

## **BAB III**

### **PELAKSANAAN KERJA PROFESI**

Pada minggu pertama pelaksanaan kerja profesi, praktikan diperkenalkan dengan lingkungan kerja yang terdapat di Mbloc Market khususnya *store* Mbloc Market Panglima Polim yang menjadi kantor pusat bagi seluruh Mbloc Market di Indonesia. Selanjutnya, praktikan juga diarahkan untuk mempelajari daftar ruang serta beberapa jenis furnitur yang terdapat di Mbloc Market sebagai standar ruang dalam perancangan di setiap *store*.

Hal tersebut merupakan sebuah identitas dari Mbloc Market yang menjadi ciri khas sebagai daya tarik bagi para pengunjung yang ingin berbelanja di dalamnya. Hal tersebut selaras dengan tujuan dari seseorang berbelanja tidak murni dilakukan untuk memenuhi kebutuhan semata, adanya faktor psikologi secara irasional bagi manusia sehingga aktivitas berbelanja memiliki beberapa fungsi seperti melepas diri dari rutinitas serta sebagai wadah dalam bersosialisasi (Kusumowidagdo, 2005). Dari hal tersebut menunjukkan bahwa konsep interior sebuah ruang retail menjadi hal penting dalam menentukan penjualan yang terdapat di dalamnya.

Selain itu karena melibatkan beberapa pihak seperti yang dijelaskan sebelumnya, pelaksanaan dari proyek Mbloc Market Semarang ini perlu menjalani beberapa proses dan tahapan dalam pembangunan dari proyek tersebut. Sehingga dalam pelaksanaan Kerja Profesi ini, praktikan berperan dalam membantu pekerjaan tersebut dalam melalui tahapan demi tahapan yang akan dijelaskan secara terperinci sebagai berikut:

#### **3.1 Produksi Gambar Perencanaan Desain Mbloc Market Semarang**

##### **3.1.1 Bidang Kerja**

Dalam tahap ini merupakan awal dari proses sebuah perencanaan desain retail, dengan memerlukan adanya gambar perencanaan dalam mengkomunikasikan ide desain yang diinginkan oleh pihak *owner* kepada pihak terkait. Biasanya sebelum melaksanakan produksi gambar perencanaan tersebut pihak penyedia tempat (Uptown Mall) telah

memberikan daftar gambar yang dibutuhkan untuk dievaluasi dan diperiksa oleh pihak penyedia tempat tersebut. Dalam proyek ini pihak Uptown Mall telah memberikan gambar yang diperlukan yaitu :

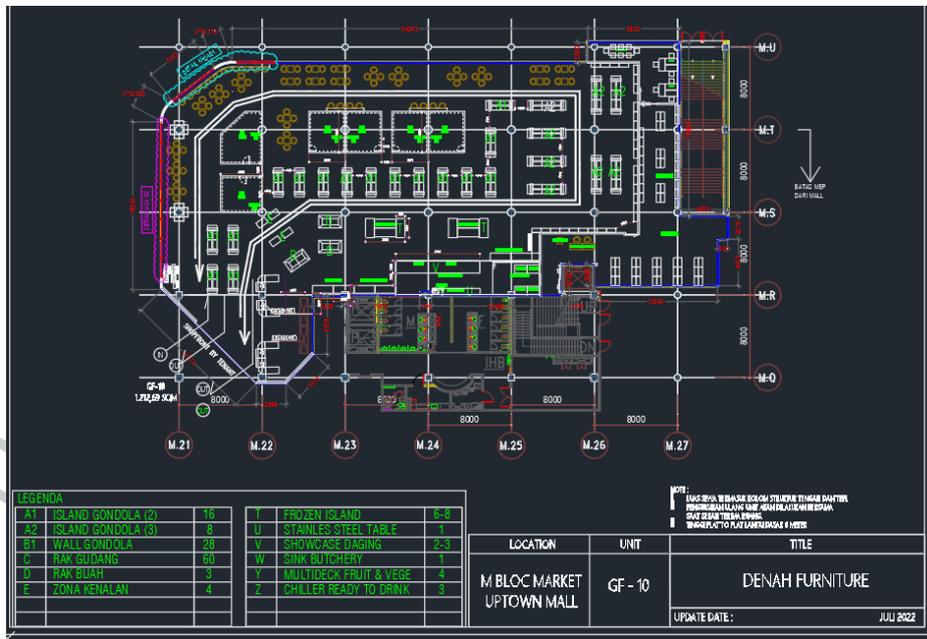
- Gambar layout Eksisting
- Gambar denah (lantai & furnitur)
- Gambar tampak *shopfront* & interior ruang
- Gambar potongan interior beserta detail
- Perspektif 3D (area *shopfront* & interior)
- Gambar rencana plafon dan posisi *manhole*
- Gambar rencana lantai
- Gambar titik lampu (dilengkapi *Night lamp & Emergency Lamp*)
- Gambar layout instalasi lampu, *switch*, dan *socket outlet*
- Gambar *wiring diagram* lengkap (total kebutuhan daya listrik)
- Gambar instalasi *ducting AC* (posisi *diffuser AC* & dimensi *ducting*)
- Gambar *reflected ceiling*
- Gambar titik *sprinkler* dan *fire alarm*
- Gambar instalasi air bersih
- Gambar instalasi air kotor, *gutter*, dan lubang akhir
- Gambar layout penempatan dan detail kapasitas *Grease trap* sesuai *flowrate* dari *sink* (untuk unit F&B dan Salon)
- Gambar instalasi pipa gas & instalasi *fire suppression system* (F&B)
- Gambar instalasi *ducting exhaust & fresh air* (F&B)
- Material *scheme board* (contoh material sipi & MEP)
- Jadwal kerja (*deadline* sesuai LOI dari leasing)

Dari daftar gambar yang diperlukan di atas, bidang kerja yang dilakukan oleh praktikan hanya memproduksi beberapa gambar dan melanjutkan gambar yang telah dikerjakan pembimbing kerja selaku atasan.

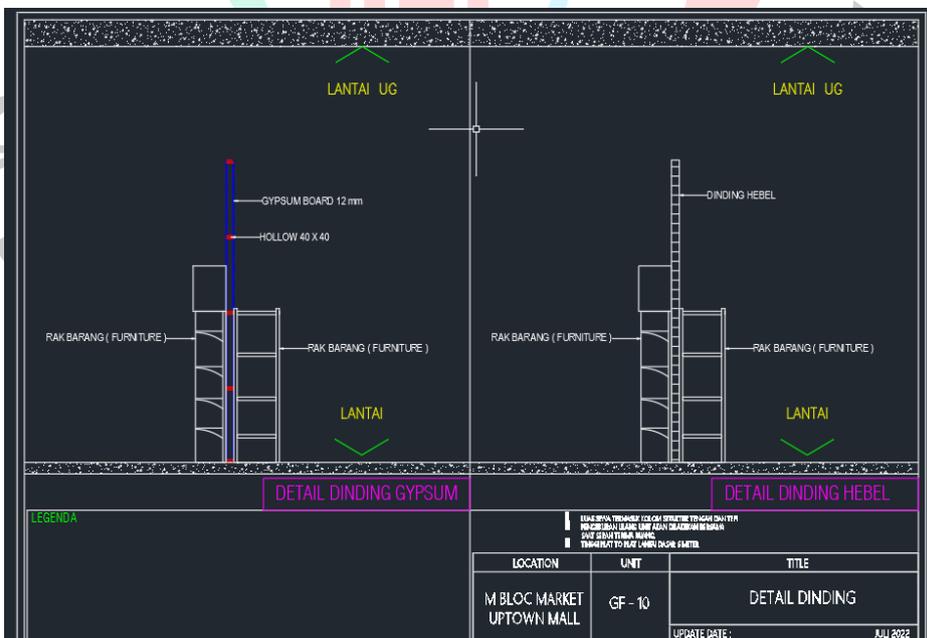
### 3.1.2 Pelaksanaan Kerja

Dalam pelaksanaannya, praktikan diberikan *file CAD* dari apa yang sudah dikerjakan oleh pembimbing kerja terkait produksi gambar sehingga praktikan hanya melanjutkan dari pekerjaan tersebut. Produksi dari pembuatan gambar yang praktikan kerjakan adalah diawali dengan

membuat detail dinding dari *layout* Mbloc Semarang dengan 2 opsi kriteria yaitu detail dinding dengan material bata ringan dan dinding dengan material GRC/Gypsum.



Gambar 3. 1 Gambar Layout Mbloc Market Semarang  
Sumber : Produksi Pribadi



Gambar 3. 2 Gambar Detail Pembatas Ruang Mbloc Market Semarang  
Sumber : Produksi Pribadi

Selain dari gambar di atas, praktikan juga ditugaskan dalam pembuatan fasad *shopfront* dan juga perspektif interior pada proyek

tersebut. Hal ini bertujuan untuk memperkuat gambaran untuk beberapa pihak agar ide dan konsep dari proyek ini tersampaikan dengan jelas. Sebelum melakukan pekerjaan tersebut praktikan terlebih dahulu melihat peraturan yang tertera pada "FIT-OUT GUIDELINE" yang dibuat oleh pihak Uptown Mall, peraturan tersebut antara lain :

- a. Shopfront dibangun dari muka lantai sampai dasar bidang plafond koridor, dengan ketinggian:  
Lantai LG : 2500 mm  
Lantai GF : 3500 mm  
Lantai UG : 3000 mm
- b. Visual shopfront dan penataan interior ruang serta lighting harus digambarkan dalam bentuk desain 3 dimensi dan harus mendapat persetujuan oleh Management mall.
- c. Standar material kaca untuk etalase dan pintu kaca adalah 12 mm tempered, posisi engsel lantai (*floor hinge*) tidak boleh melebihi *lease line*.
- d. Minimal bukaan adalah 60% dari keseluruhan volume *shopfront* (baik vertikal maupun horizontal).
- e. Elemen-elemen *shopfront* lainnya pada unit sewa (*pop out signage*) , tidak diijinkan untuk keluar lebih dari 300mm (maksimum) dari garis sewa.
- f. Untuk *shopfront* dengan konsep terbuka dan menggunakan rolling door, wajib menggunakan *rolling door* tipe *one sheet full perforated* & menggunakan *motorized*, dengan posisi bukan vertikal berwarna *cream/light beige*.
- g. Posisi *rolling door* wajib jatuh dibelakang *lease line* / garis batas sewa unit toko.
- h. *Rolling door* harus memiliki frame besi peyangga sendiri, tidak diijinkan menggantung pada *bulkhead* koridor atau *ceiling* koridor eksisting.
- i. Konstruksi perkuatan kaca *shopfront* wajib menggunakan besi siku yang dipasang dengan *dynabolt* ke *slab* beton.

- j. Jika shopfront menggunakan kaca, maka Penyewa harus memastikan seluruh bagian kaca shopfront dapat dibersihkan.
- k. Seluruh fixture window display yang menggunakan penerangan dan menimbulkan panas wajib dilengkapi dengan ventilasi yang cukup.
- l. Seluruh fitting lampu yang menyilaukan tidak boleh terlihat dari koridor.

Selain itu, dalam prosesnya pembuatan desain *shopfront* proyek ini juga telah dilakukan beberapa kali perubahan dari ide awal yang praktikan telah buat. Ide awal yang praktikan terapkan adalah dengan mengusung tema besar dari proyek ini adalah *rustic* yang merupakan gaya dalam arsitektur dengan mengambil komponen material alam sehingga terkesan menyatu dengan alam serta memiliki beberapa prinsip (Amelia & Purwantiasning, n.d.), yaitu:

- - Penggunaan material dari alam seperti kayu, batu alam, bata ekspos, dan logam.
- Menggunakan material alam yang terkesan tua.
- Tidak dilakukannya *finishing*.
- Menggunakan warna yang natural.

Selain itu, adapun karakteristik dari gaya *rustic* menurut (Salim, 2022) adalah sebagai berikut :

- Material kayu yang terlihat tua.
- Warna yang natural dan juga hangat.
- Memiliki unsur alam didalam ruangan.
- Memiliki warna dinding cenderung putih.
- Memiliki kolom yang terbuat dari kayu.
- Pemanfaatan barang bekas.
- Memiliki banyak tekstur.

Sesuai dari teori tersebut, praktikan mencoba menerapkan pada studi desain bagian *shopfront* yang mengacu pada prinsip dan juga karakteristik di atas, seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar 3. 3 Studi Desain Awal Fasad Shopfront  
Sumber : Produksi Pribadi

Dari desain yang telah praktikan buat, nyatanya dalam proses pengajuan kepada pembimbing kerja memiliki banyak perubahan. Hal tersebut terjadi karena mempertimbangkan biaya yang akan dikeluarkan dan juga masukan dari pimpinan perusahaan. Kemudian praktikan segera bergegas untuk melakukan revisi dari apa yang telah diusulkan oleh pembimbing kerja seperti pada gambar berikut.

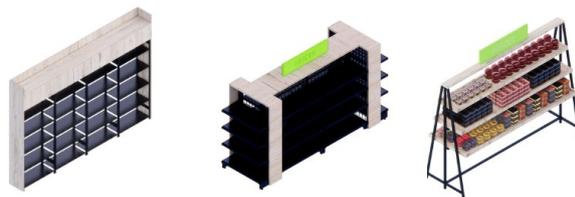


Gambar 3. 4 Perubahan Desain Shopfront  
Sumber : Produksi Pribadi

Dari perubahan yang telah dilakukan merupakan hasil dari diskusi praktikan dengan pembimbing kerja agar mendapatkan hasil yang maksimal sehingga memiliki rasa kepuasan bagi praktikan, pembimbing kerja dan juga pimpinan perusahaan, meskipun desain tersebut masih dapat berubah sewaktu-waktu diperlukan. Hal ini dilakukan karena desain dari eksterior sebuah toko dapat menarik perhatian bagi para konsumen, sehingga beberapa bagian yang dapat memengaruhi hal tersebut meliputi

pintu masuk, tampilan etalase toko, dan papan nama yang menyesuaikan dari konsep yang ada (Noorwatha & Yupardhi, 2018).

Praktikan juga membantu dalam mendesain model furnitur yang dibutuhkan dalam interior dari Mbloc Market Semarang. Model dari furnitur tersebut sudah disesuaikan dengan standar yang diterapkan oleh Mbloc Market di setiap tokonya. Standar tersebut meliputi material, gaya desain, dan ukuran.



Gambar 3. 5 Desain Furniture Store Mbloc Market  
Sumber : Produksi Pribadi

Selanjutnya praktikan juga membantu dalam memvisualisasikan keadaan interior proyek tersebut dengan *rendering* dari 3D yang telah dibuat sebelumnya. Selain menjadi salah satu persyaratan dokumen dalam penyerahan ke pihak mall, visual dari interior ini juga menjadi pertimbangan bagi jajaran dari Mbloc Market guna menentukan suasana yang akan diterapkan. Dalam proses ini juga akan terus berubah sesuai kesepakatan dari berbagai pihak.



Gambar 3. 6 Perspektif Suasana Interior Mbloc Market Semarang  
Sumber : Produksi Pribadi



Gambar 3. 7 Perspektif Suasana Mbloc Market Semarang  
 Sumber : Dokumen Perusahaan

Implementasi gaya rustic yang di terapkan pada desain tersebut

- dapat dilihat dengan material dinding hebel ekspos serta ditambahkan juga dengan *finishing* cat putih 2 lapis. Selain itu, kolom pada toko tersebut juga tanpa melakukan *finishing* sehingga dibiarkan sesuai standar dari pihak mal. Langit-langit didalam toko juga dibuat terlihat adanya tanpa penutup atau plafon sehingga sistem utilitas yang terpasang dapat terlihat semua orang yang berkunjung. Selanjutnya pada bagian lantai ruangan juga menggunakan jenis *Floor Hardener* yaitu material lantai dari semen ekspos dengan finishing bahan *polished* sehingga mudah dibersihkan.

Dibagian furnitur menggunakan lapisan material dari HPL (*High Pressure Laminates*) dengan tipe "TACO TH 1222" yang mana pada model tersebut memiliki tampilan dan tekstur layaknya kayu tua. Segala penerapan tersebut dapat dilihat melalui *moodboard* yang telah praktikan buat sesuai arahan dari pembimbing kerja.



Gambar 3. 8 Mood Board Mbloc Market Semarang  
 Sumber : Dokumen Perusahaan

### 3.1.3 Kendala Yang Dihadapi

Dalam proses produksinya, praktikan menemukan kendala yang muncul. Kendala tersebut merupakan sedikitnya data yang praktikan terima sebagai acuan dalam menggambar, data-data yang kurang diantaranya adalah tidak adanya foto kondisi eksisting saat ini, dan juga data terkait dimensi khususnya ketinggian plat lantai dari Uptown Mall sehingga praktikan hanya dapat mengira atau memperhitungkan melalui perkiraan yang tidak akurat. Kendala tersebut terjadi karena praktikan hanya dapat berhubungan langsung dengan pembimbing kerja dari Mbloc Market sedangkan seluruh data dari proyek tersebut sepenuhnya dimiliki oleh pihak Uptown Mall pada divisi *tenant design coordinator* yaitu bapak Rommy Anggara.

### 3.1.4 Cara Mengatasi Kendala

Dalam mengatasi dari kendala yang telah dijelaskan, praktikan mencoba aktif dan responsif dalam mencari berbagai data yang diperlukan untuk menjalankan pekerjaan ini. Dengan selalu bertanya kepada pembimbing kerja dan juga mencoba menghubungi pihak yang Uptown Mall, sehingga memudahkan praktikan dalam proses pembuatan gambar perencanaan tersebut.

Selain itu, saat melaksanakan *meeting* mingguan, praktikan selalu terbuka dan transparan dalam menyampaikan kendala yang sedang dihadapi. Hal tersebut membuat banyak saran dan juga bantuan dari jajaran perusahaan untuk praktikan dalam mempermudah pekerjaan pembuatan gambar perencanaan ini.

### 3.1.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

Selama mengerjakan tugas dari produksi gambar ini, praktikan mempelajari tentang standar di dalam teknis gambar perencanaan seperti pembacaan notasi gambar dan juga mempelajari tentang furnitur yang dibutuhkan dalam retail. Secara detail, standar teknis gambar perencanaan yang dimaksud adalah praktikan dapat mengetahui tentang cara mengomunikasikan terkait detail bangunan dengan notasi gambar yang diperlukan sehingga dapat dibaca oleh orang lain.

Pembelajaran yang praktikan dapatkan lainnya adalah dalam penempatan furnitur pada toko retail memiliki pertimbangan dari segi

sirkulasi ruang, dan juga kapasitas dari toko baik kapasitas pengunjung ataupun barang. Hal tersebut membuat beberapa furnitur mengalami penyesuaian dalam dimensi ukuran yang akan dibuat.

Tahap ini juga secara keseluruhan berkaitan dengan mata kuliah dari arsitektur digital dan juga teknik komunikasi arsitektur dalam pekerjaan yang dilakukan. Hal tersebut terlihat dalam memproduksi gambar perencanaan dari Mbloc Market Semarang perlu menggunakan *software* seperti Autocad dan sketchup sehingga pengetahuan yang didapat dari mata kuliah arsitektur digital sangat berguna bagi praktikan. Selain itu, mempelajari notasi sebuah gambar perencanaan dalam mata kuliah teknik komunikasi arsitektur sangat berguna bagi praktikan dalam mengerjakan gambar perencanaan dari proyek Mbloc Market Semarang.

## **3.2 Pekerjaan Struktural**

### ● 3.3.1 Bidang Kerja

Pada tahap ini merupakan bagian dari pra-pelaksanaan fit out hingga mencapai ke tahap pembangunan proyek Mbloc Market Semarang, pekerjaan yang praktikan lakukan Bersama pembimbing kerja adalah memastikan dan berkoordinasi oleh pihak kontraktor dan juga pihak Uptown Mall dalam pengajuan estimasi biaya untuk diajukan kepada pihak manajemen Mbloc Market. Pekerjaan ini juga berkaitan dengan dokumen administrasi dalam pelaksanaannya.

### 3.3.2 Pelaksanaan Kerja

Dalam pelaksanaannya, praktikan terlebih dahulu membuat Kerangka BQ dari proyek Mbloc Market Semarang yang sebelumnya sudah dibantu oleh pembimbing kerja dalam pembuatannya. BQ yang praktikan kerjakan mengacu pada estimasi biaya dari proyek Mbloc Market lainnya sehingga pada bagian uraian pekerjaan dan juga harga satuan memiliki beberapa kesamaan. Selain itu, volume yang tertera pada BQ mengacu pada *file* cad yang sudah praktikan kerjakan sebelumnya. Pembuatan dari BQ ini bertujuan untuk sebagai acuan bagi para kontraktor dalam memberikan harga.

Gambar 3. 9 BQ Proyek Mbloc Market Semarang  
 Sumber : Data Perusahaan, 2022

BILL OF QUANTITY					
PROYEK	: PROYEK M BLOC MARKET SEMARANG				
LOKASI	: SEMARANG				
TYPE	: RETAIL				
NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL	SATUAN	HARGA SATUAN	JUMLAH HARGA SATUAN
<b>I</b>	<b>PEKERJAAN PERSIAPAN</b>				
1	Pekerjaan Pembersihan Site	1	ls	Rp 15,000,000	Rp 15,000,000
2	Pembuatan hoarding Triplek ( 6 mm ) + Print Flexi ( 340 gsm )	48	m2	Rp125,00	Rp 6,000,000
	<b>SUB TOTAL</b>				<b>Rp 21,000,000</b>
<b>II</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>				
	<b>PEKERJAAN DINDING</b>				
1	Pekerjaan Dinding Partisi Kaca	73.8	m2	Rp 900,000	Rp 66,420,000
	Pembongkarang dinding existing				
	Pemasangan Panel kaca tempered 12 mm				
	Rangka dinding panel kaca ( Baja ringan )				
	silent clear				
2	Pekerjaan Dinding Pembatas ( Expose )	148	m2	Rp 340,000	Rp 50,320,000
	Pemasangan Hebel Unfinished				
	specie Rapih dan Rata				
	Finishing cat Putih				
3	Pekerjaan Dinding Area Butchery	22.2	m2	Rp 240,000	Rp 5,328,000
	Pemasangan rangka baja ringan 40 mm x 40 mm				
	pemasangan panel gypsum 1200 mm x 2400 mm				

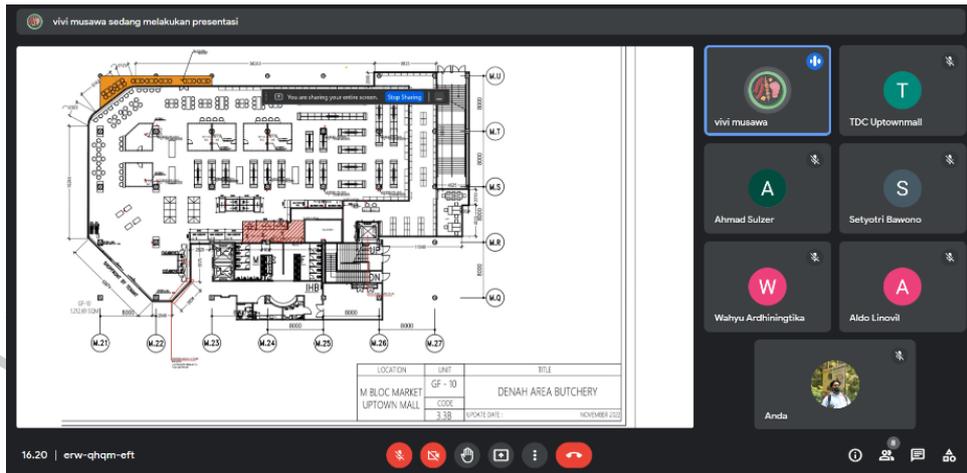
	Pemasangan Keramik ( ex MULIA ) 200 mm x 200 mm				
	Finishing nat keramik				
	<b>PEKERJAAN FASAD DEPAN</b>				
1	Pemasangan Pintu Otomatis	1	ls	Rp 11,000,000	Rp 11,000,000
2	Pemasangan Sticker Branding Kaca	30	m2	Rp 100,000	Rp 3,000,000
3	Pemasangan Inlay Stainlesssteel	20	m'	Rp76,000	Rp 1,520,000
4	Pekerjaan Dinding Partisi Kaca	104	m2	Rp 850,000	Rp 88,400,000
	Pembongkarang dinding existing				
	Pemasangan Panel kaca tempered 12 mm				
	Rangka dinding panel kaca ( Baja ringan )				
	silent clear				
5	Logo Signage	1	ls	Rp 2,300,000	RP 2,300,000
	<b>PEKERJAAN LANTAI</b>				
1	Pekerjaan Lantai Indoor	995	m2	Rp 118,000	Rp 117,410,000
	Floor Hardener Light Grey				
2	Pekerjaan Lantai Gudang & office	170	m2	Rp 65,000	Rp 11,050,000
	Lantai Plaster				
3	Pekerjaan Lantai Cold Room	15	m2	Rp 35,000	Rp525,000
	Pekerjaan Waterproofing Membran Bakar 2 layer				
4	Pekerjaan Lantai Butchery	25	m2	Rp 60,000	Rp 1,500,000
	Pemasangan Keramik ( MULIA ) 200 mm x 200 mm				
	<b>PEKERJAAN PLAFOND</b>				
1	Sewa dan perakitan scaffolding		ls		
2	PLAFOND TENANT 1	70	m2	Rp 160,000	Rp 11,200,000
	Pemasangan rangka plafond Baja ringan				
3	PLAFOND TENANT 2 ( Tenant Sudut )	12	m2	Rp 160,000	Rp 1,920,000

	Pemasangan rangka plafond Baja ringan				
4	PLAFOND AREA BUTCHERY	42	m2	Rp 160,000	Rp 6,720,000
	Pemasangan rangka plafond Baja ringan				
5	PLAFOND AREA MAKAN	72	m2	Rp 160,000	Rp 11,520,000
	Pemasangan rangka plafond Baja ringan				
6	Hanging banner ( 1600 x 800 )	37	Ttk	Rp 50,000	Rp 1,850,000
	<b>SUB TOTAL</b>				<b>Rp 360,338,000</b>
<b>III</b>	<b>PEKERJAAN MEP</b>				
	<b>PEKERJAAN ELEKTRIKAL</b>				
1	Pemasangan Kabel tambahan SDP power	40	m'	Rp 30,000	Rp 1.200.000
	Pemasangan Stop Kontak Lantai 1 Lubang	21	unit	Rp122,000	Rp 2,562,000
	NYM 3x2,5 ex. Eterna, Pipa Conduit Bending ex. Boss, Accesoris ex, Boss				
	Pemasangan Stop Kontak 1 lubang ( 15 cm dari lantai )	10	unit	Rp122,000	Rp, 1,220,000
	NYM 3x2,5 ex. Eterna, Pipa Conduit Bending ex. Boss, Accesoris ex, Boss				
2	Pemasangan stop kontak 1 lubang ( 30 cm dari lantai )	4	unit	Rp122,000	Rp488,000
	NYM 3x2,5 ex. Eterna, Pipa Conduit Bending ex. Boss, Accesoris ex, Boss				
3	Penarikan Kabel Titik Lampu	101	Ttk	Rp140,000	Rp 14,140,000
	NYM 2x2,5 ex. Eterna, Pipa Conduit Bending ex. Boss, Accesoris ex, Boss				
4	Pemasangan saklar ganda ex broco	5	unit	Rp85,000	Rp425,000
	Saklar Seri Outbow with Outbowdos ex.panasonic				
5	Instalasi titik nyala signage NYM 3 X 1.5 mm	2	Ttk	Rp325,000	Rp650,000

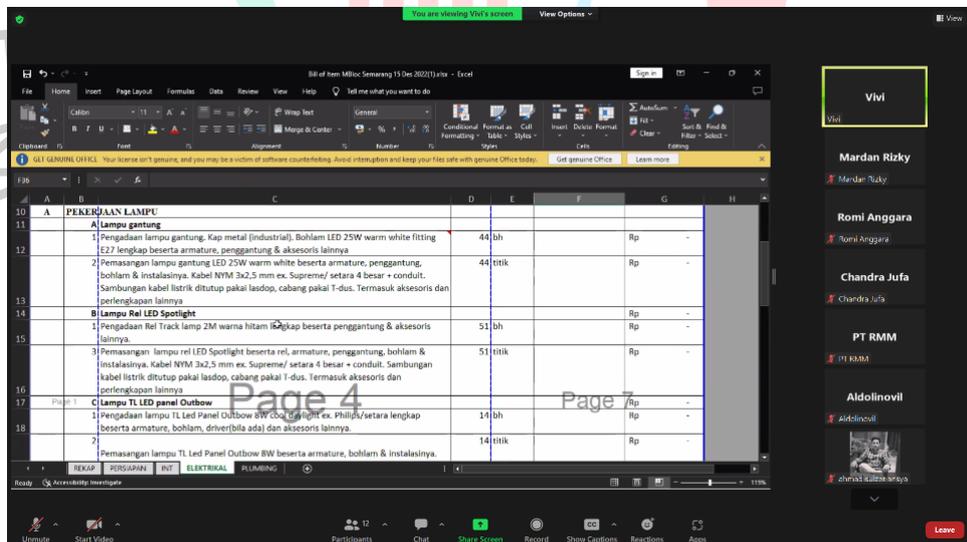
	Conduit				
	Instalasi Expose				
	Clamp Pipa				
6	Pemasangan Fitting Lampu Gantung	44	Ttk	Rp195,000	Rp 8,580,000
	kap metal diameter 30 cm dengan fitting indoor dan lampu led 25 w warm white				
7	Pemasangan Fitting Rel Spotlight + Lampu Spotlight ( 20 W )	31	Ttk	Rp 120,000	Rp 3,720,000
8	Lampu TL ( 8 W ) ex philips	19	Ttk	Rp135,000	Rp 2,565,000
	LED Tube Philips Ecofit T8 8 watt 60cm degan dudukan				
9	Pemasangan DL LED downlight outbow ( 5 W )	30	Ttk	Rp450,000	Rp 13,500,000
10	Panel 3 Phase 500 mm x 400 mm ( AC, Chiller, Lampu )	3	unit	Rp 4,000,000	Rp 12,000,000
	Standart MCB ex. Schneider with Metal Box Panel, 3 Group dan grounding panel				
11	AC ducting ( Harga Asumsi )	1	ls	Rp 300,000,000	Rp 300,000,000
	<b>PEKERJAAN PLUMBING</b>				
1	Penambahan Koneksi Pipa Kotor	32	m	Rp 23,000	Rp 736,000
2	Penambahan Koneksi Pipa Bersih	29	m	Rp 23,000	Rp 736,000
3	Pemasangan bak zink 2 lubang	7	unit	Rp 3,187,000	Rp 22,309,000
4	Pemasangan Kran Zink	7	unit	Rp95,000	Rp665,000
	<b>SUB TOTAL</b>				<b>Rp 377,884,000</b>
	<b>TOTAL</b>				<b>Rp 759,222,000</b>

Dari tabel diatas merupakan acuan bagi pihak manajemen dalam menentukan nominal yang perlu dikeluarkan ketika membangun proyek Mbloc Market Semarang. Selanjutnya setelah pengerjaan dari template BQ tersebut, praktikan melakukan aanwijzing Tender kepada para calon

kontraktor yang akan menangani pembangunan proyek tersebut. Anwijzing ini dilakukan dengan menjelaskan konsep dan juga teknis dari pelaksanaan pembangunan pada proyek tersebut, dalam kegiatan ini juga diikuti oleh pihak dari Uptown Mall dalam membantu menjelaskan tentang proyek tersebut.



Gambar 3. 10 Anwijzing Tender Proyek Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022

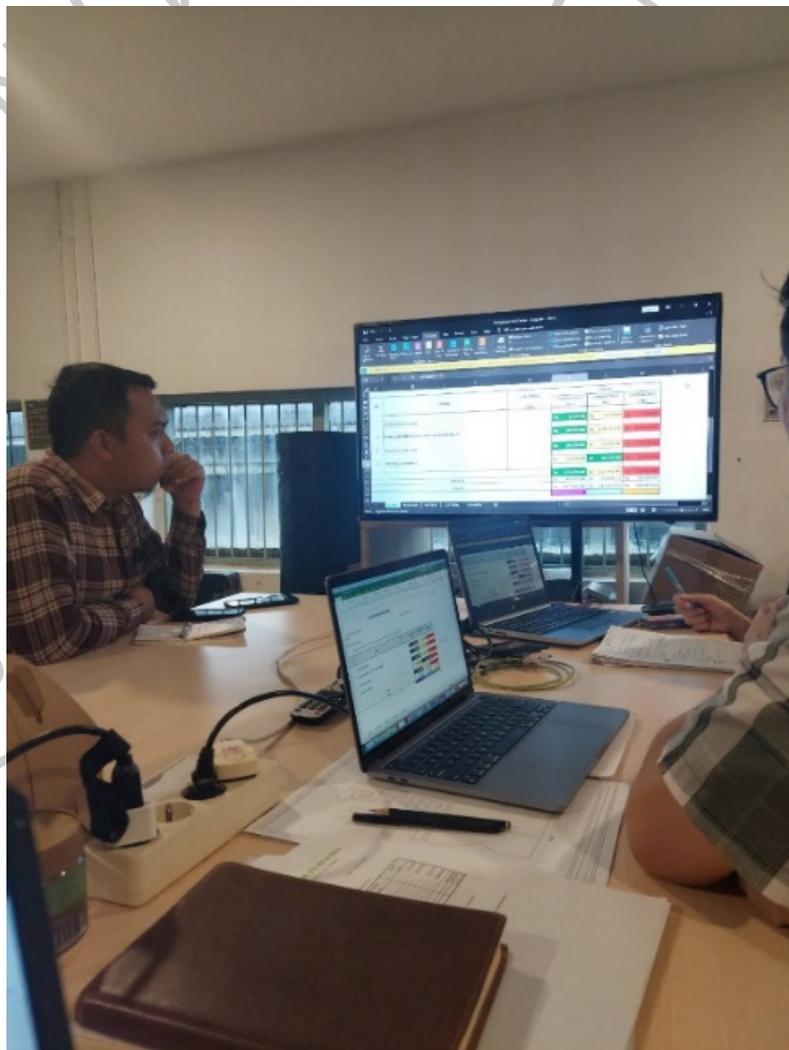


Gambar 3. 11 Anwijzing Tender Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2022

Setelah melakukan Anwijzing praktikan hanya menunggu penawaran dari beberapa kontraktor tersebut sesuai dari apa yang telah disampaikan untuk selanjutnya diserahkan ke pihak manajemen. Proses pemilihan dari kontraktor dalam estimasi biaya ini membutuhkan waktu

beberapa hari, sehingga banyak pertimbangan bagi pihak manajemen agar proyek tersebut berjalan sesuai anggaran.

Setelah pihak manajemen sudah menentukan kontraktor (PT. Unggul Jabur Purnama), maka praktikan ditugaskan membuat surat undangan untuk rapat awal sebelum melaksanakan kerja lapangan. Pembahasan rapat pada kontraktor saat itu berdiskusi terkait teknis dalam pelaksanaan pembangunan. Selain itu rapat tersebut juga membahas terkait anggaran biaya yang akan dikeluarkan pada proyek tersebut.



Gambar 3. 12 Meeting Perdana Kepada Pihak Kontraktor  
Sumber : Dokumen Pribadi, 2023

Setelah melakukan meeting dengan kontraktor, praktikan juga ditugaskan dalam pembuatan dokumen administrasi dalam melaksanakan

pembangunan dari proyek tersebut. Dokumen tersebut berupa pembuatan SPK (Surat Perintah Kerja) dan juga Surat Perjanjian Kontrak antara kontraktor dengan pihak manajemen. Surat Kontrak pada proyek ini sangat penting karena terkait hak dan kewajiban serta alokasi resiko yang telah diatur di dalamnya, sehingga kontrak dalam sebuah proyek konstruksi dapat dijadikan dasar dalam pelaksanaan pembangunan sebuah proyek (Slamet, 2016). Setelah rapat tersebut dilakukan selanjutnya pihak kontraktor akan mempersiapkan kebutuhan yang diperlukan selama proses pembangunan dimulai. Berikut adalah proses pembangunan yang telah dilakukan kontraktor dalam menangani proyek dari Mbloc Market Semarang.



Gambar 3. 13 Foto Progres Kemajuan Pembangunan Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumen Kontraktor, 2023



Gambar 3. 14 Foto Progres Kemajuan Pembangunan Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumen Kontraktor, 2023



Gambar 3. 15 Progres Pembangunan Mbloc Market Semarang  
Sumber : Dokumen Perusahaan, 2023

Selanjutnya ketika proses pembangunan dari proyek ini sudah rampung, pihak manajemen dari Uptown Mall akan melakukan Ceklis Kelayakan Buka Toko dengan poin-poin berikut :

- a. Checklist final akan dilakukan sebelum opening toko dan dilakukan bersama oleh Penyewa, Kontraktor, Engineering mall, dan TDC mall.
- b. Seluruh aspek pekerjaan dari sisi interior, sipil dan MEP telah dicek dan dites bersama, serta dilengkapi dengan Berita Acara selama proses *Fit Out*/Renovasi berlangsung.
- c. Toko diperbolehkan buka apabila hasil seluruh standart dan ketentuan *Fit Out* telah dipenuhi.

- d. Test commissioning tambahan diluar tes awal (balancing panel listrik, *flow AC*, *exhaust*, maupun *fresh air*) dapat dilakukan setelah unit toko beroperasi untuk dapat dilakukan pengecekan ulang apakah masih ada *defect* baru.

### 3.3.3 Kendala Yang Dihadapi

Pada tahap ini kendala yang dihadapi praktikan khususnya pada pembuatan BQ dari proyek tersebut adalah tidak mendapatkan harga satuan yang pasti. Pembuatan BQ ini juga merupakan pertama kali praktikan kerjakan sehingga tidak memiliki banyak pengalaman dalam pengerjaannya. Praktikan juga kesulitan mendapatkan informasi tambahan khususnya dalam memasukan harga pada bagian furnitur karena pekerjaan tersebut disesuaikan dengan *vendor* yang akan menanganinya.

Selanjutnya kendala dari sisi *aanwijzing* praktikan kesulitan menyesuaikan jadwal antara pihak manajemen dan juga beberapa calon kontraktor. Hal ini karena jadwal dari pihak management yang memiliki banyak kesibukan sehingga praktikan perlu berkoordinasi dalam menentukan jadwal dari kegiatan *aanwijzing*.

### 3.3.4 Cara Mengatasi Kendala

Dalam mengatasinya pada bagian pekerjaan BQ, praktikan berinisiatif meminta dokumen penawaran harga yang *Mbloc Market* telah kerjakan pada proyek sebelumnya sehingga harga yang praktikan masukan merupakan nilai tengah dari beberapa referensi penawaran harga yang praktikan dapatkan.

Selanjutnya dalam menyesuaikan jadwal, praktikan mencoba bernegosiasi pada beberapa calon kontraktor terkait pelaksanaan *aanwijzing* sehingga kegiatan tetap terlaksana.

### 3.3.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

Pada bagian ini, praktikan memperoleh pembelajaran dalam mengerjakan BQ. Praktikan mendapatkan pengetahuan baru khususnya dalam penyusunan uraian pekerjaan dan juga harga yang bermanfaat ketika praktikan mendapatkan pekerjaan serupa di lain tempat. Pekerjaan ini juga praktikan dapat terapkan ilmu yang telah diterima di kampus

khususnya pada mata kuliah manajemen konstruksi. Dalam mata kuliah tersebut membahas tentang bagaimana menyusun anggaran biaya sesuai dengan uraian pekerjaan dari setiap proyek dan juga menetapkan harga satuan yang mengacu pada AHSP (Analisa Harga Satuan Pekerja). Namun, dalam penerapan dengan studi kasus dari penyusunan BQ Mbloc Market Semarang memiliki perbedaan dari apa yang sudah dipelajari di perkuliahan.

Selain itu praktikan juga mendapatkan pembelajaran bahwa dalam menyesuaikan jadwal beberapa pihak perlu adanya proses negosiasi dan koordinasi yang kompleks agar dapat terlaksananya sebuah kegiatan. Praktikan juga mempelajari tentang pelaksanaan teknis dari kontraktor untuk pembangunan proyek tersebut.

### **3.3 Pekerjaan Lain-Lain**

#### ● 3.4.1 Bidang Kerja

Pada sub-bab ini, praktikan juga diberikan pekerjaan di luar proyek Mbloc Market Semarang. pekerjaan ini meliputi gambar perencanaan, rapat dengan pihak yang bersangkutan terkait store Mbloc Market di Cijantung dan Bekasi yang direncanakan akan dilaksanakan pembangunannya di tahun ini juga. Meskipun dengan skala kecil, proyek tersebut perlu direncanakan dengan segera karena terdapat beberapa target bagi pihak Mbloc Market yang harus tercapai pada tahun ini.

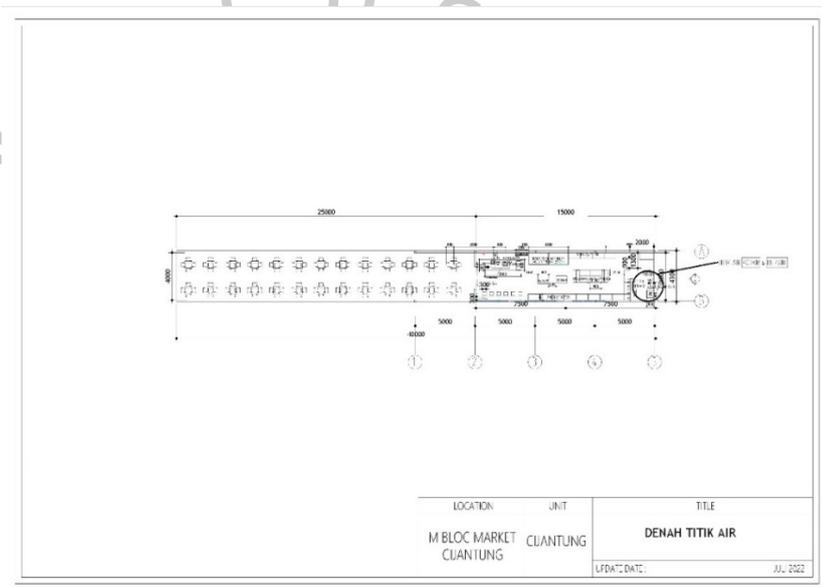
#### 3.4.2 Pelaksanaan Kerja

##### 3.4.2.1. Proyek Mbloc Market Cijantung

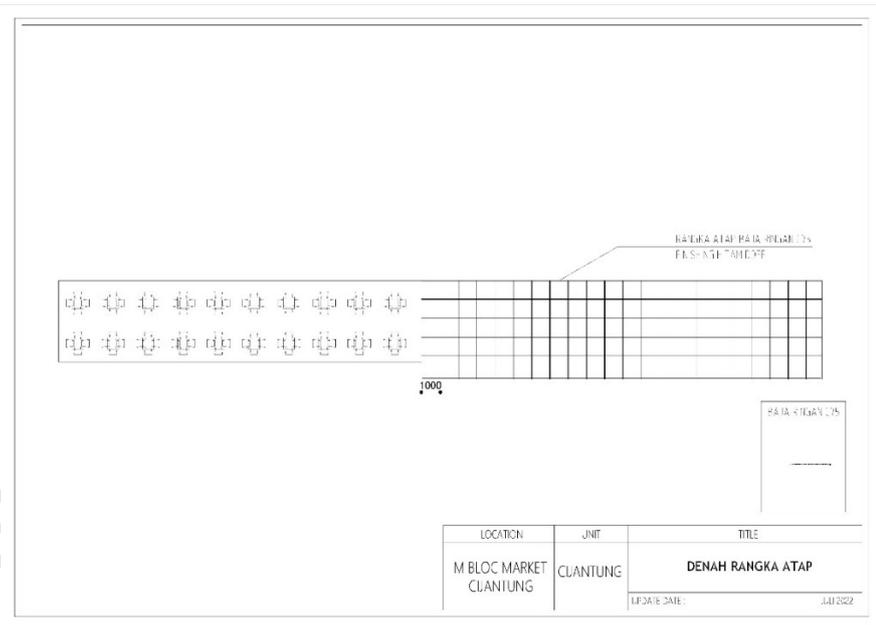
Pada pelaksanaannya, praktikan diberikan gambar perencanaan yang sudah dibuat sebelumnya oleh pembimbing kerja sehingga praktikan hanya melanjutkan dari apa yang sudah dibuat sebelumnya. Adapun yang praktikan lanjutkan dalam gambar perencanaan proyek tersebut adalah sebagai berikut :

- Denah *Plumbing*
- Gambar Tampak
- Denah Struktur Atap
- Detail Arsitektur
- Gambar Perspektif Suasana

Dalam prosesnya, seperti dalam proyek sebelumnya, praktikan terlebih dahulu studi dari masing-masing gambar yang nanti akan didiskusikan dengan pembimbing kerja. Hal ini dilakukan karena ingin meminimalisir adanya revisi dari gambar perencanaan tersebut dan juga untuk memperkuat konsep dan tema bangunan yang selaras dengan pihak manajemen. Berikut hasil dari gambar perencanaan yang praktikan kerjakan.



Gambar 3. 16 Gambar Rencana Plumbing  
Sumber : Produksi Pribadi



Gambar 3. 17 Gambar Perencanaan Rangka Atap  
Sumber : Produksi Pribadi



Gambar 3. 18 Gambar Tampak Bangunan  
Sumber : Produksi Pribadi



Gambar 3. 19 Visual Perspektif Suasana  
Sumber : Produksi Pribadi

#### 3.4.2.2. Proyek Mbloc Market Bekasi

Pada proyek yang di Bekasi ini merupakan toko dengan tahapan pembangunan yang sama dengan Mbloc Market Semarang. Hal ini terjadi karena pada proyek tersebut juga menjadi bagian dalam perencanaan sebuah mall yang terletak di Bekasi yaitu Lagoon Avenue Mall Bekasi. Dalam proyek ini juga praktikan ditugaskan membuat *layout* dari Mbloc Market Bekasi sekaligus menjadi ide awal dari pembentukan konsep dan suasana pada proyek tersebut. Pada pelaksanaannya, praktikan diberikan denah eksisting dari pembimbing kerja untuk diolah menjadi *layout* toko Mbloc Market. Berikut gambaran denah eksisting pada proyek Mbloc Market Bekasi :



Gambar 3. 20 Denah Upper Ground Floor Mall Lagoon Avenue  
 Sumber : Dokumen Pihak Mal, 2022



Gambar 3. 21 Gambar Area Store Mbloc Market  
 Sumber : Dokumen Pihak Mal, 2022

Dengan luas sekitar 517 m<sup>2</sup>, praktikan membuat *layout* dengan program ruang yang sama dari Mbloc Market Semarang, hanya saja pada proyek ini memiliki dimensi yang lebih kecil. Dari *layout* yang praktikan buat perlu mempertimbangkan sirkulasi dan juga kapasitas produk yang dapat dijual sehingga dapat memaksimalkan pendapatan dari toko tersebut. Selain itu, praktikan juga mempertimbangkan area F&B pada area tersebut mengikuti arahan dari pihak manajemen Mbloc Market. dari hal tersebut terbentuk *layout* yang praktikan susun beserta dengan visual suasana yang akan dibentuk pada proyek Mbloc Market Bekasi adalah sebagai berikut.



yang dikeluarkan oleh pihak yang bersangkutan terlambat sehingga gambar perencanaan harus dilakukan revisi dalam menyesuaikan peraturan yang ada.

#### 3.4.4 Cara Mengatasi Kendala

Untuk menghadapi kendala yang dilakukan oleh praktikan selama melakukan pekerjaan tersebut adalah dengan mencari informasi atau data tambahan terkait site dari kesua proyek tersebut melalui *Google Earth* dikarenakan jarak dan juga waktu yang tidak memungkinkan praktikan melakukan kunjungan ke tapak tersebut. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan mengetahui karakter dan juga posisi site terhadap lingkungan sekitar.

#### 3.4.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

Dalam bidang kerja yang telah diberikan kali ini banyak pembelajaran yang dapat dipelajari oleh praktikan. Pada proyek dari store Mbloc Market Cijantung praktikan mempelajari bagaimana memvisualisasikan keadaan sesuai dengan kondisi yang ada serta praktikan juga belajar menyesuaikan kondisi bangunan yang direncanakan dengan peraturan yang ada. Hal tersebut dapat melatih pemikiran dalam proses merancang. Selanjutnya, dengan diberikannya kesempatan dalam *layouting* toko Mbloc Market Bekasi praktikan belajar bagaimana menyusun tiap jenis furniture dengan banyak mempertimbangkan berbagai hal, seperti contoh mempertimbangkan pola sirkulasi dan juga dimensi sirkulasi tersebut agar dapat dilalui orang dengan nyaman. Selain itu praktikan juga mempertimbangan kuantitas dari produk yang akan dijual agar memaksimalkan penjualan di toko tersebut. Hal tersebut sangat berkaitan dengan mata kuliah dari perancangan arsitektur 2 dan juga arsitektur perilaku yang mana kita harus sensitif terhadap apa yang mau dirancang dan juga memperhatikan faktor lain yang berkaitan dengan perancangan tersebut.