

## **PROYEK PEMBANGUNAN LAMPUNG CITY SUPERBLOCK BANDAR LAMPUNG**

Bayu<sup>1\*)</sup>, Sigit Doni Ramdan<sup>2</sup>  
<sup>1</sup>Teknik Sipil  
<sup>2</sup>Teknik Elektro  
\*) sigitpapazola@gmail.com

### **Abstrak**

Kota Bandar Lampung yang merupakan ibukota dari Provinsi Lampung sekaligus kota terbesar yang berada di Provinsi Lampung yang pada saat ini sedang meningkatnya status urbanisasi sehingga Provinsi Lampung mempunyai jumlah penduduk yang sangat padat namun bertolak belakang akan tersedianya lahan. Hal ini yang mendasari para pengembang untuk memilih konsep penataan ruang di perkotaan dengan memaksimalkan fungsi lahan yang terbatas. Dengan lahan terbatas tersebut, semua dirancang sedemikian rupa sehingga memiliki beberapa fungsi sekaligus. Konsep tersebut dinamakan Superblock. Proyek yang memiliki bangunan terintegrasi yang sedang berlangsung di kota Bandar Lampung adalah Lampung City, yang terletak di Jalan Yos Sudarso Bandar Lampung. Kawasan ini berada di daerah pusat bisnis dan perkotaan yang cukup strategis dengan bangunan yang menghadap kelaut dan menghadap ke perbukitan sehingga meningkatkan minat penduduk.

**Kata Kunci:** *City Superblock*, Urbanisasi, Bandar Lampung

---

### **PENDAHULUAN**

(Adma et al., 2020), (Phelia & Sinia, 2021), (Fitri et al., 2020) Kota Bandar Lampung yang merupakan ibukota dari Provinsi Lampung sekaligus kota terbesar yang berada di Provinsi Lampung yang pada saat ini sedang meningkatnya status urbanisasi sehingga Provinsi Lampung mempunyai jumlah penduduk yang sangat padat namun bertolak belakang akan tersedianya lahan. Hal tersebut menjadikan kebutuhan hunian di kota Bandar Lampung semakin meningkat dan menyebabkan kenaikan nilai tanah untuk lahan pemukiman khususnya di daerah perkotaan. Terlebih lagi Lampung merupakan salah satu kota yang menjadi tujuan wisata di Indonesia, sebut saja Pulau Tegal Mas, Teluk Kiluan, Pulau Pahawang, Taman Nasional Way Kambas, dan masih banyak lagi.

(Safuan, 2014), (Wiguna et al., 2019), (Pratiwi & Fitri, 2021) Hal ini yang mendasari para pengembang untuk memilih konsep penataan ruang di perkotaan dengan memaksimalkan fungsi lahan yang terbatas. Dengan lahan terbatas tersebut, semua dirancang sedemikian rupa sehingga memiliki beberapa fungsi sekaligus. Konsep tersebut dinamakan Superblock. Konsep hunian terintegrasi antara Mall, Apartemen, dan Office. Hunian vertikal atau apartemen dianggap mampu untuk mengatasi keterbatasan lahan pemukiman di daerah perkotaan karena bentuk yang tersusun keatas. Bangunan mall dengan Office menjadi penunjang modernnya penduduk di Bandar Lampung, selain tempat untuk memuaskan diri, Mall tersebut bisa digunakan menjadi tempat rekreasi dan tempat untuk menambah jaringan serta memudahkan mereka memangkas waktu dan jarak yang ada pada 2

kehidupan seperti untuk tempat bekerja (Office) ataupun untuk tempat refreshing seperti berbelanja.

(Fitri et al., 2021), (Pratiwi et al., 2020), (Setiawan et al., 2017) Pembangunan Lampung City Apartement dan Mall ini terdiri dari struktur bawah dan struktur atas. Struktur bawah meliputi pondasi dan struktur atas meliputi balok, kolom dan pelat. Pada dasarnya untuk membuat itu semua terkunci pada materialnya yaitu Besi Ulir. Besi Ulir merupakan kunci dalam suatu bangunan berdiri, untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pekerjaan pembesian baik dari persiapan awal sampai berdirinya balok, kolom, plat lantai dan shear wall, maka pada laporan Praktik Kerja Lapangan ini akan dilakukan tinjauan mengenai pelaksanaan pekerjaan pembesian pada satu titik area pada Proyek Pembangunan Lampung City Mall dan Apartment.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **Sub-bagian I**

(F. Lestari, Setiawan, et al., 2018), (Pratiwi, 2020), (Dewantoro et al., 2019) Superblok secara bahasa berarti deretan beberapa gedung bertingkat dalam suatu kawasan atau area (KBBI, 2016). Secara fisik, superblok memiliki struktur yang besar, memisahkan jalan pedestrian dari lalu lintas kendaraan dan menyediakan area terlindung, dalam kasus ini hunian (Ernawati, A., 2010). Secara desain konsep superblok menggabungkan beberapa fungsi dalam satu lokasi lahan. Fungsi gabungan yang biasanya terdapat pada kawasan superblok diantaranya fungsi hunian, fungsi perdagangan, fungsi perkantoran, dan fungsi rekreasi (Elizato, 2019). Setiap blok bangunan saling terhubung melalui sirkulasi pejalan kaki (Harmoni, 2019)(Lam, 2019)( Pickard, 2003).

(Dewantoro, 2021), (Rosmalasari et al., 2020), (LESTARI, 2018) Prinsip perencanaan superblok (Radar Planologi, 2015) adalah (1) Efisiensi lahan; (2) Pengurangan pergerakan kendaraan; (3) Penghematan penggunaan energi. Suatu kawasan dapat dikategorikan sebagai superblok jika memenuhi persyaratan tersedianya ruang bagi pejalan kaki di dalam kawasan tersebut, terdapat ruang terbuka hijau yang cukup, serta tersedia ruang manuver dan tempat parkir yang sesuai dengan standar (Radoine, 2017).

(Kusuma & Lestari, 2021), (F. Lestari, 2020), (F. Lestari, 2015) Arsitektur kontekstual adalah tema perancangan yang mempertimbangkan konteks- konteks lingkungan sekitar lokasi tapak dalam perancangannya (Soenarno, 2006). Tujuannya untuk mempertahankan identitas lingkungan dengan mengambil beberapa inspirasi dari lingkungannya agar tercipta kesan harmonis dan selaras antara bangunan dan lingkungan (Jefri, 2019). Menurut Jefri (2019) keselarasan bangunan dengan lingkungannya terlihat dari aspek fisik maupun non fisik (Arofah, dkk., 2019). Aspek fisik seperti bentuk, elemen desain (ornament), pola fasad, bukaan, dll.

## **METODE**

(F. Lestari & Aldino, 2020), (Prasetio et al., 2020), (F. Lestari et al., 2021) Pendekatan studi yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data adalah wawancara, observasi dan analisis dokumen. Sumber data dalam penelitian ini adalah narasumber, dokumen, dan pada lokasi di sekitar tapak Jl. Kapatihan, Kota Bandung. Perancangan dilakukan dengan menggunakan pendekatan kontekstual karena pertimbangan lokasi tapak yang berada pada kawasan cagar budaya, sehingga

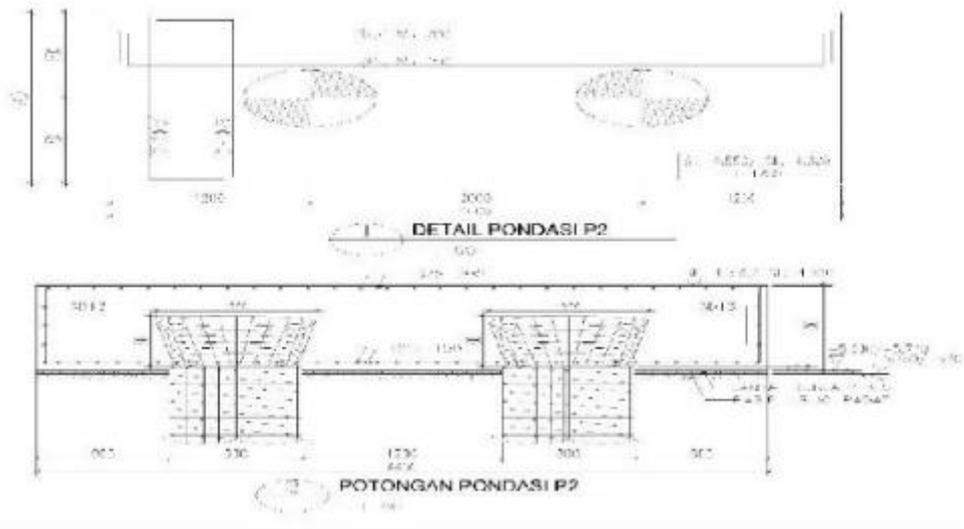
mengharuskan rancangan selaras dengan konteks kewasannya. Metode ini bertujuan untuk mengungkap kondisi keadaan fakta, variabel, dan fenomena yang terjadi saat melakukan proses perencanaan dan perancangan. Metode ini meliputi pengumpulan, menganalisis, menginterpretasi data, dan diakhiri dengan pengambilan keputusan gagasan dan solusi perancangan berdasarkan hasil analisis data tersebut.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

(F. Lestari, Purba, et al., 2018), (Pramita, 2019), (Purba et al., 2019) Lampung City melakukan perletakkan batu pertama pada tanggal 5 Februari 2020 yang di targetkan selesai pada 2023 mendatang. Untuk pelaksanaan proyek Lampung City yang di kerjakan oleh PT Nusa Raya Cipta Tbk, agar memudahkan dalam pekerjaan maka dibagi dalam beberapa bagian, bagian tersebut disebut dengan zona. Zona pada proyek Lampung City berguna bagi para pekerja sebab dengan dibaginya zona maka pekerja langsung mengetahui lokasi yang sedang dikerjakan. Dalam pengerjaan proyek Lampung City PT Budi Graha Realty selaku pemilik proyek juga menjadi manajemen konstruksi dan pengawas kontraktor di lapangan.

(Ruyani & Matthews, 2017), (Pramita & Sari, 2020), (I. D. Lestari et al., 2020) Pekerjaan proyek dilapangan tentu saja memiliki beberapa kendala yang tidak diduga. Kendala bisa terjadi disebabkan oleh faktor alam maupun faktor manusia. Gambar dibawah merupakan salah satu kendala yang terjadi saat pembuatan ramp pada zona 2 berupa kesalahan elevasi atau level ketinggian pada gambar kerja dan berakibat pembongkaran. Pembongkaran ini melibatkan balok dan plat lantai di sisi ramp tersebut, lalu dibuat kembali tetapi mengikuti elevasi atau level ketinggian yang sudah ditetapkan.

(Sofa et al., 2020), (Anita et al., 2020), (Andrian, 2021) Pelaksanaan pekerjaan merupakan kegiatan yang dilakukan setelah kontrak pelelangan telah selesai dilaksanakan. Pelaksanaan ini dilakukan sesuai dengan dokumen kontrak yang telah disepakati. Dalam pelaksanaan proyek, kontraktor harus mengacu pada RKS (Rencana Kerja dan Syarat-Syarat) baik untuk bahan bangunan dan mutu bangunan. Pelaksanaan proyek pembangunan Lampung City Superblock memiliki beberapa bagian pekerjaan struktur utama diantaranya adalah pekerjaan struktur bawah dan pekerjaan struktur atas. Semua pekerjaan ini memiliki durasi waktu masing-masing yang saling berhubungan satu sama lain. Apabila ada salah satu pekerjaan saja yang tertunda pelaksanaannya maka akan memengaruhi pelaksanaan pekerjaan lainnya.



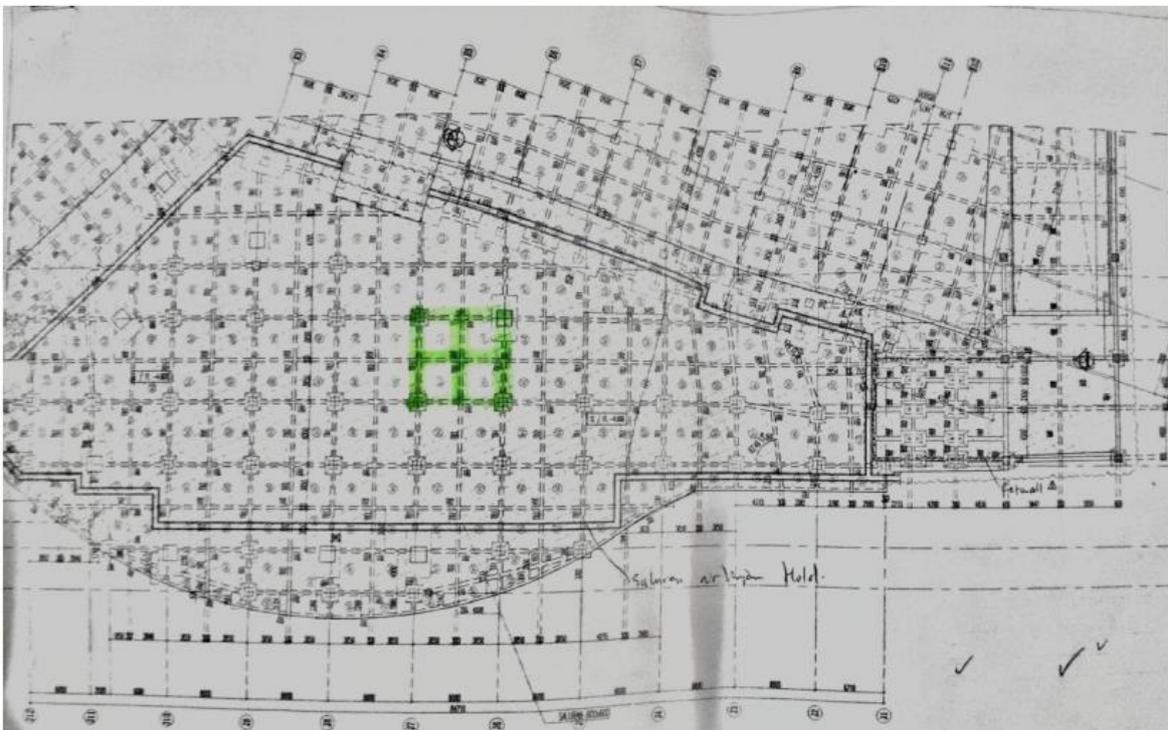
Gambar 1

No	Diameter	Minimal Pembengkokan			Jarak Pembengkokan (Minimal di Lapangan)		
		90°	135°	180°	90°	135°	180°
1	D10	75	75	12d	75	-	Menyesuaikan Gambar
2	D13	75	75	12d	180	-	
3	D16	75	75	12d	200	-	-
4	D19	75	75	12d	200	-	-
5	D22	75	75	12d	200	-	-
6	D25	75	75	12d	200	-	-

Gambar 2

No	Diameter	Minimal Pembengkokan			Jarak Pembengkokan (Minimal di Lapangan)		
		90°	135°	180°	90°	135°	180°
1	D10	75	75	-	150	100	-
2	D13	75	75	-	100	100	100
3	D16	75	75	-	100	100	100
4	D19	12d	75	-	200	100	-
5	D22	12d	75	-	200	-	-
6	D25	12d	75	-	200	-	-

Gambar 3



Gambar 4

Pada prinsip dasarnya, untuk menghitung berat besi dan perbandingan volumenya didapatkan dari Rumus asal volume tabung (m<sup>3</sup>) dikali dengan berat jenis baja (kg/m<sup>3</sup>).

$$\text{Volume tabung} = \frac{1}{4} \times \pi \times D^2 \times T$$

Berat besi beton per 1 m =  $\frac{1}{4} \times \pi \times D^2 \times 1 \times \text{BJ}$

Dimana : D : Diameter (m)

T : Tinggi (m), maka dalam hal besi beton adalah panjang (m)

BJ : Berat jenis baja (kg/m<sup>3</sup>)

Penjabaran rumus :

➤ Besi Tulangan D10

$$\begin{aligned} \text{Berat besi beton per 1 m} &= \frac{1}{4} \times \pi \times D^2 \times 7,850 \text{ m}^2 \cdot \text{kg/m}^3 \\ &= 6,165 \text{ mm}^2 \cdot \text{kg}/(\text{m} \cdot \text{mm}^2 \cdot 10^6) \times D^2 \\ &= \frac{6,165 \times D^2}{10^6} \\ &= 0,00617 \times 10 \times 10 \text{ kg/m} \\ &= 0,617 \text{ kg/m} \\ 1 \text{ pcs besi} &= 12 \text{ m} \\ \text{Maka 1 pcs besi D10} &= 0,617 \times 12 \text{ m} \\ &= 7,40 \text{ kg} \end{aligned}$$

## SIMPULAN

Kesimpulan yang dapat diambil setelah melakukan praktik kerja lapangan proyek pembangunan Lampung City Superblock adalah sebagai berikut :

Pelaksanaan praktik kerja lapangan dapat melengkapi ilmu yang telah didapat di bangku perkuliahan dengan melihat secara nyata kondisi di lapangan.

Proses pelelangan yang dilakukan oleh PT. Budi Graha Realty selaku owner dan pengawas kepada PT. Nusa Raya Cipta selaku Kontraktor Utama dengan metode Pelelangan Pengadaan Langsung.

Proses pengawasan oleh pihak konsultan pengawas terhadap pekerjaan proyek berjalan kurang baik. Pihak pengawas jarang berada di proyek, hal itu membuat terbukanya celah untuk berbuat kecurangan ataupun kesalahan yang terjadi.

Secara umum waktu pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan Lampung City Superblock ini mengalami kemunduran dari waktu yang telah ditetapkan dalam time schedule. Hal ini dikarenakan faktor cuaca yang sering terjadinya hujan, dan kekurangan pekerja di lapangan.

Dalam menjaga kualitas pekerjaan, PT. Nusa Raya Cipta telah melakukan controlling yaitu dengan pengawasan mutu bahan/ material, pengendalian biaya, seleksi terhadap kualitas SDM, pengendalian waktu pelaksanaan, dan pengelolaan peralatan.

Kurangnya pengawasan terhadap penyimpanan bahan dan material seperti besi, pasir, batako, kayu dan multiplek.

Dilakukan pengujian laboratorium untuk beton readymix di laboratorium Bahan Bangunan Universitas Lampung.

## REFERENSI

Adma, N. A. A., Ahmad, F., & Phelia, A. (2020). EVALUASI DAYA DUKUNG TIANG PANCANG PADA PEMBANGUNAN JETTY. *Jurnal Teknik Sipil*, 1(1), 7–14.

Andrian, D. (2021). Penerapan Metode Waterfall Dalam Perancangan Sistem Informasi Pengawasan Proyek Berbasis Web. *Jurnal Informatika Dan Rekayasa Perangkat Lunak (JATIKA)*, 2(1), 85–93.

Anita, K., Wahyudi, A. D., & Susanto, E. R. (2020). Aplikasi Lowongan Pekerjaan Berbasis Web Pada Smk Cahaya Kartika. *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi*, 1(1), 75–80.

Dewantoro, F. (2021). Kajian Pencahayaan dan Penghawaan Alami Desain Hotel Resort Kota Batu Pada Iklim Tropis. *JICE (Journal of Infrastructural in Civil Engineering)*, 2(01), 1–7.

Dewantoro, F., Budi, W. S., & Prianto, E. (2019). Kajian Pencahayaan Alami Ruang Baca Perpustakaan Universitas Indonesia. *Jurnal Arsitektur ARCADE*, 3(1), 94–99.

Fitri, A., Maulud, K. N. A., Pratiwi, D., Phelia, A., Rossi, F., & Zuhairi, N. Z. (2020). Trend Of Water Quality Status In Kelantan River Downstream, Peninsular Malaysia. *Jurnal Rekayasa Sipil (JRS-Unand)*, 16(3), 178–184.

Fitri, A., Maulud, K. N. A., Rossi, F., Dewantoro, F., Harsanto, P., & Zuhairi, N. Z. (2021). Spatial and Temporal Distribution of Dissolved Oxygen and Suspended Sediment in Kelantan River Basin. *4th International Conference on Sustainable Innovation 2020–Technology, Engineering and Agriculture (ICoSITEA 2020)*, 51–54.

Kusuma, C. E., & Lestari, F. (2021). PERHITUNGAN DAYA DUKUNG TIANG PANCANG PROYEK PENAMBAHAN LINE CONVEYOR BATUBARA UNIT PELAKSANAAN PEMBANGKITAN SEBALANG. *Jurnal Teknik Sipil*, 2(01), 44–50.

Lestari, F. (2015). *Studi Karakteristik Perilaku Perjalanan Siswa SMA Negeri di Kota Bandar Lampung*.

Lestari, F. (2020). Identifikasi Fasilitas Pejalan Kaki Di Kota Bandar Lampung. *JICE (Journal of Infrastructural in Civil Engineering)*, 1(01), 27–32.

LESTARI, F. (2018). *KOMPARASI PEMBANGUNAN KERETA CEPAT INDONESIA*

*MENGGUNAKAN PENGALAMAN KERETA CEPAT NEGARA LAIN DARI SUDUT PANDANG EKONOMI. UNIVERSITAS LAMPUNG.*

- Lestari, F., & Aldino, A. A. (2020). Pemilihan Moda Dan Preferensi Angkutan Umum Khusus Perempuan Di Kota Bandar Lampung. *Jurnal Teknik Sipil: Rancang Bangun*, 6(2), 57–62.
- Lestari, F., Purba, A., & Zakaria, A. (2018). Komparasi Pembangunan Kereta Cepat di Indonesia Dengan Kereta Cepat di Negara Lain dari Sudut Pandang Ekonomi. *Prosiding Semnas SINTA FT UNILA Vol. 1 Tahun 2018*, 1(1), 266–272.
- Lestari, F., Setiawan, R., & Pratiwi, D. (2018). PERHITUNGAN DIMENSI SEAWALL MENGGUNAKAN LAZARUS. *Jurnal Teknik Sipil*, 9(1), 1118–1124.
- Lestari, F., Susanto, T., & Kastamto, K. (2021). PEMANENAN AIR HUJAN SEBAGAI PENYEDIAAN AIR BERSIH PADA ERA NEW NORMAL DI KELURAHAN SUSUNAN BARU. *SELAPARANG Jurnal Pengabdian Masyarakat Berkemajuan*, 4(2), 427–434.
- Lestari, I. D., Samsugi, S., & Abidin, Z. (2020). Rancang Bangun Sistem Informasi Pekerjaan Part Time Berbasis Mobile Di Wilayah Bandar Lampung. *TELEFORTECH: Journal of Telematics and Information Technology*, 1(1), 18–21.
- Phelia, A., & Sinia, R. O. (2021). Skenario Pengembangan Fasilitas Sistem Pengolahan Sampah Dengan Pendekatan Cost Benefit Analysis Di Kelurahan Kedamaian Kota Bandar Lampung. *Jurnal Serambi Engineering*, 6(1).
- Pramita, G. (2019). *Studi Pengaruh Ruang Henti Khusus (RHK) Sepeda Motor Terhadap Arus Jenuh di Pendekat Simpang Bersinyal*. UNIVERSITAS LAMPUNG.
- Pramita, G., & Sari, N. (2020). STUDI WAKTU PELAYANAN KAPAL DI DERMAGA I PELABUHAN BAKAUHENI. *JICE (Journal of Infrastructural in Civil Engineering)*, 1(01), 14–18.
- Prasetyo, A., Pangestu, A., Defrindo, Y., & Lestari, F. (2020). RENCANA PEMBANGUNAN SANITASI BERBASIS LINGKUNGAN DI DESA DADISARI KABUPATEN TANGGAMUS. *Jurnal Teknik Sipil*, 1(1), 26–32.
- Pratiwi, D. (2020). Studi Time Series Hidro Oseanografi Untuk Pengembangan Pelabuhan Panjang. *JICE (Journal of Infrastructural in Civil Engineering)*, 1(01), 1–13.
- Pratiwi, D., & Fitri, A. (2021). Analisis Potensial Penjalaran Gelombang Tsunami di Pesisir Barat Lampung, Indonesia. *Jurnal Teknik Sipil*, 8(1), 29–37.
- Pratiwi, D., Sinia, R. O., & Fitri, A. (2020). PENINGKATAN PENGETAHUAN MASYARAKAT TERHADAP DRAINASE BERPORUS YANG DIFUNGSIKAN SEBAGAI TEMPAT PERESAPAN AIR HUJAN. *Journal of Social Sciences and Technology for Community Service (JSSTCS)*, 1(2).
- Purba, A., Kustiani, I., & Pramita, G. (2019). A Study on the Influences of Exclusive Stopping Space on Saturation Flow (Case Study: Bandar Lampung). *International*

*Conference on Science, Technology & Environment (ICoSTE).*

- Rosmalasari, T. D., Lestari, M. A., Dewantoro, F., & Russel, E. (2020). Pengembangan E-Marketing Sebagai Sistem Informasi Layanan Pelanggan Pada Mega Florist Bandar Lampung. *Journal of Social Sciences and Technology for Community Service (JSSTCS)*, 1(1), 27–32.
- Ruyani, A., & Matthews, C. E. (2017). A Study on the Influences of Exclusive Stopping Space on Saturation Flow (Case Study: Bandar Lampung). In *Preparing Informal Science Educators* (pp. 387–417). Springer.
- Safuan, A. P. (2014). *REVITALISASI INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH PADA BEBERAPA TEMPAT PEMBUANGAN AKHIR SAMPAH DI PROVINSI LAMPUNG*.
- Setiawan, R., Lestari, F., & Pratiwi, D. (2017). PENGARUH SULFAT PADA KEKUATAN BETON YANG MENGGUNAKAN LIMBAH BATU BARA SEBAGAI BAHAN PENGGANTI SEMEN. *Jurnal Teknik Sipil*, 8(2), 1093–1098.
- Sofa, K., Suryanto, T. L. M., & Suryono, R. R. (2020). Audit Tata Kelola Teknologi Informasi Menggunakan Kerangka Kerja COBIT 5 Pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Tanggamus. *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi*, 1(1), 39–46.
- Wiguna, P. D. A., Swastika, I. P. A., & Satwika, I. P. (2019). Rancang Bangun Aplikasi Point of Sales Distro Management System dengan Menggunakan Framework React Native. *Jurnal Nasional Teknologi Dan Sistem Informasi*, 4(3), 149–159. <https://doi.org/10.25077/teknosi.v4i3.2018.149-159>