

LAPORAN PRAKTIK PROFESI

PERENCANAAN SUPERBLOCK VIVAONE KARAWACI

Jl. Pasir Randu – Cijengir, Desa Binong, Kabupaten Tangerang,
Provinsi Banten



**Diajukan Untuk Melengkapi
Persyaratan Dalam Mencapai Gelar Sarjana Teknik (S-1)**

MERCU BUANA

Disusun oleh:

KURNIADI AGUS SANTOSO

(NIM: 41212120026)

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
TAHUN 2017**

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Kurniadi Agus Santoso
2. NIM : 41212120026
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : Fakultas Teknik
5. Universitas : Mercu Buana

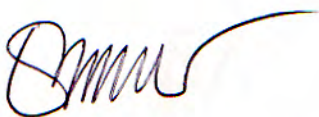
Telah menyelesaikan laporan Praktik Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Perencanaan Superblock Vivacity Karawaci, Jl. Pasir Randu – Cijengir, Desa Binong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten".

Jakarta, 28 Juli 2017

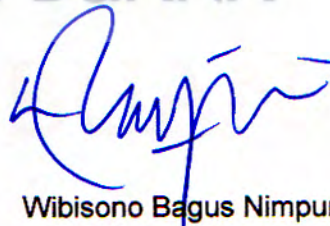
Mengetahui,

Dosen Pembimbing,

Koordinator Praktek Profesi,



Dr. Ir. Tin Budi Utami, MT.



Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, MT.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Kurniadi Agus Santoso
2. NIM : 41212120026
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : Fakultas Teknik
5. Universitas : Mercu Buana

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

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 28 Juli 2017,



Kurniadi Agus Santoso

DAFTAR ISI

Daftar Isi.....	1
Daftar Gambar	5
Daftar tabel.....	10
Pengantar.....	12
BAB I: PENDAHULUAN.....	14
1.1. Latarbelakang Praktik Profesi.....	14
1.2. Maksud, Tujuan dan Manfaat Praktik Profesi.....	15
1.2.1. Maksud dari Praktik Profesi.....	15
1.2.2. Tujuan dari Praktik Profesi	15
1.2.3. Manfaat dari Praktik Profesi.....	16
1.3. Lingkup Praktik Profesi	16
1.4. Waktu Praktik Profesi	16
1.5. Metode dan Sistematika Penulisan	16
1.5.1. Metode Penulisan.....	16
1.5.2. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II: TINJAUAN UMUM PROYEK	19
2.1. Definisi Proyek.....	19
2.2. Jenis - Jenis Proyek	20
2.3. Pemilik Proyek	20

2.4.	Pihak-Pihak yang Berperan dalam Pelaksanaan Proyek.....	21
2.4.1.	Pemilik Proyek (Owner).....	22
2.4.2.	Konsultan (Consultan)	22
2.4.3.	Kontraktor (Contractor).....	23
2.4.4.	Supplier.....	23
2.5.	Klasifikasi Konsultan Perencana	24
2.3.1.	Konsultan Swasta.....	24
2.3.2.	Konsultan Pemerintah	24
2.6.	Kualifikasi Konsultan Perencana.....	25
2.7.	Hak, Kewajiban, Tugas dan Wewenang Konsultan Perencana.....	30
2.8.	Cara Mendapatkan Proyek	32
2.8.1.	Cara Penunjukan.....	32
2.8.2.	Mengajukan Usulan Proyek.....	32
2.8.3.	Cara Sayembara	33
2.8.4.	Tender Desain.....	33
2.9.	Jasa Perencanaan Perancangan	34
2.9.1.	Imbalan Jasa Perencanaan Perancangan	34
2.9.2.	Pekerjaan Tambah Kurang.....	35
2.10.	Tahap Perancangan	35
2.10.1.	Tahapan Perancangan	35
2.10.2.	Tahap Implementasi	37
2.10.3.	Tahap Pelaksanaan dan Pengawasan	39
BAB III: TINJAUAN KHUSUS PT. MEGATIKA INTERNATIONAL		41
3.1.	Profil Perusahaan.....	41
3.2.	Sejarah Perusahaan.	42
3.3.	Ruang Lingkup.	42
3.4.	Surat Pengesahan Perusahaan.	42
3.5.	Struktur Organisasi Perusahaan.	43
3.6.	Tugas dan Kewajiban Karyawan di PT. Megatika International	44
3.7.	Pengalaman Perusahaan	47

BAB IV: TINJAUAN UMUM PROYEK SUPERBLOCK VIVAONE KARAWACI	51
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 Superblock Vivaone Karawaci	53
4.1.5. Tahapan Kerja	53
4.1.6. Jadwal Proyek Superblock Vivaone Karawaci	55
4.2. Deskripsi Khusus Proyek	56
4.2.1. Konsep Desain Massa Bangunan	62
4.2.2. Konsep Desain Fasad dan Fasilitas	66
BAB V: TINJAUAN KHUSUS KULIAH PRAKTIK PROFESI	69
5.1. Lingkup Kuliah Praktik Profesi	69
5.2. Proses Kuliah Praktik Profesi	69
5.3. Hasil dari Proses Kuliah Praktik Profesi	71
BAB VI: KESIMPULAN	113
6.1. Kesimpulan	113
6.2. Saran	114
9.2.1. Untuk PT. Megatika International	115
9.2.2. Untuk Lembaga Pendidikan Universitas Mercu Buana	115
9.2.2.1. Untuk Fakultas Jurusan Desain Arsitektur	115
9.2.2.2. Untuk Ketua Program Studi Arsitektur	115
9.2.2.3. Untuk Koordinator Kuliah Praktik Profesi	116
9.2.2.4. Untuk Pembimbing Kuliah Praktik Profesi	116
9.2.3. Untuk Mahasiswa	116
DAFTAR PUSTAKA	117
DAFTAR LAMPIRAN	118
Lampiran 1 : Kontrak Kuliah Praktik Profesi	118

Lampiran 2 : Kontrak Penerimaan Kuliah Praktik Profesi..... 118
Lampiran 3 : Absen Selama Pelaksanaan Kuliah Praktik Profesi 118



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Pra-Rencana Denah Master Plan (Belum Tahap Pengembangan Desain)	56
Gambar 2 : Pra-Rencana Denah Basement (Belum Tahap Pengembangan Desain)	57
Gambar 3 : Pra-Rencana Denah Ground (Belum Tahap Pengembangan Desain)	57
Gambar 4 : Desain Pra-Rencana Layout Apartemen Unit Loft Type 3 x 6 m	58
Gambar 5 : Desain Pra-Rencana Layout Apartemen Unit Loft Type 4.5 x 6 m	58
Gambar 6 : Desain Pra-Rencana Layout Apartemen Unit Standart Type 3 x 6 m	59
Gambar 7 : Desain Pra-Rencana Layout Apartemen Unit Standart Type 4.5 x 6m dan Type 6 x 6m	59
Gambar 8 : Gambar Vivaone Karawaci Perspektif #4	61
Gambar 9 : Konsep Desain Main Entrance Garden serta Referensi Gambar Desain	61
Gambar 10 : Konsep Desain Main Gate serta Referensi Gambar Desain	61
Gambar 11 : Konsep Desain Cluster Gate serta Referensi Gambar Desain	62
Gambar 12 : Konsep Desain Boulevard Water Feature serta Referensi Gambar Desain	62
Gambar 13 : Blokplan Vivaone Karawaci	63
Gambar 14 : View Blokplan Vivaone Karawaci	63

Gambar 15 : Titik Penghijauan pada Blokplan Tower Apartemen	64
Gambar 16 : Denah Podium Lantai 4 (Penerapan Penghijauan).....	64
Gambar 17 : Gambar Vivaone Karawaci Perspektif #1	65
Gambar 18 : Gambar Vivaone Karawaci Perspektif #2	65
Gambar 19 : Gambar Vivaone Karawaci Perspektif #3	65
Gambar 20 : Referensi Konsep Desain Apartemen Loft.....	66
Gambar 21 : Referensi Fasade Window Wall	67
Gambar 22 : Referensi Fasade Frameless Window	67
Gambar 23 : Fasade Tower Apartemen.....	67
Gambar 24 : Fasade Ruko HGB	68
Gambar 25 : Denah Lantai Podium (Penempatan Fasilitas Apartemen)	68
Gambar 26 : Layout Retail dan Ruko HGB sebelum revisi	72
Gambar 27 : Layout Retail dan Ruko HGB setelah revisi	73
Gambar 28 : Denah Lantai Ground.....	74
Gambar 29 : Gambar Detail dan PotonganUnit Apt. Standart Type 1BR	75
Gambar 30 : Gambar Potongan Lantai Parkir Tower B	76
Gambar 31 : Denah Lantai P2A	77
Gambar 32 : Denah Lantai P2B	77
Gambar 33 : Denah Lantai P2C	78
Gambar 34 : Denah Lantai P3	78

Gambar 35 : Proses Revisi Denah Lantai Podium Tower A – Tower B – Tower C – Tower D.....	81
Gambar 36 : Proses Revisi - Denah Lantai Podium di Tower A	82
Gambar 37 : Proses Revisi - Denah Unit Type Loft 2BR	83
Gambar 38 : Proses Revisi - Denah Unit Loft Type 2BR	84
Gambar 39 : Proses Revisi- Tinggi Plafond	85
Gambar 40 : Proses Revisi - Gambar Tampak Fasade Unit Loft Type 2BR.....	86
Gambar 41 : Denah Unit Loft Type 3BR	87
Gambar 42 : Proses Revisi - Gambar Potongan Unit Loft Type 3BR	88
Gambar 43 : Proses Revisi - Gambar Tampak Depan Fasade Unit Loft Type 3BR ..	88
Gambar 44 : Proses Revisi - Gambar Denah Unit Standart Type Studio	89
Gambar 45 : Gambar Potongan Unit Standart Type Studio.....	90
Gambar 46 : Proses Revisi - Gambar Tampak Fasade Unit Standart Type Studio...	90
Gambar 47 : Proses Revisi - Denah Unit Standart Type 1BR	91
Gambar 48 : Gambar Potongan Unit Standart Type 1BR.....	92
Gambar 49 : Proses Revisi - Gambar Tampak Fasade Unit Standar Type 1BR	92
Gambar 50 : Proses Revisi - Tampak Fasade Tower A.....	93
Gambar 51 : Tampak Fasade Tower A Sisi Utara (kiri) dan Sisi Timur (kanan)	94
Gambar 52 : Tampak Fasade Tower A Sisi Selatan (kiri) dan Sisi Barat (kanan)	95
Gambar 53 : Tampak Fasade Tower B, Sisi Utara (kiri) dan Sisi Selatan (kanan)	96
Gambar 54 : Tampak Fasade B, Sisi Timur (Kiri) dan Sisi Barat (Kanan)	97

Gambar 55 : Proses Revisi, Penambahan Akses Jalan pada Sisi Samping	98
Gambar 56 : Gambar Detail Potongan Jalan Sisi Samping	99
Gambar 57 : Proses Revisi, Denah Lantai Ground Tower A	100
Gambar 58 : Proses Revisi, Denah Lantai 2 Tower A	101
Gambar 59 : Proses Revisi, Denah Lantai 3 Tower A	102
Gambar 60 : Proses Revisi, Denah Lantai 4 Tower A	103
Gambar 61 : Denah Typikal Unit Loft Lantai Ground	104
Gambar 62 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Ground Tower A, F dan G	105
Gambar 63 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Ground Tower B, C, D dan E	105
Gambar 64 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Ground Tower H, I dan K	106
Gambar 65 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Ground Tower J dan L.....	106
Gambar 66 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Mezzanine	107
Gambar 67 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Mezzanine Tower A, F dan G	108
Gambar 68 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Mezzanine Tower B, C, D dan E.....	108
Gambar 69 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Mezzanine Tower H, I dan K	109
Gambar 70 : Denah Typikal Apartemen Unit Loft Lantai Mezzanine Tower J dan L	109
Gambar 71 : Denah Typikal Apartemen Unit Standart.....	110

Gambar 72 : Denah Typikal Apartemen Unit Standart Tower A, F dan G111

Gambar 73 : Denah Typikal Apartemen Unit Standart Tower B, C, D dan E.....111

Gambar 74 : Denah Typikal Apartemen Unit Standart Tower H, I dan K.....112

Gambar 75 : Denah Typikal Apartemen Unit Standart Tower J dan L.....112



DAFTAR TABEL

Table 1: Diagram Perolehan Sumber Proyek	21
Table 2 : Penjelasan Penetapan Kualifikasi Usaha Jasa Perencanaan dan Pengawasan Konstruksi (Konsultan)	27
Table 3 : Penjelasan Penetapan Kualifikasi Usaha Jasa Perencanaan dan Pengawasan Konstruksi (Konsultan)	28
Table 4 : Penjelasan Penetapan Kualifikasi Usaha Jasa Perencanaan dan Pengawasan Konstruksi (Konsultan)	29
Table 5 : Contoh Bobot Prosentase Imbalan pada Tahap Pekerjaan	35
Table6 : Diagram Tahapan Konseptual	36
Table7 : Struktur Perusahaan PT. Megatika International	43
Table8 : Struktur Perusahaan - Bagian Arsitektur.....	44
Table 9 : Proyek yang Sedang dikerjakan PT MEGATIKA International	47
Table 10 :bobot prosentase imbalan jasa perencanaan proyek Superblock Viva One Karawaci	53
Table 11 : Skema tahapan pekerjaan	53
Table 12 : Jadwal Proyek Superblock Vivaone Karawaci	55
Table 13 : Jadwal Kuliah Praktek Profesi.....	55
Table 14 : Konseptual Desain Proyek.....	56
Table 15 : Presentase Unit Apartemen - Rencana Pembangunan Phase #1	60

Table 16 : Presentase Unit Apartemen - Rencana Pembangunan Phase #2.....	60
Table 17 : Hubungan Kerja pada masa Praktik Profesi	70
Table 18 : Waktu Pelaksanaan Praktik Profesi	71
Table 19 : Kebutuhan Fasilitas untuk Vivaone Karawaci.....	79
Table 20 : Kebutuhan Parkir Kawasan Superblock Vivaone Karawaci.....	80
Table 21 : Kebutuhan Fasilitas dan Parkir pada Phase Pertama	80

