

BAHAN HASIL TINJAUAN STRUKTUR

PERUMAHAN KPR MAHAKAM WEST PARK – PEKANBARU



Konsep Asian Tropis
Mahakam West Park hadir dengan konsep Asian Tropis yang terletak di tengah Kota Pekanbaru

4 BEDROOM **3** BATHROOM **2** CARPORT **2** LAMINATE

GRAND TYPE **DELUXE TYPE**

PONDASI	: BETON BERTULANG (PILE CAP) MUTU BETON K-225 BESI ULIR & POLOS fy 240 Mpa
BINDING	: BATA MERAH
LANTAI DASAR	: GRANITE 60 X 60
PINTU UTAMA	: UPVC (SMART LOCK)
JENDELA	: UPVC
ATAP	: BAJA RINGAN, LONGSPAN METAL
PLAFOND	: GYPSUM
SANITARY	: AMERICAN STANDARD
FACADE	: CONWOOD
UTILITAS	: KWH 2,2 KVA UNDERGROUND SYSTEM
CARPORT	: CANOPY HOLLOW GALVANIS & SOLARFLAT



Oleh :

ARDIANTO

Tenaga Ahli Teknik Bangunan Gedung No. 74321 2142.02 9 00002565 2023

1. Kata Pengantar

Berdasarkan surat dari **Law Firm D. Yudi Krismen, SH, MH dan Partner** Nomor: 20/SK-YKP/IX/2024 tanggal 20 September 2024 perihal Permohonan Tenaga Ahli Konstruksi Bangunan yang menunjuk saya **Ardianto, ST, MT** untuk menilai konstruksi pembangunan rumah KPR unit **E6-E7** di **Mahakam West Park** atas nama klien **Yedy Hanzel** dan **Dian Kartika**.

Dapat disini saya sampaikan bahwa berdasarkan brosur **Mahakam West Park** yang berlokasi Jl. Rambutan Kota Pekanbaru, bahwasanya konstruksi bangunan **Mahakam West Park** beton bertulang dengan **Mutu Beton K.225** dan **Besi Ulir & Polos** dengan **fy 240 Mpa**.

2. Tinjauan Teknik

Sebelum kita membahas lebih detail terkait konstruksi yang ada pada bangunan KPR **Mahakam West Park**, maka perlu kita ketahui terlebih dahulu istilah yang terdapat dalam komponen bangunan struktur:

- 1. Beton (Concrete)** adalah Campuran **semen portland** atau semen hidrolis lainnya, **agregat halus**, **agregat kasar**, dan **air**, dengan atau tanpa bahan campuran tambahan (admixture).
- 2. Balok (beam)** adalah komponen struktur yang utamanya menahan lentur dan geser dengan atau tanpa gaya aksial atau torsi; balok dalam rangka momen yang merupakan bagian dari sistem penahan gaya lateral umumnya komponen horizontal; gelagar adalah balok.
- 3. Kolom (Column)** adalah komponen struktur umumnya vertikal, digunakan untuk memikul beban tekan aksial, tapi dapat juga memikul momen, geser atau torsi. Kolom yang digunakan sebagai bagian sistem rangka pemikul gaya lateral menahan kombinasi beban aksial, momen dan geser.

Dengan mengacu kepada **SNI 2847:2019** tentang persyaratan beton struktural untuk **bangunan gedung**, tujuan standar ini adalah untuk **menjamin keselamatan dan kesehatan umum** dengan menetapkan persyaratan-persyaratan minimum untuk **kekuatan, stabilitas, kemampuan layan, durabilitas dan integritas struktur beton**.

Didalam SNI 2847:2019 pada point 1.7, 1.8 dan 1.9 yaitu:

a. 1.7 - Perencana ahli bersertifikat

1.7.1 Perencana ahli bersertifikat yang dimaksud dalam standar ini adalah orang yang mempunyai **sertifikat** dan **bertanggungjawab terhadap desain dan pengawasan struktural**.

b. 1.8 - Dokumen dan laporan perencanaan

1.8.1 Perencana ahli bersertifikat harus menyediakan dokumen perencanaan sesuai persyaratan Pasal 26 (dokumen konstruksi dan inspeksi) dan yang disyaratkan oleh hukum.

c. 1.9 - Pengujian dan pengawasan

1.9.1 **Material beton** harus **diuji** sesuai persyaratan pada Pasal 26 (dokumen konstruksi dan inspeksi)

1.9.2 **Pekerjaan beton** harus **diawasi** sesuai dengan **peraturan umum gedung** dan mengikuti Pasal 17 (pengangkutan beton) dan Pasal 26 (dokumen konstruksi dan inspeksi)

1.9.3 Laporan pengawasan harus memasukkan informasi sesuai Pasal 17 (pengangkutan beton) dan Pasal 26 (dokumen konstruksi dan inspeksi)

3. Tinjauan Lapangan

Berdasarkan tinjauan lapangan pada hari Minggu tanggal 22 September 2024 bersama pemilik rumah **Yedy Hanzel** dan **Dian Kartika** yang merupakan salah satu konsumen rumah KPR **Mahakam West Park** unit **E6-E7** di Jalan Rambutan – Kota Pekanbaru didapat data sebagai berikut :

- a. Rumah KPR **Mahakam West Park** unit **E6-E7** dalam kondisi terbengkalai (konstruksi bangunan sudah sampai lantai 2, akan tetapi belum terpasang konstruksi atap dan dinding belum diplester) dapat dilihat pada foto dibawah ini:



- b. Untuk bagian struktur bangunan kolom ada yang belum dicor seperti foto dibawah ini:



- c. Untuk struktur kolom lantai 2, dijumpai betonnya tidak memenuhi standar dapat dilihat pada foto dibawah ini



- d. Untuk kekuatan mutu beton, kami melakukan hammer test pada salah satu struktur bangunan seperti pada foto dibawah ini



- e. Dan untuk pembesian struktur bangunan yaitu kolom dan balok tidak ada ada kami jumpai besi ulir akan tetapi yang kami jumpai besi polos diameter 12 mm seperti pada foto struktur kolom dibawah ini



4. Kesimpulan

- a. Pada salah satu bagian komponen struktur yaitu beton tidak memenuhi standar beton, dimana tidak dijumpainya **agregat kasar** yang merupakan bagian dari beton sehingga mutu **Beton K.225 tidak tercapai**;
- b. Dari pihak developer tidak ada melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan, sehingga ada beberapa yang tidak dikerjakan cor beton (**beton terputus**) dan mutu beton ada yang tidak memenuhi standar beton;
- c. Tidak dijumpainya besi Ulir 13 untuk struktur bangunan baik itu pada kolom maupun balok;
- d. Dari 3 point diatas, saya menyatakan bahwa bangunan ini tidak memenuhi standar **SNI 2847:2019** yaitu tentang persyaratan beton struktural untuk **bangunan gedung**, dimana standar **SNI 2847:2019 menjamin keselamatan dan kesehatan umum** dengan menetapkan persyaratan-persyaratan minimum untuk **kekuatan, stabilitas, kemampuan layan, durabilitas dan integritas struktur beton**.

Demikian bahan narasi ini saya buat untuk dapat digunakan sebagaimana perlunya, atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Pekanbaru, 1 Oktober 2024

Disusun Oleh:



ARDIANTO