

## **BAB III**

### **PELAKSANAAN KERJA PROFESI**

PT Jaya Real Property, Tbk merupakan Perusahaan yang berada pada bidang pengembangan kota (Urban Development) berupa fasilitas komersial, pengembangan infrastruktur, dan perumahan. Salah satu kawasan yang di bangun tentunya adalah Bintaro Jaya. Kawasan Bintaro Jaya merupakan Kawasan mandiri berskala kota. Bintaro Jaya berhasil dikembangkan sejak tahun 1979 oleh PT Jaya Property, Tbk dan dibantu oleh Perusahaan Jaya Group lainnya. Saat ini, beberapa proyek yang sedang berjalan dan berkaitan dengan praktikan adalah Cluster, Marketing Gallery, Ruko Serpong, dan Sporthall.

Praktikan menjalani kegiatan kerja profesi selama kurang lebih tiga bulan mulai dari bulan juni hingga agustus. Kerja Profesi di lakukan di kantor pusat PT Jaya Real Property, Tbk yang berada di Jl. Boulevard Bintaro Jaya, CBD Emerald dengan sistem Work fom Office (WFO). Praktikan bekerja selama senin – jumat selama kurang lebih 9 jam perhari. Aplikasi yang digunakan praktikan selama menjalani Kerja Profesi adalah Autocad untuk merancang gambar kerja mulai dari denah, luasan ruang, gambar detail, gambar struktur, dan lainnya. Lalu Sketchup untuk membuat gambar 3D seperti cluster, ruko, sporthall, dan lain sebagainya. Lalu terdapat aplikasi Enscape untuk membuat gambar render yang akan digunakan untuk presentasi atau “*for review*”.

Proyek yang dikerjakan oleh praktikan didominasi oleh proyek rumah / cluster. Tiap cluster biasanya memiliki 3 tipe standar dan 2 tipe sudut / variasi. Pada rumah tipe sudut atau variasi, memiliki luasan yang lebih besar karena terdapat tambahan taman sekitar 1.5 M hingga 2 M yang merupakan taman dengan akses pribadi sehingga memiliki desain tampak samping seperti pintu taman, jendela menuju taman, dan pagar pembatas taman. Sedangkan pada rumah standar taman hanya memiliki taman pada bagian depan rumah dan berada di samping *carport*.

#### **3.1 Cluster Navia**

Cluster Navia merupakan cluster menengah ke atas yang berlokasi di Kebayoran Piazza. Lokasinya cukup strategis berada dekat dengan British

International School sebagai sarana pendidikan, RS Premiere Bintaro dan RSPI Bintaro sebagai fasilitas Kesehatan, Lotte Mart Bintaro sebagai sarana kebutuhan sehari-hari, dan lain - lain yang mana membuat cluster ini lebih unggul dibanding competitor cluster lainnya karena dapat dikatakan lokasi Navia cukup strategis dan dekat dengan sarana fasilitas umum kota.

Cluster Navia di desain dengan konsep Nordic. Konsep Nordic adalah desain asal negara Eropa yang mengutamakan kesederhanaan dan fungsionalitasnya namun tetap mengedepankan efektifitas dan estetika desain. Nordic di dominasi oleh warna natural dan netral seperti warna putih, kayu, abu – abu, dan hitam yang akan menciptakan nuansa rumah hangat.

Umumnya bentuk Nordic ini terdiri dari bentuk primer yaitu persegi, segitiga dan lingkaran karena mengedepankan karakteristik desain yang minimalis. Hal ini di terapkan oleh Cluster Navia dimana pemilihan desainnya di dominasi dari bentuk dasar segitiga dan persegi. Konsep Nordic pada cluster ini juga di dukung oleh pemilihan material berupa aksesoris kayu pada kisi – kisi dan pintunya serta warna putih dan abu pada bagian fasadnya.

### **3.1.1 Bidang Kerja**

Cluster Navia dibagi menjadi 3 tipe yaitu Navia tipe 5, Navia tipe 6, dan Navia tipe 7. Tipe ini di klasifikasikan berdasarkan lebar rumah, misalnya seperti Navia tipe 5 artinya memiliki lebar rumah 5 m dan berlaku untuk tipe lainnya. Proyek ini berada di bawah naungan Nila Rury yang memiliki posisi sebagai *Senior officer* Perancangan *Housing* yang mana juga berperan sebagai Pembimbing Kerja Profesi praktikan.

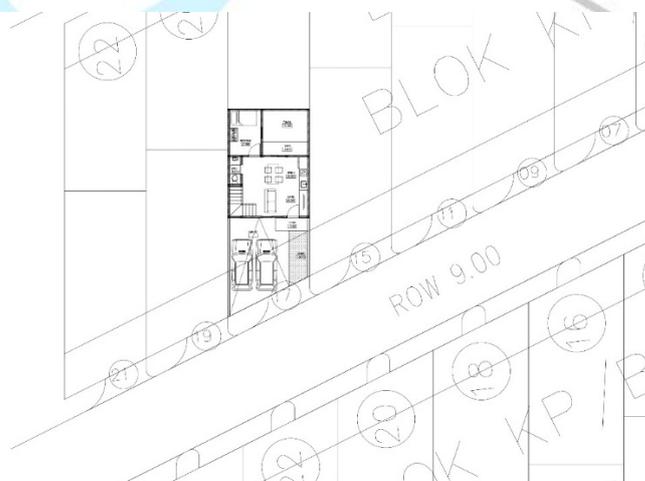
Pada proyek Cluster Navia praktikan ditugaskan dalam penyesuaian desain fasad Navia menjadikannya dalam beberapa opsi yaitu terdapat 2 desain fasad pada tiap tipenya sebagai opsi dan akan di pilih satu opsi yang akan menjadi main design setelah melalui berbagai revisi oleh pembimbing kerja. Setelah desain terpilih, praktikan ditugaskan untuk membuat tampak samping untuk rumah bagian sudut Navia tipe 6 dan Navia Tipe 7. Setelah design 3D selesai, praktikan diarahkan untuk menyesuaikan

dengan gambar kerja, dan membuat detail ventilasi, pintu, dan denah taman untuk Navia tipe sudut.

### 3.1.2 Pelaksanaan Kerja

Desain Cluster Navia diawali dengan mendesain bentuk 3D menggunakan aplikasi Sketchup sesuai dengan denah yang telah diberikan oleh pembimbing. Denah tersebut di desain sesuai dengan kebutuhan utama pada tiap unit Navia Tipe 6 memiliki unit paling ringkas dengan berisi ruang yang paling efisien untuk rumah terbangun 6 m x 7 m dengan tambahan taman belakang sekitar 1.8 m x 6 m. Ruang yang terbangun terdiri menjadi 2 lantai, yaitu ; Ruang keluarga, ruang makan, kamar tidur, dapur, powder room, teras, dan *carport*. Sedangkan pada unit Navia Tipe 7 terdapat tambahan kamar pembantu.

Praktikan diminta untuk membuat desain awal dari denah masterplan (Gambar 3.1) dengan membuat 2 opsi. Pada opsi pertama, praktikan membuat bentuk fasad kaca dengan kisi – kisi kayu yang berada pada balkon dengan tujuan dapat mengurangi panas pada area balkon. Pada opsi kedua, praktikan memanfaatkan roster sebagai pengganti ventilasi (Gambar 3.2). Pada opsi ketiga, praktikan membuat atap yang asimetris dan tambahan kisi-kisi kayu pada bagian fasad lantai dua (Gambar 3.3).



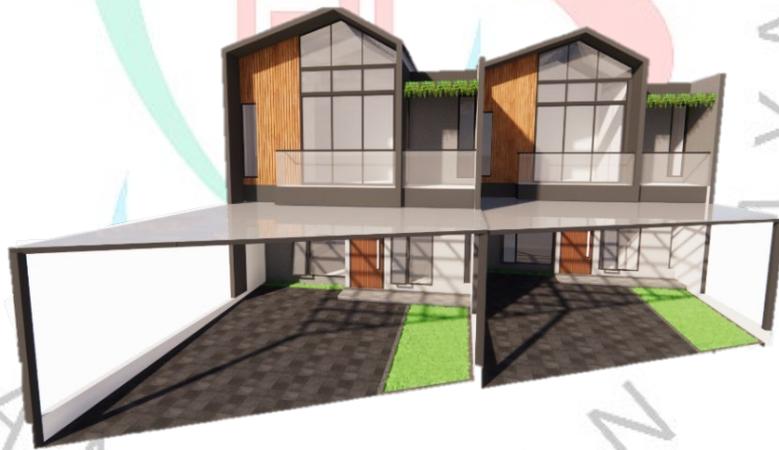
**Gambar 3. 1 Masterplan awal Navia Tipe 6**

Dokumentasi Pribadi (2023)



**Gambar 3. 2 Navia opsi 1 dan 2.**

Dokumentasi Pribadi (2023)

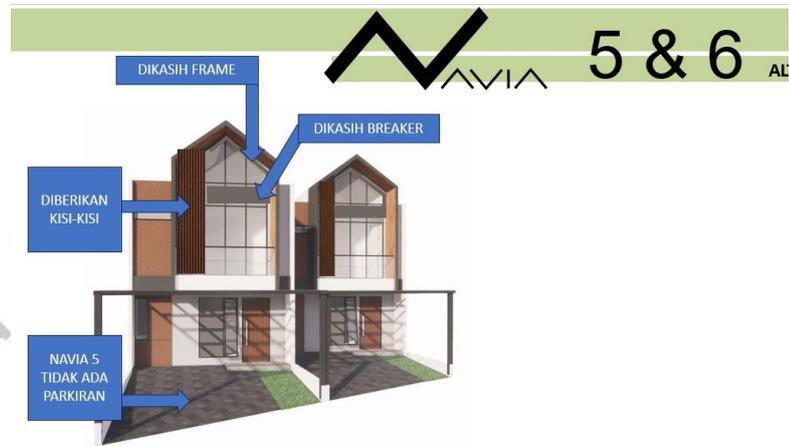


**Gambar 3. 3 Navia opsi 3**

Dokumentasi Pribadi (2023)

Setelah melalui berbagai diskusi dan pertimbangan, pembimbing Kerja Profesi memutuskan untuk mengambil opsi pertama dengan kisi - kisi berada di fasad (sebelumnya berada di balkon), memberikan jarak offset antara dinding dengan kaca selebar 15 cm dan balok antara kaca fasad 35 yang dijelaskan pada gambar 3.4. Untuk menyesuaikan desain dengan lahan yang ada,

terjadi pengurangan ukuran *carport* Navia Tipe 5 menjadi 230 cm sehingga area depan dapat dikatakan sebagai garasi karena berfungsi untuk penyimpanan kendaraan roda dua dan kebutuhan lainnya.



**Gambar 3. 4 Revisi Navia.**

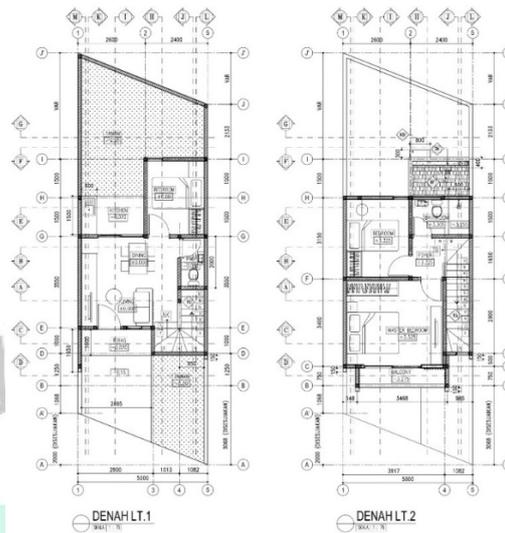
Dokumentasi Pribadi (2023)

Pengerjaan revisi tampak tersebut secara garis besar berlaku kepada semua tipe Navia namun pada tiap tipenya tetap memiliki perbedaan karena merespon bukaan sirkulasi udara dan sirkulasi pergerakan agar lebih efektif dan fungsional berdasarkan rencana denah masing-masing tipe. Perbedaan dapat di lihat pada gambar 3.5, Gambar 3.7, dan gambar 3.10 yang akan dijelaskan selanjutnya.



**Gambar 3. 5 Hasil Revisi Navia Tipe 5**

Dokumentasi Pribadi (2023)



**Gambar 3. 6 Denah Revisi Navia Tipe 5**  
Dokumentasi Pribadi (2023)

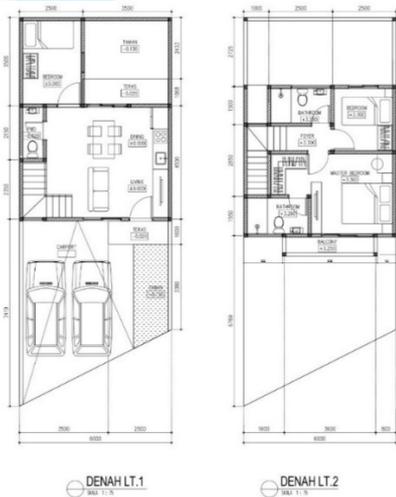
Navia Tipe 5 memiliki total luasan area pembangunan sebesar 70 m<sup>2</sup>. Pada bagian depan bangunan bertepatan dengan adanya tangga menuju lantai 2, sehingga praktikan merespon hal tersebut dengan membuat desain fasad beton berwarna abu dengan talang air sebesar 2 cm yang berfungsi sebagai penahan air yang mengalir apabila terjadi tampias dari hujan sekaligus menambah ornamen dan esteika pada fasadnya (Gambar 3.6). Selanjutnya fasad menjorok 1m ke dalam untuk teras sebagai sirkulasi masuk utama Navia dengan pintu beraksen kayu dan kaca. Kaca yang digunakan pada Navia lantai 1 mengarahkan ke ruang keluarga guna memaksimalkan cahaya dan sirkulasi udara.

Untuk desain denah lantai satu, saat memasuki rumah langsung berhadapan dengan ruang tamu yang menyatu dengan ruang makan. kedua ruang tersebut menyatu tanpa sekat agar ruang tidak terlihat sempit. Namun dapur berada di ruangan yang berbeda dekat dengan taman belakang agar ruang keluarga tidak tercemar aroma dan kelembaban yang dihasilkan ketika memasak. Terdapat powder room, yaitu ruang toilet yang memanfaatkan sisa ruang di area bawah tangga.

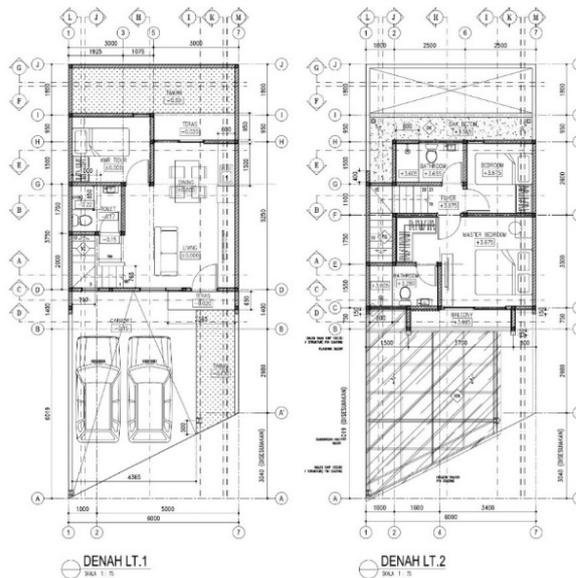
Fasad pada lantai dua menunjukkan karakteristik utama pada konsep nordic. Didukung oleh pengembangan bentuk segitiga dan persegi pada fasad kacanya dengan penambahan ornamen kisi-kisi kayu yang juga memberikan kesan hangat dalam rumah tersebut. Fasad kaca tersebut mengarah ke master bedroom, hal ini berfungsi untuk memanfaatkan nature light dan sebagai akses menuju balkon berukuran 3.45 m x 0.75 m.



**Gambar 3. 7 Hasil Revisi Navia Tipe 6**  
Dokumentasi Pribadi (2023)



**Gambar 3. 8 Denah Lama Navia Tipe 6**  
Dokumentasi Pribadi (2023)



**Gambar 3. 9 Hasil Revisi Denah Navia Tipe 6**

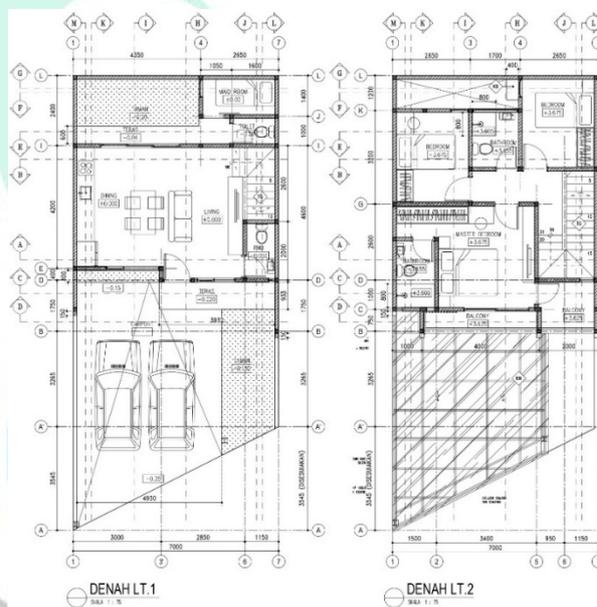
Dokumentasi Pribadi (2023)

Terdapat perubahan pada denah rencana Navia Tipe 6 dapat dilihat perbandingan gambar antara denah di gambar 3.8 dengan gambar 3.9 dimana terdapat perubahan pada besaran toilet yang sebelumnya berukuran 2.15 m x 1 m menjadi 1.75 m x 1.9 m dan kamar anak 2 yang sebelumnya 3.5 m x 2.5 m menjadi 2.45 m x 2.9 m. perubahan tersebut didasari oleh efisiensi ruang dan responnya terhadap ruang di lantai dua, sehingga tidak ada rencana atap tambahan untuk ruang kamar tidur di lantai satu.

Desain fasad Navia Tipe 6 (gambar 3.7) memiliki *carport* berukuran 6 m x 4.3 m. Pada fasad lantai satu terdapat jendela yang mengarah ke tangga berfungsi sebagai memasukan cahaya alami sebagai penerangan tambahan karena tangga merupakan sirkulasi penghubung utama antara lantai satu dan dua. Pada ruang keluarga terdapat dua jenis jendela hidup dan mati, jendela mati juga di temukan pada toilet di lantai dua yang berfungsi sebagai pencahayaan alami. Sedangkan jendela hidup di fungsikan untuk sirkulasi udara, terutama pada ruang keluarga yang terhubung dengan ruang makan dan dapur.



**Gambar 3. 10 Hasil Revisi Navia Tipe 7**  
Dokumentasi Pribadi (2023)



**Gambar 3. 11 Denah Revisi Navia Tipe 7**  
Dokumentasi Pribadi (2023)

Denah Navia Tipe 7 yang dapat dilihat pada gambar 3.11 tidak mengalami perubahan hingga saat ini dipasarkan. Navia Tipe 7 merupakan Navia dengan fasilitas paling lengkap dengan luas bangunan 105 M2. Desain Navia Tipe 7 ini memiliki *carport* berukuran 6.7 m x 4.93 m. saat memasuki rumah ini, disambut dengan teras dan pintu masuk yang berhadapan langsung dengan

ruang keluarga dan ruang makan. terdapat jendela pada fasad yang menjadi sumber sirkulasi udara dan cahaya menuju ruang keluarga, ruang makan, dan tangga di lantai dua. Desain kali ini, tangga berada di samping ruang keluarga dimana kedua desain sebelumnya tangga membelakangi ruang keluarga. Hal ini dikarenakan adanya kebutuhan ruang untuk ruang makan dan dapur yang lebih besar di tambah dengan adanya *window wall* dan pintu geser yang mengarah ke taman belakang, akses taman belakang juga diperlukan untuk kamar pembantu.

Untuk tiap desain fasadnya, Navia memiliki karakteristik pada bentuknya yang menerapkan desain high ceiling pada lantai dua dan fasad kaca pada high ceiling itu dapat memaksimalkan cahaya yang masuk sehingga mengurangi artificial light. Tiap-tiap desain yang diterapkan pada Navia ini merespon segala kebutuhan ruang dan nilai jual karena termasuk dalam produk *Real Estate*.

Setelah menjalani revisi denah dan menetapkan desain fasad, tahap selanjutnya adalah pelengkapan detail gambar kerja oleh tim drafter untuk pembangunan proyek dan pembuatan poster yang dilakukan oleh tim pemasaran. Gambar denah dan poster pemasaran telah disebar pada beberapa website dan banner yang tersebar di beberapa jalan raya bintaro misalnya Jl. Boulevard UPJ. Berikut adalah beberapa gambar poster yang dipasarkan di internet, media sosial, dan banner:



Gambar 3. 12 Poster Pemasaran Navia 5

Sumber: (Investproperti, 2023)



Gambar 3. 13 Poster Pemasaran Navia 6

Sumber: (Investproperti, 2023)



Gambar 3. 14 Poster Pemasaran Navia 7

Sumber: (Investproperti, 2023)



Gambar 3. 15 Poster Pemasaran Navia oleh Investproperti

Sumber: (Investproperti, 2023)

Setelah membandingkan antara produk yang di pasarkan dengan tugas yang praktikan kerjakan, tidak adanya perubahan secara bentuk fasad dan denah. Bahkan beberapa hasil render yang dikerjakan oleh praktikan disertakan dalam wesite pemasaran, yang berarti tugas yang praktikan kerjakan memiliki kontribusi yang cukup baik dalam proyek Cluster Navia ini. Proyek ini memiliki rumah contoh yang sedang direncanakan dan akan selesai pada akhir tahun 2023.

### **3.1.3 Kendala Yang Dihadapi**

Kendala praktikan pada proyek Navia diawali saat menentukan studi preseden untuk menjadikannya opsi desain. Praktikan tidak mengerti konsep awal yang diinginkan, dikarenakan praktikan hanya diberikan salah satu brosur Nordic dari suatu produk rumah dan diminta untuk membuat desain yang mirip dengan gambar tersebut namun diberi variasi agar lebih inovatif.

Kendala lainnya adalah, praktikan belum mengetahui standar-standar dan detail pada bangunan rumah, misalnya seperti derajat kemiringan atap dan balok tambahan, ukuran detail talang air, standar yang tepat untuk pintu belakang rumah, dan ketinggian atau jarak yang tepat untuk peletakan jendela.

### **3.1.4 Cara Mengatasi Kendala**

Praktikan menghadapi kendala dengan cara mencari studi preseden yang serupa dengan gambar pada brosur tersebut. Setelah mendapatkan berbagai preseden, praktikan berupaya menyesuaikan desain tersebut dengan denah dan meletakkan beberapa posisi jalur sirkulasi udara, cahaya, dan manusia. Praktikan juga mengeksplorasi warna dan material yang digunakan pada Navia guna menciptakan kesan Nordic dan membuatnya sepadan namun lebih inovatif.

Selain itu, praktikan berupaya terus berkomunikasi dan bertanya setiap mengajukan tugas yang telah selesai. Praktikan selalu bertanya kekurangan dan kesalahan atau ada hal yang bisa ditambahkan pada desain tersebut. Praktikan pun selalu mendapatkan ilmu baru setiap menyampaikan tugas, seperti jendela baiknya memiliki ketinggian 20 cm dari titik / level 0.0 ruang tersebut.

### **3.1.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui Kerja Profesi**

Pada proyek ini, praktikan mendapatkan ilmu yang berharga untuk menciptakan desain yang efektif dan efisien pada suatu rumah. Pemanfaatan bukaan atau sirkulasi berupa jendela menjadi

peran penting untuk memberikan kesan rumah yang lebih hidup dan membiarkan cahaya alami masuk kedalam rumah tersebut sehingga akan mengurangi penggunaan lampu saat siang hari. Desain dan tata letak tiap ruangnya memberikan kesan luas karena desainnya membentuk huruf ; terdapat ruang tidak bersekat pada ruang tengah dan dimanfaatkan untuk ruang yang lebih memiliki fungsi semi publik, seperti ruang tamu, ruang makan, dan foyer. Sedangkan ruang privat berada di sekitarna membentuk huruf L. Pemanfaatan ruang lainnya juga dilihat dari adanya powder room. Powder room adalah ruang kecil yang terletak di area ruang tamu. Pada proyek ini, ruang kecil tersebut berupa toilet dan posisinya memanfaatkan sisa ruang di bawah tangga.

### 3.2 Cluster Azzura (RSPI)

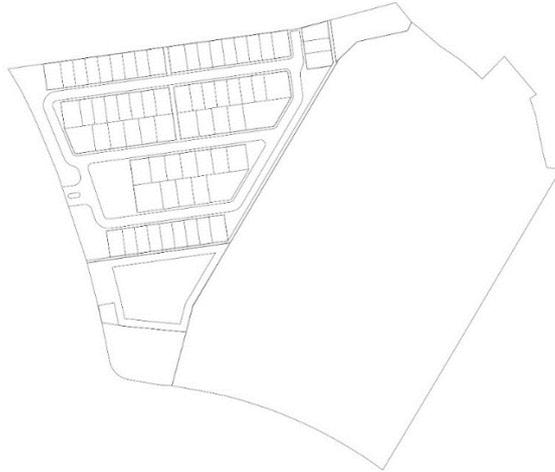
Cluster Azzura merupakan salah satu proyek yang sedang berjalan dan direncanakan berlokasi di dekat Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro yaitu di Jl. Boulevard Bintaro Jaya, Parigi, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten. Untuk proyek *Real Estate*, lokasi Cluster Azzura sangat strategis dan berpotensi untuk menjadi cluster dengan minat penjualan yang tinggi. Lokasinya berada di dekat fresh market sebagai tempat perbelanjaan, disekitarnya juga merupakan kawasan komersial seperti banyaknya ruko, cafe, restoran, dan lainnya. Berjarak 6 menit atau 2.5 Km dari gerbang tol parigi dan terdapat beberapa masjid seperti Masjid Bani Umar dan Masjid Al-Ikhlas Jalak Bali yang dapat menunjang kegiatan ibadah.

Cluster ini memiliki konsep minimalis modern dengan beratap pelana. Konsep modern dengan atap konvensional ini dapat menyatu dengan sempurna dengan melakukan perpaduan antara pelana dan dak beton. hal tersebut dilakukan untuk memikirkan aliran air dan kesinambungan dengan rumah selanjutnya. Rumah ini memiliki nuansa abu yang memiliki kombinasi material beton, hebel dan stainless steel. beton digunakan pada bagian kolom dan balok yang menyangga balkon dengan lapisan cat abu tua dan stainless steel digunakan pada bagian kanopi untuk *carport*.

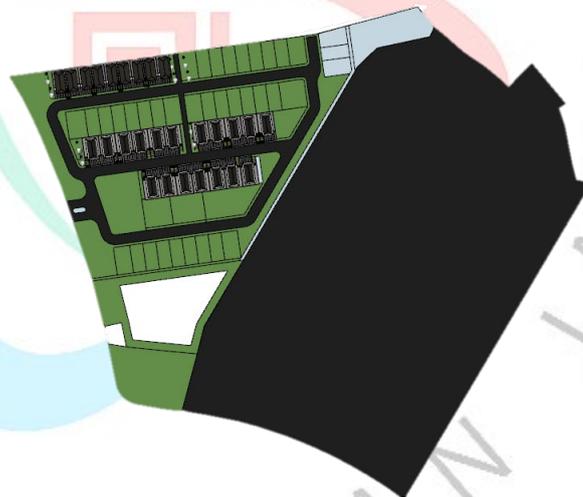
### 3.2.1 Bidang Kerja

Cluster Azzura dibagi menjadi 2 tipe yaitu Azzura Discovery 8 dan Azzura Discovery 10. Tipe pada cluster ini diklasifikasikan berdasarkan besaran rumah tiap unitnya. Semakin besar tipenya, semakin besar luasan rumah dan semakin tinggi nilai jualnya. Proyek ini berada di bawah naungan Ibu Nila Rury sebagai *Senior officer* Perancangan *Housing* dan menjadi pembimbing kerja praktikan selama mengerjakan proyek ini.

Praktikan ditugaskan dalam membuat denah awal sebagai draft gambar kerja dengan melihat contoh rumah cluster lainnya yang diberikan oleh pembimbing kerja. Setelah draft gambar kerja Cluster Azzura selesai, praktikan akan melakukan asistensi oleh pembimbing kerja dan praktikan diberi beberapa arahan untuk melakukan revisi hingga besaran tiap-tiap ruang dan sirkulasinya telah sesuai dengan standar yang ditentukan. Setelah melakukan beberapa revisi pada denah, praktikan mulai membuat sketsa 3D Cluster Azzura 8 dan 10 melalui aplikasi SketchUp dengan memberikan beberapa opsi desain sesuai dengan respon dari denah dan tampaknya. Setelah selesai mengerjakan gambar 3D praktikan melakukan asistensi untuk menyesuaikan desain praktikan oleh pembimbing kerja dan melakukan proses rendering. Proses render diawali dengan mengaplikasikan gambar 2D siteplan (gambar 3.16) ke dalam gambar 3D dan mulai menempatkan tiap unit rumah berdasarkan posisi tipe unit yang telah di tentukan tertera pada gambar 3.17.



Gambar 3. 16 *Denah Masterplan Awal Azzura*  
Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 17 *Denah Masterplan Final Azzura*  
Dokumentasi Pribadi (2023)

### 3.2.2 Pelaksanaan kerja

Desain denah Cluster Azzura diawali dengan membuat denah Cluster Azzura Discovery tipe 10. Pada denah ini praktikan mengaplikasikan fungsi utama dalam suatu rumah yaitu ruang keluarga, ruang makan, kamar tidur, dapur, powder room, teras, dan *carport*. Denah tersebut terdiri dari dua lantai dan memiliki

luasan 10 m x 17 m termasuk *carport* dengan luas 7,5 m x 3,9 m dan taman depan berukuran 2,5 m x 3,9 m. Setelah denah draft selesai (Gambar 3.18), praktikan melakukan asistensi untuk menyesuaikan ukuran tiap ruangan dan ukuran sirkulasi.



Gambar 3. 18 **Denah Awal Azzura Tipe 10**

Dokumentasi Pribadi (2023)

setelah praktikan menyelesaikan denah yang telah (Gambar 3.18), praktikan diminta untuk mengaplikasikannya ke gambar 3D menggunakan aplikasi Sketchup. Gambar 3.19 merupakan bentuk 3D yang mengikuti layout bukaan dan tata ruang gambar denah (Gambar 3.18). Namun bentuk tersebut terlihat kurang proposional terutama pada fasad lantai dua, dimana balkon terlihat terlalu panjang dan pintu gesernya tidak berada di tengah fasad atau tidak rata dengan jendela yang berada pada lantai 1 sehingga terlihat kurang rapih dan kurang menarik.



Gambar 3. 19 *Fasad Awal Azzura Tipe 10*

Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 20 *Opsi 1&2 Desain Azzura Tipe 10*

Dokumentasi Pribadi (2023)

Sehingga praktikan membuat beberapa opsi lain pada fasad untuk mengimbangi antara lantai satu dengan lantai dua agar lebih proporsional dan menarik yang terlampir pada gambar 3.20 dan gambar 3.21. Pada gambar 3.20 kiri merupakan opsi 1 dan kanan merupakan opsi 2. Pada opsi kedua opsi ini praktikan memberikan ukuran material yang sama antara jendela lantai satu dan jendela lantai dua. Yang membedakan antara keduanya adalah ukuran jendela yang menuju ke area kerja. Sedangkan pintu geser dan jendela (*sliding door*) yang berada di tengah fasad lantai dua merupakan akses dari kamar utama menuju balkon. Pada desain ini, terdapat penambahan ruang pada ruang kerja yang mana sebelumnya merupakan balkon.



Gambar 3. 21 **Opsi 3&4 Azzura Tipe 10**

Dokumentasi Pribadi (2023)

Gambar 3.21 kiri adalah opsi 3 dan kanan opsi 4. Keduanya memiliki visual yang sangat berbeda. Pada opsi ke 3 bukaan / jendela berada di samping sehingga dapat menghubungkan antara ruang kerja dengan balkon, namun tidak memiliki bukaan pada bagian fasadnya. Sedangkan pada opsi ke 4, bukaan dibuat menjadi 4 daun yang dibagi menjadi 2 bagian jendela dan 2 daun pintu geser. Selain menambah ukuran bukaan pada sirkulasi utama, pintu secara fungsional menjadi lebih seimbang dan fleksibel karena dapat dibuka ke kanan dan kiri, karena pada opsi sebelumnya hanya dapat dibuka pada satu arah saja.

Pada opsi ke 4 balkon diselaraskan dengan ukuran dinding terluar pada fasad di lantai satu dan tetap menggunakan jendela pada working area sebanyak 2 daun seperti rencana awal dengan kanopi jendela sepanjang 20 cm yang langsung terhubung dengan aksesoris kolom pada fasadnya. Kanopi tersebut berfungsi untuk menghindari air hujan atau panas matahari yang langsung menyorot ke arah jendela. Selain fungsinya, kanopi dapat menambahkan aksesoris dan nilai estetika dari bangunan tersebut.



Gambar 3. 22 **Denah Azzura Tipe 8**  
Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 23 **Fasad Awal Azzura Tipe 8**  
Dokumentasi Pribadi (2023)

Gambar 3.23 adalah desain awal Azzura Discovery tipe 8 yang mana desain tersebut menyesuaikan denah awal (Gambar 3.22) dalam peletakan bukaan atau sirkulasi, dan pintu rumah. Desain tersebut tidak cocok untuk diterapkan dalam cluster karena dinding

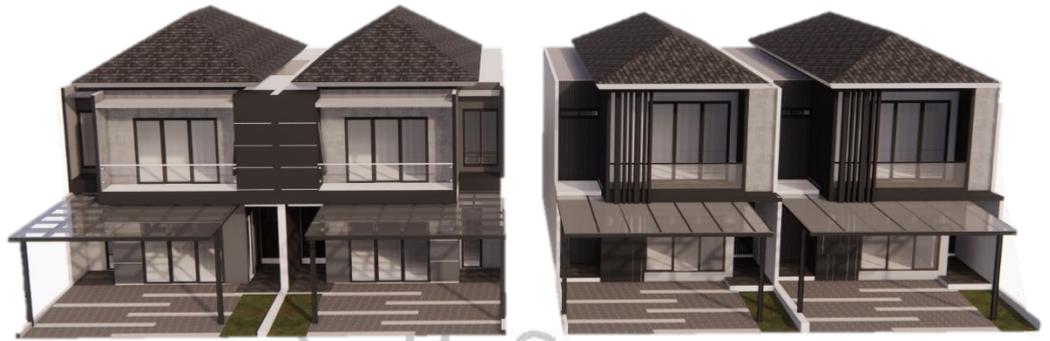
balkon yang menyatu dapat mengancam keamanan pemilik rumah, dikarenakan seseorang dapat masuk dari satu balkon dengan balkon lain dan langsung menuju ke *master bedroom* atau kamar utama. Sehingga praktikan membuat 4 opsi untuk menyelaraskan desain tipe 8 dan tipe 10 dengan tetap merespon desain tersebut agar tetap efisien dan memiliki nilai estetika serta nilai jual yang tinggi.



Gambar 3. 24 **Opsi 1&2 Fasad Azzura Tipe 8**

Dokumentasi Pribadi (2023)

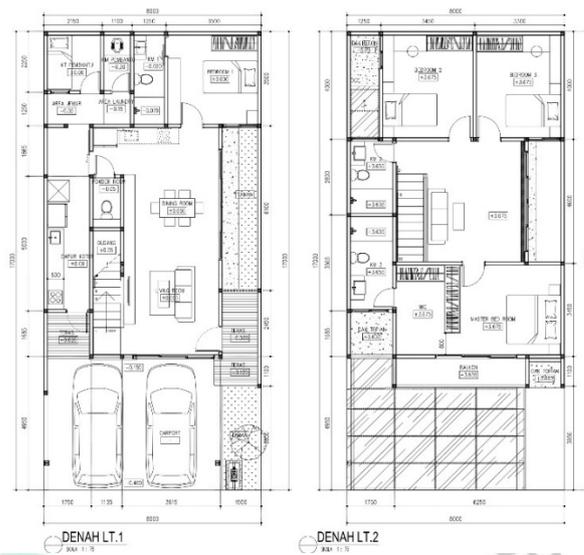
Gambar 3.24 kiri merupakan opsi 1 dan kanan merupakan opsi 2. Perubahan yang tampak adalah pengurangan luasan balkon dengan menyelaraskan Batasan balkon dengan dinding fasad di lantai satu. Pada opsi ke dua area kanan kirinya diberikan jendela untuk memanfaatkan cahaya matahari ke dalam toilet dan kamar tidur utama. Selain itu penggunaan jendela dapat membuat fasad rumah lebih hidup dan bervariasi sehingga lebih menarik untuk dilihat pembeli.



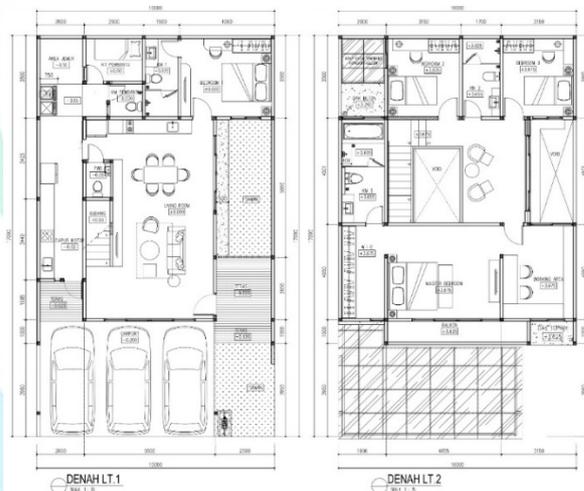
Gambar 3. 25 **Opsi 1&2 Fasad Azzura Tipe 8**

Dokumentasi Pribadi (2023)

Gambar 3.25 kiri merupakan opsi 3 dan kanan merupakan opsi 4 pada opsi 3, terdapat penambahan luas pada kamar tidur utama untuk memisahkan balkon antar rumah. Sedangkan pada opsi 4 terdapat pemotongan luas balkon untuk memisahkan antara rumah tersebut dengan rumah tetangga dan penambahan aksesoris kolom untuk memberi aksesoris dan hirarki pada bangunan ini. Setelah melakukan beberapa pertimbangan, opsi 4 di pilih karena dianggap lebih efisien, tidak menambah ruang pada kamar utama untuk memisahkan balkon, tidak menambahkan bukaan jendela terlalu banyak dan tetap memiliki nilai hirarki / ciri khas dan estetika pada bangunannya.



Gambar 3. 26 **Denah Azzura Tipe 8**  
Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 27 **Denah Revisi Azzura Tipe 10**  
Dokumentasi Pribadi (2023)

Setelah melakukan asistensi, terdapat perubahan pada denah lantai 2 yaitu ukuran *working area* yang semula 3,1 m x 5 m menjadi 3,1 m x 4 m (Gambar 3.27). Setelah menetapkan desain yang telah dipilih yaitu opsi ke 4 dilakukan penyesuaian desain tersebut ke dalam denah. Terdapat perubahan yang sama antara keduanya yaitu pengurangan luasan balon dan di redesain menjadi dak beton sebagai kanopi pada fasad lantai satu yang mengarah ke teras rumah. Setelah seluruh gambar 3D selesai, praktikan membuat

siteplan pada SketchUp dan melakukan *superimpose* denah siteplan dengan bangunannya sesuai dengan titik peletakan tipe unit clusternya. Setelah itu praktikan melakukan proses render menggunakan aplikasi *Sketchup*. Proses render ini berfungsi untuk mengomunikasikan desain praktikan kepada reviewer termasuk pembimbing praktikan untuk mengajukan desain ini ke tahap selanjutnya, yaitu meneruskan kepada divisi struktur dan drafter untuk membuat detail gambar kerja dan gambar strukturnya.



Gambar 3. 28 *Final Desain Fasad Azzura Tipe 8*  
Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 29 *Final Desain Fasad Azzura Tipe 10*  
Dokumentasi Pribadi (2023)

### 3.2.3 Kendala Yang Dihadapi

Kendala yang praktikan alami adalah pada awal pengerjaan praktikan sebelumnya tidak mengetahui apa konsep yang akan diterapkan pada desain Cluster Azzura. Hal tersebut terjadi karena praktikan hanya diberikan contoh salah satu denah untuk acuan awal dalam menata kebutuhan ruang dalam rumah tersebut.

Sehingga tidak ada bayangan konsep yang akan di terapkan pada denah dan pembuatan awal gambar atau bentuk 3D dalam Sketchup.

Pada saat mendesain gambar 3D terutama pada bagian atap praktikan mengalami kendala dalam luasan atap dan kemiringan atap pelana. Hal tersebut terjadi dikarenakan terdapat dua jenis atap yang digunakan pada bangunan ini yaitu atap pelana dan atap dak beton sehingga praktikan kurang dapat memahami area mana yang menggunakan dak dan menggunakan atap pelana.

Pembimbing kerja praktikan kala itu sedang sibuk dengan kegiatan di proyek lain seperti mengikuti meeting dan mengunjungi proyek sehingga praktikan sedikit sulit untuk berkomunikasi. Namun, ketika pembimbing telah memiliki waktu luang praktikan akan berkomunikasi dan berkonsultasi terkait pekerjaan yang praktikan kerjakan untuk mengetahui apakah terdapat revisi lanjutan dan meminta saran terbaik.

#### **3.2.4 Cara Mengatasi Kendala**

Praktikan mengatasi kendala dengan cara melihat kembali desain-desain rumah yang telah dibangun oleh PT Jaya Real Property untuk menjadikannya sebagai studi preseden atau referensi. Pengatasan kendala ini dapat praktikan terapkan dari mata kuliah Perancangan Arsitektur serta mata kuliah Struktur dan Utilitas yang mana salah satu rencana pembelajarannya adalah mencari studi preseden sebagai sumber informasi atau referensi dalam mendesain dan berfikir kritis.

Contoh studi preseden yang praktikan ambil untuk penerapannya ke desain unit rumah Cluster Azzura adalah unit Rumah Navia, Imperial Jade, Neo Spring, dan Dharmawangsa. Keempat desain tersebut memiliki ciri khas yang sering muncul dalam desainnya yaitu penggunaan jalur tali air hujan sebagai ornament yang fungsional pada dinding, penggunaan warna dengan tone netral abu-abu, putih, dan warna natural seperti kayu, serta penggunaan *window wall* yang tinggi dan memiliki taman di

sebelah *carport*. Praktikkan juga kerap bertanya pendapat desain yang telah selesai kepada pembimbing kerja untuk meminta saran dan pendapat perkiraan desain yang sesuai dengan beliau.

### **3.2.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui Kerja Profesi**

Praktikkan mendapatkan banyak pelajaran selama menjalani kerja profesi ini, dimana praktikkan dapat mengetahui detail-detail pada rumah seperti gambar 3D untuk jalur talang air pada dak beton dan atap pelana, ukuran balok yang berbeda-beda tergantung fungsi ruangnya, dan kanopi beton untuk jendela untuk menghindari air hujan dan panas matahari langsung mengenai jendela / fasad bangunan. Penerapan kanopi atau kantilever ternyata juga berpengaruh dalam segi pemeliharaan bangunan jangka panjang, dimana cat pada fasad akan lebih awet dan meminimalisir adanya rembes air ke dalam bangunan melalui jendela apabila hujan turun.

Selama menjalani proyek ini, praktikkan dapat menerapkan ilmu yang praktikkan dapatkan selama kuliah yaitu dari mata kuliah Perancangan Arsitektur dan Arsitektur Digital. Dimana praktikkan harus berfikir secara krusial untuk mendapatkan desain yang apik juga memikirkan tiap fungsi dari konsep desain. Praktikkan menyadari bahwa mata kuliah perancangan arsitektur membuat praktikkan dapat mengerjakan proyek ini dengan mudah karena sebelumnya telah dididik untuk berfikir kritis.

### **3.3 Unit Dharmawangsa**

Cluster Dharmawangsa merupakan salah satu cluster kelas atas yang berlokasi di Jl. Sisingamangaraja, Pondok Jaya, Kec. Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan. Unit Dharmawangsa dapat dikatakan rumah kelas atas karena terdiri dari tiga lantai, menggunakan material marmer dan kayu, bahkan pada tipe rumah sudut memiliki elevator sebagai akses vertikal dalam rumah. Cluster ini juga memiliki lokasi yang sangat premium dan strategis yaitu berdekatan dengan Lotte Mart serta 5 menit menuju Bintaro Jaya Exchange dan pintu toll Jakarta Outer Ring Road yang mana lokasi tersebut adalah 'pusat' dan landmark Kawasan Bintaro. Poin-poin

tersebut mempengaruhi nilai jual cluster ini yang mana memiliki harga bandrol yang lebih tinggi dibandingkan unit Navia. Harga unit rumah di Cluster Navia dibandrol dengan kisaran harga 1.8 Miliar sedangkan unit rumah Dharmawangsa 6.7 miliar hingga 10.3 miliar.

### **3.3.1 Bidang Kerja**

Dalam proyek ini, praktikan membuat salah satu tipe dari rumah yang ada dalam Cluster Dharmawangsa. Proyek ini berada dalam pengawasan Bapak Damardiko selaku pegawai senior bagian perancangan perumahan. Praktikan ditugaskan untuk merevisi denah tipe 12 standar sesuai dengan usulan yang telah diberikan oleh Bapak Damardiko misalnya seperti permintaan penambahan teras pada taman belakang dan perubahan tangga U yang sebelumnya ada pada tipe 12 varian menjadi tangga L pada tipe 12 standar.

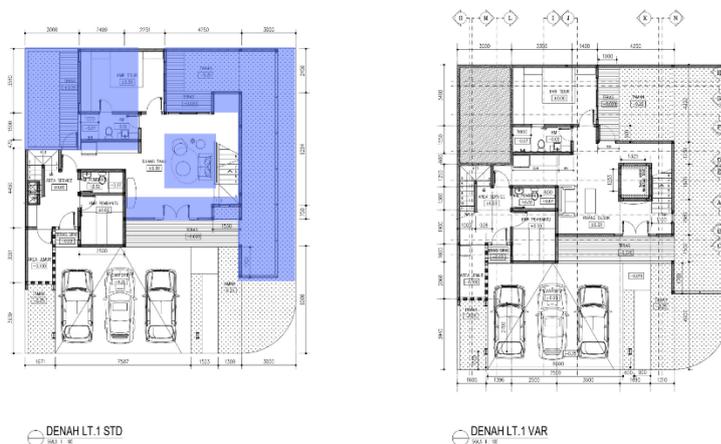
Setelah membuat denah tipe 12 standar, praktikan ditugaskan untuk membuat gambar 3D melalui aplikasi Sketchup. Untuk pembuatan 3D pada proyek ini, praktikan tidak membuat desain konsep fasad seperti dua proyek sebelumnya, karena sudah ada desain acuan yaitu tipe 12 varian yang mana tipe tersebut telah selesai pengerjaan gambar kerja dan gambar 3Dnya. Sehingga pada proyek ini, praktikan berusaha mengaplikasikan desain sebelumnya kepada denah tipe 12 standar. Meskipun memiliki tipe yang sama, terdapat banyak perbedaan layout dan luasan ruang dalam denah sehingga praktikan harus merespon denah tersebut dengan desain yang efektif pada bentuk 3Dnya.

### **3.3.2 Pelaksanaan kerja**

Dalam proyek ini praktikan membuat salah satu tipe unit rumah di Cluster Darmawangsa yaitu tipe 12 standar. Praktikan mengawali proyek ini dengan diberikan contoh proyek sebelumnya yaitu gambar kerja dari Dharmawangsa Tipe 12 Varian. Tipe varian merupakan tipe sudut dalam suatu cluster, yang mana memiliki taman pada sisi kanan yang lebih besar dibanding tipe standar karena langsung berhadapan dengan jalan lingkungan.

Sedangkan, praktikan ditugaskan untuk membuat tipe sudut menjadi tipe standar yaitu merupakan rumah yang bersebelahan dengan rumah lainnya pada sisi kanan dan kiri. Walaupun memiliki tipe yang sama namun terdapat banyak perubahan pada denahnya, terutama pada besaran jendela atau pintu geser serta beberapa perubahan fungsi ruang seperti penambahan teras dilantai satu, ukuran pagar taman yang lebih kecil dari ukuran taman tipe variasi (rumah sudut), dan pengurangan elevator (Gambar 3.30).

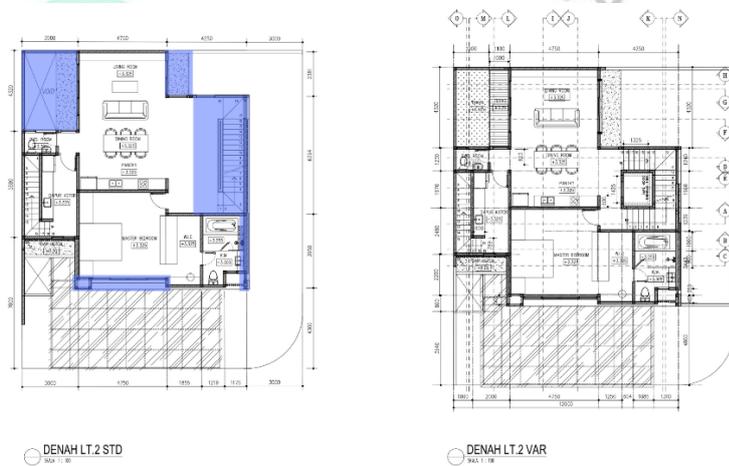
Gambar 3.30 merupakan perbandingan antara denah Dharmawangsa tipe 12 std (Standar) dan tipe 12 var (Variasi). Pada denah ini terdapat perbedaan antara keduanya yang ditandai oleh zoning berwarna biru. Taman belakang pada tipe standar memiliki teras dengan tujuan memanfaatkan ruang hijau tersebut sebagai aktivitas penunjang dalam rumah, lalu terdapat penambahan pintu sebagai penghubung antara kamar tidur dengan kamar mandi. adanya pengurangan lahan taman pada tipe standar karena bangunan standar pada kanan dan kirinya terdapat rumah yang serupa. Selain itu, pada tipe ini tidak memiliki elevator sehingga satu satunya akses menuju lantai tiga adalah tangga.



Gambar 3. 30 **Denah Lt. 1 Dharmawangsa Tipe 12 STD & 12 VAR** Dokumentasi Pribadi (2023)

Pada lantai dua, unit ini memiliki perubahan yang signifikan pada detail perubahan ukuran fasad dan tampak sampingnya.

*window wall* memiliki pengurangan ukuran hingga 25 cm dari 4.2m menjadi 3.95m. Pengurangan tersebut adalah bentuk respon dari efektifitas fungsi dengan membesarkan luasan kolom menjadi 88,5 cm dimana pada tipe varian berukuran 65 cm sehingga tidak ada sisa dinding pada fasad kaca (gambar 3.31). Perubahan yang signifikan juga terjadi di pengurangan lahan void yang mengarah ke taman dan dimanfaatkan menjadi ruang tangga berbentuk L dimana pada tipe 12 varian tangga berbentuk U. perubahan bentuk tangga membuat rumah menjadi terlihat lebih luas dan memiliki sirkulasi yang lebih leluasa dan fleksibel apabila kedepannya pemilik rumah ingin menambahkan interior.

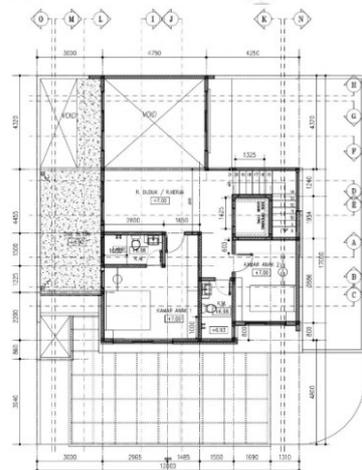


Gambar 3. 31 **Denah Lt. 2 Dharmawangsa Tipe 12 STD & 12 VAR** Dokumentasi Pribadi (2023)



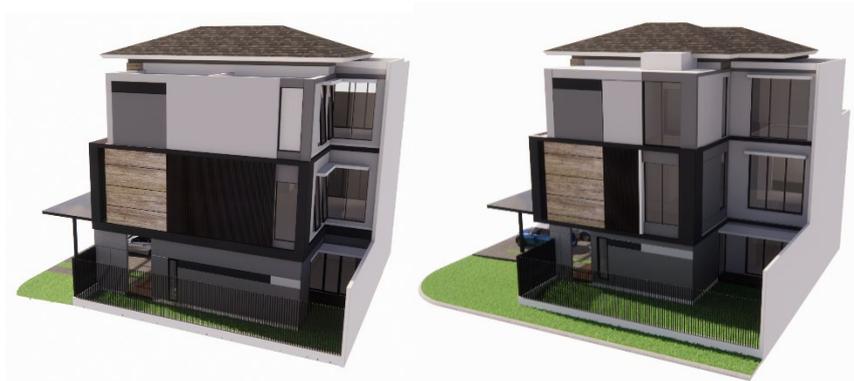
Gambar 3. 32 **Fasad Dharmawangsa Tipe 12 STD dan 12 VAR**  
Dokumentasi Pribadi (2023)

Penambahan luasan ruang dan tangga di lantai dua tentunya berpengaruh pada layout desain lantai tiga (Gambar 3.33) yang juga lebih besar dibanding tipe 12 varian. Pada lantai tiga sisa ruang dimanfaatkan sebagai foyer dan pembesaran ruang pada kamar anak sebesar 27 cm menjadi 4.16 m. Perubahan tangga mempengaruhi perubahan desain pada tampak samping dan tampak belakang bangunan (Gambar 3.33 dan 3.34), dimana terdapat penambahan kaca pada area belakang dan samping tangga di setiap lantainya. Pada tiap jendela yang mengarah ke area taman belakang terdapat kanopi 40 cm untuk meminimalisir panas dari cahaya matahari dan air hujan dari teras taman belakang. Selain itu penambahan kaca juga dapat memberi sirkulasi udara dan cahaya serta dapat memberikan pemandangan dari foyer menuju teras belakang.



**Gambar 3. 33 Denah Lt. 3 Dharmawangsa Tipe 12 STD & 12 VAR**

Dokumentasi Pribadi (2023)

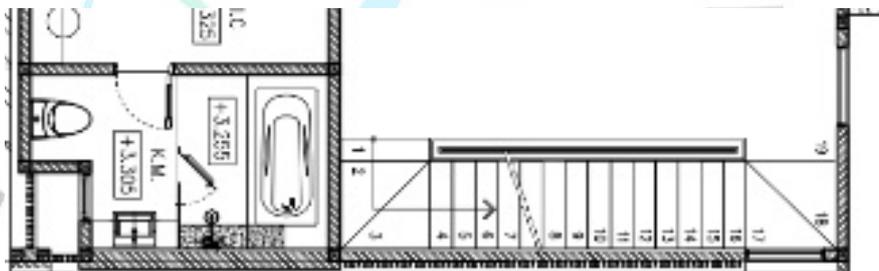


**Gambar 3. 34 Tampak Samping Dharmawangsa Tipe 12 STD & 12 VAR**

Dokumentasi Pribadi (2023)

### 3.3.3 Kendala Yang Dihadapi

Pada proyek kali ini praktikan cukup banyak mengalami kendala, dikarenakan proyek ini memiliki intensitas detail yang lebih tinggi terutama pada penggunaan *secondary skin* berupa marmer dan kayu. Praktikan kurang memahami detail dari gambar kerja sambungan dan integritasnya antara dinding dan *secondary skin* marmer pada lantai dua (Gambar 3.35).



**Gambar 3. 35 Detail Gambar Kerja Secondary skin Dharmawangsa Tipe 12 STD**

Dokumentasi Pribadi (2023)

Selain itu, pada unit rumah di Cluster Dharmawangsa ini merupakan bangunan rumah tiga lantai, dimana membuat praktikan cukup lama untuk membuat tiga gambar 2D menggunakan aplikasi AutoCad dan gambar 3D menggunakan aplikasi Sketchup. Waktu

yang praktikan butuhkan dalam membuat satu unit adalah 2 hari. Sehingga beberapa waktu pembimbing sempat meminta file tersebut namun praktikan belum menyelesaikannya.

#### **3.3.4 Cara Mengatasi Kendala**

Praktikan mengatasi kendala dengan melihat contoh tipe 12 varian dan melihat detail-detail sambungan antara dinding dan marmer dimana ternyata terdapat dua lapis dinding. Dimana kolom dan balok dinding bangunan (pada lantai dua) menumpu dinding *secondary skin* yang menggunakan material marmer dan kayu.

Dalam mengatasi kendala ini, praktikan menerapkan ilmu yang praktikan pelajari selama menjalani perkuliahan yaitu perancangan arsitektur dan arsitektur digital. Praktikan melakukan *critical thinking* dalam membuat konsep denah dengan sebaik mungkin agar tiap bukaan dan ruangnya memiliki nilai efisien dan harga jual yang baik. Dalam membuat denah praktikan membuat block dalam Autocad yang mana diajarkan dalam arsitektur digital satu untuk memudahkan praktikan dalam membuat jendela, pintu geser, dan interior dapur sehingga pekerjaan dapat dilakukan dengan lebih mudah.

#### **3.3.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui Kerja Profesi**

Praktikan mendapatkan ilmu yang berbeda pada proyek kali ini dimana praktikan mendapatkan ilmu cara membuat *secondary skin* berupa dinding marmer yang mana sebelumnya praktikan belum pernah membuat dan mendapatkan ilmu tersebut. Praktikan dapat mengasah kemampuan praktikan dalam proyek ini terutama dalam hal merancang yang mana berguna dalam dunia perkuliahan praktikan yang akan melanjutkan ke mata kuliah Perancangan Arsitektur 5.

Praktikan juga mendapatkan ilmu dalam pengembangan konsep dan pemilihan warna. Pada proyek sebelumnya tidak banyak menerapkan improvisasi dalam material bangunan karena menyesuaikan harga jual dan target pasar atau marketing dari cluster, sedangkan pada proyek kelas atas ini praktikan dapat

melihat dan membuat bangunan yang kaya akan improvisasi material seperti penggunaan kayu, marmer, dan stainless dalam satu bangunan rumah. Stainless digunakan sebagai pagar railing bagian area jemur dan juga pada kanopi *carport*. Sengangkan marmer dan kayu digunakan untuk *secondary skin* dan memberikan aksesoris mewah pada bangunan kelas atas ini.

### 3.4 **Trash bin (Bak Sampah)**

*Trash bin* merupakan salah satu proyek penunjang dalam rencana Pembangunan cluster. *Trash bin* merupakan bak sampah beton yang mana pengerjaannya dilakukan secara “ditanam” dengan salah satu sisi halaman rumah sehingga tidak dapat dipindahkan. Dapat disimpulkan bahwa bak sampah beton merupakan bak sampah permanen. Desain bak sampah ini akan digunakan pada beberapa unit rumah misalnya pada Cluster Westville yang mana merupakan salah satu cluster menengah ke atas. Desain bak sampah ini tidak hanya berfungsi untuk menampung sampah rumah tangga namun juga direncanakan sebagai penunjuk nomor dan blok pada tiap rumah dan pada beberapa opsi desainnya, *trash bin* juga difungsikan sebagai rumah meteran air dan meteran listrik.

#### 3.4.1 **Bidang Kerja**

Proyek *trash bin* berada dibawah naungan Bapak Yotanaga Satria yang mana merupakan manager perancangan *housing* dan Ibu Nila Rury selaku *senior officer housing* dan menjadi pembimbing kerja profesi praktikan. Praktikan mendapat arahan untuk mengerjakan proyek ini berdasarkan studi preseden yang diberikan oleh Bapak Yotanaga. Terdapat empat opsi desain yang akan direncanakan namun keempat desain tersebut memiliki persamaan pada: (1) memiliki dua jenis tempat pembuangan sampah yaitu organik dan anorganik, (2) memiliki informasi block dan nomor rumah, (3) Menggunakan material beton, keramik, dan kayu sebagai aksesoris tambahan.

Pada opsi pertama, *trash bin* dengan bak sampah tertutup dengan sistem berupa pintu bak sampah yang dapat dibuka dari atas dengan cara di tarik serta memiliki rumah untuk meteran air

dan listrik pada bagian atas trashbin. Opsi kedua dan ketiga, *trash bin* menggunakan bak sampah biasa yang dapat dikeluarkan, yang membedakan antara keduanya adalah peletakan meteran listrik dan air yang berada di samping dan di bawah *trash bin*. Opsi keempat adalah opsi paling sederhana dan ekonomis dimana konstruksi *trash bin* memiliki fungsi sebagai tempat bak sampah plastik disertai oleh nama blok dan nomor rumah. Setelah melakukan rancangan 3D, praktikan membuat denah sebagai gambar kerja yang informatif terhadap dimensi *trash bin*.

### 3.4.2 Pelaksanaan Kerja

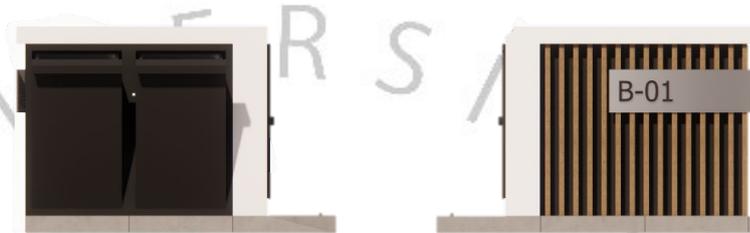
Dalam proyek ini praktikan mengawali tugas dengan mencari informasi ukuran standar bak sampah. Setelah ditelusuri menggunakan internet, ukuran bak sampah cukup beragam dan praktikan menggunakan ukuran 50 cm x 50 cm untuk setiap baknya. Karena bak sampak akan dibagi menjadi dua organik dan anorganik maka telah diperkirakan bahwa ukuran *trash bin* dengan betonnya (tebal beton 10 cm x 2 dengan sekat setebal 5 cm dan ditambah ukuran kayu 3 cm) sekitar 1,38 m dan memiliki ketinggian sekitar 1 m. setelah mengetahui perkiraan ukuran dan konsep yang telah didapatkan dari contoh studi preseden (Gambar 3.36), praktikan memulai gambar 3D dengan opsi *trash bin* pertama.



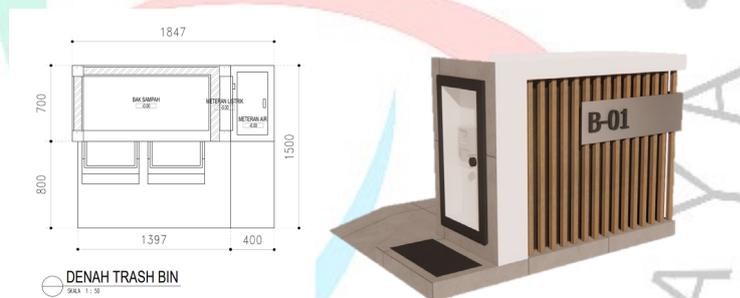
Gambar 3. 36 **Studi Preseden Trash Bin**

*Trash bin* opsi pertama yang dapat dilihat pada gambar 3.37 dan gambar 3.38 merupakan tipe *trash bin* yang memiliki tipe memanjang atau horizontal. Tipe ini cocok diterapkan untuk rumah

dengan taman selebar 1.8 m atau lebih. Desain opsi satu lebih menonjolkan kesan yang mewah dan warm, hal itu disebabkan karena desain horizontal ini mengekspos aksesoris kayu lebih banyak dibandingkan dengan tipe vertical yang terdapat di opsi keempat. Opsi pertama memiliki meteran air pada area bawah dan meteran listrik disamping bak sampah dapat dilihat pada denah di gambar 3.34.

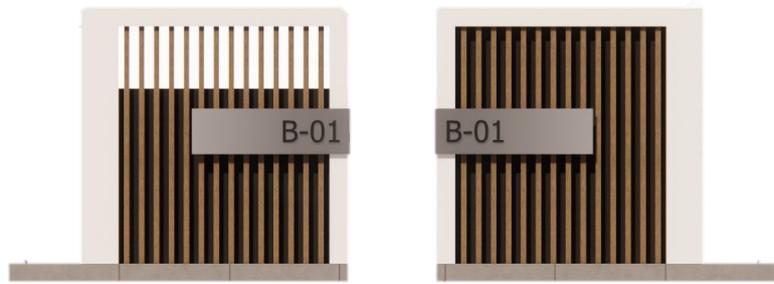


Gambar 3. 37 *Tampak Depan dan Belakang Trash Bin Opsi 1*  
Dokumentasi Pribadi (2023)



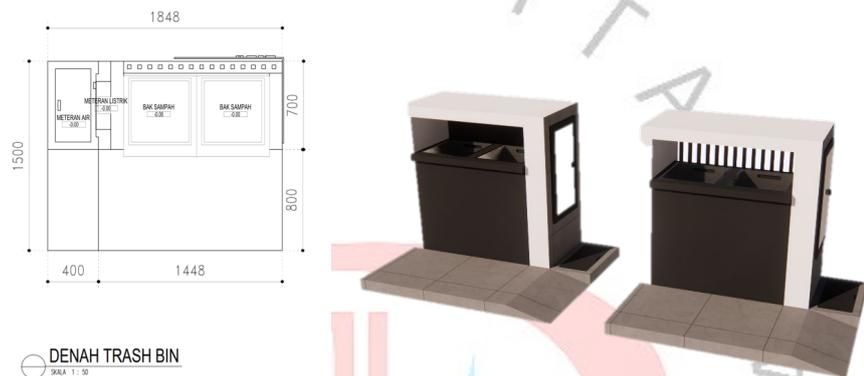
Gambar 3. 38 *Denah dan Perspektif Trash Bin Opsi 1*  
Dokumentasi Pribadi (2023)

Opsi *trash bin* kedua menyesuaikan dengan studi preseden ke dua, dimana bagian atas *trash bin* ini tidak sepenuhnya tertutup beton dengan tujuan memudahkan manusia untuk membuang sampah namun tidak mengekspos sampah tersebut sehingga desain *trash bin* tetap membuat rumah terlihat bersih (Gambar 3.40). *Trash bin* ini memiliki kesamaan dengan tipe sebelumnya dimana memiliki konsep yang mewah dan warm karena mengekspos aksesoris kayu (gambar 3.39) dan tipe ini memiliki lokasi meteran listrik disamping bak sampah dan meteran air berada di bagian bawah atau memiliki level yang sama dengan lantainya.



Gambar 3. 39 *Tampak Depan Trash Bin Opsi 2*

Dokumentasi Pribadi (2023)



Gambar 3. 40 *Denah dan Perspektif Trash Bin Opsi 2*

Dokumentasi Pribadi (2023)

*Trash bin* opsi ketiga (Gambar 3.41) merupakan pengembangan dari opsi kedua dimana tempat untuk mataeran air dan listrik dijadikan satu ruang sehingga tidak ada komponen yang ditanam dan pada desain ketiga ini dianggap lebih efektif dan meminimalisir resiko pembongkaran *trash bin* apabila ada kendala atau permasalahan pada jalur dan mesin meteran air. Tipe ini memiliki bentuk vertikal dimana memiliki konsep minimalis dan warm. Tipe vertikal cocok untuk diterapkan pada berbagai ukuran cluster karena tidak memakan tempat.



Gambar 3. 41 **Denah dan Perspektif Trash Bin Opsi 3**

Dokumentasi Pribadi (2023)

*Trash bin* opsi keempat (Gambar 3.42) merupakan tipe sederhana dari opsi ketiga dimana opsi ini tidak memiliki ruang untuk meteran air ataupun meteran listrik hal ini difaktorkan oleh kendala biaya dan budget penjualan rumah. Semakin sedikit struktur yang dibangun maka semakin sedikit dana yang dikeluarkan. Sebagai developer *Real Estate*, maka penting untuk menghitung pengeluaran pembangunan yang berpengaruh dalam penentuan harga dan nilai jual barang, sehingga setiap desainnya harus dipikirkan dan diperhitungkan efisiensinya, manfaat serta yang utama adalah bentuk fungsional namun tetap memikirkan segi estetikanya.



Gambar 3. 42 **Denah dan Perspektif Trash Bin Opsi 4**

Dokumentasi Pribadi (2023)

Setelah membuat beberapa opsi desain *trash bin* tersebut, praktikan berupaya menerapkannya dalam unit rumah sebagai ilustrasi dan perbandingan skalanya apabila telah dibangun yang dapat dilihat

pada gambar 3.43. Tiap-tiap opsi yang dibuat melalui berbagai pertimbangan seta memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Perbandingan ini diciptakan untuk memilih produk desain *trash bin* yang paling cocok untuk diterapkan dalam suatu rumah. Rumah yang dijadikan ilustrasi perbandingan adalah unit rumah pada Cluster Westville. Untuk Cluster Westville, pembimbing menyarankan penggunaan desain pada opsi keempat setelah melihat pertimbangan harga dan efisiensi fungsinya.



Gambar 3. 43 ***Aplikasi Trash Bin pada Rumah Westville***

Dokumentasi Pribadi (2023)

### 3.4.3 **Kendala Yang Dihadapi**

Kendala yang praktikan hadapi dalam desain ini adalah dalam menentukan ukuran yang diperlukan dalam membuat rumah meteran. Hal tersebut terjadi karena praktikan sebelumnya tidak pernah mendesain rumah untuk meteran listrik dan air sehingga praktikan memerlukan waktu lebih dalam mencari standar ukuran ruang yang efisien untuk rumah meteran.

### 3.4.4 **Cara Mengatasi Kendala**

Praktikan mengatasi kendala dengan mencari informasi terdahulu tentang pembuatan ruang untuk meteran air dan meteran listrik. Praktikan berupaya mencari gambar kerja dan dimensi dari meteran air dan meteran listrik sebagai acuan praktikan dalam

membuat desain tersebut. Praktikan membuat bentuk 3D meteran agar praktikan dapat memberikan ilustrasi terkait besaran ruang yang diperlukan dalam membuat rumah meteran air dan meteran listrik.

#### **3.4.5 Pembelajaran Yang Diperoleh Melalui Kerja Profesi**

Pembelajaran yang dapat praktikan dapatkan adalah bagaimana menerapkan desain yang fungsional sekaligus memiliki nilai estetika. Ketika mengembangkan desain dari suatu konsep, harus dipikirkan kembali apakah desain tersebut cukup bermanfaat atau hanya memberikan nilai estetika. Ketika nilai estetika tercapai namun tidak memiliki urgensi fungsionalitasnya maka desain tersebut perlu dikembangkan lagi hingga menjadi desain yang efisien. Dalam pembelajaran kali ini adalah pengalaman nyata dari pembelajaran yang sebelumnya telah praktikan pelajari secara teori dalam mata kuliah *Real Estate*, sehingga kini praktikan dapat menerapkan ilmu efisiensi bangunan yang berkaitan dengan nilai jual suatu bangunan.