

LAPORAN PRAKTIK PROFESI

PERENCANAAN HOTEL & KONDOMINIUM DI BATAM

*Jl. Teuku Umar, Bukit Nagoya, Lubuk Baja, Lubuk Baja Kota,
Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau*



PAULUS PRAJA CREDANA

41212120035

PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

TAHUN 2017

LEMBAR PENGESAHAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama :PAULUS PRAJA CREDANA
2. NIM :41212120035
3. Jurusan :Teknik Arsitektur
4. Fakultas :FT
5. Universitas :Mercu Buana

Telah menyelesaikan laporan Praktik Profesi tepat pada waktu yang sudah ditentukan, dengan judul "Laporan Perencanaan Hotel & Kondominium Batam,".

Jakarta, 27 Juni 2017,

UNIVERSITAS

Mengetahui,

Dosen Pembimbing,

Koordinator Praktik Profesi,



Dr. Ir. Budi Susetyo, MT.



Wibisono Bagus Nimpuno, ST., M.Sc

Ketua Program Studi Arsitektur



Ir. Joni Hardi, MT.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

1. Nama :PAULUS PRAJA CREDANA
2. NIM :41212120035
3. Jurusan :Teknik Arsitektur
4. Fakultas :Fakultas Teknik
5. Universitas :Mercu Buana

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

Jakarta, 27 Juni 2017,



PAULUS PRAJA CREDANA

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala rahmat dan karunia serta hidayahnya sehingga saya bisa menyusun laporan paktek profesi ini. Laporan praktik profesi ini disusun berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan selama 2 (dua) bulan pada proyek pembangunan HOTEL & KONDOMINIUM BATAM, yang terletak di Jl. Teuku Umar, Bukit Nagoya, Lubuk Baja, Lubuk Baja Kota, Lubuk Baja, Kota Batam, Kepulauan Riau, Dengan PT. MEGATIKA INTERNATIONAL selaku konsultan asitektur perencanaan.

Dengan diberikannya waktu selama 40 hari kerja untuk melaksanakan praktik profesi, saya menyadari bahwa masih banyak hal yang belum saya pelajari secara tuntas dan masih banyak pengalaman berharga yang belum saya rasakan, yaitu bagaimana perencanaan arsitektur dalam kehidupan nyata dan tahapan yang harus dilalui dalam perencanaan arsitektur.

Saya juga menyadari bahwa penulisan laporan praktik profesi ini masih jauh dari sempurna karena pengalaman dan pengetahuan saya yang masih terbatas, namun saya berusaha untuk dapat menyelesaikan laporan praktik 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 Praktik Profesi ini, khususnya kepada :

- **Bapak Heribertus Karsiman**, selaku orang tua saya serta keluarga yang memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan Praktik Profesi ini.
- **Bapak Ir. Joni Hardi, MT.**, selaku ketua Program Studi Teknik Arsitektur yang mengesahkan Laporan Praktik Profesi ini.
- **Bapak Wibisono Bagus Nimpuno, ST., MSc.**, selaku Koordinator Praktik Profesi Program Studi Teknik Arsitektur yang telah berperan dalam birokrasi

perijinan sehingga saya dapat melaksanakan kerja praktek dan juga memperlancar proses pelaksanaan Praktik Profesi.

- **Bapak Dr.Ir.Budi Susetyo, MT.**, selaku dosen pembimbing saya di kampus yang telah membimbing dan memberikan pengarahan kepada saya selama penyusunan laporan Praktik Profesi ini.
- **Bapak Bernard. ST.** selaku pembimbing Praktik Profesi saya dilapangan yang telah memberikan masukan, bimbingan dan nasehat dalam proses penyusunan Praktik Profesi ini.
- **Ibu Rini dan Ibu Ana** 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 Praktik Profesi ini.

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

Jakarta, 27 Juni 2017,



PAULUS PRAJA CREDANA

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	v
DAFTAR TABEL	xiii
BAB I: PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Praktik Profesi.....	1
1.2. Maksud dan Tujuan Praktik Profesi.....	2
1.2.1. Maksud Praktik Profesi.....	2
1.2.2. Tujuan Praktik Profesi.....	2
1.3. Lingkup Praktik Profesi.....	2
1.4. Waktu Praktik Profesi.....	3
1.5. Metodologi dan Sistematika Penulisan.....	3
1.5.1. Metode penulisan	3
1.5.2. Sistematika penulisan.....	3
BAB II: TINJAUAN UMUM PROYEK.....	5
2.1. Definisi Proyek.....	5
2.2. Pihak-Pihak yang Terkait dalam Pelaksanaan Proyek.....	6
2.2.1. Pemilik proyek (owner).....	6
2.2.2. Konsultan (consultan).....	6
2.2.3. Kontraktor (contractor).....	7
2.2.4. Subkontraktor (subcontractor).....	7

2.2.5.	Tenaga kerja (employee).....	7
2.2.6.	Supplier.....	7
2.3.	Jenis Konsultan(Consultan).	7
2.3.1.	Konsultan perencana (planning & design).	8
2.3.2.	Konsultan pengawas.....	8
2.3.3.	Konsultan Manajemen Konstruksi (konsultan MK).....	8
2.4.	Klasifikasi Konsultan Perencana.	9
2.4.1.	Konsultan swasta.....	9
2.4.2.	Konsultan pemerintah.....	9
2.5.	Kualifikasi Konsultan Perencana.....	9
2.6.	Hak Kewajiban, Tugasdan Wewenang Konsultan Perencana.	14
2.7.	Deskripsi Proyek.	15
2.8.	Jenis-Jenis Proyek.....	16
2.9.	Pemilik Proyek.....	16
2.10.	Cara Mendapatkan Proyek.....	17
2.10.1.	Cara penunjukan.	17
2.10.2.	Mengajukan usulan proyek.....	18
2.10.3.	Cara sayembara.....	18
2.10.4.	Tender desain.....	19
2.11.	Sistematika Proyek.....	19
2.11.1.	Penetapan tujuan dan fungsi proyek secara obyektif.....	19
2.11.2.	Perencanaan strategis.....	19
2.11.3.	Perencanaan lingkup pekerjaan.....	20
2.11.4.	Perencanaan operasional.....	20
2.12.	Jasa Perencanaan Perancangan.....	21
2.12.1.	Imbalan jasa perencanaan perancangan.....	21
2.12.2.	Pekerjaan tambah kurang.....	21
2.13.	Tahap Perancangan.....	22
2.13.1.	Tahapan merancang.....	22
2.14.	Tahap Implementasi.....	23
2.15.	Tahap Pelaksanaan dan Pengawasan.....	26

2.16.	HOTEL	26
2.16.1.	Klasifikasi Hotel	28
2.16.2.	JENIS HOTEL.....	34
2.17.	KONDOMINIUM.....	35
BAB III : TINJAUAN KHUSUS PT. MEGATIKA INTERNATIONAL.....		36
3.1.	Profil Perusahaan	36
3.2.	Sejarah Perusahaan.....	37
3.3.	Ruang Lingkup.	37
3.4.	Surat Pengesahan Perusahaan.....	37
3.5.	Struktur Organisasi Perusahaan.....	38
3.6.	Organisasi PT.Megatika International.....	39
3.7.	Pengalaman Perusahaan	41
BAB IV : TINJAUAN UMUM HOTEL & KONDOMINIUM DI BATAM.....		45
4.1.	Deskripsi Umum Proyek.....	45
4.1.1.	Data proyek	45
4.1.2.	Latar belakang proyek	45
4.1.3.	Luas dan peruntukan lahan.....	46
4.1.4.	Imbalan jasa perencanaan proyek Hotel & Kondominium Batam.....	47
4.1.5.	Tahapan kerja.....	47
4.2.	Deskripsi Khusus Proyek.....	48
4.2.1.	Konsep desain massa bangunan.	50
4.2.2.	Skematik Desain	51
	Zoning vertikal	51
	Denah Skematik	53
BAB V : PEKERJAAN PERENCANAAN HOTEL & CONDOMINIUM DI BATAM.....		70
5.1.	Lingkup Praktik Profesi	70
5.2.	Proses Praktik Profesi	70
5.3.	Tugas dalam Praktik Profesi.	74

• Minggu I (20 Februari – 24 Februari 2017) – Pemahaman Konsep & Detail Tipikal Unit Kondominium	74
• Minggu II (27 Februari – 3 Maret 2017) – Desain Layout & Penentuan Core Tangga Darurat	87
• Minggu III (6 Maret – 10 Maret 2017) – Desain Potongan Prinsip & 3 Dimensi 105	
• Minggu IV (13 Maret – 17 Maret 2017)- Desain Penthouse Alternatif 2 Unit 112	
• Minggu V (20 Maret – 24 Maret 2017)- Desain Washroom, Toilet & Changing Room 117	
• Minggu VI (27 Maret – 31 Maret 2017) & Minggu VII (3 April – 7 April 2017)- Presentasi Hasil Desain Perancangan	125
• Minggu VIII (10 April – 13 April 2017) – Revisi Unit Penthouse Alternatif 4 Unit 138	
• Minggu IX (17 April – 21 April 2017) – Final Drawing & Tabulasi Luasan Ruang. 143	
• Tabulasi Luasan lantai tipikal lantai 10-17	163
• Tabulasi Luasan lantai tipikal lantai 7-9, 19-36	165
BAB VI : KESIMPULAN & SARAN	168
6.1. Kesimpulan	168
6.2. Saran.....	169
6.2.1. Untuk perusahaan	169
6.2.2. Untuk lembaga pendidikan universitas mercu buana.....	169
6.2.3. Untuk Mahasiswa	170
DAFTAR PUSTAKA	171
DAFTAR LAMPIRAN.....	172

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3.Diagram Perolehan sumber proyek	17
Gambar 2.3.Diagram tahapan konseptual.....	22
Gambar 3.4.Struktur Perusahaan PT. MEGATIKA International.....	38
Gambar 4.1.Skema tahap pekerjaan.....	47
Gambar 4.2. Letak Hotel & Kondominium Batam, Kepulauan Riau	49
Gambar 4.3 Skematik Zoning Vertikal	50
Gambar 4.4 Skematik Zoning Vertikal	51
Gambar 4.5 Skematik Zoning Vertikal	52
Gambar 4.6 Skematik Potongan Bangunan	52
Gambar 4.7 Skematik Denah Lantai Dasar.	53
Gambar 4.8 Skematik Skematik Denah Lantai 1.	54
Gambar 4.9 Skematik Skematik Denah Lantai 2.	54
Gambar 4.10 Skematik Skematik Denah Lantai 3.	55
Gambar 4.11 Skematik Skematik Denah Lantai 3M.	56
Gambar 4.12 Skematik Skematik Denah Lantai 3M Upper.....	56
Gambar 4.13 Skematik Skematik Denah Lantai 5.	57
Gambar 4.14 Skematik Skematik Denah Lantai 6.	58

Gambar 4.15 Skematik Skematik Denah Lantai 7-9.	59
Gambar 4.16 Skematik Skematik Denah Lantai 10-16.	60
Gambar 4.17 Skematik Skematik Denah Lantai 17.	61
Gambar 4.18 Skematik Skematik Denah Lantai 18.	62
Gambar 4.19 Skematik Skematik Denah Lantai 19-27.	63
Gambar 4.20 Skematik Skematik Denah Lantai 28-36.	64
Gambar 4.21 Skematik Skematik Denah Lantai 37.	65
Gambar 4.22 Skematik Skematik Denah Lantai 37.	66
Gambar 4.23 Skematik Skematik Denah Lantai 38M.	67
Gambar 4.24 Skematik Skematik Denah Lantai 38 Lower Roof.	67
Gambar 4.25 Skematik Skematik Denah Lantai 38 Upper Roof.	68
Gambar 4.26 Skematik Skematik Denah Lantai 38 Upper Roof.	69
Gambar 5.1 Susunan organisasi praktik profesi.	71
Gambar 5.2 Posisi timeschedule praktik profesi pada tahapan proyek.	71
Gambar 5.3 Skematik Zoning Vertikal.	74
Gambar 5.4 Skematik Zoning Vertikal.	75
Gambar 5.5 Layout Tipikal Lt. 10-16.	76
Gambar 5.6 Layout Tipikal Lt. 7-9; 19-27 dan 28-36.	77
Gambar 5.7 Layout unit 1.	78
Gambar 5.8 Layout Unit 2.	78

Gambar 5.9 Layout Unit 3	79
Gambar 5.10 Layout Unit 4	80
Gambar 5.11 Layout Unit 5	81
Gambar 5.12 Layout Unit 5A	82
Gambar 5.13 Layout Unit 6	83
Gambar 5.14 Layout unit 7	84
Gambar 5.15 Layout unit 7A.....	85
Gambar 5.16 Layout Basement 4.....	88
Gambar 5.17 Layout Basement 3.....	88
Gambar 5.18 Layout Basement 2.....	89
Gambar 5.19 Layout Basement 1.....	90
Gambar 5.20 Layout Ground.....	91
Gambar 5.21 Layout Lantai 1	92
Gambar 5.22 Layout Lantai 2	93
Gambar 5.23 Layout Lantai 3	94
Gambar 5.24 Layout Lantai 3M	95
Gambar 5.25 Layout Lantai 3M Upper.....	96
Gambar 5.26 Layout Lantai 5	97
Gambar 5.27 Layout Lantai 6	98
Gambar 5.28 Denah tangga darurat Lt. Basemen 4, 3 & 2.....	99

Gambar 5.29	Denah tangga darurat Lt. Basemen 1, lantai 1 & Dasar.	100
Gambar 5.30	Denah tangga darurat Lt. 2-3 Mezanine.....	101
Gambar 5.31	Denah tangga darurat Lt. 4-5.....	101
Gambar 5.32	Denah tangga darurat Lt. 6, 2 Zone.	102
Gambar 5.33	Potongan tangga lantai basemen 4 hingga lantai 6.....	103
Gambar 5.34	Potongan A-A.	106
Gambar 5.35	Keterangan Potongan A-A.	107
Gambar 5.36	Keterangan Potongan B-B.	108
Gambar 5.37	Keterangan Potongan C-C.....	109
Gambar 5.38	Sekuen 3D menuju entrance bangunan.....	110
Gambar 5.39	3D bangunan secara utuh.....	111
Gambar 5.40	Denah 38 Penthouse 2 unit: A & B.	112
Gambar 5.41	Denah unit type-1, lantai ke-1	113
Gambar 5.42	Denah unit type-1, lantai ke-2	113
Gambar 5.43	Denah unit type-2, lantai ke-1	114
Gambar 5.44	Denah unit type-2, lantai ke-2	115
Gambar 5.45	Denah Sky garden Penthouse type 1 & 2	116
Gambar 5.46	Keyplan letak toilet lantai 1	117
Gambar 5.47	Toilet lantai 1	118
Gambar 5.48	Keyplan letak toilet lantai 2	118

Gambar 5.49 Toilet lantai 2	119
Gambar 5.50 Keyplan letak toilet lantai 3	120
Gambar 5.51 Toilet lantai 3	120
Gambar 5.52 Keyplan letak toilet lantai 3M	121
Gambar 5.53 Toilet lantai 3	121
Gambar 5.54 Keyplan letak toilet lantai 5	122
Gambar 5.55 Toilet & Changing room lantai 5 tower kiri (gambar kiri)	123
Gambar 5.56 Toilet lantai 5 tower kanan (gambar kiri)	123
Gambar 5.57 Keyplan letak toilet & changing room lantai 6.....	124
Gambar 5.58 Toilet & Changing room lantai 5 tower kiri (gambar kiri)	124
Gambar 5.59 Toilet lantai 5 tower kanan (gambar kiri)	124
Gambar 5.60 Note-note dalam gambar presentasi.....	126
Gambar 5.61 Hatch atau blocking dalam gambar presentasi	127
Gambar 5.62 Legend gambar dalam presentasi.....	127
Gambar 5.63 Potongan kunci dalam presentasi.....	128
Gambar 5.64 Tampilan Slide yang informatif.....	129
Gambar 5.65 Tampilan Cover presentasi.....	129
Gambar 5.66 Tampilan presentasi denah basemen 4 hingga basemen 1.....	130
Gambar 5.67 Tampilan presentasi denah lantai dasar 4 dan lantai 1.....	130
Gambar 5.68 Tampilan presentasi denah lantai 2 hingga podium	131

Gambar 5.69	Tampilan presentasi Keyplan denah tipikal lt.7-9; 19-36	132
Gambar 5.70	Tampilan presentasi tipikal unit 1-4.....	132
Gambar 5.71	Tampilan presentasi tipikal unit 5-8.....	133
Gambar 5.72	Tampilan presentasi Keyplan 10-18 denah tipikal.....	134
Gambar 5.73	Tampilan presentasi tipikal unit 1-4.....	134
Gambar 5.74	Tampilan presentasi Keyplan denah tipikal penthouse 2 unit.....	135
Gambar 5.75	Tampilan presentasi tipikal penthouse-1 lantai 1 & 2	135
Gambar 5.76	Tampilan presentasi tipikal penthouse-2 lantai 1 & 2	136
Gambar 5.77	Tampilan presentasi 3D bangunan utuh	136
Gambar 5.78	Tampilan presentasi 3D fasilitas bangunan	137
Gambar 5.79	Layout Penthouse 4 unit lantai 1 (kiri).....	138
Gambar 5.80	Layout Penthouse 4 unit lantai 2 (kanan).....	138
Gambar 5.81	Layout lantai 1&2 type 1	139
Gambar 5.82	Layout lantai 1&2 type 2	140
Gambar 5.83	Layout lantai 1&2 type 3	141
Gambar 5.84	Layout lantai 1&2 type 4	142
Gambar 5.85	Layout akhir lantai Basemen 1.....	143
Gambar 5.86	Layout akhir lantai Basemen 2.....	143
Gambar 5.87	Layout akhir lantai Basemen 3.....	144
Gambar 5.88	Layout akhir lantai Basemen 4.....	144

Gambar 5.89	Layout skematik lantai dasar (lama).....	145
Gambar 5.90	Layout proposal lantai dasar (baru).	145
Gambar 5.91	Layout skematik lantai 1 (lama).	146
Gambar 5.92	Layout proposal lantai 1 (baru).	146
Gambar 5.93	Layout skematik lantai 2 (lama).	147
Gambar 5.94	Layout proposal lantai 2 (baru).	147
Gambar 5.95	Layout skematik lantai 3 (lama).	148
Gambar 5.96	Layout proposal lantai 3 (baru).	148
Gambar 5.97	Layout skematik lantai 3M (lama).	149
Gambar 5.98	Layout proposal lantai 3M (baru).	149
Gambar 5.99	Layout skematik lantai 3M Upper (lama).....	150
Gambar 5.100	Layout proposal lantai 3M Upper (baru).....	150
Gambar 5.101	Layout skematik lantai 5 (lama).	151
Gambar 5.102	Layout proposal lantai 5 (baru).	151
Gambar 5.103	Layout skematik lantai 6 (lama).	152
Gambar 5.104	Layout proposal lantai 6 (baru).	152
Gambar 5.105	Layout skematik lantai 7-9 (lama).	153
Gambar 5.106	Layout proposal lantai 7-9 (baru).	153
Gambar 5.107	Layout skematik lantai 10-16 (lama).	154
Gambar 5.108	Layout proposal lantai 10-16 (baru).	154

Gambar 5.109	Layout skematik lantai 17.(lama).	155
Gambar 5.110	Layout proposal lantai 17. (baru).	155
Gambar 5.111	Layout skematik lantai 18.(lama).	156
Gambar 5.112	Layout proposal lantai 18. (baru).	156
Gambar 5.113	Layout proposal lantai 19-27. (lama & baru).	157
Gambar 5.114	Layout proposal lantai 28-35. (lama & baru).	158
Gambar 5.115	Layout proposal lantai 36. (baru).	159
Gambar 5.116	Layout skematik lantai 37.(lama).	159
Gambar 5.117	Layout proposal lantai 37. (baru).	160
Gambar 5.118	Layout skematik lantai 38.(lama).	160
Gambar 5.119	Layout proposal lantai 1 Penthouse – alt2 .(baru).	161
Gambar 5.120	Layout proposal lantai 2 Penthouse – alt2 .(baru).	161
Gambar 5.121	Layout proposal lantai 3 Penthouse – alt2 .(baru).	162
Gambar 5.122	Layout proposal lantai 1 Penthouse – alt4 .(baru).	162
Gambar 5.123	Layout proposal lantai 2 Penthouse – alt4 .(baru).	163

DAFTAR TABEL

Table 2.1 .Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 1).....	11
Table 2.2.Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 2).....	12
Table 2.3.Lampiran Kualifikasi Konsultan Usaha Perencana dan Pengawas Konstruksi (Bagian 3).....	13
Table 2.4.contoh bobot prosentase imbalan pada tahap pekerjaan.....	21
Table 2.5.tabel fasilitas hotel sesuai kelasnya.....	30
Table 3.1. proyek yang sedang dikerjakan PT MEGATIKA International.	41
Table 4.1.. bobot prosentase imbalan jasa perencanaan proyek Hotel & Kondominium Batam.....	47
Table 5.1.detail Schedule pekerjaan design.....	72
Table 5.2.detail Schedule pekerjaan design.....	73
Table 6.1.tabel tabulasi lantai 10-17.....	164
Table 6.2.tabel tabulasi lantai 7-9, 19-36.....	166
Table 6.2.tabel tabulasi Semua lantai.....	166