

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 Sejarah Perusahaan

Mbloc Market merupakan pasar kelontong masa kini yang berada di tengah kota Jakarta Selatan. Mbloc Market ini juga menjadi bagian dari tahap 2 dari pengelolaan Mbloc Space yang dibangun di tengah krisis pandemi. Dengan slogannya yaitu “*House Of Vibrant Gigs and Creative Culture*” Mbloc Space menggagas toko kelontong kekinian yang menjual 70% produk lokal dan 30% lainnya terdiri dari produk FMCG umumnya.

Akibat dari krisis pandemi yang dialami, Mbloc Space membuat wadah kreatif bagi para pemuda yang berada di Kawasan Blok M mengalami hibernasi sesaat. Setelah menjalani proses renovasi yang dilakukan selama 4 bulan atau biasa disebut “*Mbloc Phase 2*” menghasilkan beberapa ruang baru seperti Mbloc Market, *Creative Hall*, dan Galeri Mini Museum milik Peruri yang kemudian sekaligus diresmikan oleh Menteri Koperasi dan UMKM yaitu Bapak Teten Masduki.



Gambar 2. 1 Logo Mbloc Market  
Sumber : mblocmarket.com, 2022

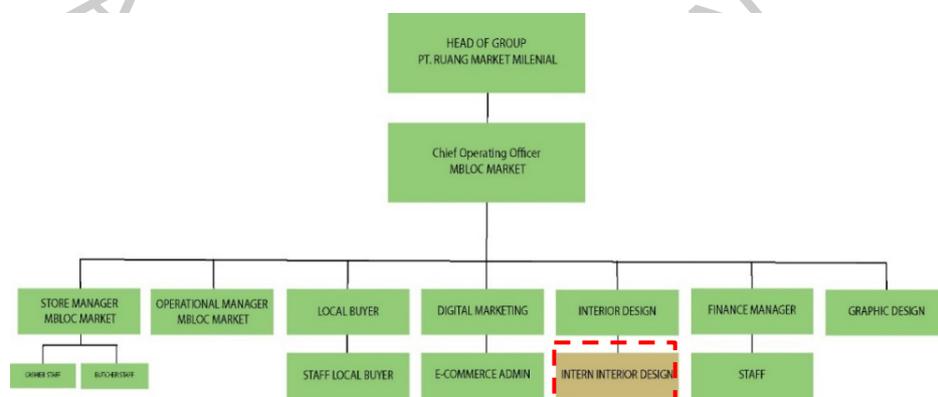
Dibangun sebagai *Indie Groceries*, Mbloc Market diresmikan dan dibuka untuk umum pada tanggal 19 Maret 2021. Dengan memiliki

semangat dalam memberdayakan produk lokal berkualitas seluruh Indonesia yang dapat dinikmati oleh masyarakat luas. Mbloc Market juga mempunyai mimpi besar untuk menjadi wadah dalam mendukung UMKM lokal semakin dikenal dan dapat bersaing bagi produk internasional lainnya.

## 2.2 Struktur Organisasi

Sebagai acuan dari setiap bidang pekerjaan yang dilakukan, struktur organisasi merupakan cara dalam menata berbagai unsur organisasi didalamnya sehingga mampu mencapai tujuan yang ditetapkan (Gammahendra, et al., 2014). Dari hal tersebut, PT. Ruang Market Milenial memiliki beberapa struktur organisasi dalam mencapai tujuannya, diantaranya adalah memajukan penjualan produk lokal bagi para UMKM Indonesia. Selain itu, disetiap masing-masing posisi pada struktur tersebut memiliki perannya tersendiri dalam menentukan keputusan dan wewenangnya.

Dari struktur organisasi yang terlihat dibawah ini, PT. Ruang Market Milenial yang merupakan induk perusahaan dipimpin oleh *head of grup* pada perusahaan tersebut. Selanjutnya karena posisinya sebagai anak perusahaan, Mbloc Market ini dikepalai oleh seorang *Chief Operating Manager* sebagai pemegang kendali atas keputusan dan wewenang untuk diteruskan kepada pimpinan di atasnya. Berikut gambaran dari struktur organisasi yang terdapat di Mbloc Market.



Gambar 2. 2 Struktur perusahaan Mbloc Market  
Sumber : Data Perusahaan, 2019

Terlihat dari struktur di atas, selama melaksanakan program kerja profesi ini di bawah naungan anak perusahaan dari Mbloc Market dengan posisinya sebagai *Intern Interior Design*. Selain itu dalam struktur tersebut juga posisi praktikan di bawah pimpinan arsitek *Interior Design* yang sekaligus sebagai pengawas bagi praktikan selama melaksanakan kerja profesi.

### 2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Sebagai perusahaan retail yang saat ini sedang berkembang, kegiatan umum dari Mbloc Market adalah dengan menjual produk-produk lokal yang berasal dari seluruh bagian Indonesia. Dari kegiatan tersebut juga Mbloc Market akan melakukan pembangunan toko yang akan tersebar di seluruh penjuru Indonesia. Dalam hal ini praktikan akan membahas salah satu proyek supermarket milik Mbloc Market berkonsep interior Rustic yang saat ini sedang direncanakan yaitu Mbloc Market Semarang.



Gambar 2. 3 Shopfront Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumen Perusahaan, 2022

Di bawah divisi *interior designer* milik Mbloc Market, praktikan diberikan tugas dalam mengembangkan ide perencanaan pada proyek Mbloc Market Semarang yang saat ini sedang dalam proses pembangunan. Praktikan juga diikutsertakan dalam proses *meeting* dengan pihak – pihak terkait selama proses tersebut. Berikut dibawah ini merupakan rincian dari data proyek yang saat ini sedang berjalan yaitu Mbloc Market Semarang.

### 2.3.1 Data Umum Proyek

Adapun data umum bangunan yang praktikan kerjakan selama masa kerja profesi adalah sebagai berikut :

#### a. Uptown Mall BSD

Luas : 1100 Ha.

Tipe Bangunan : Mall

Lokasi : Semarang

#### b. Mbloc Market Semarang

Tipe proyek : Supermarket

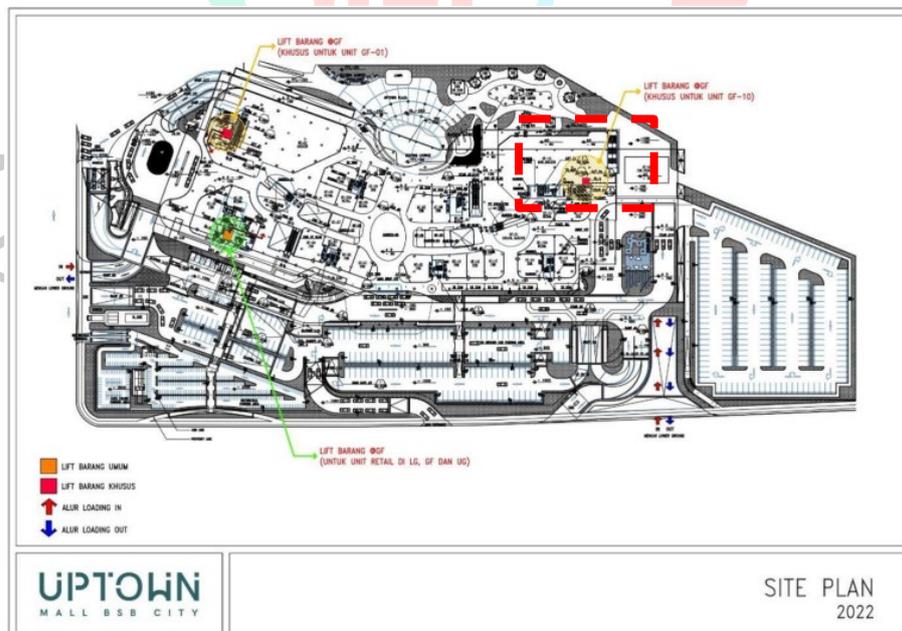
Total Luas Lantai :  $\pm 1200 \text{ m}^2$

Posisi : Lantai Ground Floor (GF)

### 2.3.2 Perencanaan Letak dan Luas Lahan Proyek

Proyek dari Supermarket Mbloc Market Semarang merupakan

- bagian dari perencanaan Uptown Mall BSD City. Proyek tersebut memiliki luas sekitar  $1200 \text{ m}^2$  yang terletak di lantai *Ground Floor* Uptown Mall BSD City.



Gambar 2. 4 Site Plan Uptown Mall BSD  
Sumber : Dokumen Fit Out Guideline Book Uptown Mall

2.3.3 Perencanaan Pihak – Pihak yang Terlibat dalam Pelaksanaan  
Selama proses perencanaan hingga pembangunan dari proyek Mbloc Market Semarang ini melibatkan beberapa pihak dalam menyelesaikan proyek tersebut. Pada bagian ini juga praktikan ingin memberikan gambaran umum kepada pihak-pihak yang memiliki peran masing-masing didalamnya yaitu :

2.3.3.1. Pemberi Tugas/ Pemilik Proyek (*Owner*)

Pada bagian ini merupakan pihak yang memiliki wewenang sebagai pemberi pekerjaan kepada kontraktor serta mendanai pekerjaan tersebut, biasanya pihak ini juga dapat berupa seseorang ataupun badan instansi. Pada proyek dari Mbloc Market Semarang yang bertindak sebagai owner adalah PT. Ruang Market Milenial, sehingga memiliki beberapa tanggung jawab sebagai pemilik proyek sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab penuh atas keputusan yang terjadi didalam proyek.
2. Sebagai pemberi dana atau biaya dalam berlangsungnya sebuah proyek dan juga pengelolaan biaya yang diperlukan.
3. Pengadaan kegiatan dari proyek dan juga bertanggung jawab atas administrasi yang diperlukan dalam sebuah proyek.
4. Memiliki hak atas penunjukan kontraktor atau penyedia jasa dari pelaksanaan pembangunan proyek.

Selain itu, adapun hak atau wewenang dari pemilik proyek adalah sebagai berikut:

1. Memberikan pengawasan dari berjalannya sebuah proyek serta memastikan kemajuan pekerjaan proyek sesuai yang telah disepakati.
2. Menerima laporan harian dari pekerjaan proyek yang dibuat oleh MK (Manajemen Konstruksi).
3. Membuat Surat Perintah Kerja (SPK).

2.3.3.2. Penyedia Lahan / Tempat

Sebagai bagian dari perencanaan atau pengelolaan sebuah Mall, maka dari itu pihak Uptown Mall BSD (PT. Urban Pilar Milenial) selaku penyedia tempat memiliki peran penting di dalam proyek dari

Mbloc Market Semarang ini. Pihak tersebut memiliki beberapa wewenang atau peraturan yang harus dipatuhi oleh penyewa ataupun kontraktor pelaksana dalam menjalankan proyek di dalam Kawasan Uptown Mall BSD. Hal ini dilakukan demi menciptakan keselarasan dari konsep yang telah ditentukan sebelumnya, sehingga memunculkan batasan dalam proses rancangan bagi toko dan *outlet* yang tersedia. Adapun terdapat tahapan yang diberikan pihak Uptown Mall bagi para penyewa toko dan outlet dalam menjalankan sebuah proyek, yaitu :

- **Tahap Pengajuan Gambar**

Pada tahap ini, penyewa diberi kesempatan terlebih dahulu untuk melakukan *Site Survey* sekaligus melakukan pengukuran tersendiri agar memiliki gambaran secara nyata terkait kondisi unit sewa demi kebutuhan desain. Dari hal tersebut pihak penyewa akan mempersiapkan beberapa gambar skematik desain dalam format A3 dengan skala 1:100 untuk diperiksa oleh pihak mall.

- **Tahap Prosedur Pengajuan Izin *Fit Out*/Renovasi**

Tahap ini merupakan tahap administrasi antara pihak mall dengan penyewa dalam proses izin *Fit Out* ataupun hal lainnya yang berhubungan dengan pembangunan sebuah proyek di dalamnya. Adapun prosedur dalam melakukan pengajuan izin *fit out* yang diberikan oleh pihak Uptown Mall :

1. Mengisi formulir Permohonan ijin *Fit Out*/Renovasi dan menyertakan bukti pembayaran uang jaminan kerusakan (*Deposit Fit Out*).
2. Melampirkan gambar kerja perencanaan / desain toko yang sudah disetujui oleh Pihak Pemilik.
3. Bila proses fitting out diwakilkan oleh Desainer/kontraktor yang ditunjuk, maka pihak yang ditunjuk harus melampirkan Surat penunjukkan dari Pihak Penyewa/ Pemilik toko.
4. Melampirkan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) penanggung jawab *Fit Out*/Renovasi.
5. Melampirkan data pekerja lapangan berikut Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang bersangkutan.

6. Bagi kontraktor pekerjaan M&E melampirkan Surat ijin kerja yang berkaitan dengan pekerjaan M&E seperti SIKa atau SIP (listrik) yang masih berlaku.
7. Penyewa/Pemilik toko serta kontraktor pelaksana wajib mempelajari peraturan dan tata tertib renovasi, memahami serta melaksanakan pekerjaan renovasi sesuai ketentuan yang tercantum di dalam tata tertib tersebut.

- **Tahap Pra-pelaksanaan *Fit Out*/Renovasi**

Tahap ini merupakan tahap persiapan pelaksanaan dari kegiatan proyek dengan melalui prosedur berikut :

1. Pihak pekerja/kontraktor harus lapor kepada posko *security* Mal atas kegiatan renovasi yang akan dilakukan.
2. Pihak *Security* akan memeriksa nama dan jumlah pekerja serta kartu pengenal sesuai dengan yang terdaftar pada Surat Ijin dari Manajemen Mal.
3. Pihak *security* berhak menghentikan pekerjaan apabila:
  - a. Pekerja tidak menggunakan tanda pengenal
  - b. Kontraktor pelaksana tidak mengikuti prosedur dan tata tertib renovasi
  - c. Kontraktor pelaksana melakukan hal-hal yang mengganggu dan membahayakan penyewa maupun property milik gedung.
4. Ijin *Fit-out*/Renovasi hanya pekerjaan pemasangan dan finishing, sedangkan proses pembuatan (fabrikasi) tidak diijinkan dikerjakan dilokasi.
5. Pekerjaan pengecatan (*Spray Painting* – menggunakan Cat Duco) tidak diijinkan dilakukan didalam gedung.
6. Lokasi harus ditutup dengan partisi *gypsum* sementara (*Hoarding*), sehingga lokasi kerja tidak terlihat dan tidak mengganggu kegiatan Operasional Mall.
7. Partisi *hoarding* wajib ditutup penuh dengan *Image Hoarding* dari bahan *flexy* dengan dipasang memenuhi seluruh permukaan partisi *hoarding*. Sebelum proses cetak dan pemasangan dilokasi, *image hoarding* wajib diajukan

terlebih dahulu untuk mendapat persetujuan dan ijin pemasangan dari Manajemen Mal.

- **Tahap Pelaksanaan *Fit Out***

Tahap ini merupakan tahapan akhir dari rangkaian perencanaan pembangunan proyek Mbloc Market Semarang. Biasanya dalam tahap ini *owner* hanya mengawasi proses pembangunannya dan yang bertindak penuh dalam tahap ini adalah pihak kontraktor. Selain itu terdapat ketentuan umum yang ditetapkan oleh pihak Uptown Mall dalam menetapkan tata tertib bagi kontraktor yang melaksanakan proses *fit out*, yaitu :

1. Kontraktor Penyewa wajib menempatkan *supervisor*/penanggung jawab/koordinator dilapangan. Supervisor wajib selalu berada dilokasi kerja setiap harinya selama kegiatan kerja berlangsung.
2. Setiap pekerja dari kontraktor Penyewa harus melaporkan diri dan menyerahkan copy KTP/Identitas lainnya di pos *security* yang telah ditunjuk dan wajib memakai kartu tanda pengenalan/*ID Card Fit Out/Renovasi* selama berada di lokasi dan selama pekerjaan berlangsung. Tanda pengenalan / *ID Card* hanya dikeluarkan oleh Manajemen Mal.
3. Kontraktor dan pekerja wajib mematuhi instruksi dan berkoordinasi dengan tim TDC mall serta *Security mall* yang bertugas di lapangan.
4. Pihak *Security mall* berhak memeriksa Pekerja, kendaraan pengangkut dan peralatan yang dipakai setiap saat.
5. Segala bentuk pekerjaan yang berkaitan dengan *Fit Out/Renovasi* hanya diijinkan dilakukan di dalam area unit sewa yang bersangkutan, dan tidak diijinkan untuk melakukan pekerjaan atau menyimpan barang diluar area sewa.(terkecuali terdapat ijin khusus dari Manajemen Mal)
6. Para pekerja dari Kontraktor Penyewa tidak diijinkan untuk menggunakan toilet yang terdapat pada setiap lantai mal, melainkan hanya diijinkan menggunakan toilet umum yang berada area parkir lantai *Lower Ground*.

7. Para pekerja Kontraktor tidak diperbolehkan keluar masuk unit sewa/area kerja dan berkeliaran di area mall selama dijam operasional mall tanpa berpakaian sopan dan bersih.
8. Para pekerja dari kontraktor tidak diijinkan untuk tidur/menginap didalam unit sewa (dilarang membuat mess atau apapun sejenisnya untuk kepentingan tidur pekerja).
9. Unit sewa wajib selalu dalam keadaan tertutup selama proses kerja *Fit Out* dilakukan.
10. Tidak diijinkan menggunakan lift pengunjung untuk pengangkutan material apapun untuk keperluan pekerjaan *Fit Out* / Renovasi, melainkan wajib menggunakan lift barang dan tangga servis untuk mencapai lokasi kerja .

#### 2.3.3.3. Kontraktor Pelaksana

Kontraktor Pelaksana berperan dalam menjalankan tugas pembangunan yang diberikan oleh *owner* untuk merealisasikan sebuah proyek yang telah direncanakan. Dalam hal ini pihak kontraktor yang ditunjuk *owner* adalah PT. Unggul Jabur Purnama.