mendapatkan Proyek. ....	32
2.10.1.	Cara penunjukan. ....	32
2.10.2.	Mengajukan usulan proyek. ....	33
2.10.3.	Cara sayembara.....	33
2.10.4.	Tender desain.....	34
2.11.	Sistematika Proyek. ....	34
2.11.1.	Penetapan tujuan dan fungsi proyek secara obyektif.....	34
2.11.2.	Perencanaan strategis.....	34
2.11.3.	Perencanaan lingkup pekerjaan.....	35
2.11.4.	Perencanaan operasional.....	35
2.12.	Jasa Perencanaan Perancangan. ....	36
2.12.1.	Imbalan jasa perencanaan perancangan. ....	36
2.12.2.	Pekerjaan tambah kurang. ....	36
2.13.	Tahap Perancangan.....	37
2.13.1.	Tahapan merancangan.....	37

2.14.	Tahap Implementasi.....	38
2.15.	Tahap Pelaksanaan dan Pengawasan.....	40
2.16.	Tahap Penyerahan.....	41
<b>BAB III : TINJAUAN KHUSUS PT MEGATIKA INTERNATIONAL .....</b>		<b>42</b>
3.1.	Profil Perusahaan .....	42
3.2.	Sejarah Perusahaan.....	43
3.3.	Ruang Lingkup. ....	43
3.4.	Surat Pengesahan Perusahaan.....	43
3.5.	Struktur Organisasi Perusahaan.....	44
3.6.	Organisasi PT.Megatika International.....	45
3.7.	Pengalaman Perusahaan .....	47
<b>BAB IV : TINJAUAN UMUM APARTEMEN KINGLAND AVENEU .....</b>		<b>51</b>
4.1.	Deskripsi Umum Proyek. ....	51
4.1.1.	Data proyek .....	51
4.1.2.	Latar belakang proyek.....	51
4.1.3.	Luas dan peruntukan lahan.....	52
4.1.4.	Imbalan jasa perencanaan proyek apartemen kingland avenue. ....	53
4.1.5.	Tahapan kerja.....	53
4.2.	Deskripsi Khusus Proyek.....	54
4.2.1.	Konsep desain massa bangunan. ....	56
4.2.2.	Konsep desain fasad dan fasilitas.....	57
4.2.3.	Perencanaan layout apartemen kingland avenue. ....	58
<b>BAB V : TINJAUAN KHUSUS KERJA PRAKTIK .....</b>		<b>64</b>
5.1.	Lingkup Kerja Praktik .....	64
5.2.	Proses kerja praktik .....	64
5.3.	Jadwal kerja praktik.....	66
<b>BAB VI : KESIMPULAN.....</b>		<b>146</b>
6.1.	Kesimpulan .....	146
6.2.	Saran.....	146



6.2.1.	Untuk perusahaan .....	147
6.2.2.	Untuk lembaga pendidikan universitas mercu buana.....	147
6.2.3.	Untuk Mahasiswa .....	147
DAFTAR PUSTAKA .....		148
DAFTAR LAMPIRAN.....		149

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Diagram Perolehan sumber proyek .....	32
Gambar 2. Diagram tahapan konseptual.....	37
Gambar 3. Struktur Perusahaan PT. MEGATIKA International.....	44
Gambar 4. Skema tahap pekerjaan.....	53
Gambar 5. Letak apartemen kingland, Peta jakarta barat.....	55
Gambar 6. Konsep desain.....	56
Gambar 7. Konsep desain fasad dan fasilitas.....	57
Gambar 8. Denah lantai B2 .....	58
Gambar 9. Denah lantai B1 .....	58
Gambar 10. Denah GF .....	59
Gambar 11. Denah Lantai 2 .....	59
Gambar 12. Denah lantai 2 mezzanine .....	60
Gambar 13. Denah lantai 3 mezzanine .....	60
Gambar 14. Denah lantai 4-24 .....	61
Gambar 15. Denah lantai atap .....	61
Gambar 16. Tampak utara & barat.....	62
Gambar 17. Tampak timur & selatan.....	62

Gambar 18. Potongan 1 .....	63
Gambar 19. Potongan 2 .....	63
Gambar 20. Hubungan kerja. ....	65
Gambar 21. Posisi kerja praktik pada progres tahapan pekerjaan.....	65
Gambar 22. basement 2 sebelum direvisi .....	67
Gambar 23. basement 2 sesudah direvisi .....	68
Gambar 24. basement 1 sebelum direvisi .....	69
Gambar 25. basement 1 setelah direvisi .....	70
Gambar 26. ground floor sebelum direvisi .....	71
Gambar 27. ground floor setelah merevisi .....	72
Gambar 28. 2 floor plan & 2 mezzanine sebelum merevisi .....	73
Gambar 29. 2 floor plan & 2 mezzanine sesudah merevisi .....	74
Gambar 30. 3 floor plan sebelum merevisi .....	75
Gambar 31. 3 floor plan setelah direvisi .....	76
Gambar 32. 4 - 24 floor plan sebelum direvisi .....	77
Gambar 33. 4 - 24 floor plan setelah direvisi .....	78
Gambar 34. roof floor plan sebelum direvisi .....	79
Gambar 35. roof floor plan setelah direvisi .....	80
Gambar 36. tampak utara dan barat sebelum direvisi .....	81
Gambar 37. tampak utara dan barat setelah direvisi .....	82
Gambar 38. tampak selatan dan timur sebelum direvisi .....	83

Gambar 39. tampak selatan dan timur setelah direvisi .....	84
Gambar 40. Potongan A sebelum direvisi .....	85
Gambar 41. Potongan A setelah direvisi .....	86
Gambar 42. Potongan A sebelum direvisi .....	87
Gambar 43. Potongan A setelah direvisi .....	88
Gambar 44. Denah main lobby tower 3 .....	89
Gambar 45. Denah plafond dan detail potongan .....	90
Gambar 46. Denah unit 3BR .....	91
Gambar 47. Denah plafond dan detail potongan unit 3BR.....	92
Gambar 48. Denah unit 3BR-A.....	93
Gambar 49. Denah plafond dan detail potongan unit 3BR-A .....	94
Gambar 50. Denah unit studio - A .....	95
Gambar 51. Denah plafond dan detail potongan unit studio - A.....	96
Gambar 52. Denah unit studio - B .....	97
Gambar 53. Denah plafond dan detail potongan unit studio - B.....	98
Gambar 54. Denah unit studio - C .....	99
Gambar 55. Denah plafond dan detail potongan unit studio - C .....	100
Gambar 56. Tampak utara - selatan.....	101
Gambar 57. Typikal unit sebelum direvisi .....	103
Gambar 58. Typikal unit setelah direvisi .....	104
Gambar 59. tampak utara dan barat sebelum direvisi .....	105

Gambar 60. tampak utara dan barat setelah direvisi .....	106
Gambar 61. tampak selatan dan timur sebelum direvisi .....	107
Gambar 62. tampak selatan dan timur setelah direvisi .....	108
Gambar 63. Denah tipikal unit .....	109
Gambar 64. Denah tipikal unit .....	111
Gambar 65. Denah lantai 3 .....	113
Gambar 66. Denah lantai 2 mezzanine .....	115
Gambar 67. Denah lantai 2 .....	117
Gambar 68. Denah lantai ground .....	119
Gambar 69. Denah lantai basement 1 .....	121
Gambar 70. Denah lantai basement 2 .....	123
Gambar 71. Denah unit 3BR .....	126
Gambar 72. Denah power dan data plan unit 3BR .....	127
Gambar 73. Denah unit 3BR - A .....	128
Gambar 74. Denah power dan data plan unit 3BR - A .....	129
Gambar 75. Denah unit studio - A .....	130
Gambar 76. Denah power dan data plan unit studio - A .....	131
Gambar 77. Denah unit studio - B .....	132
Gambar 78. Denah power dan data plan unit studio - B .....	133
Gambar 79. Denah unit studio - C .....	134
Gambar 80. Denah power dan data plan unit studio - C .....	135

Gambar 81. Denah typikal unit .....	136
Gambar 82. Keyplan pintu dan jendela lantai typikal unit .....	137
Gambar 83. Keyplan pintu dan jendela lantai typikal unit .....	138
Gambar 84. Detail pintu dan jendela typikal unit.....	139
Gambar 85. Denah main lobby tower 3 .....	140
Gambar 86. Detail pintu dan jendela main lobby tower 3.....	141
Gambar 87. Denah tangga darurat sebelum direvisi.....	142
Gambar 88. Denah tangga darurat setelah direvisi .....	143
Gambar 89. Denah tangga darurat.....	144
Gambar 90. Potongan detail tangga darurat.....	145

## DAFTAR TABEL

Table 1.Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 1) .....	26
Table 2.Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 2) .....	27
Table 3. Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 3) .....	28
Table 4. contoh bobot prosentase imbalan pada tahap pekerjaan.....	36
Table 5.proyek yang sedang dikerjakan PT MEGATIKA International. ....	47
Table 6. bobot prosentase imbalan jasa perencanaan proyek Kingland Aveneu .....	53
Table 7. deskripsi lantai basement 2 dan basement 1 .....	58
Table 8. deskripsi lantai ground floor dan lantai 2.....	59
Table 9. deskripsi lantai 2 mezzanine dan lantai 3 .....	60
Table 10. deskripsi lantai 4-24 dan lantai atap.....	61
Table 11. deskripsi tampak utara,barat, timur dan selatan.....	62
Table 12. deskripsi potongan 1 dan 2.....	63
Table 13. detail progres pekerjaan .....	66
Table 14. perhitungan OTTV .....	101
Table 15. perhitungan OTTV .....	102
Table 16. tampak selatan dan timur .....	110

Table 17. luasan ME dan sarana penunjang .....	112
Table 18. luasan ME dan sarana pe .....	114
Table 19. perhitungan luasan lantai 2 mezzanine.....	116
Table 20. perhitungan luasan lantai 2.....	118
Table 21. perhitungan luasan lantai ground floor .....	120
Table 22. perhitungan luasan lantai basement 1 .....	122
Table 23. perhitungan luasan lantai basement 2 .....	124
Table 24. Perhitungan luasan KDB,KLB DAN KTB.....	125