

## BAB I

### PENDAHULUAN

Perkembangan pembangunan belakangan ini di hampir semua daerah khususnya pada sektor property baik itu untuk peruntukan sebagai hunian, bisnis, maupun hiburan bisa dikatakan maju sangat pesat. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pembangunan seperti *Hunian Condominium, residences, Resort*, hingga pembangunan *hunian Mixed Use*.

Untuk itu, mahasiswa /i Universitas Mercu Buana program studi Teknik Arsitektur sebagai calon pelaku sektor property di masa yang akan datang diwajibkan mengikuti mata kuliah kerja praktek guna mengetahui beberapa kondisi yang ada di lapangan sekaligus membandingkan yang sudah dipelajari dalam materi perkuliahan.

Selama mengikuti kerja praktek ini mahasiswa/i diharapkan mengerti dan mengetahui tentang tahapan-tahapan pembangunan, yang kemudian dirangkum dalam laporan ini, ruang lingkup pengamatan laporan ini mencakup bangunan Apartment yang terdapat dalam satu blok *Mixed Use* Kota Kasablanka.

#### 1.1 LATAR BELAKANG

Dalam meningkatkan kualitas, mutu pendidikan, terutama dalam pendidikan yang didasari oleh kebutuhan profesional yang berkualitas dan kompeten, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana mewajibkan mahasiswanya untuk belajar langsung di dunia kerja melalui Mata kuliah Kerja Praktek (KP) sebagai persyaratan mengikuti Tugas Akhir untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata 1 (S1). Kegiatan kuliah Kerja Praktek (KP) dilaksanakan pada sebuah institusi atau perusahaan yang sesuai dengan bidang ilmu yang digeluti agar nantinya mahasiswa/i mendapatkan

tambahan wawasan mengenai kegiatan di lapangan sebagai pelengkap ilmu yang diperoleh di bangku perkuliahan.

Dengan adanya mata kuliah kerja praktek (KP), mahasiswa/i diberikan pengalaman langsung tentang dunia kerja yang sesungguhnya, dan bagaimana harus mengaplikasikan teori-teori yang telah didapat diperkuliahan. Pada saat mengikuti kuliah kerja praktek, mahasiswa/i belajar memikul tanggung jawab yang ada pada dunia kerja, dengan mengikuti semua peraturan yang berlaku, belajar berinteraksi dan bekerja sama dengan orang lain sebagai suatu tim, dan belajar menyikapi kritikan ataupun masukan dari orang lain.

Mata kuliah Kerja Praktek dalam kurikulum Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana terbagi menjadi dua, yaitu:

- Kerja Praktek di Kontraktor
- Kerja Praktek di Konsultan

Berdasarkan kurikulum tersebut di atas, penulis memilih jenis Kerja Praktek di kontraktor, yaitu dengan melakukan pengamatan pelaksanaan pembangunan suatu proyek.

Proyek yang menjadi obyek pengamatan kuliah kerja praktek (KKP) ini adalah Proyek Apartment Kotakasablanka Jakarta. Proyek ini menempati kawasan  $\pm$  9.5 Ha dengan beberapa jumlah blok massa bangunan seperti Apartment, Office, dan fasilitas comersil (mall). Proyek Apartment south condo dinaungi oleh **PT. ACSET INDONUSA** selaku kontraktor proyek Apartment south condo Kota Kasablanka, dan **PT. ELITE PRIMA HUTAMA** sebagai owner. Latar belakang dibangunnya Apartment south condo kota Kasablanka ini karena banyaknya peminat yang ingin mempunyai sebuah hunian apartment disebuah kawasan area comersil. Dan sekaligus gaya hidup atau life style adalah salah satu alasan tingginya minat pembeli untuk memiliki hunian di kota Kasablanka yang mewah dan nyaman.

Dilihat dari peminat yang tinggi dan dipengaruhi oleh gaya hidup mewah maka kota kasablanka mempercayakan dari beberapa kontraktor untuk menangani proses pembangunan proyek secara profesional. **PT. Acset Indonusa** merupakan kontraktor keempat yang sedang menangani proses pembangunan apartemen ini.

## 1.2 MAKSUD DAN TUJUAN KERJA PRAKTEK

Maksud dari mata kuliah kerja praktek (KP) ialah untuk menyiapkan mahasiswa/i untuk terjun ke dalam dunia kerja yang sesungguhnya, dimana kenyataan dan kondisi pengerjaan proyek sangatlah berbeda dibandingkan dengan kondisi pada waktu di perkuliahan. Mata kuliah Kerja Praktek (KP) ini merupakan sebuah kesempatan bagi mahasiswa/i untuk semakin memperdalam teori yang telah didapatkan di bangku kuliah sebelum benar – benar terjun kedalam dunia kerja.

### 1.2.1 Maksud dari kerja praktek

Maksud dari kuliah kerja praktek ini adalah :

- a. Memenuhi persyaratan untuk mengajukan Skripsi dan Tugas Akhir Strata 1
- b. Memperkenalkan dunia kerja, baik itu secara manajemen perkantoran dan pengawasan / pelaksanaan di lapangan/ proyek.
- c. Memperhatikan dan membandingkan dengan teori studi di perkuliahan.

### 1.2.2 Tujuan dari kerja praktek

Tujuan dari kuliah kerja praktek ini adalah :

- a. Dapat melaporkan secara tertulis kondisi pekerjaan proyek selama masa kuliah kerja praktek (KKP).
- b. Dapat memperhatikan dalam pengaplikasian pekerjaan di lapangan.
- c. Dapat mengerti langkah-langkah sebuah pekerjaan pembangunan secara manajemen perkantoran.

- d. Dapat menjelaskan kembali teknis pelaksanaan pekerjaan, pengelolaan proyek, sistem organisasi dan manajemen serta aspek-aspek lain yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan pembangunan.

### 1.3 LINGKUP PEMBAHASAN / PERMASALAHAN

Dalam laporan kerja praktek ini hal yang dibahas hanya pada pekerjaan Mechanical electrical dan plumbing. Proses pengamatan dimulai dari, proses perancangan, penggunaan bahan dan alat, sampai proses pengerjaan dan pemasangannya. Secara garis besar, lingkup permasalahan yang ada dalam laporan ini adalah :

- a. Proses pekerjaan ME & P.
- b. Penjabaran gambar kerja.
- c. Melihat dan memahami pekerjaan ME&P, structural/konstruksi, serta pekerjaan arsitektural.

### 1.4 METODE PENGUMPULAN DATA

Untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan sesuai dengan obyek yang diamati selama berlangsungnya Kerja Praktek, Penulis menggunakan beberapa metode untuk memperoleh data-data sebagai berikut :

- a. Pengamatan secara langsung dilapangan.

Penulis langsung terjun kelapangan mengikuti kegiatan proyek yang sedang dilaksanakan sehingga dapat mengetahui tahapan-tahapan pekerjaan suatu proyek pembangunan.

- b. Wawancara

Penulis mengadakan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang berkompeten menangani proyek, diantaranya adalah pembimbing kerja

praktek di lapangan, staf-staf ahli serta pihak-pihak yang berhubungan dengan proyek ini.

c. Studi Pustaka

Guna lebih jauh mengetahui tahapan dan seluk beluk pekerjaan yang ada di proyek, penulis berusaha mempelajari berbagai literatur yang terkait.

d. Melakukan diskusi dengan dosen Pembimbing Kerja Praktek.

e. Meminta data-data proyek berupa gambar rencana, gambar detail dan data lainnya sebagai lampiran untuk memperjelas laporan kerja praktek.

## 1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

### BAB I PENDAHULUAN

Bab I membahas tentang penjelasan dari latar belakang proyek dan kuliah kerja praktek, dengan berdasarkan maksud dan tujuan dari pelaksanaan kuliah kerja praktek tsb. Serta menjelaskan metode pengumpulan data beserta pola sistematik pembahasan dalam laporan ini.

### BAB II TINJAUAN INSTANSIONAL PROYEK

Bab II membahas tentang instansi – instansi yang terkait didalam suatu proses pembangunan, penyelenggara proyek, kualifikasi kontraktor, prosedur mendapatkan proyek, organisasi proyek mengenai jenis – jenis organisasi proyek, struktur organisasi proyek dan perusahaan, pihak – pihak yang berkepentingan dan uraian tugas serta wewenangnya.

### BAB III TINJAUAN UMUM PROYEK

Bab III berisi tentang penjelasan proyek mengenai data fisik dan data teknis, metode pengadaan proyek, tahapan kinerja proyek, pengaturan jadwal dan tahapan pekerjaan.

## **BAB IV TINJAUAN KHUSUS PROYEK**

Bab IV berisi tentang gambaran pelaksanaan pekerjaan proyek selama kerja praktek serta menjelaskan proses berjalannya pembangunan. Serta penjelasan dari beberapa point pengamatan di lapangan secara teknis dan nonteknis yang lebih dominan pada proses pekerjaan Mechanical Electrical dan Plumbing.

## **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab V berisi rangkuman dari beberapa uraian secara garis besar, yang merupakan hasil pengamatan pekerjaan Mechanical Electrical dan Plumbing pada proyek bangunan Apartment *South Condominium Kota Kasabalanka Jakarta*.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi daftar sumber kepustakaan yang digunakan untuk mendapatkan data - data sebagai literatur.

## **LAMPIRAN**

- **LAPORAN HARIAN KERJA PRAKTEK**
- **LAPORAN MINGGUAN KERJA PRAKTEK**
- **DATA DAN GAMBAR BANGUNAN**

Lampiran data – data yang berhubungan dengan proses pembangunan dan gambar – gambar kerja.