



BAB I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Surabaya merupakan kota metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah DKI Jakarta yang memiliki jumlah populasi sebesar 3.094.732 jiwa (Badan Pusat Statistik 2018). Dengan banyaknya populasi yang bertambah setiap tahunnya dan dengan mewabahnya penyakit COVID-19 menyebabkan kebutuhan penduduk Surabaya untuk berobat mendekati kapasitas pasien rumah sakit, dan jika dibiarkan maka rumah sakit akan kewalahan untuk menampung penduduk yang sakit. Oleh karena itu perluasan rumah sakit sangat diperlukan.

2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana stuktur organisasi yang digunakan dalam Proyek?
2. Apa kontrak yang dipakai dalam pengadaan pekerjaan kontruksi dan jasa konsultan tersebut ?
3. Bagaimana peran konsultan perencana dan konsultan pengawas dalam sebuah proyek kontruksi ?
4. Bagaimana manajemen proyek yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu proyek ?
5. Bagaimana solusi yang diberikan konsultan pengawas untuk menghadapi kendala dalam melaksanakan manajemen proyek ?

3. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan laporan kerja praktek I pada proyek pembangunan gedung tipe B1 RSUD Soewandhie adalah:

1. Dapat mengetahui informasi data umum dari proyek serta spesifikasi yang digunakan dalam pembangunan proyek Pembangunan Gedung B1 RSUD Dr. M. Soewandhi.
2. Dapat mengetahui jenis kontrak yang digunakan dalam pengadaan jasa konstruksi dan jasa konsultan.

3. Dapat mengetahui struktur organisasi dan fungsi serta pekerjaan dari masing-masing jabatan dalam struktur organisasi proyek.
4. Dapat mengetahui manajemen pelaksanaan yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu proyek.

4. Data Proyek

Adapun data administrasi proyek pembangunan gedung tipe B1 RSUD Soewandhie adalah sebagai berikut :

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. Nama Proyek | : Gedung tipe B1 RSUD Soewandhie |
| 2. Lokasi Proyek | : Jl. Tambak Rejo No. 45-47, Tambakrejo
Kec.Simokerto, Surabaya |
| 3. Luas Bangunan | : ± 19.000 m ² , |
| 4. Jumlah Lantai | : 1 Semi Basement, 5 Lantai |
| 5. Luas Lahan | : ± 3.600 m ² |
| 6. Nilai Kontrak Induk | : Rp 187.499.000.000,- |
| 7. Jenis Pelelangan | : Direct Project |
| 8. Jenis Kontrak | : Lumpsum Fixed Price |
| 9. Jenis Pembayaran | : Monthly Progress Payment |
| 10. Durasi Pelaksanaan | : 12 bulan / 366 hari kalender |
| 11. Durasi Pemeliharaan | : 360 hari kalender |
| 12. Mulai Pekerjaan | : 6 Desember 2019 |
| 13. Selesai Pekerjaan | : 6 Desember 2020 |
| 14. Lingkup Pekerjaan Proyek | : Kontruksi Rancang dan Bangun (Design and Build) |
| 15. Pemilik Proyek (Owner) | : Pemerintah Kota Surabaya |
| 16. MK | : PT. Bangun Sejajar Prima |
| 17. Kontraktor | : PT. PP (Persero) & PT. Bangun Mitra Persada |

5. Spesifikasi Bangunan

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| 1. Jenis Bangunan | : Rumah Sakit |
| 2. Jenis Struktur | : Beton Bertulang |
| 3. Jenis Atap | : Struktur Beton |
| 4. Luas Lahan | : ± 3.600 m ² |

5. Luas Bangunan : $\pm 19.000 \text{ m}^2$
6. Tinggi Bangunan : 26,5 m
7. Elevasi Bangunan
 - a. Elevasi Lantai SB : - 3,50 m
 - b. Elevasi Lantai GF : $\pm 0,00 \text{ m}$
 - c. Elevasi Lantai P1 : + 5,00 m
 - d. Elevasi Lantai P2 : + 4,00 m dari lantai sebelumnya
 - e. Elevasi Lantai P3 : + 4,00 m dari lantai sebelumnya
 - f. Elevasi Lantai P4 : + 5,50 m dari lantai sebelumnya
 - g. Elevasi Lantai P5 : + 4,00 m dari lantai sebelumnya
 - h. Elevasi Lantai Atap : + 26,5 m
8. Pondasi yang digunakan adalah pondasi *Spoon Pile* dengan kedalaman pondasi ± 20 m dan berdiameter 0,6 m. Pada proyek ini juga terdapat Pile Cap dengan ketebalan 1,2 m. Untuk pengecoran Pile Cap dilakukan bersamaan dengan pengecoran slab beton dan *tie beam* menggunakan *Concrete Pump*. Pengecoran menggunakan beton Ready Mix dengan mutu beton $f'c = 35 \text{ MPa}$.
9. Penulangan kolom dan *shear wall*, dilakukan dengan cara perakitan di tempat fabrikasi dan diangkat dengan bantuan *tower crane* ke lokasi titik kolom dan *shear wall*, sedangkan untuk perakitan penulangan *tie beam*, *pile cap*, *pelat lantai* dan *retaining wall* dilakukan di lokasi yang akan dipasang.
10. Mutu Tulangan :
 Pada proyek ini untuk penulangan kolom, balok, dan pelat lantai menggunakan tulangan ulir BJ 40 sedangkan untuk tulangan polos menggunakan BJ 24. diameter tulangan yang digunakan pada proyek ini adalah tulangan D8, D10, D12, D13, D16, D19, D22, D25, D29, D32, dan D36.
11. Mutu Beton yang digunakan :
 - a. Pile Cap dan Linac $f'c : 35 \text{ Mpa}$
 - b. Balok $f'c : 30 \text{ Mpa}$
 - c. Kolom $f'c : 30 \text{ Mpa}$
 - d. *Retaining Wall* $f'c : 30 \text{ Mpa}$
 - e. Struktur Lain $f'c : 30 \text{ Mpa}$

12. Slump yang digunakan :

- a. Pile Cap : 12 ± 2 cm
- b. Slab SemiBasement : 12 ± 2 cm
- c. Tie Beam : 12 ± 2 cm
- d. *Retaining Wall* : 12 ± 2 cm
- e. Balok : 12 ± 2 cm
- f. Kolom : 12 ± 2 cm
- g. Pelat Lantai : 12 ± 2 cm
- h. Struktur lain – lain : 12 ± 2 cm

13. Untuk perawatan beton atau *curing* menggunakan air.

14. Untuk finishing pada permukaan slab menggunakan *Power Trowel*. *Power Trowel* berfungsi untuk meratakan permukaan beton atau acian dan untuk mendapatkan ketebalan yang diinginkan.

15. Untuk pengecoran beton menggunakan beton *ready mix* produksi PT. Adhimix Precast. Untuk menentukan kekuatan tekan pada beton dilakukan pengujian kuat tekan beton di PT. Borland Nusantara.

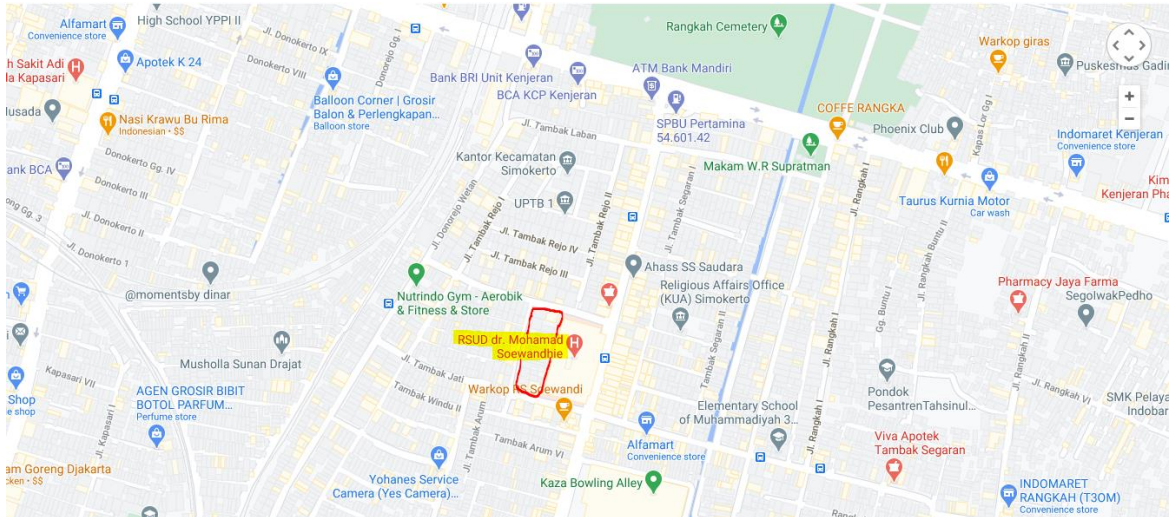
16. Untuk bekisting kolom, *retaining wall*, balok, dan pelat lantai menggunakan bekisting sistem.

17. Untuk finishing slab semibasement, waterproofing menggunakan *Waterstop*. *Waterstop* tersebut digunakan dengan sistem tabur yang berguna agar beton yang menjadi kedap air. Perlindungan pada *retaining wall* menggunakan sistem semprot.

6. Lokasi Proyek

Proyek pembangunan pelebaran RSUD DR.SOEWANDHIE Surabaya merupakan proyek yang terletak di JL. Tambak Rejo No. 45-47, Tambakrejo, kec.Simokerto, Surabaya

(Sumber : <https://www.google.com/maps/@-7.2443888,112.7589688,16.54z>)



Gambar 1.1 Lokasi proyek pembangunan pelebaran RSUD DR.SOEWANDHIE Surabaya