

LAPORAN PRAKTIK PROFESI

PENGAMATAN ARSITEKTUR PADA PROYEK PONDOK INDAH *HOTEL & RESIDENCE*

Jl. Kartika Utama, Pondok Indah Kav. 5, Jakarta Selatan



**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

**RISKA RETNOSARI
41213010002**

**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA**

2016

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Riska Retnosari

NIM : 41213010002

Jurusan : Teknik Arsitektur

Fakultas : Teknik

Universitas : Mercu Buana

Dengan ini menyatakan bahwa laporan Kerja Praktik ini dibuat oleh saya dengan data-data yang diperoleh dari lapangan kerja maupun di kantor.

Jakarta, 1 Desember 2016



Riska Retnosari

LEMBAR PENGESAHAN

Nama : Riska Retnosari
NIM : 41213010002
Jurusan : Teknik Arsitektur
Fakultas : Teknik
Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Kerja Praktek tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Pengamatan Pekerjaan Arsitektur pada Proyek Pondok Indah *Hotel and Residence*"

Jakarta, 1 Desember 2016

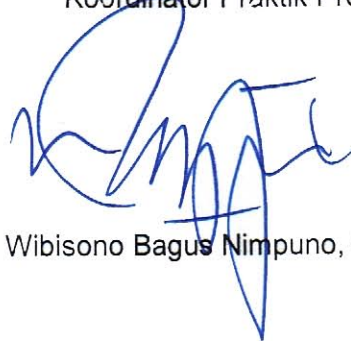
Mengetahui,

Dosen Pembimbing



Dr. Tin Budi Utami, Ir, MT

Koordinator Praktik Profesi



Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc

Kepala Program Studi



Ir. Joni Hardi, MT.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat melaksanakan Kerja Praktek serta dapat menyelesaikan laporannya tepat waktu dan tanpa adanya halangan yang berarti.

Pada pelaksanaannya saya melaksanakan kerja praktek ini pada sebuah perusahaan yaitu tepatnya pada PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia - Jaya Konstruksi Manggala Pratama, JV dengan proyek Pondok Indah Hotel & Residence yang beralamat di Jalan Kartika Utama Kavling 5 Pondok Indah Jakarta Selatan dari tanggal 25 Juli 2016 s/d 3 Oktober 2016.

Dalam penyusunan laporan hasil kerja praktek lapangan ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis ingin mengungkapkan rasa terima kasih kepada :

1. Pertama saya ucapkan kepada ALLAH SWT yang telah memberikan kekuatan dan kesabaran kepada saya dalam menyusun laporan Kerja Praktek ini.
2. Nabi Besar Muhammad SAW yang telah menuntun saya dan umat manusia untuk tetap berada di jalan yang diridhoi Allah SWT, sehingga saya dapat terus mengerjakan Laporan Kerja Praktek ini hingga selesai.
3. Orang Tua saya yang telah memberikan motivasi dan semangat dalam melaksanakan kerja praktik lapangan ini.
4. Ibu Dr. Tin Budi Utama, Ir., MT selaku pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan masukan kepada saya dalam melaksanakan kerja praktek dan juga penyelesaian laporan kerja praktek lapangan ini.
5. Manajer Konstruksi pada Proyek Pondok Indah Hotel & Residence yaitu Bapak Heri Tri Winarto, yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melaksanakan kerja praktek pada proyek Pondok Indah Hotel & Residence di Main Contractor PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia - Jaya Konstruksi Manggala Pratama, JV
6. Manajer Konstruksi Hotel pada proyek Pondok Indah Hotel & Residence yaitu Bapak Iwan Chandra yang telah memberikan bimbingan pada penulisselama kegiatan Kerja Praktik di Kantor maupun di Proyek.

7. Staf dan karyawan PT Balfour Beatty Sakti Indonesia - Jaya Konstruksi Manggala Pratama, JV yang telah memberikan arahan saat dilapangan maupun di dalam kantor sehingga dapat menyelesaikan Laporan Kerja Praktek ini.

DAFTAR ISI

| | |
|--|----|
| LEMBAR PERNYATAAN..... | 1 |
| LEMBAR PENGESAHAN | 2 |
| KATA PENGANTAR..... | 3 |
| DAFTAR ISI..... | 5 |
| DAFTAR TABEL | 8 |
| DAFTAR GAMBAR..... | 9 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 12 |
| BAB I: PENDAHULUAN | 13 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 13 |
| 1.2 Maksud dan Tujuan Praktik Profesi | 13 |
| 1.2.1 Maksud Praktik Profesi | 13 |
| 1.2.2 Tujuan Praktik Profesi | 14 |
| 1.3 Lingkup Pembahasan dan Permasalahan | 14 |
| 1.4 Waktu dan Tempat Pelaksanaan | 14 |
| 1.5 Sistematika Penulisan Laporan | 15 |
| BAB II: TINJAUAN UMUM PROYEK KONSTRUKSI | 17 |
| 2.1 Tinjauan Proyek..... | 17 |
| 2.1.1 Jenis-Jenis Proyek..... | 18 |
| 2.1.2 Ciri-Ciri Proyek..... | 18 |
| 2.2 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Proyek..... | 19 |
| 2.2.1 Pemilik (<i>owner</i>) | 19 |
| 2.2.2 Perencana (konsultan) | 20 |
| 2.2.3 Pelaksana (kontraktor)..... | 21 |
| 2.2.4 Pengawas (konsultan) | 21 |
| 2.2.5 Organisasi Pihak-Pihak yang Terlibat | 22 |
| 2.2.6 Sub-Kontraktor..... | 24 |
| 2.3 Klasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi | 24 |
| 2.3.1 Bidang Arsitektur | 25 |
| 2.3.2 Bidang Elektrikal..... | 25 |
| 2.3.3 Bidang Mekanikal..... | 26 |
| 2.3.4 Sipil..... | 26 |

LAPORAN PRAKTIK PROFESI
*Pengamatan Pekerjaan Arsitektur pada
Proyek Pondok Indah Hotel and Residence*

| | | |
|---|--|----|
| 2.3.5 | Tata Lingkungan | 27 |
| 2.4 | Jenis Kerja Sama Perusahaan | 27 |
| 2.5 | Prosedur Mendapatkan Proyek | 28 |
| 2.6 | Metode Pengadaan Proyek..... | 31 |
| 2.6.1 | Mobilisasi Peralatan Dan Bahan | 31 |
| 2.6.2 | Pengadaan Gambar Kerja | 31 |
| 2.7 | Jenis Kontrak | 32 |
| BAB III: TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN | | 34 |
| 3.1 | PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama | 34 |
| 3.1.1 | Gambaran Umum Perusahaan..... | 34 |
| 3.1.2 | Latar Belakang..... | 35 |
| 3.1.3 | Visi Misi | 36 |
| 3.1.4 | Struktur Organisasi..... | 37 |
| 3.1.5 | Grup Perusahaan..... | 38 |
| 3.1.6 | Proyek yang Pernah Dikerjakan | 40 |
| 3.2 | PT. Balfour Beatty Sakti..... | 44 |
| 3.2.1 | Gambaran Umum Perusahaan..... | 44 |
| 3.2.2 | Struktur Organisasi..... | 45 |
| 3.2.3 | Proyek yang Pernah Dikerjakan | 47 |
| BAB IV: TINJAUAN KHUSUS PROYEK | | 48 |
| 4.1 | Latar Belakang Proyek..... | 48 |
| 4.2 | Konsep Perencanaan Proyek | 49 |
| 4.3 | Data Proyek..... | 51 |
| 4.3.1 | Deskripsi Umum Proyek..... | 51 |
| 4.3.2 | Fungsi Bangunan Proyek | 52 |
| 4.3.3 | Data Teknis Proyek..... | 52 |
| 4.3.4 | Data Non Teknis Proyek | 54 |
| 4.4 | Struktur Organisasi Proyek | 57 |
| 4.5 | Jadwal Proyek | 58 |
| 4.5.1 | Bar Chart | 58 |
| 4.5.2 | Kurva S..... | 58 |
| 4.6 | Jadwal Kerja Praktik | 58 |
| 4.7 | Pelaksanaan | 59 |
| 4.7.1 | Kontrak..... | 59 |

LAPORAN PRAKTIK PROFESI
*Pengamatan Pekerjaan Arsitektur pada
Proyek Pondok Indah Hotel and Residence*

| | | |
|-------------------------|--|----|
| 4.7.2 | Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Pekerjaan | 59 |
| 4.7.3 | Laporan-Laporan | 61 |
| 4.7.4 | Pekerjaan Tambah Kurang | 61 |
| 4.8 | Peralatan | 62 |
| 4.8.1 | Alat Berat | 63 |
| 4.8.2 | Alat Bantu..... | 70 |
| 4.9 | Kerja Praktik Pada Bidang Perencanaan (Arsitektural) | 73 |
| 4.9.1 | Perencanaan Arsitektural pada Proyek..... | 73 |
| 4.9.2 | Pengamatan Pekerjaan Ballroom..... | 74 |
| 4.9.3 | Pengamatan Pekerjaan <i>Blockwall</i> pada Hotel | 76 |
| 4.9.4 | Pengamatan Pekerjaan <i>Ceiling Gypsum</i> | 79 |
| 4.9.5 | Pengamatan Pekerjaan <i>Finishing</i> dan Interior | 81 |
| 4.9.6 | Pengamatan Pekerjaan <i>Basement</i> | 83 |
| 4.9.7 | Pengamatan Pekerjaan <i>Drywall</i> | 90 |
| 4.9.8 | Pekerjaan Pemasangan Batu Bata dan Plesteran | 91 |
| 4.9.9 | Kendala dan Solusi dalam Pekerjaan Arsitektur | 93 |
| BAB V: KESIMPULAN | | 96 |
| 5.1 | Kesimpulan..... | 96 |
| 5.2 | Saran | 96 |
| 5.2.1 | Pihak Kontraktor | 96 |
| 5.2.2 | Pihak Universitas..... | 97 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 98 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Table 1 Bagan Pengadaan Gambar Kerja | 32 |
| Table 2 Struktur Organisasi Pada Perusahaan PT. Jaya Konstruksi (Sumber: Data Perusahaan) | 37 |
| Table 3 Struktur organisai Perusahaan PT. JKMP Dengan Grup Naungannya (Sumber: Data Perusahaan) | 38 |
| Table 4 Diagram Kepemilikan PT. Balfour Beatty Sakti Indonesia (Sumber: Data Perusahaan) | 36 |
| Table 5 Struktur Organisasi PT.BBSI Tahun 2014 (Sumber: Data Perusahaan) | 46 |
| Table 1 Beberapa proyek yang pernah dilaksanakan BBSI | 47 |
| Table 7 Struktur Organisasi Pada Proyek PIHR (Sumber: Data Perusahaan) | 57 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 2.3 1 Subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Arsitektur (website: http://lpjk.org/modules/klasifikasi_jasa_pelaksana_konstruksi.php) | 19 |
| Gambar 2.3 2 Subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Elektrikal (website: http://lpjk.org/modules/klasifikasi_jasa_pelaksana_konstruksi.php) | 20 |
| Gambar 2.3 3 Subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Mekanikal (website: http://lpjk.org/modules/klasifikasi_jasa_pelaksana_konstruksi.php) | 20 |
| Gambar 2.3 4 Subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Sipil (website: http://lpjk.org/modules/klasifikasi_jasa_pelaksana_konstruksi.php) | 21 |
| Gambar 2.3 5 Subklasifikasi Jasa Pelaksana Konstruksi Bidang Tata Lingkungan (website: http://lpjk.org/modules/klasifikasi_jasa_pelaksana_konstruksi.php) | 21 |
| Gambar 4.2 1 Blokplan Proyek Pihr Dan Pim 2 (Sumber: Data Perusahaan) | 49 |
| Gambar 4.2 2 Ground plan Proyek PIHR (Sumber: Data Perusahaan) | 50 |
| Gambar 4.2 3 Denah Ballroom (Sumber: Data Perusahaan) | 50 |
| Gambar 4.2 4 JPO Sementara Menuju Pim 2 (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 51 |
| Gambar 4.3 1 Lokasi Proyek PIHR (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 53 |
| Gambar 4.3 2 Siteplan PIHR (Sumber: Data Perusahaan) | 54 |
| Gambar 4.3 3 3D Pondok Indah Hotel & Residence (Sumber: Data Perusahaan) | 56 |
| Gambar 4.8 1 Jalur Distribusi Dalam Proyek PIHR (Sumber: Data Perusahaan) | 62 |
| Gambar 4.8 2 Titik Letak <i>Passenger Hoist</i> Pada Proyek (Sumber: Data Perusahaan) | 63 |
| Gambar 4.8 3 <i>Passenger Hoist</i> Pada Proyek (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 64 |
| Gambar 4.8 4 Titik Letak <i>Passenger Hoist</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 64 |
| Gambar 4.8 5 Titik Letak <i>Placing Boom</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 65 |
| Gambar 4.8 6 <i>Placing Boom</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 65 |
| Gambar 4.8 7 Titik Letak <i>Tower Crane</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 66 |
| Gambar 4.8 8 Komponen <i>Tower Crane</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 67 |

| | |
|--|----|
| Gambar 4.8 9 <i>Tower Crane</i> Pada Salah Satu Titik (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 67 |
| Gambar 4.8 10 Peletakkan <i>Tower Crane</i> Dalam Proyek (Sumber: Data Perusahaan) | 68 |
| Gambar 4.8 11 Tampak Depan <i>Tower Crane</i> Pada Proyek (Sumber: Data Perusahaan) | 68 |
| Gambar 4.8 12 <i>Truck Concrete Pump</i> (Sumber: Dokumentasi Perusahaan) | 69 |
| Gambar 4.8 13 <i>Truk Mixer</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 69 |
| Gambar 4.8 14 <i>Scaffolding</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 70 |
| Gambar 4.8 15 Pipa Tremie (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 71 |
| Gambar 4.8 16 <i>Manifold Gauge</i> (Sumber: www.Megadepot.Com Diakses 19 Oktober 2016) | 68 |
| Gambar 4.8 17 <i>Compressor</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 72 |
| Gambar 4.8 18 Pemotong Besi (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 72 |
| Gambar 4.8 19 <i>Bar Bender</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 73 |
| Gambar 4.9 1 Struktur Atap Pada <i>Ballroom</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 74 |
| Gambar 4.9 2 Sistem Sambungan Kopler (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 75 |
| Gambar 4.9 3 Struktur Baja Pada Atap <i>Ballroom</i> (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 76 |
| Gambar 4.9 4 Marking Dinding Dan Kolom Praktis (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 76 |
| Gambar 4.9 5 <i>Blockwall</i> Pada Salah Satu Unit Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 77 |
| Gambar 4.9 6 Proses Plester Dinding <i>Blockwall</i> Salah Satu Unit Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 75 |
| Gambar 4.9 7 Proses Pemasangan <i>Blockwall</i> Salah Satu Unit Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 76 |
| Gambar 4.9 8 Interior Dinding Pada Unit Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 79 |
| Gambar 4.9 9 <i>Ceiling</i> Pada Kamar Mandi Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 80 |
| Gambar 4.9 10 <i>Ceiling</i> Kayu Saat Memasuki Kamar Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 78 |

| | |
|---|----|
| Gambar 4.9 11 Eksterior Kaca Pada Dinding Bagian Luar Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 79 |
| Gambar 4.9 12 Interior Dinding Pada Kamar Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 82 |
| Gambar 4.9 13 Lorong Menuju Kamar Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 82 |
| Gambar 4.9 14 <i>Lighting</i> Pada Area Lorong Menuju Kamar Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 80 |
| Gambar 4.9 15 Perencanaan Elevasi Antara Site Dengan Jalan Raya (Sumber: Data Perusahaan) | 81 |
| Gambar 4.9 16 Elevasi Basement | 84 |
| Gambar 4.9 17 <i>Drop Panel</i> (Sumber: Dokumentasi pribadi) | 84 |
| Gambar 4.9 18 Denah <i>Ground Anchor</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 86 |
| Gambar 4.9 19 Potongan <i>Ground Anchor</i> Tipe A (Sumber: Data Perusahaan) | 87 |
| Gambar 4.9 20 Potongan <i>Ground Anchor</i> Tipe B (Sumber: Data Perusahaan) | 87 |
| Gambar 4.9 21 Detail <i>Waller Beam</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 88 |
| Gambar 4.9 22 <i>Reproping</i> (Sumber: Data Perusahaan) | 88 |
| Gambar 4.9 23 Peletakkan <i>Drywall</i> Pada Lantai 9-10 Hotel (Sumber: Data Perusahaan) | 90 |
| Gambar 4.9 24 Lapisan Pada Dinding <i>Drywall</i> | 91 |
| Gambar 4.9 25 Pemasangan Tiang (Sumber: Data Perusahaan) | 91 |
| Gambar 4.9 26 Potongan Bentangan Antar Kolom (Sumber: Data Perusahaan) | 92 |
| Gambar 4.9 27 Pemasangan Batu Bata (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 92 |
| Gambar 4.9 28 Gambaran Pengerjaan Plester Dinding (Sumber: Data Perusahaan) | 93 |
| Gambar 4.9 29 Pengerjaan Plester Dinding Dilapangan (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 93 |
| Gambar 4.9 30 Puing-Puing Di Area Gf (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 94 |
| Gambar 4.9 31 Reruntuhan Pada Podium Hotel (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 94 |
| Gambar 4.9 32 Atap <i>Ballroom</i> Yang Lepas Karena Angin (Sumber: Dokumentasi Pribadi) | 94 |

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Permohonan Bimbingan Praktik Profesi
- Lampiran II : Surat Perizinan Praktik Profesi
- Lampiran III : Surat Keterangan Praktik Profesi
- Lampiran III : Kartu Asistensi
- Lampiran IV : Absensi Mingguan
- Lampiran V : Kurva S
- Lampiran VI : Gambar Kerja Arsitektur Pada Hotel