

**LAPORAN PRAKTIK PROFESI**  
**PERENCANAAN MIXED USED MEISTERSTADT POLLUX**  
**BATAM PT. MEGATIKA INTERNATIONAL**

Gedung Kantor Lt.3 Kompleks Apartemen Permata Eksekutif  
Jl. Pos Pengumben Raya – Jakarta

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk kelulusan mata kuliah kerja  
praktik

Jurusan Arsitektur – Jenjang Strata 1



Disusun Oleh :  
NOVEBRIYANTO SANI  
41212120029

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

## LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

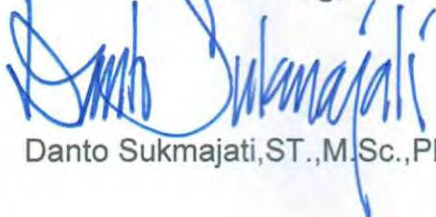
1. Nama : Novebriyanto sani
2. NIM : 41212120029
3. Jurusan : Teknik Arsitektur
4. Fakultas : FT
5. Universitas : Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Praktek Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Laporan Praktek Profesi Perencanaan Meisterstad – pollux Batam".

Jakarta, 04 September 2017,

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA  
Mengetahui,

Dosen Pembimbing,



Danto Sukmajati, ST., M.Sc., Ph.D.

Koordinator Praktek Profesi,



Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, MT.

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama :Novebriyanto sani
2. NIM :41212120029
3. Jurusan :Teknik Arsitektur
4. Fakultas :FT
5. Universitas :Mercu Buana

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

UNIVERSI Jakarta, 04 September 2017,  
MERCU BUANA



**Novebriyanto sani**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmatnya saya sebagai praktikan dapat menyelesaikan laporan praktek profesi ini dengan baik. Laporan praktek profesi ini dapat disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 bulan pada proyek Perencanaan Mixed Used Meisterstadt - Pollux Batam, dengan PT. MEGATIKA INTERNATIONAL selaku konsultan asitektur perencana. Dengan diberikannya waktu selama 40 hari ini untuk melaksanakan praktek profesi, saya menyadari bahwa banyak hal yang belum saya pelajari dan banyak pengalaman berharga yang belum saya rasakan.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan praktek profesi ini masih jauh dari sempurna, Karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan praktek profesi ini dengan sebaik-baiknya. Untuk itu kritik dan saran sangat saya perlukan agar dapat menyempurnakan laporan ini.

Pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan membantu terselesaikannya laporan praktek profesi ini, khususnya kepada :

- **Ibu Kuwati dan Bapak Siswanto**, selaku kedua orang tua saya yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
- **Wibisono Bagus Nimpuno, ST., MSc.**, selaku Koordinator praktek profesi Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam

birokrasi perijinan sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan praktek profesi.

- **Bapak Danto Sukmajati, ST., M.Sc., Ph.D.**, selaku dosen pembimbing saya di kampus yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya selama penyusunan laporan praktek profesi ini.
- **Bapak Florent Deni. ST.** selaku pembimbing praktek profesi saya dilapangan yang telah memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan praktek profesi ini.
- **Ibu Rini dan Bapak Bambang Heryanto** selaku Office Manager yang telah membantu memberikan data-data mengenai perusahaan PT. MEGATIKA International.
- Serta teman-teman dan senior-senior yang memberikan semangat dan masukan selama penyusunan laporan praktek profesi ini.

Akhir kata semoga laporan praktek profesi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya mahasiswa Universitas Mercu Buana jurusan arsitektur dan dapat memberikan gambaran pelaksanaan bagi mahasiswa yang belum melaksanakan praktek profesi dan menjadi tambahan ilmu bagi kita semua.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 04 September 2017,

**Novebriyanto sani**

## DAFTAR ISI

Lembar pengesahan .....	1
Lembar Pernyataan .....	2
Kata Pengantar .....	3
Daftar Isi .....	5
Daftar Gambar .....	8
Daftar tabel.....	10
Bab I: Pendahuluan .....	11
1.1 Latar belakang .....	11
1.2 Maksud Dan Tujuan Praktek Profesi.....	12
1.2.1 Maksud Dari Praktek Profesi.....	12
1.2.2 Tujuan Dari Praktek Profesi .....	13
1.3 Lingkup Praktek Profesi .....	13
1.4 Metode Praktek Profesi .....	13
1.4.1 Metode Pelaksanaan Kegiatan di lapangan .....	14
1.4.2 Metode Pembuatan Laporan .....	14
1.5 Sistematika Penulisan .....	14
Bab II: Tinjauan Instansi Proyek.....	16
2.1 Hubungan Instansi Terkait dalam Proyek .....	16
2.1.1 Pemilik / Pemberi Proyek (Owner).....	17
2.1.2 Konsultan Perencana (Design Architect).....	18
2.1.3 Kontraktor Pelaksana.....	19

2.1.4.	Manajemen Konstruksi .....	20
2.2.	Struktur Organisasi PT Megatika International .....	21
2.3.	Struktur Organisasi Proyek .....	27
<b>Bab III Tinjauan Umum Proyek.....</b>		<b>28</b>
3.1.	Definisi Proyek .....	28
3.2.	Jenis Proyek .....	29
3.2.1.	Bangunan Gedung.....	29
3.2.2.	Bangunan sipil.....	31
3.3.	Kualifikasi Pada Proyek .....	32
3.4.	Cara Mendapatkan Proyek .....	34
3.5.	Tahapan Proyek .....	37
3.5.1.	Tahap Perencanaan (Planning) .....	37
3.5.2.	Tahap Desain /Perancangan (Design) .....	38
3.5.3.	Tahap Pelelangan (Tender) .....	40
3.5.4.	Tahap Pelaksanaan (Construction).....	41
<b>Bab IV Tinjauan Khusus Proyek.....</b>		<b>43</b>
4.1.	Proyek Mixed Used Meisterstadt.....	43
4.2.	Latar Belakang Proyek .....	44
4.3.	Konsep Proyek .....	45
4.4.	Deskripsi Proyek .....	46
4.4.1.	Data Perencanaan Phase 1 Meisterstadt .....	47
4.4.2.	Perencanaan Layout Meisterstadt .....	49
<b>Bab V Laporan Pelaksanaan .....</b>		<b>55</b>
5.1.	Lingkup Kerja Praktek .....	55
5.2.	Pekerjaan Schematic Design (Tampak & Potongan) .....	56
1.	Deskripsi Pekerjaan.....	56
2.	Permasalahan .....	56
3.	Deskripsi Alternatif Pemecahan.....	56
4.	Kesimpulan .....	58
5.3.	Menghitung Luasan/Tabulasi.....	59

1.	Definisi Pekerjaan .....	59
2.	Permasalahan .....	59
3.	Deskripsi Alternatif Pemecahan .....	59
4.	kesimpulan .....	60
5.4.	Finishing Schedule Notasi Dinding & Lantai .....	60
1.	Definisi Pekerjaan .....	60
2.	Permasalahan .....	61
3.	Deskripsi Alternatif Pekerjaan .....	61
4.	Kesimpulan .....	64
5.5.	Merubah Feel Lantai pada Denah Typical Apartemen .....	64
1.	Definisi Pekerjaan .....	64
2.	Permasalahan .....	64
3.	Deskripsi Alternatif Pekerjaan .....	65
4.	Kesimpulan .....	68
5.6.	Finishing Schedule Pola Lantai .....	68
1.	Definisi Pekerjaan .....	68
2.	Permasalahan .....	68
3.	Deskripsi Alternatif Pekerjaan .....	68
4.	Kesimpulan .....	70
Bab VI	Kesimpulan dan Rekomendasi .....	71
6.1.	Kesimpulan .....	71
6.2.	Rekomendasi .....	72
6.2.1.	Bagi Perusahaan PT Megatika International .....	73
6.2.2.	Bagi Program Studi Arsitektur Universitas Mercu Buana .....	73
6.2.3.	Bagi Mahasiswa Calon Praktik Profesi .....	73
Daftar Pustaka	.....	75



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Hubungan Kerja Proyek Meisterstadt Pollux .....	16
Gambar 2 Organisasi Perusahaan Sumber : Dokumen Pribadi, 2017 .....	22
Gambar 3 Struktur Organisasi Proyek Sumber : Dokumen pribadi,2017 .....	27
Gambar 4 Kondisi Eksisting Meisterstadt Batam .....	43
Gambar 5 Lokasi Meisterstadt Batam .....	44
Gambar 6 Meisterstadt Masterplan .....	45
Gambar 7 Site Plan.....	47
Gambar 8 Basement Plan .....	49
Gambar 9 Ground Floor Plan (Phase 1) .....	50
Gambar 10 First Floor Plan .....	50
Gambar 11 Second Floor Apartement .....	51
Gambar 12 Third Floor Plan .....	51
Gambar 13 Fifth floor plan .....	52
Gambar 14 Sixth floor plan .....	52
Gambar 15 Top roof plan.....	52
Gambar 16 Potongan Tower Section A.....	53
Gambar 17 Potongan Tower Section B.....	53

Gambar 18 Type Unit Apartement.....	54
Gambar 19 Tahap & Waktu praktik profesi .....	55
Gambar 20 Detail translate pada fasad apartemen .....	57
Gambar 21 Translate Fasad Apartemen.....	57
Gambar 22 Detail translate pada potongan apartemen.....	58
Gambar 23 Translate pada potongan apartemen.....	58
Gambar 24 Titik area antara core, koridore dan unit .....	59
Gambar 25 Titik area antara core dan unit.....	60
Gambar 26 Finishing schedule pada unit.....	62
Gambar 27 Finishing Schedule pada koridor.....	62
Gambar 28 Finishing Schedule pada Tangga Kebakaran.....	63
Gambar 29 Pemasangan Pile Cap.....	64
Gambar 30 Panjang Boor Pile yang lebih .....	65
Gambar 31 Elevation Sebelum Dinaikan .....	66
Gambar 32 Elevation Sesudah Dinaikan .....	67
Gambar 33 Pola lantai sebelum direvisi.....	69
Gambar 34 Pola lantai sesudah direvisi.....	70

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kualifikasi Usaha Jasa Perencana dan Pengawas .....	33
Tabel 2 Total Luas Apartemen    Tabel 3 Unit Apartemen .....	48
Tabel 4 Phase 1 (Apartemen)    Tabel 5 Kebutuhan parkir apartemen phase 1 ....	48
Tabel 6 Luasan Parkir Mall .....	48
Tabel 7 Kebutuhan Parkir Mall .....	48
Tabel 8 Luasan .....	49
Tabel 9 Detail pekerjaan praktikan .....	56

