

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Apartemen adalah tempat tinggal yang terdiri atas kamar duduk, kamar tidur, kamar mandi, dapur, dan sebagainya, yang berada pada satu lantai bangunan bertingkat yang besar dan mewah, dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti kolam renang, pusat kebugaran, toko, dan sebagainya. Sementara pada Undang-Undang Rumah Susun Pasal 1, apartemen diartikan sebagai bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan dan terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertical, yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian-bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama. Salah satu keunggulan apartemen adalah fasilitasnya yang lengkap, mulai dari fasilitas belanja hingga hiburan dan olahraga.

Secara harfiah, kata Hotel dulunya berasal dari kata HOSPITIUM (bahasa Latin), artinya ruang tamu. Dalam jangka waktu lama kata hospitium mengalami proses perubahan pengertian dan untuk membedakan antara Guest House dengan Mansion House (rumah besar) yang berkembang pada saat itu, maka rumah-rumah besar tersebut disebut dengan HOSTEL. Rumah-rumah besar atau hostel ini disewakan kepada masyarakat umum untuk menginap dan beristirahat sementara waktu, yang selama menginap para penginap dikoordinir oleh seorang host, dan

semua tamu-tamu yang (selama) menginap harus tunduk kepada peraturan yang dibuat atau ditentukan oleh host (HOST HOTEL). Sesuai dengan perkembangan dan tuntutan orang-orang yang ingin mendapatkan kepuasan, tidak suka dengan aturan atau peraturan yang terlalu banyak sebagaimana dalam hostel, dan kata hostel lambat laun mengalami perubahan. Huruf “s” pada kata hostel tersebut menghilang atau dihilangkan orang, sehingga kemudian kata hostel berubah menjadi Hotel seperti apa yang kita kenal sekarang.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “mal” artinya gedung atau kelompok gedung yang berisi macam-macam toko dengan dihubungkan oleh lorong (jalan penghubung) (KBBI 2014). Mal adalah bangunan tertutup multi-lantai dengan etalase-etalase dan interior yang eye catching, pengaturan udara yang baik sehingga pengunjung dapat melakukan aktivitasnya dengan nyaman. Mal dapat diartikan sebagai suatu fasilitas komersial dengan wujud arsitektural berupa ruang rekreasi (jalan) yang ditata sedemikian rupa untuk menghubungkan dua titik keramaian atau lebih dengan dikelilingi retail atau tempat penjualan berbagai kebutuhan. Dalam mal pengunjung melakukan rekreasi dengan berjalan-jalan dan sesekali melihat barang yang dijual oleh retail sebelum memutuskan untuk memasuki retail tersebut.

Pengembangan Township pertama dan terbesar Pakuwon Group adalah kota mandiri Pakuwon City. Terletak di pesisir timur Surabaya, menempati lahan seluas 600 hektar, pengembangan ini merupakan waterfront township terakhir di kota Surabaya. Dengan ekspansi yang cepat di Pakuwon City dan kebutuhan untuk menyediakan fasilitas tambahan untuk memenuhi peningkatan populasi,

Pakuwon Group memperluas East Coast Center yang ada, kini disebut Pakuwon City Mall. Pengembangan ini akan memiliki tambahan area ritel seluas 25.000 meter persegi yang terutama melayani makanan dan minuman dan penyewa gaya hidup lainnya. Pusat-pusat tersebut dihubungkan bersama oleh jembatan ritel di lantai pertama dan taman semi dalam ruangan terbuka di lantai dasar.

Pembangunan apartment Bella Tower dan Pakuwon City Mall 3 dilaksanakan oleh PT. MITRALANGGENG JAYA KONSTRUKSI sebagai kontraktor utama. Proyek pembangunan ini dimulai pada bulan Juni 2022 dan dijadwalkan selesai pada bulan agustus 2025. Proyek pembangunan Bella Tower dan Pakuwon City Mall 3 terdiri dari struktur bawah dan struktur atas. Struktur bawah terdiri dari pondasi bore pile, pile cap, dan juga sloof, sedangkan pada struktur atas terdiri dari kolom, balok, plat lantai dan plat atap.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang akan diteliti dalam laporan kerja praktik pada Proyek pembangunan Apartemen dan Pakuwon City Mall 3 adalah :

1. Bagaimana struktur organisasi pada proyek East Coast Center II Surabaya?
2. Bagaimana susunan dalam klausa kontrak pekerjaan?
3. Bagaimana metode pelaksanaan pekerjaan finising benangan kolom dan balok?
4. Bagaimana cara menentukan bentuk estetika bangunan terhadap keindahan bentuk dan ruang?

5. Bagaimana fungsi dan kegunaan dari alat berat serta berapa nilai produktivitas penggunaan alat berat tersebut?
6. Bagaimana metode pelaksanaan pada pekerjaan kolom, *shear wall*, balok dan plat lantai pada proyek tower hotel?
7. Bagaimana metode pelaksanaan penulangan kolom menggunakan Mechanical Coupler dan bagaimana analisa kuat tarik sambungannya?
8. Bagaimana cara menentukan waktu dan metode pembongkaran bekisting plat lantai?
9. Bagaimana metode perbaikan tanah secara kimiawi?
10. Bagaimana cara mengetahui kapasitas profil baja untuk collar yang digunakan sebagai pondasi Tower Crane?

### **1.3 Tujuan**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, didapatkan tujuan :

1. Dapat mengetahui struktur organisasi pada proyek East Coast Center II Surabaya.
2. Dapat mengetahui susunan dalam klausa kontrak pekerjaan.
3. Dapat mengetahui metode pelaksanaan pekerjaan finising benangan kolom dan balok.
4. Dapat mengetahui cara menentukan bentuk estetika bangunan terhadap keindahan bentuk dan ruang.
5. Dapat mengetahui fungsi dan kegunaan dari alat berat serta berapa nilai produktivitas penggunaan alat berat tersebut.

6. Dapat mengetahui metode pelaksanaan pada pekerjaan kolom, *shear wall*, balok dan plat lantai pada proyek tower hotel.
7. Dapat mengetahui metode pelaksanaan penulangan kolom menggunakan Mechanical Coupler dan bagaimana analisa kuat tarik sambungannya.
8. Dapat mengetahui cara menentukan waktu dan metode pembongkaran bekisting plat lantai.
9. Dapat mengetahui metode perbaikan tanah secara kimiawi.
10. Dapat mengetahui cara mengetahui kapasitas profil baja untuk collar yang digunakan sebagai pondasi Tower Crane.

#### **1.4 Manfaat**

Adapun manfaat yang diperoleh dari kegiatan kerja praktik di Proyek Pembangunan Apartment Bella Tower dan Pakuwon City Mall 3 adalah :

1. Manfaat Bagi Mahasiswa

Mahasiswa dapat mengetahui dan memahami secara lebih mendalam mengenai dunia kerja teknik sipil dari segi manajemen, teknologi yang diterapkan, administrasi, dan proses-proses pekerjaan terutama pada konstruksi bangunan tingkat tinggi (*high rise building*) sehingga nantinya mampu menerapkan ilmu yang telah didapat tersebut.

2. Manfaat Bagi Perguruan Tinggi

Terjalannya hubungan baik antara pihak perguruan tinggi dan perusahaan, serta menambah referensi khususnya mengenai konstruksi bangunan tingkat tinggi (*high rise building*). Selain itu, program studi dapat

memperoleh bahan masukan bagi pembangunan kurikulum serta modul untuk praktikum.

### 3. Manfaat Bagi Perusahaan

Manfaat yang diperoleh perusahaan dari kegiatan magang yaitu perusahaan dapat memperoleh kesempatan untuk memperkerjakan mahasiswa yang melaksanakan magang sehingga nantinya perusahaan telah mengetahui kemampuan mahasiswa tersebut. Selain itu, hasil analisa dan pengamatan yang telah dilakukan oleh mahasiswa selama magang juga dapat menjadi bahan masukan bagi perusahaan untuk menentukan kebijakan perusahaan di masa yang akan datang.

## **1.5 Ruang Lingkup**

Pada laporan Kerja Praktik ini, masalah yang akan dibahas antara lain :

1. Lokasi Kerja Praktik dilakukan di Proyek pembangunan Apartment Bella Tower dan Pakuwon City Mall Surabaya.
2. Pengamatan metode pelaksanaan yang dilakukan pada proyek tersebut.
3. Pengamatan manajemen proyek yang dilakukan pada proyek tersebut.

## **1.6 Metode Pelaksanaan Magang**

### 1. Observasi Lapangan

Observasi lapangan merupakan pengamatan atau peninjauan yang dilakukan secara langsung di lapangan. Pengamatan meliputi metode pelaksanaan, jenis pekerjaan, dan analisis serta pemecahan masalah yang terjadi di lapangan.

## 2. Wawancara

Wawancara merupakan proses pengumpulan data yang dilakukan dengan cara bertanya langsung kepada pihak - pihak yang berperan dalam pelaksanaan konstruksi di lapangan. Pada magang ini, narasumbernya adalah supervisor dari kontraktor, konsultan perencana dan pekerja lapangan. Wawancara dapat dilakukan langsung di lapangan.

## 3. Studi Literatur

Studi literatur merupakan proses pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca serta mempelajari literatur seperti buku, jurnal, internet, paper, dan lain -lain yang nantinya akan diimplementasikan sesuai dengan kenyataan yang ada di lapangan.

## 4. Asistensi

Asistensi dilakukan dengan melaporkan kegiatan apa saja yang dilakukan di lapangan kepada pembimbing di lapangan dan dosen pembimbing.

## 5. Penyusunan Laporan

Laporan magang ini disusun berdasarkan data yang didapatkan dari pengamatan terhadap pekerjaan - pekerjaan pada Proyek Pembangunan Pakuwon City Mall 3 dan Apartment Bella Tower

### **1.7 Lokasi Proyek Dan Waktu Magang**

Kegiatan magang dilaksanakan di tempat dan waktu sebagai berikut:

Nama Proyek : Proyek Pembangunan Pakuwon City Mall 3 dan  
Apartment Bella Tower

Lokasi Proyek : Jl. Raya Laguna KJW Putih Tambak No.2,  
Kejawaan Putih Tamba, Kec. Mulyorejo,  
Surabaya, Jawa Timur.

Periode Magang : 03 Juli 2023 – 30 November 2023



**Gambar 1. 1** Denah Lokasi Proyek

Sumber: Google Earth 2023



**Gambar 1. 2** Lokasi Proyek Tampak Samping

Sumber: Dok. Pribadi





**Gambar 1. 3** Rencana Tampak Depan Proyek East Cost Center II

Sumber: Dok. Proyek



**Gambar 1. 4** Tampak Depan Proyek East Cost Center II

Sumber: Dok. Pribadi



**Gambar 1. 5** Tampak Belakang Proyek East Cost Center II

Sumber: Dokumen Pribadi

### **1.8 Sistematika Penulisan**

Laporan magang ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. Bab I - Pendahuluan
2. Bab II - Tinjauan Pustaka
3. Bab III - Struktur Organisasi Proyek
4. Bab IV - Material Dan Peralatan Konstruksi
5. Bab V - Metode Pelaksanaan Pekerjaan
6. Bab VI - Penutup