

# **LAPORAN KERJA PRAKTIK**

## **PENGAMATAN PROSES PEKERJAAN ARSITEKTURAL FINISHING PADA PROYEK CLUB HOUSE KEBAYORAN RESIDENCE**

**Jl. Cluster Kebayoran Residence Bintaro sektor 9, Pondok Aren,  
Tangerang Selatan**

**Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)**



Disusun oleh :

**PUTRI KHURNIAWATI**

**41213110076**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS MERCU BUANA**

**2016**

## LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Putri Khurniawati  
NIM : 41213110076  
Jurusan : Teknik Arsitektur  
Fakultas : Teknik  
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Kerja Praktik tepat pada waktu yang sudah ditentukan dengan judul " **Pengamatan Proses Pekerjaan Arsitektural Finishing Pada Proyek Club House Kebayoran Residence** "

Jakarta, 13 Desember 2016

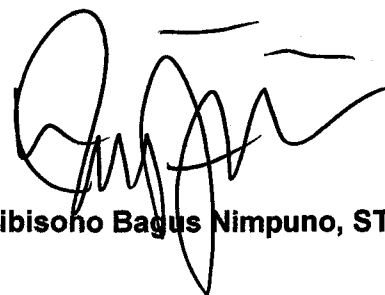
Mengetahui,

Kaprodi Teknik Arsitektur

Koordinator Praktik Profesi



**Ir. Joni Hardi, MT**



**Wibisoho Bagus Nimpuno, ST, M.sc**

Dosen Pembimbing



**Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Putri Khurniawati

NIM : 41213110076

Jurusan : Teknik Arsitektur

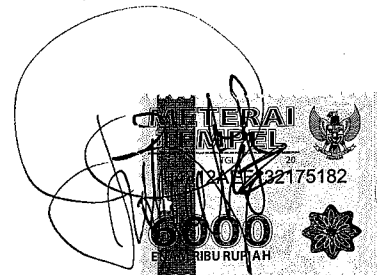
Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan, bahwa laporan Kerja Praktik ini dibuat oleh saya dengan data-data yang diperoleh dari lapangan kerja maupun di kantor, serta beberapa sumber literatur yang telah disebutkan referensinya

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 13 Desember 2016



**Putri Khurniawati**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt dan karuniaNYA, sehingga dapat menyelesaikan tugas Praktik Profesi ini dengan baik.

Semua ini bisa terlaksana dengan baik karena atas budi baik dan bantuan dari pihak pihak yang terkait. Laporan kerja praktik ini dapat disusun berdasarkan hasil pengamatan dan pengalaman kerja yang dilakukan selama 2 (bulan) pada proyek pembangunan “Club House Kebayoran Residence” .

Setelah waktu dua bulan berlalu, 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. **Ibu Yamini dan Bapak Mujiono**, selaku kedua orang tua saya yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan kerja praktek ini.
2. **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.** selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur dan selaku Koordinator Kerja Praktek Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi perizinan perihal kerja praktek.

3. **Ibu Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT** selaku dosen pembimbing yang telah membantu mengarahkan dan membina penulis selama penyusunan laporan kerja praktek ini.
4. **Bapak Liong Wie Liong** selaku **Direktur utama** Pt. Anugrah Rayni Sentosa atas kesempatan yang di berikan.
5. **Bapak Minggu** selaku **Manajer Proyek** yang telah banyak membantu dan memberikan izin kepada saya untuk melakukan praktek profes di proyek Club House Kebayoran Residence, BintaroRekan kerja di PT. Anugrah Rayni Sentosa yang sudah membantu dalam kelancaran serta pengarahan dalam pembelajaran kinerja selama ini.
6. Semua teman-teman di Program Studi Teknik Arsitektur Universitas Mercu Buana Kelas Karyawan terima kasih untuk kebersamaannya selama menjalani perkuliahan dan bantuannya selama proses penelitian ini.
7. 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.
8. Seluruh Staf Tata Usaha Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana yang telah membantu menyiapkan berbagai keperluan administrasi untuk kelancaran proses penelitian ini hingga selesai.



Putri Khurniawati

Penyusun

## DAFTAR ISI

|   |    |
|---|----|
| kata pengantar                                | 1  |
| DAFTAR ISI                                    | 3  |
| Daftar Gambar                                 | 7  |
| Daftar Tabel                                  | 9  |
| Bab I: Pendahuluan                            | 10 |
| 1.1. Latar Belakang.....                      | 10 |
| 1.2. Maksud & Tujuan Praktek Profesi.....     | 11 |
| 1.2.1 Maksud Praktek Profesi.....             | 11 |
| 1.2.2 Tujuan Praktek Profesi.....             | 11 |
| 1.3. Lingkup Pembahasan dan Permasalahan..... | 12 |
| 1.4. Metode Pengumpulan Data.....             | 13 |
| 1.5. Sistematika Penulisan.....               | 13 |
| Bab II: Tinjauan PUSTAKA                      | 15 |
| 2.1. Proyek.....                              | 15 |
| 2.1.1 Pengertian Proyek.....                  | 15 |
| 2.1.2 Ciri-Ciri Proyek.....                   | 15 |
| 2.1.3 Jenis-Jenis Proyek.....                 | 16 |
| 2.1.4 Timbulnya Suatu Proyek.....             | 18 |
| 2.1.5 Manajemen Proyek.....                   | 19 |
| 2.1.6 Pengendalian Proyek.....                | 19 |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| 2.1.7  | Keterlambatan Proyek.....                          | 20        |
| 2.1.8  | Faktor Utama pada Proyek.....                      | 21        |
| 2.1.9  | Siklus Proyek.....                                 | 22        |
| 2.2.   | Pihak-Pihak Terkait Dalam Pelaksanaan Proyek ..... | 23        |
| 2.2.1  | Owner (Pemberi Tugas).....                         | 24        |
| 2.2.2.   | <i>Construction Management</i> (Pengawasan).....   | 34        |
| 2.2.3.   | <i>Designer</i> (Konsultan Perencana) .....        | 35        |
| 2.2.4.   | <i>Main Contractor</i> (Pelaksana).....            | 36        |
| 2.3.   | Hubungan Kerja.....                                | 38        |
| 2.3.1  | Pemilik Proyek atau Owner .....                    | 38        |
| 2.3.2  | Manajemen Konstruksi Pengawas .....                | 38        |
| 2.3.3  | Kontraktor Pelaksana .....                         | 39        |
| 2.4.   | Syarat Kontraktor Pelaksana .....                  | 41        |
| 2.4.1  | Syarat Administratif.....                          | 41        |
| 2.4.2  | Syarat Teknis .....                                | 45        |
| 2.5.   | Cara Mendapatkan Proyek.....                       | 45        |
| 2.6.   | Prosedur dan Proses Pelelangan.....                | 46        |
| 2.7.   | Kontrak Kerja Kontraktor .....                     | 49        |
| 2.8.   | Prosedur Pembayaran Termin .....                   | 51        |
| 2.8.1  | Penjelasan Harga SPK.....                          | 51        |
| 2.8.2  | Cara Pembayaran .....                              | 52        |
| 2.9.   | Masa Pemeliharaan dan Jaminan Konstruksi .....     | 53        |
| 2.10.  | Laporan-Laporan .....                              | 53        |
| 2.11.  | Pekerjaan Tambah Kurang .....                      | 54        |
| <b>Bab III: PT. ANUGRAH RAYNI SENTOSA</b>            |  | <b>55</b> |
| 3.1  | Latar Belakang Perusahaan.....                     | 55        |
| 3.2  | Struktur Organisasi Perusahaan.....                | 55        |
| 3.3  | Daftar Proyek Yang Pernah Dikerjakan .....         | 58        |
| <b>BAB IV: PROYEK CLUB HOUSE KEBAYORAN RESIDENCE</b> |  | <b>70</b> |
| 4.1  | Tinjauan Umum Proyek.....                          | 70        |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| 4.2                                     | Lokasi Proyek.....  | 70  |
| 4.3                                     | Penjadwalan Pelaksanaan Proyek.....   | 73  |
| 4.4                                     | Struktur Organisasi Proyek.....   | 75  |
| 4.5                                     | Posisi Praktikan dalam Proyek .....   | 78  |
| Bab V: Tinjauan Pekerjaan kerja praktik |   | 79  |
| 5.1                                     | Lingkup Pengamatan Pekerjaan Kerja Praktik .....                                    | 79  |
| 5.2                                     | Definisi Proses Finishing.....  | 80  |
| 5.3                                     | Jenis Material Finishing Bangunan.....  | 81  |
| 5.4                                     | Persiapan Peralatan .....   | 81  |
| 5.5                                     | Pengamatan Proses Finishing.....  | 85  |
| 5.5.1                                   | Batu Alam .....   | 85  |
| 5.5.2                                   | Beton Sikat .....   | 87  |
| 5.5.3                                   | Flexitile .....   | 88  |
| 5.5.4                                   | Pengecatan Dinding.....   | 90  |
| 5.5.5                                   | Pekerjaan Pemasangan Keramik.....   | 91  |
| 5.5.6                                   | Pekerjaan Pemasangan Railling Kaca .....  | 93  |
| 5.5.7                                   | Pekerjaan Pemasangan Plafond GRC ( <i>Glassfiber Reinforced Cement board</i> )..... | 95  |
| Bab V: Kesimpulan & Saran               |   | 98  |
| 5.1                                     | Kesimpulan.....   | 98  |
| 5.2                                     | Saran .....   | 99  |
| 5.2.1                                   | Saran Bagi Perusahaan .....   | 99  |
| 5.2.2                                   | Saran Bagi Mahasiswa Arsitektur UMB.....  | 100 |
| Daftar Pustaka                          |   | 101 |



## LAMPIRAN

Surat Kontrak Praktik Profesi  
Surat Diterima Praktik Profesi  
Surat Hasil Evaluasi Praktik Profesi  
Kartu Asistensi Bimbingan Praktik Profesi  
Laporan Mingguan  
Time Schedule Proyek (Kurva S)  
Gambar Kerja Proyek



## DAFTAR GAMBAR

|   |    |
|---|----|
| Gambar 1. Siklus Proyek menurut H Kerzner dan H.J. Thanhain (1986) .....                  | 22 |
| Gambar 2 : Hubungan Kerja Pengelola Proyek Club House Kebayoran<br>Residence .....        | 24 |
| Gambar 3 : Struktur Organisasi Owner .....  | 25 |
| Gambar 4 : Hubungan Manajemen Konstruksi .....  | 40 |
| Gambar 5 : Prosedur dan Proses Pelelangan .....   | 48 |
| Gambar 6 : Logo Perusahaan .....  | 56 |
| Gambar 7 : Struktur Organisasi Perusahaan .....   | 57 |
| Gambar 8 : Peta Proyek Club House Kebayoran Residence .....                               | 72 |
| Gambar 9 : Proyek Club House Kebayoran Residence .....                                    | 72 |
| Gambar 10 : Siteplan Club House Kebayoran Residence .....                                 | 74 |
| Gambar 11 : Jadwal Pekerjaan Proyek Club House Kebayoran Residence .....                  | 75 |
| Gambar 12 : Struktur Organisasi Proyek Club House Kebayoran Residence .....               | 76 |
| Gambar 13 : Jadwal Proyek Club House Kebayoran Residence dan<br>Waktu Kerja Praktik ..... | 80 |
| Gambar 14 : Scaffolding .....   | 83 |
| Gambar 15 : Scaffolding .....   | 85 |
| Gambar 16 : Foto Trowel .....   | 85 |

|  |    |
|--|----|
| Gambar 17 : Foto Pemasangan Batu Alam .....    | 87 |
| Gambar 18 : Foto Flexitile .....               | 90 |
| Gambar 19 : Foto Pemasangan Keramik .....      | 92 |
| Gambar 20 : Kepalan Keramik .....              | 94 |
| Gambar 21 : Gambar Dynabolt .....              | 95 |
| Gambar 22 : Foto Railing Kaca .....            | 95 |
| Gambar 23 : Foto Material GRC .....            | 96 |
| Gambar 24: Foto Pemasangan Plafond GRC .....   | 96 |
| Gambar 25: Foto Plafond GRC pada ruangan ..... | 98 |



## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Daftar proyek yang pernah dikerjakan ..... 59

