

BAB III

PELAKSANAAN KERJA PROFESI

Pada bab ini membahas mengenai proyek yang dikerjakan oleh praktikan selama menjalani kegiatan kerja profesi di unit perencanaan dan pengembangan PT. Jaya Real Property, Tbk. Praktikan terlibat dalam perencanaan rumah tinggal dan beberapa kavling komersial di kawasan Bintaro Jaya dan kawasan Tangerang wilayah Pasar Kemis dan sekitarnya seperti Ciledug. Praktikan terlibat dengan proyek yang sedang berjalan, baik melakukan survei secara langsung, maupun terlibat dalam proses perencanaan desain serta pengembangan kawasan. Pada perencanaan mendesain praktikan terlibat dalam perencanaan desain bangunan fasilitas penunjang kawasan dengan beberapa kavling komersial, bangunan fungsi *sport center*, membuat referensi desain fasad rumah tinggal maupun komersial, memberikan desain untuk fasad sudut terhadap bukaan dan merevisi gambar kerja sesuai dengan arahan pembimbing lapangan.

3.1 Sport Club Cluster Fortune

Proyek ini merupakan proyek pertama praktikan pada saat menjalani kegiatan Kerja Profesi. Lokasi proyek berada di Fortune Breeze Graha Raya, Jl. Fortune District Blok D5/J20, RT.005/RW.001, Tajur, Kec. Ciledug, Kota Tangerang, Banten. Pada saat hari pertama, praktikan terlebih dahulu mendapat penjelasan mengenai perencanaan yang akan dilakukan terkait luasan site serta kebutuhan dalam perencanaan pembangunan *Sport Club*. *Sport Club* ini dalam perencanaannya bertujuan untuk memfasilitasi kegiatan masyarakat Cluster Fortune dan sekitarnya untuk melakukan kegiatan berolahraga dan menjadi ruang kreatif untuk beraktivitas. Selain itu, dengan adanya *Sport Club* ini, juga diharapkan adanya peningkatan minat properti terhadap kelengkapan fasilitas yang dimiliki.

3.1.1 Bidang kerja

Praktikan dalam proses Proyek *Sport Club* Cluster Fortune berperan sebagai perencana mulai dari konsep hingga hasil akhir

impresi desain. Praktikan terlebih dahulu mendapatkan *briefing* mengenai kebutuhan bangunan pada site seperti adanya lapangan futsal berjumlah dua dalam 1 bangunan, lapangan bulu tangkis berjumlah tiga dalam 1 bangunan dan juga kebutuhan gerai *fnb* (*food and beverages*) sebanyak 2 bangunan. Selain kebutuhan bangunan yang direncanakan, praktikan juga mendapatkan arahan mengenai konsep untuk membuat 3D desain bangunan *Sport Club* tersebut. Perencanaan pembangunan *Sport Club* ini berada pada lahan seluas 6.200m². Praktikan juga mencari konsep yang sesuai dengan arahan pembimbing kerja dan mempelajari beberapa referensi bangunan sebagai studi preseden.

3.1.2 Pelaksanaan kerja

Tahap pelaksanaan dalam mengerjakan proyek *Sport Club* Cluster Fortune ini praktikan terlebih dahulu diarahkan oleh pembimbing kerja untuk mencari studi preseden terkait fungsi bangunan serupa yang dibutuhkan pada *sport club* yaitu bangunan untuk futsal, bulu tangkis serta gerai. Pada tahap awal praktikan diberikan data site yang akan menjadi lokasi pembangunan *sport club*, Data tersebut meliputi ukuran site dengan tampilan *layout* secara 2D dilengkapi area parkir dan juga luasan kebutuhan bangunan futsal, bulu tangkis dan gerai *fnb*.

Pada gambar 3.1 di bawah menunjukkan master plan perencanaan cluster Fortune, dan terdapat letak site yang akan dibangun *sport club* dengan luasan total area pembangunan sebesar 6.200 m². Praktikan mencari studi preseden yang dikatakan bisa menjadi acuan dalam proses mendesain.



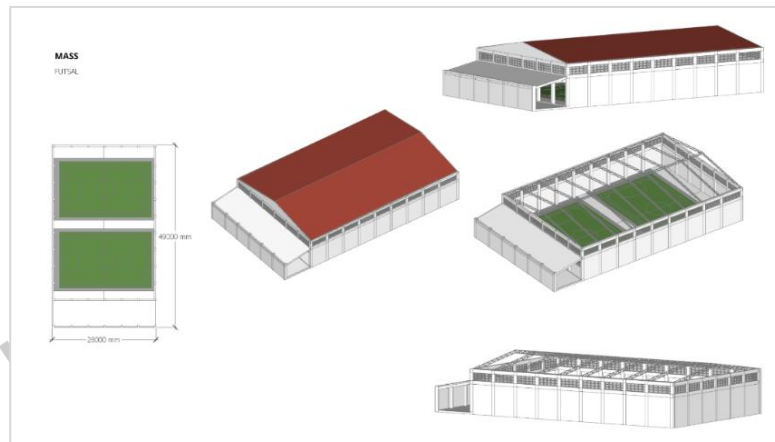
Gambar 3. 1 Master Plan Perencanaan Sport Club
 Sumber: Perencanaan dan Pengembangan JRP, 2022



Gambar 3. 2 Studi Preseden Perencanaan Sport Club
 Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.2 di atas merupakan hasil pencarian terkait studi preseden praktikan yang diasistensikan kepada pembimbing kerja untuk pertama kali. Setelah adanya beberapa masukan dari pembimbing kerja, seperti penggunaan bentuk yang lebih simetris dan juga terkonfirmasi tidak adanya tribun pada area bangunan futsal. Selanjutnya, praktikan diberi arahan untuk mencoba membuat 3D pada aplikasi sketchup dengan acuan ukuran yang sudah diberikan. Setelah beberapa penyesuaian dengan arahan pembimbing. Berikut gubahan massa awal yang dibuat praktikan:

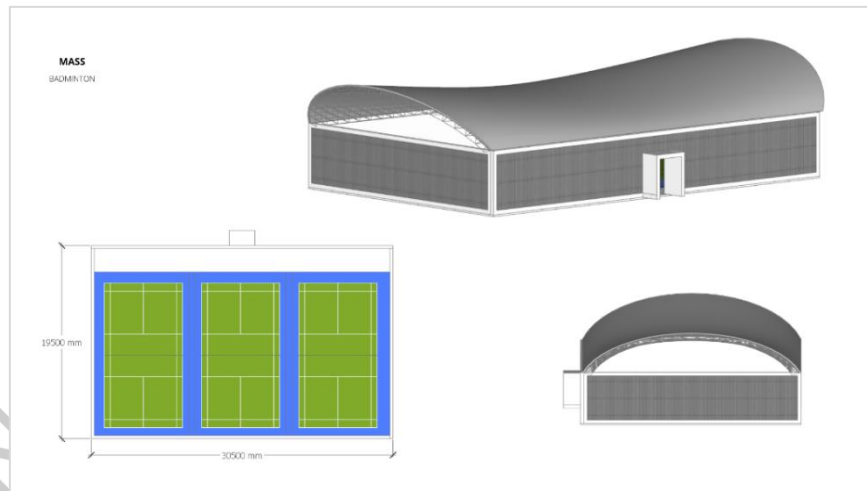
a. Futsal



Gambar 3. 3 Gubahan Massa Futsal 1
Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.3 di atas merupakan hasil gubahan masa untuk bangunan futsal yang mencakup adanya kebutuhan 2 lapangan dan fasilitas *service* (toilet pria dan wanita, ruang ganti serta mushollah) bersama. Pada tahap pembuatan massa ini, praktikan meletakkan ukuran jarak antar kolom 4m dengan penggunaan kolom beton. Pada bagian atap gubahan pertama menggunakan struktur *space frame truss* untuk mendapatkan luasan bentang lebar. Struktur *space frame* atau bisa disebut sebagai rangka ruang, merupakan struktur bentang lebar. *Space frame*, dikenali sebagai konstruksi yang terdiri dari komposisi batang batang dengan memikul gaya tekan dantarik secara sentris (Frick & Purwanto, 1998).

b. Bulu tangkis



Gambar 3. 4 Gubahan Massa Bulu tangkis 1
Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.4 di atas merupakan hasil pertama gubahan untuk bangunan bulu tangkis. Pada konsep bangunan lebih simetris dengan peletakkan kolom berjarak 6 m. Peletakkan bukaan pada hanya 1 pada pintu utama. kemudian pada pembuatan massa bulu tangkis lebih condong untuk bentuk atap *dome*. Jenis atap dome dikenali sebagai jenis atap yang menyerupai bola yang terbelah. Struktur jenis dome sering disebut sebagai kubah yang terwujud dengan bentuk cembung (Nugroho, 2011).

c. Gerai atau Bangunan Komersil



Gambar 3. 5 Gubahan Massa Gerai 1
Sumber: Praktikan,2022

Gambar 3.5 di atas merupakan massa pertama dari pembuatan gerai. Sesuai dengan arahan pembimbing untuk fasad depan diberikan bukaan yang besar dan menyesuaikan dengan preseden layaknya sebuah gerai. Setelah melakukan asistensi pertama, praktikan banyak mendapatkan masukan terhadap 3 massa bentuk bangunan tersebut, diantaranya:

1. Penggunaan material utama untuk futsal dan bulu tangkis diupayakan untuk menggunakan alderon maupun *metal* dengan pertimbangan harga material.
2. Penggunaan kolom diupayakan untuk menggunakan material baja WF (*wide flange*) profil IWF. Jenis baja IWF dikenali sebagai material yang banyak digunakan sebagai pengganti kolom maupun balok beton pada suatu bangunan. Kekuatan baja IWF juga dapat dipertimbangkan untuk menjadi tiang pancang (Junior, 2016). Hal ini bertujuan untuk lebih mengurangi harga material dan juga untuk mendapatkan jarak kolom yang lebih lebar. Sehingga setiap bangunan tidak hanya dipenuhi oleh kolom.
3. Bangunan futsal harus mempertimbangkan penghawaan di dalam ruangan, hal ini dilakukan untuk pertimbangan kenyamanan pemain maupun penonton. Maka diusahakan untuk membuat dinding lebih terbuka.
4. Pada bangunan bulu tangkis justru sebaliknya, diharapkan tidak adanya penghawaan yang masuk berlebihan, hal ini

mempertimbangkan arah *Shuttlecock* bulu tangkis menjadi terganggu jika ada angin yang berlebihan masuk ke dalam bangunan

5. Pada bangunan gerai komersil, praktikan diharapkan untuk mempertimbangkan ketinggian sebagai center point dari kawasan. Kemudian juga gerai sebagai daya tarik pengunjung selain untuk melakukan aktifitas olahraga di *Sport Club*.

Setelah mendapatkan arahan tersebut, praktikan membuat bangunan dengan penyesuaian arahan yang sudah di berikan, baik dari penggunaan material, bukaan serta ketinggian bangunan.



Gambar 3. 6 Hasil Perubahan Massa *Sport Club*
Sumber: Praktikan, 2022



Gambar 3. 7 Hasil Perubahan Massa Persatu Bangunan
Sumber:Praktikan,2022

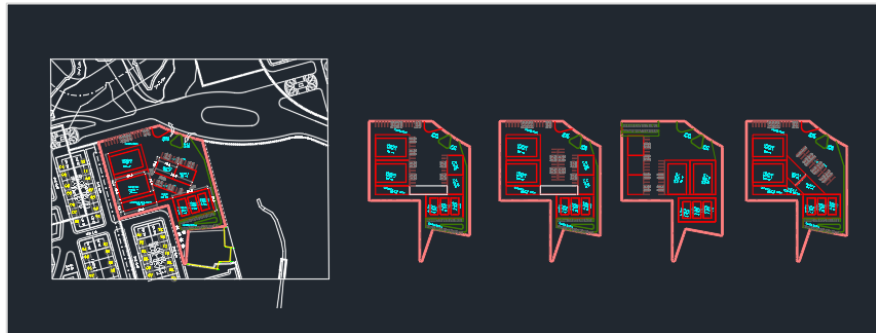
Gambar 3.6 di atas merupakan hasil dari revisi serta masukan pembimbing kerja kepada praktikan. Praktikan menjelaskan penggunaan konsep yang diterapkan pada desain bangunan, yaitu konsep industrial. Konsep Industrial dikenali dengan ciri khas penggunaan material yang memiliki karakter kokoh, tahan pakai dan punya daur ulang yang fungsional. Gaya arsitektur industrial diidentifikasi dengan mudah secara tampilan tanpa finishing, maka material yang diterapkan dapat terlihat secara netral tanpa adanya penambahan lagi seperti dinding dengan acian (F.L, 2020). Seperti terlihat pada gambar 3.7 di atas, penggunaan material metal sebagai atap dan material baja WF sebagai kolom, sesuai dengan arahan pembimbing kerja. Selain itu adanya aksent penggunaan material kayu pada bangunan futsal dan adanya penerapan material bata ekspos pada dinding bangunan bulu tangkis membantu bangunan terkesan lebih hangat. Pada bangunan gerai, praktikan memilih untuk menerapkan material dinding *unfinished* dengan material asli plaster semen. Hal ini tentu karena adanya pertimbangan dari ketetapan bangunan permanen selain menjadi ciri khas konsep industrial.

Setelah hasil tersebut diasistensikan, praktikan kembali mendapatkan masukan oleh pembimbing kerja, mengenai bukaan pada bangunan bulu tangkis untuk ditambahkan roaster pada bagian dinding dengan ketinggian 60cm dari lantai selasar. Hal ini dilakukan sebagai opsi sumber penghawaan dengan perencanaan dinding yang tertutup. Kemudian praktikan juga diberi masukan untuk mengurangi pencahayaan yang bersumber dari atas pada bangunan bulu tangkis. Hal ini diupayakan untuk mencegah efek silau pada pemain bulu tangkis ketika melihat *Shuttlecock*. Setelah dilakukan revisi, praktikan diminta untuk menyiapkan presentasi terkait konsep awal dari pembuatan 3D *Sport Club*. Berikut merupakan hasil pembuatan presentasi oleh praktikan:



Gambar 3. 8 Hasil Pembuatan Presentasi Terkait Desain Awal Sport Club
Sumber: Praktikan, 2022

Pada tahap selanjutnya praktikan mendapatkan hasil dari rapat internal untuk konsep awal yang dilakukan. Setelah beberapa waktu, pembimbing kerja memberikan tahapan selanjutnya untuk membuat opsi *layouting* lainnya terhadap site. Terdapat 5 opsi yang diberikan oleh pembimbing kerja, pada gambar 3.9 di bawah merupakan opsi perencanaan *layouting* site yang diberikan oleh pembimbing kerja.



Gambar 3. 9 Opsi Layout Site Plan Sport Club
Sumber: Perencanaan dan Pengembangan JRP, 2022

Setelah diberikan opsi layouting pada siteplan, praktikan merealisaasikan melalui bentuk 3D dengan opsi denah gerai yang menyesuaikan besaran pada *layouting*.



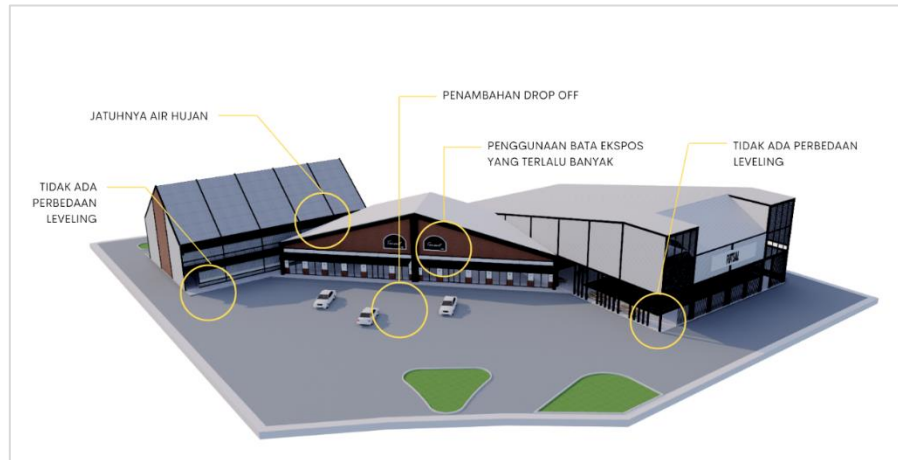


Gambar 3. 10 Hasil *ReDesain* Penyesuaian *Layout*
Sumber: Praktikan, 2022

Kemudian, setelah dibuatkan opsi terhadap 3D desain, praktikan diberikan arahan kembali mengenai desain serta kebutuhan massa dan ruang pada *Sport Club*, diantaranya yaitu:

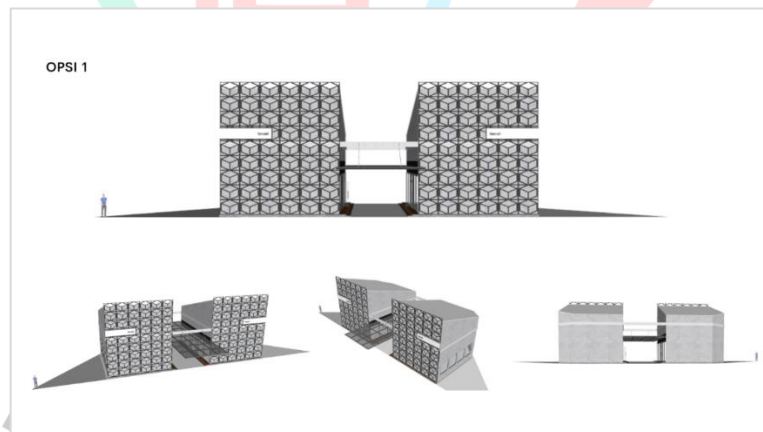
- a. Dibutuhkan *drop off* pada area gerai, hal ini ditujukan untuk memudahkan aksesibilitas internal dalam menjangkau keseluruhan fasilitas pada site.
- b. Mengenai fasad gerai fnb dibuat lebih menarik, hal ini guna mempertimbangkan faktor estetika untuk target penyewaan.
- c. Penambahan kombinasi material bata ekspos dengan bata ringan berwarna putih pada bagian dinding bulu tangkis.

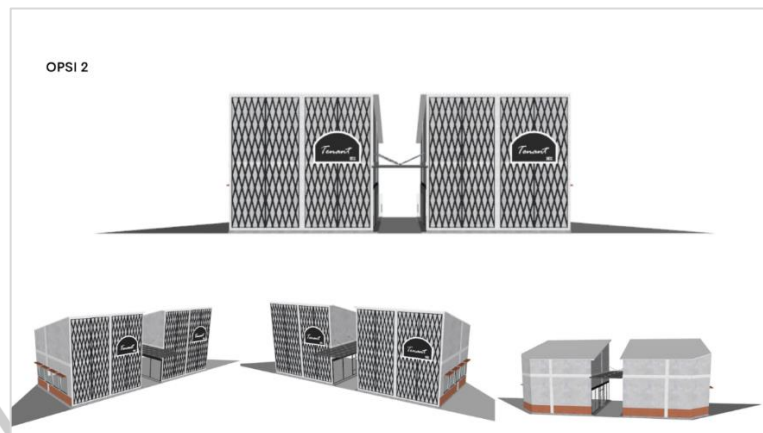
Setelah itu, tahap selanjutnya praktikan mengirim hasil yang telah dibuat sesuai dengan masukan serta arahan dari pembimbing dan pada akhirnya *layout* yang digunakan adalah *layout* terakhir, yaitu opsi 5. Namun, pada opsi 5 pada bagian desain gerai terfokus pada bentuk atap. Bentuk atap pelana dengan arah kanan kiri membuat jatuhnya air akan mengenai bangunan futsal dan juga bulu tangkis. Akhirnya, praktikan mengulas kembali mengenai desain gerai dengan masukan adanya peninggian kontur pada alas bangunan.



Gambar 3. 11 Titik Perubahan Desain Sport Club
 Sumber: Praktikan, 2022

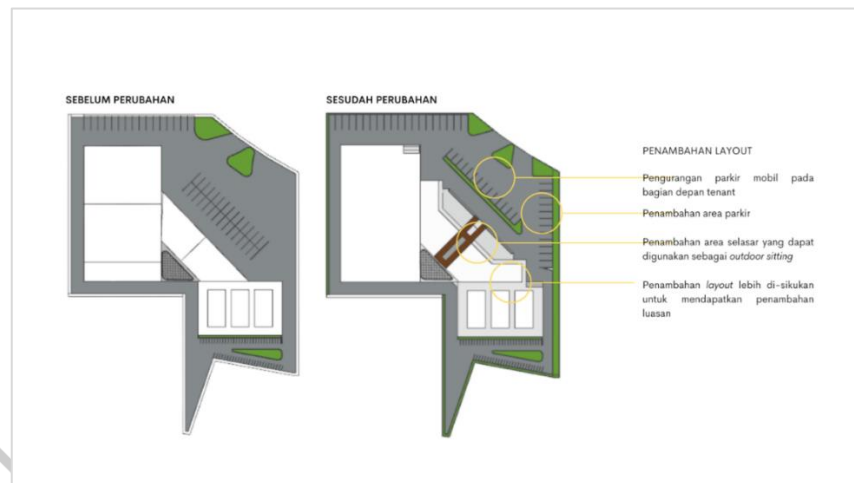
Setelah mendapatkan hasil revisi, praktikan mencoba membuat opsi terhadap desain gerai. Dengan perbandingan ukuran lahan terbagi menjadi 2, hal ini mempertimbangkan adanya akses untuk menuju 2 masa bangunan di belakang gerai dan adanya tambahan sedikit plaza pada bagian belakang gerai.





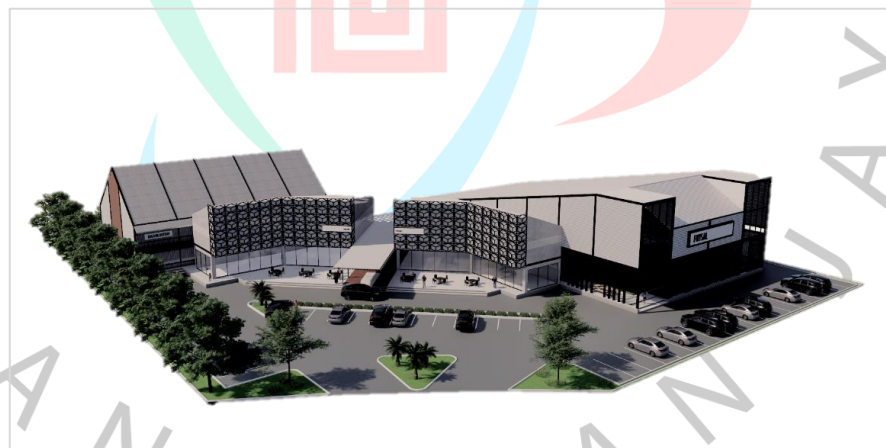
Gambar 3. 12 Opsi Perubahan Desain FNB
Sumber: Praktikan,2022

Setelah membuat opsi gerai pada gambar 3.12 di atas, praktikan mengasistensikan kepada pembimbing. Kemudian pada tahap selanjutnya praktikan Kembali mendapatkan arahan untuk mengolah fasad depan untuk dimundurkan sejauh 1 meter dibagian bawah dengan tujuan terciptanya overstek dan pertimbangan adanya selasar yang dapat menambahkan kemudahan aksesibilitas pengunjung serta membuat adanya perbedaan ruang. Setelah mendapatkan arahan, praktikan pada kenyataannya mendapatkan *layout* baru terhadap gerai, hal ini dikarenakan luas bangunan yang didapatkan terlalu kecil sehingga adanya perubahan *layout* untuk mendapatkan luasan gerai yang lebih maksimal.



Gambar 3. 13 Perubahan *Layout Sport Center*
 Sumber:Praktikan, 2022

Pada gambar 3.13 di atas merupakan titik perubahan *layout*, dengan perencanaan yang sudah dipertimbangkan kembali menyesuaikan kebutuhan. Maka praktikan merealisasikan perubahan tersebut sebagai berikut,

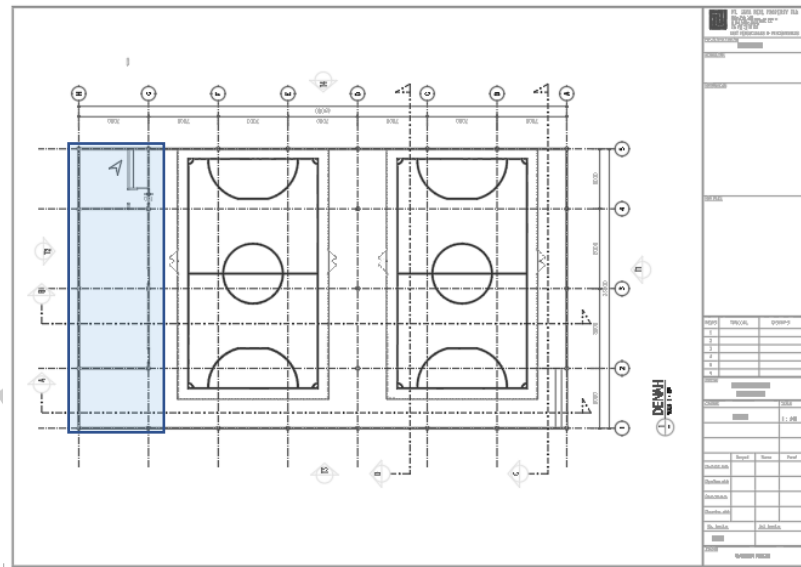


Gambar 3. 14 Hasil *Re-Desain* Perubahan *Layout Sport Center*
 Sumber:Praktikan, 2022

Pada tahap ini menjadi tahap terakhir dari desain Sport Club untuk Cluster Fortune. Adanya penambahan detail seperti tangga dari satu bangunan ke bangunan lainnya. Berikut Hasil terakhir dari 3D impresi perencanaan *Sport Club* Cluster Fortune.

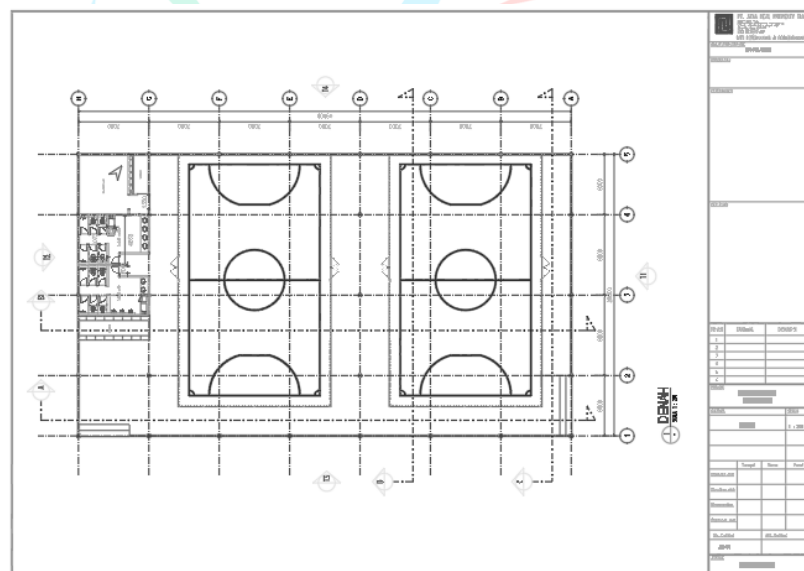


Tahap tambahan terkait *Sport Club* Cluster Fortune yang dilakukan praktikan yaitu, membuat *layout* terkait gambar kerja *layouting area service*. Pada awal pengerjaan, praktikan diberikan arahan untuk membuat *layout area service* dengan kebutuhan adanya musholla dan toilet atau ruang ganti.



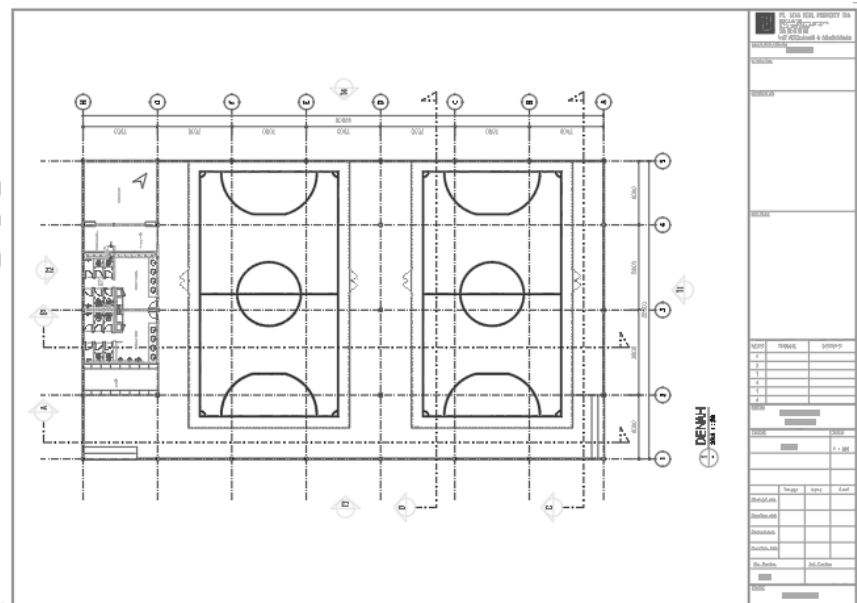
Gambar 3.23 *Layout Denah Futsal*
 Sumber:Perencanaan dan Pengembangan JRP

Pada gambar 3.23 di atas merupakan gambar denah futsal dengan titik lokasi area service yang akan di *layout*. Dengan menyesuaikan kebutuhan terhadap area service, berikut hasil dari *layouting* praktikan mengenai penambahan area service.



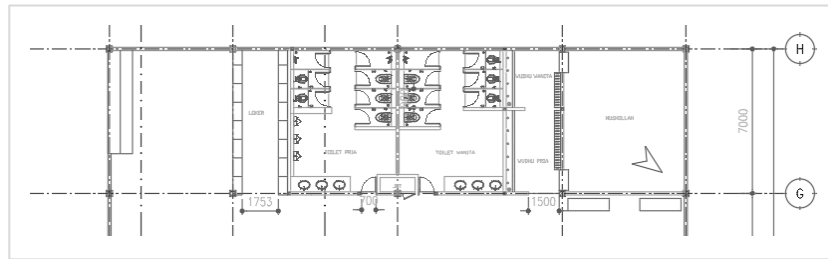
Gambar 3.24 Hasil penambahan toilet dan Mushollah
 Sumber:Praktikan, 2022

Pada gambar 3.24 terlihat merupakan hasil dari penambahan *layout area service* yang dikerjakan praktikan. Kemudian, hasil ini dilakukan revisi terakit arah kiblat mushollah yang langsung menuju ke tempat wudhu. Lalu lokasi pintu utama toilet untuk di sejajarkan saja agar mendapat luasan tambahan.



Gambar 3. 25 Denah Futsal Hasil Perubahan *Layouting*
Sumber:Praktikan,2022

Pada gambar 3.25 di atas, merupakan hasil dari perubahan *layout* kamar mandi sekaligus ruang ganti dengan perubahan pintu masuk yang lebih sejajar dengan garis AS kolom. Kemudian perubahan kedua dari sebelumnya merupakan adanya tempat wudhu yang berbeda gender dengan 2 akses masuk menuju ruang sholatnya. Setelah diberikan ke pembimbing kerja, praktikan mendapatkan penambahan terkait detail kebutuhan ruang dengan adanya penambahan loker dan juga tempat penyimpanan sepatu pada mushollah. Kemudian untuk kebutuhan ruang janitor pada kamar mandi dipindahkan di depan pintu masuk dan dijadikan satu.



Gambar 3. 26 Denah Futsal Bagian Area Service Final
Sumber:Praktikan, 2022

Pada gambar 3.26 di atas merupakan hasil akhir dari perencanaan ruang *service* pada *Sport Club* Cluster Fortune. Setelah dilakukannya perubahan letak janitor dan juga penambahan ruang bilas pada setiap gender kamar mandi.

3.1.3 Kendala yang dihadapi

Praktikan memiliki kendala pada saat menentukan desain awal setelah penentuan preseden. Pada proses asistensi awal, pembimbing kerja mengarahkan untuk membuat gubahan sesuai preseden dengan fungsi bangunan yang ditentukan. Kemudian pembimbing kerja mengarahkan praktikan tanpa adanya konsep serta kebutuhan yang spesifik.

Praktikan juga memiliki kendala pada saat menentukan fasad desain, hal ini tentunya karena tidak adanya konsep yang mendasar untuk mendesain bangunan sehingga pada saat pembentukan awal gubahan massa, praktikan menghasilkan gubahan dengan fasad yang datar yang polos tanpa adanya hiasan maupun perencanaan terhadap konsep yang spesifik.

3.1.4 Cara Mengatasi Kendala

Praktikan menghadapi kendala pada saat pelaksanaan revisi dengan cara berdiskusi untuk mendapatkan arahan dari pembimbing kerja lapangan. Arahan tersebut terkait perubahan pada penggunaan material yang lebih kontemporer dengan pertimbangan biaya dan juga jangka masa bangunan. Selain itu, terkait ketinggian bangunan pada proses nyata di lapangan. Praktikan mendapatkan arahan terkait kendala ketinggian untuk mempertimbangkan bukaan dari segi kenyamanan ruang.

Sehingga pembimbing kerja mengarahkan untuk dibuat ketinggian pada bangunan futsal + 12meter.

Selain itu, dalam menghadapi kendala pada saat menentukan desain fasad, praktikan menanyakan terkait kecocokan konsep yang akan diambil dengan pertimbangan penerapan material yang digunakan. Maka praktikan mengasistensikan untuk menerapkan konsep industrial yang mengarah pada pertimbangan material *metal*.

3.1.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui Kerja Profesi

Pada proyek jangka panjang ini, praktikan mendapatkan pembelajaran dalam merencanakan konsep massa bangunan penunjang kawasan sesuai fungsinya. Dimana praktikan mendesain 3 fungsi bangunan berbeda dari satu kawasan site yang sama, namun kesatuan dalam perencanaan ketiganya tetap memiliki *continuitas* dan juga adanya alur aksesibilitas yang terintegrasi. Pada saat merencanakan banyak sekali pembelajaran yang praktikan dapatkan, dalam mengelola kawasan perlunya memperhatikan *center poin* bangunan yang terlihat dari akses jalan utama. Kemudian adanya perhitungan sirkulasi sebagai jalur darurat misal terjadi kebakaran yang memanfaatkan lahan GSB. Selain dari kawasan, tentunya praktikan memperoleh banyak pembelajaran ketika mendesain bangunan baik fungsi futsal, bulu tangkis serta gerai.

Pada perencanaan gerai sangat banyak hal yang di pertimbangkan, diantaranya seperti posisi yang berada di tengah membuat gerai menjadi *center* dari *Sport Club*. Dengan kondisi ini tentunya desain yang dihasilkan harus memiliki daya tarik yang lebih tinggi, selain menarik masyarakat untuk mengunjungi *Sport Club*, hal ini juga menarik penyewa yang akan menyewa gerai. Secara keuntungan, perencanaan gerai harus mempertimbangkan luasan yang akan ditawarkan pada penyewa dan juga kecocokan lokasi dengan mempertimbangkan beberapa kemungkinan dalam kebutuhan FNB. Dengan hasil rancangan adanya *outdoor sitting*

diharapkan hal ini akan lebih menarik masyarakat untuk dijadikan tempat kumpul yang tidak hanya sekedar tempat berolahraga.

Pada perencanaan futsal yang menjadi fokus utama selain fasad yang menarik pengunjung, tentunya kenyamanan beraktifitas didalam bangunan menjadi pertimbangan. Dengan desain dinding terbuka dan penerapan material kayu yang membantu kenyamanan ruang dan visualisasi lebih menjamin. Selain itu kemudahan akses bangunan futsal dalam pencapaian menuju area service harus dipertimbangkan dengan baik. Terakhir pada perencanaan futsal diharuskan untuk mempertimbangkan penghuni yang menjadi pengunjung bukan hanya yang bermain futsal saja tetapi juga dipertimbangkan adanya jarak maupun tempat duduk untuk penonton.

Pada perencanaan bulu tangkis, fokus utama juga tidak jauh berbeda dengan perencanaan pada futsal, selain fasad dan kenyamanan. Namun, teletak pada perbedaan dari segi kenyamanan dalam menjalani aktifitasnya. Ketika merencanakan futsal yang di pertimbangkan adalah penghawaan untuk pemain dengan dinding yang lebih terbuka. Sedangkan dalam perencanaan bulu tangkis hal tersebut menjadi hal yang tidak diperkenankan. Karena, adanya bukaan yang berlebih menyebabkan penghawaan dan pencahayaan mengganggu pemain ketika melambungkan *shuttlecock*.

3.2 Des & Dan *Bakery and Spices*

Des & Dan merupakan bagian dari proyek desain komersial yang ditangani oleh PT. Jaya Real Property Tbk. Pada proyek ini praktikan berkesempatan untuk dilibatkan sebagai perencana konsep dengan hasil akhir impresi desain. Proyek ini berada di lokasi Bintaro avenue sektor 7, Jl. Moh. Husni Thamrin, Pd. Jaya, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten. Praktikan merencanakan tahap awal dari site yang berupa kavling komersial untuk proyek Des & Dan.

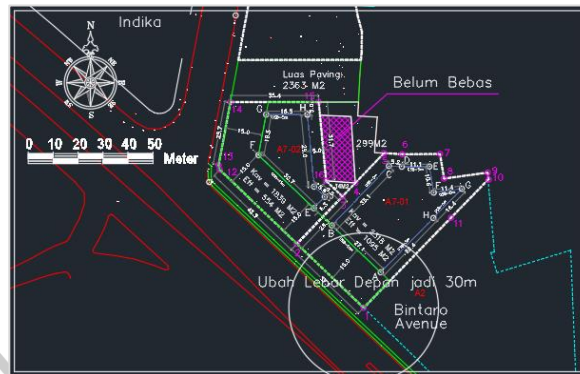
Proyek ini merupakan resto dengan fasilitas adanya *indoor* dan *outdoor dining* berkonsep turki. Perencanaan proyek ini terdiri dari 1 lantai dengan tambahan lantai atas dengan luasan minimum menyesuaikan area bawah dan struktur penopangnya. Praktikan mendesain tahap awal lahan berupa siteplan hingga perencanaan konsep 3D dari proyek ini.

3.2.1 Bidang kerja

Praktikan dalam proses proyek Des & Dan berperan sebagai perencana konsep. Praktikan terlebih dahulu mendapatkan *briefing* mengenai ketentuan serta tahap perencanaan awal. Lahan proyek memiliki luasan total keseluruhan sebesar 1.839m². Pada luasan ini praktikan diarahkan untuk terlebih dahulu menentukan akses, area parkir, area *indoor* yang menjadi bangunan utama dan juga area *outdoor dining* dengan kelengkapan adanya *drop off* yang memudahkan aksesibilitas pengunjung.

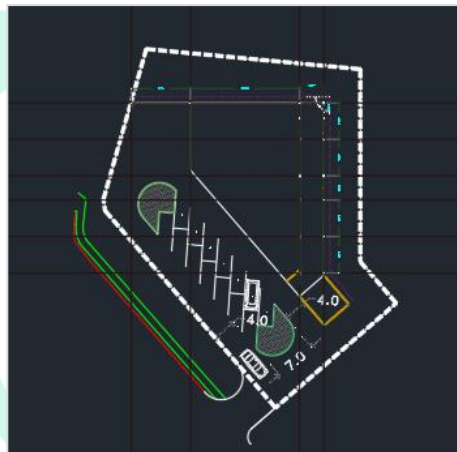
3.2.2 Pelaksanaan kerja

Pada tahap awal dalam proses pengerjaan proyek Des & Dan, praktikan diberikan file CAD berupa cacahan siteplan dengan pembagian lokasi proyek yang akan dikerjakan. Sesuai pada gambar 3.27 di bawah ini, praktikan terlebih dahulu diarahkan dalam tahap pengerjaan awal yang harus dilakukan. Arahan tersebut diantaranya berupa kebutuhan akses masuk terlebih dahulu, praktikan diminta untuk menempatkan akses dengan 1 jalur masuk dan jalur keluar. Kemudian perlu adanya pertimbangan dalam merencanakan arus sirkulasi kendaraan terkait lebar, kebutuhan unit parkir mobil dan juga luasan sirkulasi yang dibutuhkan ketika mobil berbelok maupun kondisi ingin parkir.



Gambar 3. 27 Site Plan Lokasi Site Komersial

Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT.Jaya Real Property Tbk.



Gambar 3. 28 Site Plan Tahap Awal

Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.28 di atas merupakan hasil dari perencanaan tahap awal pengolahan siteplan terkait perencanaan parkir mobil yang sudah dilengkapi dengan akses masuk menuju site. Setelah itu, pada tahap selanjutnya, praktikan menentukan luasan area yang akan terbangun. Area tersebut direncanakan untuk pembagian adanya kebutuhan akan ruang *kitchen*, *bakery*, dan juga *bar*. Sebagai kelengkapan fasilitas, pembagian ruang terdiri dari adanya toilet. Terlihat pada gambar 3.29 di bawah ini merupakan hasil pertama praktikan dalam merencanakan tahap awal siteplan yang menyesuaikan kebutuhan klien terhadap fungsi bangunan.

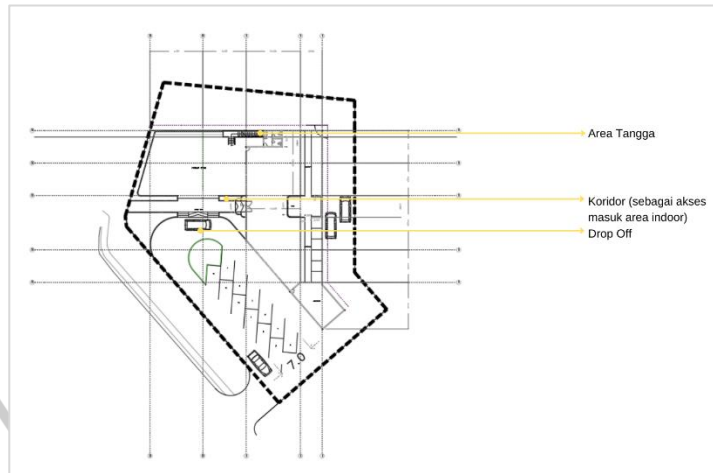


Gambar 3. 29 Site Plan Tahap 2

Sumber: Praktikan, 2022

Dengan ukuran parkir 2.5 x 4.8 ternyata kapasitas parkir mobil yang didapatkan mencapai 14 unit mobil. Dengan luasan sirkulasi jalan 1 arah yang memiliki lebar 4m dengan radius perputaran 3m.

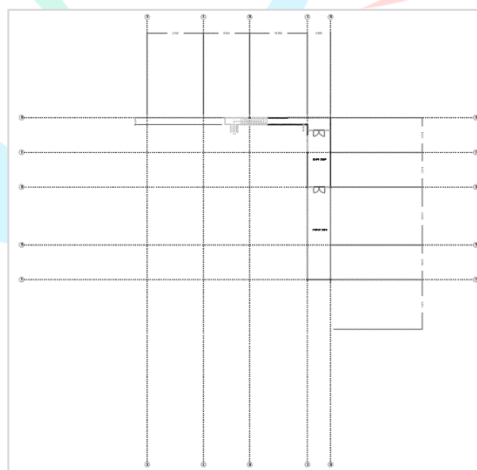
Pada tahap selanjutnya, praktikan diberikan arahan terkait lokasi *drop off* dan juga bentuk site yang kurang siku. Tentunya hal ini diantisipasi karena akan menyebabkan kendala saat melakukan pembangunan. Maka praktikan mengerjakan revisi untuk membuat sudut menjadi 90 derajat pada area bangunan seperti pada gambar 3.30 di bawah ini. Selain itu, praktikan juga memindahkan lokasi tangga dari lokasi di dalam bangunan menjadi berada diluar ruangan, hal ini dilakukan agar tangga dapat dijangkau dari *outdoor dining*. Berikut beberapa perubahan yang dilakukan praktikan dalam merevisi *layouting* sesuai dengan arahan pembimbing lapangan.



Gambar 3. 30 Site Plan Tahap 3

Sumber:Praktikan, 2022

Setelah itu, praktikan merencanakan denah lantai atas dengan menyesuaikan luasan kolom pada lantai bawah. Dengan kebutuhan adanya *indoor* dan *outdoor dining* dengan perbandingan lebih besar kapasitas untuk *outdoor dining*. Pada gambar 3.31 di bawah ini merupakan hasil dari perencanaan lantai atas oleh praktikan. Sesuai dengan arahan pembimbing lapangan dengan luasan area atas 132 m².

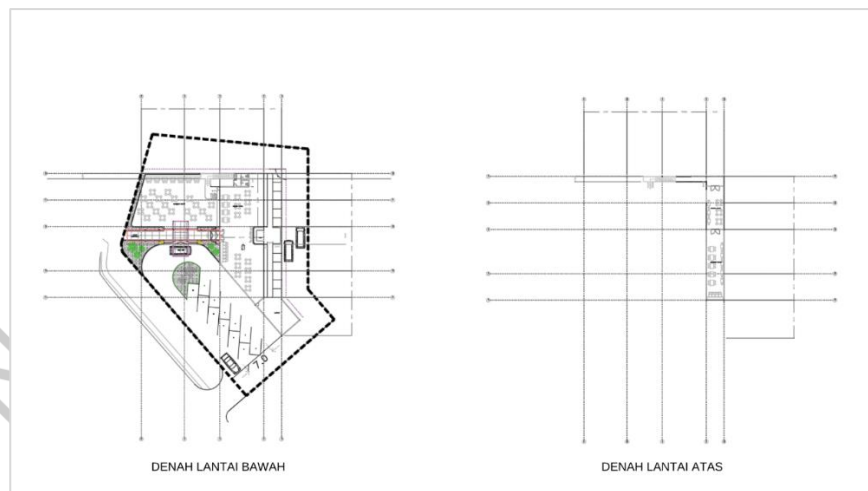


Gambar 3. 31 Denah Lantai Atas

Sumber:Praktikan, 2022

Kemudian setelah *layouting* dikatakan sudah mencapai batasan yang disesuaikan, selanjutnya praktikan diarahkan untuk merencanakan *layouting* terhadap letak furnitur dengan

perhitungan yang sesuai untuk mengetahui kapasitas yang di tampung area *outdoor dining* maupun *indoor dining*.



Gambar 3. 32 Denah Letak Furniture

Sumber:Praktikan, 2022

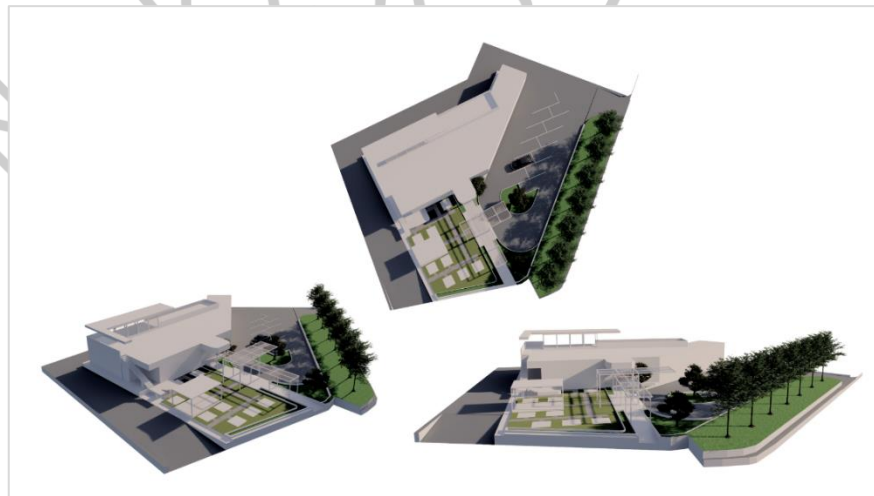
Setelah mendapatkan *layout* furnitur, praktikan diarahkan untuk melihat beberapa referensi furnitur untuk *outdoor* pada GIOI PIK. Selanjutnya praktikan merevisi *layouting area outdoor* untuk Des & Dan seperti gambar 3.33 di bawah ini. Terlihat dengan menyesuaikan akses dan juga mempertimbangkan view untuk tidak terlalu padat pada bagian *outdoor*.



Gambar 3. 33 *Layouting Area Outdoor* Des & Dan

Sumber: Praktikan, 2022

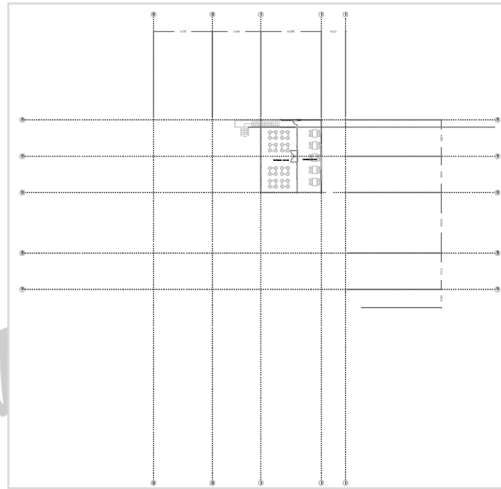
Tahap selanjutnya, praktikan diarahkan oleh pembimbing untuk melanjutkan bentuk 3D dengan siteplan yang sudah cukup terbentuk. Hal ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana massa yang terbentuk dari hasil perencanaan konsep secara 2D. Pada gambar 3.34 dibawah ini merupakan wujud dari gubahan massa oleh praktikan pada tahap awal.



Gambar 3. 34 Konsep Awal Gubahan DesN Dan

Sumber: Praktikan, 2022

Setelah mendapatkan hasil dari gubahan, praktikan mendapatkan arahan Kembali oleh pembimbing lapangan untuk melakukan desain fasad dengan beberapa referensi penerapan konsep *art deco*. Kemudian beberapa revisi didapatkan terkait lantai atas pada perencanaan yang mengalami perubahan luasan dan bentuknya. Dengan ini maka praktikan terlebih dahulu merevisi denah lantai atas seperti pada gambar 3.35 dibawah ini.



Gambar 3. 35 Revisi Denah Lantai Atas

Sumber:Praktikan, 2022



Gambar 3. 36 Fasad Awal Gubahan Des & Dan

Sumber: Praktikan, 2022

Pada gambar 3.36 terlihat sebagai bentuk awal dari fasad proyek Des & Dan. Dengan menyesuaikan lokasi bukaan, praktikan merealisasikan adanya penerapan konsep *art deco* melalui bentuk lengkungnya. Namun, praktikan kembali mendapatkan arahan terkait fasad pada gubahan. Diantaranya yaitu:

- a. Atap lebih baik dibuat pelana dengan 2 sisi depan belakang agar dinding parapet yang dihasilkan tidak terlalu tinggi. Atap dibuat dengan kemiringan 7 derajat dari sudut siku.

- b. Dinding Parapet terkait lekukan pada bukaan dimajukan untuk mendapatkan volume fasad lebih tegas.
- c. Adanya penambahan penutup kolom baja berupa tatanan bata untuk menambah estetika fasad
- d. Pembuatan *gate* pada selasar yang *artistic* untuk memperkuat konsep turki

Maka dengan adanya masukan serta arahan yang telah disampaikan oleh pembimbing, praktikan mencoba merealisasikan dengan gambar 3.37 dibawah ini:



Gambar 3. 37 Hasil Fasad Des & Dan

Sumber: Praktikan, 2022

Tahap ini merupakan tahap pemilihan warna dengan realisasi arahan dari pembimbing. Pada gambar 3.37 di atas praktikan membuat opsi 2 warna, pada warna 1 cenderung lebih pekat dengan tampilan bata yang cenderung berwarna gelap. Sementara pada warna 2 pemilihan warna lebih terang dengan aplikasi bata berwarna teracota muda. Gambar tersebut juga merepresentasikan hasil akhir partisipan praktikan dalam melibatkan keterlibatan proyek Des & Dan.

3.2.3 Kendala yang dihadapi

Pada proyek ini, praktikan mendapatkan lebih sedikit kendala daripada proyek sebelumnya. Praktikan pada saat pengerjaan siteplan cenderung belum terbiasa membayangkan bentuk 3D yang terealisasikan.

3.2.4 Cara Mengatasi Kendala

Praktikan menghadapi kendala sulit merealisasikan dengan membuat gubahan masa se-iring dengan berjalannya perubahan pada bentuk 2D. Dengan beberapa arahan pembimbing dan sketsa yang mencoba merepresentasikannya, praktikan pada akhirnya mengerti bagaimana hasil dan wujud yang diinginkan dengan perencanaan konsep turki.

3.2.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui KerjaProfesi

Pada proyek ini praktikan belajar lebih banyak dari pada proyek sebelumnya. Lahan komersial dengan keadaan kosong dan perencanaan yang dimulai dari siteplan membuat praktikan lebih memperhitungkan ukuran pada pelaksanaannya. Selain itu, praktikan juga belajar untuk merepresentasikan hasil tahap desain konsep mulai dari gubahan hingga sampai pada fasad sesuai yang diinginkan dan konsep yang diterapkan.

3.3 Fasad Hunian

Hunian menjadi proyek utama yang ditangani oleh PT. Jaya Real Property, Tbk. Setiap hunian tentunya memiliki fasad yang berbeda. Fasad menjadi identitas dan wajah bagi suatu hunian, selain harus menarik tentunya fasad harus diperhitungkan menyesuaikan kebutuhan dengan *layout* denah di dalamnya. Fasad identik dengan penilaian terhadap suatu bangunan (Suparno, 2018). Praktikan terlibat dalam perencanaan fasad hunian pada beberapa proyek. Baik membuat beberapa opsi desain fasad maupun fasad sudut.

3.3.1 Bidang Kerja

Pada keterlibatan praktikan dalam mendesain fasad hunian, praktikan dilibatkan pada beberapa cluster yang berada di kawasan Graha Raya dan Bintaro Jaya. Praktikan mendapatkan arahan untuk membuat opsi desain dengan mempertimbangkan *layouting* denah gambar kerja yang sudah dibuat oleh pembimbing. Praktikan juga diharuskan mencari serta *mereview* beberapa proyek yang sudah selesai sebagai referensi desain dalam proses pengerjaan.

3.3.2 Pelaksanaan Kerja

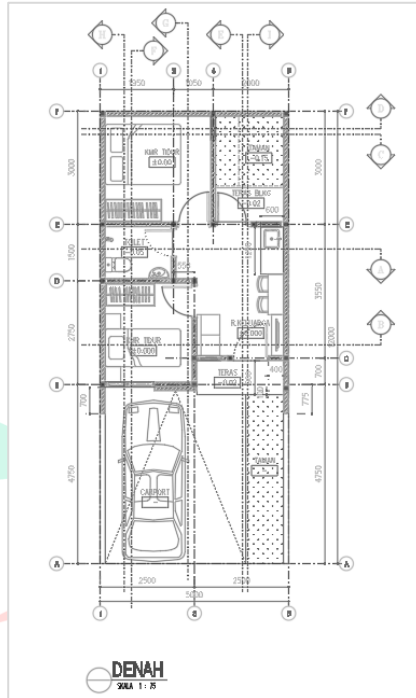
Pada pelaksanaan, praktikan diarahkan oleh pembimbing terhadap *output* yang akan dihasilkan. Adapun arahan tersebut mengenai desain bagian mana yang akan dibuat, memperhatikan denah dengan mempertimbangkan bukaan pada fasad dan juga perhitungan mengenai ukuran-ukuran ketebalan elemen yang akan diterapkan pada fasad. Selain itu, praktikan juga mendapatkan arahan dalam pelaksanaan kerja mengenai desain fasad untuk melihat referensi sebagai studi preseden.

A. Imperial Jade

1. Type 1 Lantai

Cluster imperial jade type 1 lantai ini memiliki luasan total 58m, tahap pertama dalam pengerjaan, praktikan diberikan denah berupa file CAD dan mendapatkan *briefing* untuk

mereview denah tersebut dengan melihat posisi bukaan yang akan disesuaikan nantinya pada bentuk 3D fasadnya.



Gambar 3. 38 Denah Imperial Jade Type 30/60 1 lantai

Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property Tbk.

Pada gambar 3.38 di atas merupakan gambar denah Cluster Imperial Jade. Dengan diberikannya denah tersebut, praktikan mengerjakan bentuk 3D menggunakan aplikasi Sketchup.



Gambar 3. 39 Hasil 3D Imperial Jade 30/60

Sumber: Praktikan, 2022

Pada gambar 3.39 di atas merupakan hasil dari realisasi fasad pertama yang dibuat praktikan. Setelah pengerjaan, praktikan memberikan ke pembimbing lapangan dan mendapatkan arahan untuk membuat opsi terhadap bentuk atap.



Gambar 3. 40 Opsi Bentuk Atap Imperial Jade

Sumber:Praktikan,2022

Gambar 3.40 di atas merupakan opsi dari desain fasad lainnya yang praktikan buat terhadap variasi bentuk atap yang memengaruhi desain fasad. Pada ketiga opsi tersebut juga memiliki perbedaan dalam pemberian warna dinding dan juga penerapan elemennya. Setelah sudah mengasistensikan kepada pembimbing lapangan, praktikan mendapatkan arahan kembali untuk *men-grading* fasad dengan material dan juga warna dengan 3D yang diberikan oleh pembimbing lapangan.



Gambar 3. 41 Contoh Penerapan Material Fasad Imperial Jade

Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property Tbk.

Tahap selanjutnya setelah praktikan mendapatkan arahan dalam melakukan *grading*, tentunya praktikan mengaplikasikan desain fasad yang telah dibuat seperti pada gambar 3.41. Berikut di bawah ini merupakan gambar 3.42 yang sudah praktikan terapkan materialnya sesuai dengan arahan pembimbing lapangan.



Gambar 3. 42 Hasil *Grading* Fasad Imperial Jade Type 30/60

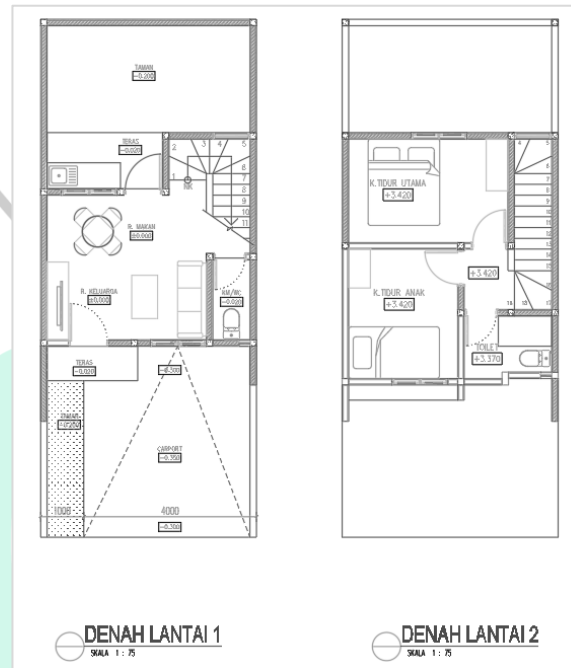
Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.42 merupakan hasil akhir dari keterlibatan praktikan mendesain fasad dan membuat bentuk 3D cluster imperial jade type 30/60 sesuai dengan arahan pembimbing lapangan.

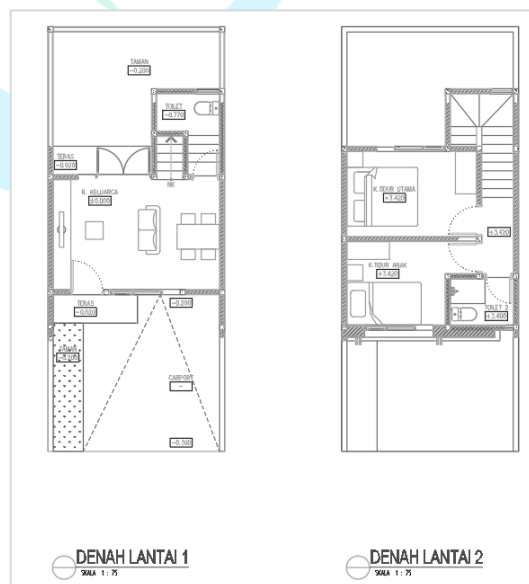
2. Type 2 Lantai

Setelah menyelesaikan pembuatan 3D dan desain fasad type 1 lantai, praktikan dilibatkan kembali untuk membuat 3D dan opsi desain fasad type 2 lantai Cluster imperial jade. Pada Type ini memiliki luasan lahan total 58m, tahap pertama dalam pengerjaan, praktikan diberikan denah berupa file CAD dan mendapatkan briefing untuk mereview denah tersebut dengan melihat posisi bukaan yang akan disesuaikan nantinya pada bentuk 3D fasadnya. Berbeda

dengan type 1 lantai, untuk type 2 lantai ini memiliki 2 opsi denah yang diberikan pada praktikan seperti pada gambar 3.43 dan 3.44 dibawah ini.



Gambar 3. 43 Denah Imperial Jade 5x12 Type 2 lantai Opsi 1
 Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property Tbk.



Gambar 3. 44 Denah Imperial Jade 5x12 Type 2 lantai Opsi 2
 Sumber: Sumber: Perencanaan dan Pengembangan

Setelah praktikan mendapatkan opsi denah, praktikan mendapatkan arahan untuk membuat 3D dengan opsi desain fasad. Sama dengan pengerjaan sebelumnya, praktikan membuat beberapa opsi desain dengan bentuk atap. Dengan tahap ini, praktikan mendapat arahan juga untuk langsung bisa mencoba *grading* terhadap opsi penerapan material dan warna dinding fasad.



Gambar 3. 45 Opsi 1 Desain Fasad Imperial Jade Type 5x12
Sumber: Praktikan, 2022



Gambar 3. 46 Opsi 2 Desain Fasad Imperial Jade Type 5x12
Sumber: Praktikan, 2022

Kedua opsi yang sudah dikerjakan oleh praktikan memuat perbedaan pada lokasi taman belakang dan beberapa bukaan. Pada gambar 3.45 opsi 1, praktikan memilih menerapkan beberapa material dengan penegasan pada elemen fasad. Pada opsi 2, praktikan menerapkan material yang lebih senada dengan penerapan parket kayu pada fasad. Kedua opsi desain ini diberikan kepada pembimbing lapangan untuk mendapatkan arahan Kembali.

Pada tahap selanjutnya praktikan mendapatkan revisi terkait keseragaman dan ketentuan penggunaan material pada fasad. Tidak diperlukan penerapan material yang membuat pembengkakan anggaran. Maka pembimbing mengarahkan untuk disamakan dengan hasil akhir grading imperial jadi type 1 lantai.



Gambar 3. 47 Opsi 1 Hasil *Grading* Fasad Imperial Jade Type 2 Lantai
Sumber:Praktikan, 2022

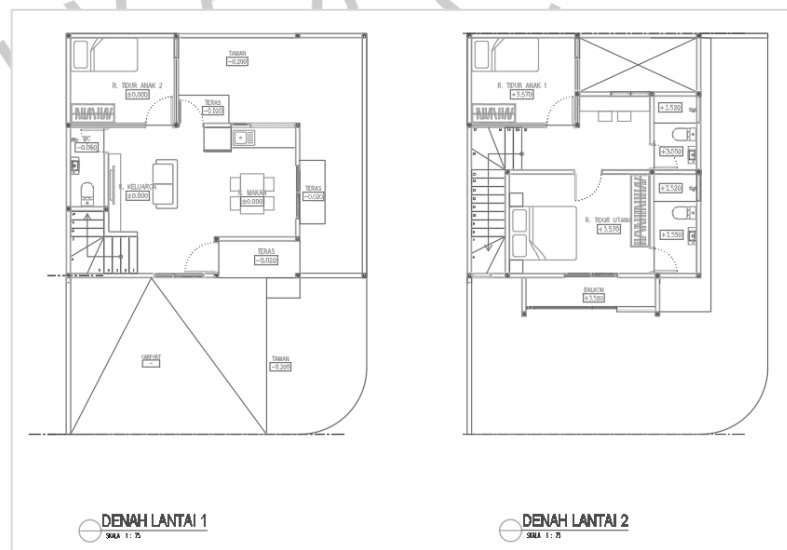


Gambar 3. 48 Opsi 1 Hasil *Grading* Fasad Imperial Jade Type 2 Lantai
Sumber:Praktikan, 2022

Gambar 3.47 dan 3.48 merupakan hasil akhir grading dan pembuatan fasad yang dilakukan oleh praktikan terhadap proyek Imperial Jade Type 2 lantai ini. Dengan kesesuaian pembuatan opsi desain fasad dan arahan, praktikan mengirimkan file hasil akhir kepada pembimbing lapangan.

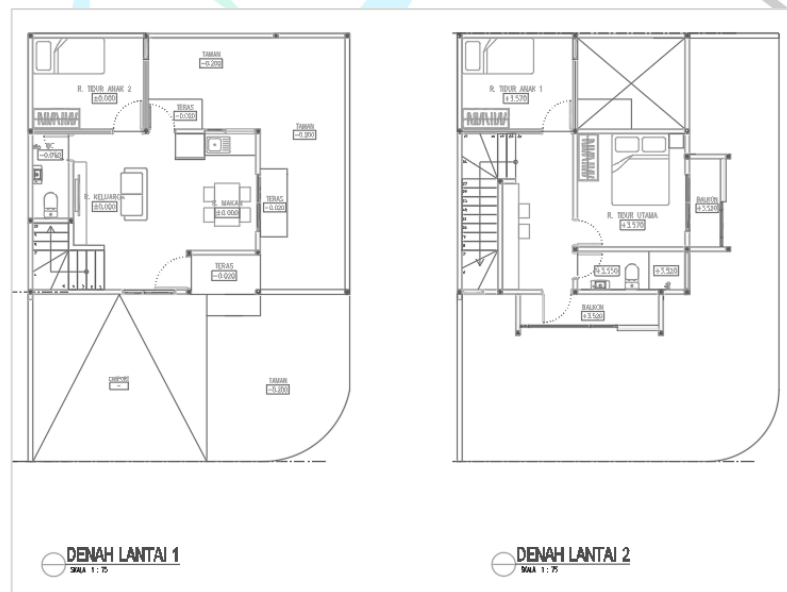
B. Cluster Melia Hyra 6x12

Cluster Melia Hyra merupakan proyek yang ditangani oleh PT. Jaya Real Property, Tbk merupakan proyek yang berada di Kawasan Graha Raya. Keterlibatan praktikan pada proyek ini, tentunya untuk meredesain dan membuat 3D serta desain fasad terhadap opsi denah. Pada pengerjaan kali ini, praktikan diberikan 2 opsi denah dengan perbedaan pada lantai atas seperti pada gambar 3.49 dibawah ini.



Gambar 3. 49 Opsi 1 Denah Melia Hyra

Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property, Tbk



Gambar 3. 50 Opsi 2 Denah Melia Hyra

Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property, Tbk

Setelah mendapatkan file denah opsi yang dibuat oleh pembimbing kerja, praktikan diarahkan untuk membuat 3D. Perbedaan kedua opsi tersebut terletak pada lantai 2, di opsi 1 tidak ada balkon pada bagian samping. Dengan arahan tersebut praktikan membuat 3D menyesuaikan denah yang didapatkan dan membuat beberapa opsi terhadap desain fasad sudutnya.



Gambar 3. 51 Opsi 1 Hasil Desain Fasad Cluster Melia Hyra
Sumber: Praktikan,2022



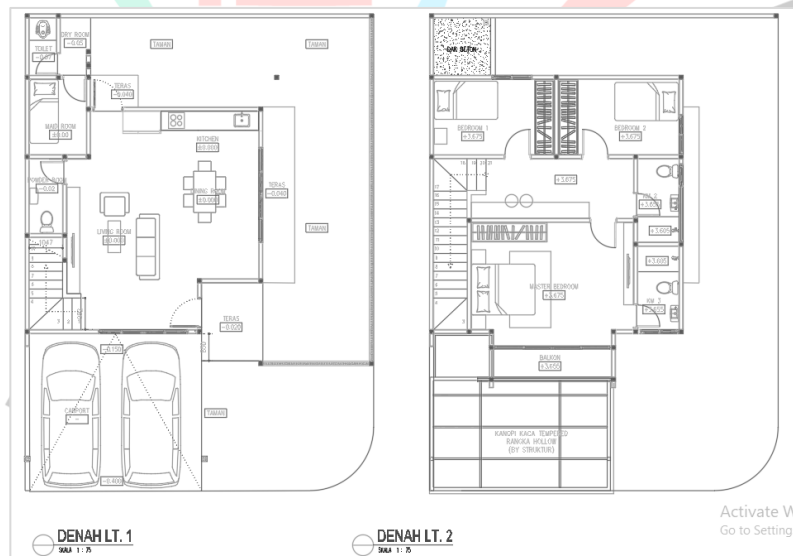
Gambar 3. 52 Opsi 2 Hasil Desain Fasad Cluster Melia Hyra
Sumber: Praktikan,2022

Pada tahap ini dengan penambahan arahan dari pembimbing lapangan untuk ditambahkan pagar pada bagian

samping taman sudut sebagai kelebihan lokasi sudut. Terlihat pada gambar 3.51 dan 3.52, praktikan membuat pagar sudut dengan ketinggian 1.5meter dengan material metal berjarak 25cm. Tahap ini merupakan hasil akhir dari pembuatan desain fasad sudut Cluster Melia Hyra oleh praktikan, selanjutnya praktikan memberikan file hasil tersebut kepada pembimbing lapangan.

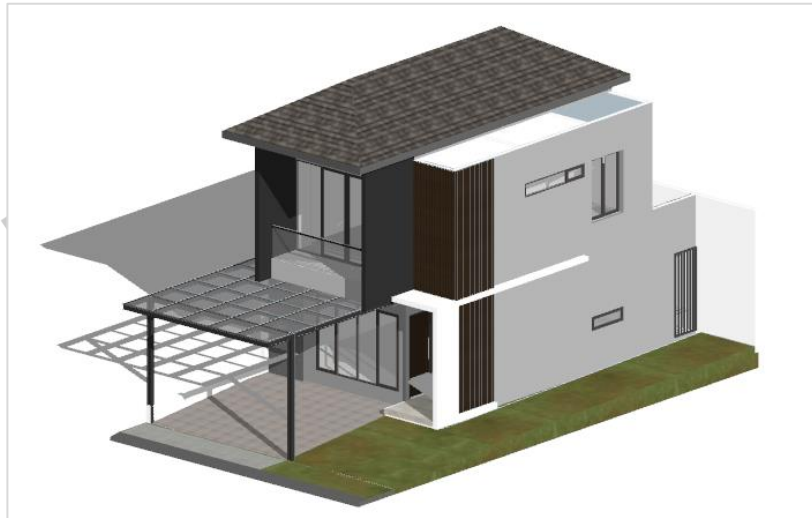
C. Cluster Dammara Type 7x15

Cluster Dammara merupakan proyek yang sudah terbangun berlokasi di Jl. Boulevard Silk Town, Pd. Jagung Tim, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten. Pada proyek ini, praktikan berkesempatan dilibatkan dalam mendesain desain fasad sudut untuk Cluster ini. Pada tahap pertama praktikan diberikan denah dengan kelengkapan adanya bukaan untuk desain sudut. Terlihat pada gambar 3.53 dibawah ini merupakan denah yang akandibuat oleh praktikan terhadap desain fasad sudutnya.



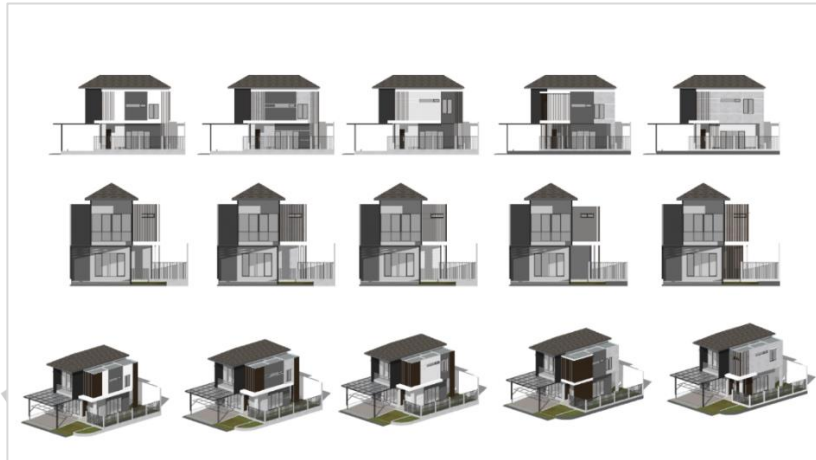
Gambar 3. 53 Denah Sudut Cluster Dammara Type 7x15
Sumber: Perencanaan dan Pengembangan PT. Jaya Real Property, Tbk.

Setelah mendapatkan denah tersebut, praktikan membuat desain dengan menyesuaikan denah yang sudah diberikan oleh pembimbing kerja.



Gambar 3. 54 Fasad Cluster Dammara Tahap 1
Sumber: Praktikan, 2022

Pada gambar 3.54 merupakan 3D desain tahap awal dari cluster Dammara type sudut. Dengan mempertimbangkan adanya bukaan samping dan juga pintu belakang rumah. Setelah pengerjaan fasad awal, praktikan diberikan arahan oleh pembimbing untuk menambahkan pagar samping seperti pada desain Cluster Melia Hyra. Selain itu, praktikan juga diarahkan untuk membuat beberapa alternatif desain fasad sudut untuk Cluster Dammara.



Gambar 3. 55 Opsi Desain Fasad Sudut Cluster Dammara

Sumber: Praktikan, 2022

Pada gambar 3.55 merupakan hasil dari pembuatan opsi desain fasad sudut Cluster Dammara. Selain itu gambar tersebut juga merepresentasikan hasil dari arahan pembimbing terkait penambahan pagar seperti pada desain Cluster Melia Hyra. Pada hasil tersebut praktikan selanjutnya mencoba memberikan beberapa impresi hasil dari desain tersebut melalui gambar yang dirender untuk melihat seperti apa desain sudut yang dibuat.



Gambar 3. 56 Impresi Perspektif Desain Sudut Cluster Dammara

Sumber: Praktikan, 2022

Gambar 3.56 merupakan impresi perspektif beberapa alternatif dari desain sudut. Pada kedua desain tersebut

adanya kesatuan terhadap penempatan *secondary skin* kayu yang diteruskan sampai pada bagian samping.

3.3.3 Kendala Yang Dihadapi

Kendala yang dihadapi oleh praktikan selama mengerjakan proyek mendesain fasad hunian diantaranya dialami pada saat awal pengerjaan. Pada Cluster imperial jade pada saat awal tidak diberikan arahan oleh pembimbing terkait penerapan material dan warna dinding yang digunakan. Jadi pada saat awal desain penggunaan material cenderung bervariasi.

3.3.4 Cara Mengatasi Kendala

Pada saat mengerjakan dan menemui kendala, praktikan tentunya membuat desain sesuai dengan prinsip dengan dasar pengalaman yang didapatkan pada perkuliahan terlebih dahulu. Setelah itu, praktikan menanyakan lebih mendetail ketika diberikan proyek lainnya seperti Cluster Melia Hyra dan Dammara. Pertanyaan mendetail diantaranya terkait dengan konsep desain, material yang digunakan, warna pada dinding serta kebutuhan elemen arsitektur yang menjadi pelengkap desain fasad pada hunian seperti adanya penambahan pagar.

3.3.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

Praktikan mendapatkan banyak pembelajaran selama proses pengerjaan desain fasad hunian. Dengan fungsi hunian tentunya bukaan menjadi hal yang penting bagi kenyamanan penghuni didalamnya, Namun, hal tersebut terkait bukaan juga mempengaruhi estetika fasad sebagai identitas dan wajah merepresentasikan bangunan. Maka peranan arsitek sangat dibutuhkan dalam mempertimbangkan perencanaan desain terhadap fungsi, estetika dan kenyamanan pengguna bangunan.