

**LAPORAN PRAKTIK PROFESI**



UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**PERENCANAAN KANTOR**  
**JL. PROF. JOKO SUTONO NO.27**  
**KEBAYORAN BARU JAKARTA SELATAN**

UNIVERSITAS  
**MERCU BUANA**

**DISUSUN OLEH :**  
**THOMAS SURAYA**  
**(NIM: 41213110031)**

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

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini dinyatakan bahwa:

1. Nama : Thomas Suraya
2. NIM : 41213110031
3. Judul Penelitian : Perencanaan Bangunan Kantor Jl. Prof. Joko Sutono No. 27 Kebayoran Baru

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

Jakarta, 10 Juni 2017

Mengesahkan,

Dosen Pembimbing:

Koordinator Seminar Arsitektur:

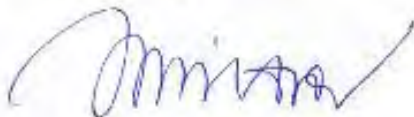


Dr. Ir. M. Syarif Hidayat, M.Arch



Wibisono Bagus Nimpuno, ST. MT

Ketua Program Studi:



Ir. Joni Hardi, MT

### LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama : Thomas Suraya
2. NIM : 41213110031
3. Judul Penelitian : Perencanaan Bangunan Kantor Jl. Prof. Joko Sutono  
No. 27, Kebayoran Baru Jakarta Selatan

Menyatakan bahwa keseluruhan isi dari laporan praktik profesi ini merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan kutipan dari hasil karya orang lain, kecuali telah dicantumkan sumber referensinya.

Jakarta, 13 Juni 2017,



Thomas Suraya

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

	<b>SURAT PERMOHONAN BIMBINGAN PRAKTIK PROFESI PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR</b>		
	No. Dokumen	061.423.4.70.00	
Tgl. Efektif	01 September 2013		

Jakarta, 25/02/2017

Kepada Yth.

Koordinator Praktik Profesi

Program Teknik Arsitektur

di tempat

*Perihal : Surat Permohonan Bimbingan Praktik Profesi (SPBPP)*

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan bahwa mahasiswa Program Studi Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain berikut ini :

Nama : THOMAS SURAYA NIM : 41213110031

mendaftarkan diri untuk mengikuti magang/praktik profesi, dan telah melengkapi persyaratan sebagai berikut :

1. Foto copy dan surat asli balasan/konfirmasi diterima untuk magang oleh perusahaan.
2. Foto copy dan slip asli pembayaran mata kuliah Praktik Profesi.
3. Foto copy traksrip nilai sampai dengan semester terakhir.
4. Raihan SKS lulus (nilai minimal C) minimal **91 SKS**, termasuk mata kuliah Teknologi Bangunan Bentang Lebar, dan Manajemen Proyek.
5. Surat Permohonan Bimbingan Praktik Profesi (SPBPP) telah ditandatangani oleh Pembimbing Akademik.

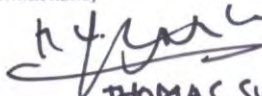
Kepada saya akan diberikan pembimbing dan masa bimbingan magang sbb.:

Masa magang di perusahaan : 01/03/2017 s/d 31/04/2017 (40 hari)  
Masa bimbingan : 01/03/2017 s/d 31/05/2017  
Pembimbing Praktik Profesi : Dr. Ir. Moh. Syarif Hidayat, M. Arch.  
Judul Proyek : GEDUNG KANTOR JL JOKO SURIND, KEP. BARU, JAK-SEL  
Pemasukan Laporan : 31/06/2017

Dengan ini saya berjanji untuk mematuhi tata tertib dan prosedur magang/praktik profesi. Apabila di kemudian hari terjadi pelanggaran, maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditentukan.

Demikian saya sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

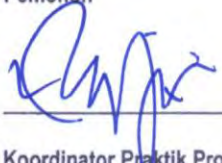
Hormat kami,

  
**THOMAS SURAYA**

Mengetahui,

  
Pembimbing Akademik

Pemohon

  
Koordinator Praktik Profesi

Tembusan Yth.

1. Pembimbing Praktik Profesi
2. Arsip





Jakarta, 10 Februari 2017  
No. 004/BD/SK/II/2017

Kepada Yth.  
Fakultas Teknik  
Universitas Mercu Buana  
KAMPUS MENARA BHAKTI  
Jl. Raya Meruya Selatan no. 1 Kembangan  
Jakarta Barat 11650

Up. Bapak Ir. Joni Hardi, MT

Dengan hormat,

Berdasarkan Permohonan yang diajukan oleh yang bersangkutan, mengenai Permohonan Praktik Kerja Profesi mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

Nama : Thomas Suraya  
No.Induk Mahasiswa : 41213110031  
No. HP : 0819 0616 2999

UNIVERSITAS

Bersama ini kami menerima mahasiswa tersebut untuk melaksanakan Praktik Kerja Profesi di Perusahaan Bobos-Design, terhitung mulai tanggal 01 Maret 2017 s/d tanggal 01 Juni 2017, selama kurang lebih 3 (tiga) bulan.

Demikian jawaban kami atas surat Permohonan Praktik Kerja Profesi yang telah diajukan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
BOBOS DESIGN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Reza H. Wahjudi". The signature is written over a faint, pinkish watermark of the BOBOS DESIGN logo. Below the signature, the word "DESIGN" is printed in a small, black, sans-serif font.

Reza H. Wahjudi  
Direktur

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI .....	1
DAFTAR GAMBAR .....	3
DAFTAR TABEL .....	7
LEMBAR PERNYATAAN .....	8
LEMBAR PENGESAHAN .....	9
PENGANTAR .....	10
UCAPAN TERIMA KASIH .....	11
BAB. 1 PENDAHULUAN .....	12
1.1 Latar Belakang .....	12
1.2 Maksud dan Tujuan Praktik Profesi .....	13
1.2.1 Maksud dari Praktik Profesi .....	13
1.2.2 Tujuan dari Praktik Profesi .....	13
1.3 Lingkup Pembahasan .....	14
1.4 Ruang Lingkup Praktik Profesi .....	14
1.5 Metode Pembahasan Praktik Profesi .....	14
1.5.1 Keterlibatan secara langsung dalam proses desain perencanaan .....	15
1.5.2 Wawancara .....	15
1.5.3 Studi Pustaka .....	15
1.5.4 Melakukan diskusi dengan dosen Pembimbing Praktik Profesi .....	15
1.5.5 Data-data desain perencanaan .....	15
1.6 Sistematika Penulisan .....	16

BAB. 2	TINJAUAN INSTANSIONAL PROYEK.....	17
2.1	Gambaran Umum Pelaksanaan Proyek .....	17
2.2	Penyelenggara Proyek .....	18
2.2.1.	Pemberi Tugas (Owner) .....	18
2.2.1.1	Hak dan Kewajiban Pemilik Proyek (Owner).....	18
2.2.2	Konsultan Perencana .....	19
2.2.3	Klasifikasi Konsultan Perencana.....	20
2.2.3.1	Hak dan Kewajiban Konsultan Perencana.....	20
2.2.4	Persyaratan Konsultan Perencana.....	21
2.2.5	Bagian Bidang Konsultan .....	22
2.2.5.1	Bidang Arsitektur.....	22
2.2.5.2	Bidang Struktur.....	23
2.2.5.3	Bidang Mekanika, Elektrikal dan Pempipaan (MEP) .....	23
2.3	Jenis – jenis Organisasi Proyek.....	23
BAB. 3	TINJAUAN UMUM PROYEK.....	26
3.1	Latar Belakang Proyek.....	26
3.2	Data fisik Proyek .....	28
3.2.1	Batas – Batas Proyek .....	28
3.3	Term Of References (TOR).....	28
3.4	Data Tapak .....	30
3.5	Analisa Tapak.....	31
3.6	Program Ruang .....	34
3.7	Zoning Ruang .....	38
3.8	Organisasi Ruang.....	39

3.9	Hubungan Ruang.....	40
3.10	Sirkulasi Ruang Luar .....	41
3.11	Sirkulasi Ruang Dalam.....	42
3.12	Analisa Kebisingan .....	43
3.13	Analisa Angin dan Matahari.....	44
3.14	Analisa View .....	45
3.15	Konsep .....	46
3.15.1	Konsep Desain Arsitektur .....	46
3.15.2	Konsep Struktur .....	47
3.15.3	Konsep MEP .....	47
3.16	Management Perencanaan.....	48
3.16.1	President Direktur .....	49
3.16.2	Finance .....	50
3.16.3	Operasional dan HRD .....	51
3.16.4	Accounting dan Tax .....	52
3.16.5	Administration .....	52
3.16.6	Architecture .....	53
3.16.7	Design Director .....	53
3.16.8	Development & Product .....	54
3.16.9	Studio Management (Praktikan).....	54
3.16.10	Design Graphic .....	54
3.16.11	Drafter & 3D Drafter .....	55
3.16.11.1	Maket Production .....	55
3.16.12	Junior Drafter .....	55



BAB. 4	TINJAUAN KHUSUS KERJA PRAKTIK .....	56
4.1	Lingkup Kerja Praktik .....	56
4.2	Proses Kerja Praktik .....	56
4.3	Proses Perencanaan .....	57
4.4	Studi Masa Bangunan .....	61
4.5	Site Plan dan Blok Plan .....	62
4.6	Denah .....	64
4.7	Tampak dan Potongan .....	69
4.8	Detail – detail .....	79
4.9	Maket .....	95
4.10	Struktur dan Utilitas .....	97
BAB. 5	KESIMPULAN DAN SARAN .....	100
5.1	Kesimpulan .....	100
5.2	Saran .....	106
DAFTAR PUSTAKA	.....	107
LAMPIRAN	.....	108

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 1 FOTO MAKET PERENCANAAN AWAL .....	27
GAMBAR 2 FOTO SITUASI TAPAK/SITE .....	32
GAMBAR 3 PETA SITE .....	33
GAMBAR 4 ZONING RUANG .....	38
GAMBAR 5 ORGANISASI RUANG .....	39
GAMBAR 6 HUBUNGAN RUMAH .....	40
GAMBAR 7 SIRKULASI RUANG LUAR .....	41
GAMBAR 8 SIRKULASI RUANG DALAM .....	42
GAMBAR 9 ANALISA KEBISINGAN .....	43
GAMBAR 10 ANALISA ANGIN DAN MATAHARI .....	44
GAMBAR 11 ANALISA VIEW .....	45
GAMBAR 12 PERUSAHAAN BOBOS DESIGN .....	49
GAMBAR 13 STUDI MASA BANGUNAN 1 .....	61
GAMBAR 14 STUDI MASA BANGUNAN 2 .....	61
GAMBAR 15 DENAH SITEPLAN .....	62
GAMBAR 16 DENAH BLOCK PLAN .....	63
GAMBAR 17 DENAH SEMI BASEMENT .....	64
GAMBAR 18 DENAH LANTAI 1 .....	65
GAMBAR 19 DENAH LANTAI 2 .....	66
GAMBAR 20 DENAH LANTAI 3 .....	67
GAMBAR 21 DENAH ATAP .....	68
GAMBAR 22 MAKET STUDI .....	69
GAMBAR 23 TAMPAK BARAT .....	70
GAMBAR 24 TAMPAK SELATAN .....	71
GAMBAR 25 TAMPAK .....	71
GAMBAR 26 TAMPAK UTARA .....	72
GAMBAR 27 TAMPAK TIMUR .....	73
GAMBAR 28 POTONGAN - A .....	74
GAMBAR 29 POTONGAN - B .....	75
GAMBAR 30 POTONGAN - C .....	76
GAMBAR 31 POTONGAN - D .....	77
GAMBAR 32 POTONGAN PARDAL .....	78
GAMBAR 33 DETAIL TANGGA ENTRANCE .....	79
GAMBAR 34 DETAIL TANGGA UTAMA .....	80
GAMBAR 35 DETAIL POS JAGA .....	81
GAMBAR 36 DETAIL RUANG GENSET .....	82

GAMBAR 37 DETAIL TOILET.....	84
GAMBAR 38 DETAIL KILSIK PINTU DAN JENDELA.....	85
GAMBAR 39 DENAH POLA LANTAI.....	91
GAMBAR 40 DENAH PLAFOND.....	93
GAMBAR 41 FOTO-FOTO MAKET.....	96
GAMBAR 42 LAMPIRAN DOKUMEN/GAMBAR STRUKTUR.....	97



## DAFTAR TABEL

TABEL 1 INTENSITAS BANGUNAN.....	29
TABEL 2 PROGRAM RUANG LANTAI SEMI BASEMENT.....	34
TABEL 3 PROGRAM RUANG LANTAI 1.....	35
TABEL 4 PROGRAM RUANG LANTAI 2.....	36
TABEL 5 PROGRAM RUANG LANTAI 3 (MEZANINE).....	37

