

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Proyek

Kawasan ekonomi khusus, seperti Kota Batam, merupakan salah satu motor penggerak pertumbuhan ekonomi Indonesia, khususnya di sektor pariwisata dan investasi asing. Sebagai bagian dari kawasan strategis Singapura-Indonesia-Malaysia Growth Triangle (Sijori), Batam terus berbenah dengan meningkatkan infrastruktur dan fasilitas pendukung kelas dunia, terutama di sektor akomodasi. Perkembangan industri pariwisata yang pesat, ditunjang dengan kebijakan *Visa on Arrival* dan status sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), menciptakan permintaan yang tinggi terhadap fasilitas penginapan yang tidak hanya mewah tetapi juga menawarkan privasi dan pengalaman eksklusif, seperti villa atau resort berbintang.

Sebagai respons terhadap peluang pasar ini, PT. Goodworth Investments dari Singapura, melalui Opus Bay, membuat pembangunan sebuah proyek akomodasi berupa 57 Unit Hotel Villa di kawasan Sekupang, Batam. Pemilihan lokasi di Sekupang sangat strategis, mengingat kawasan ini merupakan salah satu pintu gerbang utama Batam yang dekat dengan pelabuhan *ferry* internasional, menghubungkan langsung dengan Singapura, serta memiliki panorama laut yang menawan. Proyek ini dirancang bukan hanya sebagai tempat menginap, namun sebagai destinasi wisata itu sendiri yang menawarkan kenyamanan privat layaknya rumah sendiri dengan fasilitas dan layanan hotel berbintang.

Pelaksanaan pembangunan proyek berskala dan bernilai investasi tinggi seperti ini memerlukan keahlian manajemen konstruksi yang profesional, pengelolaan sumber daya yang efisien, dan implementasi teknologi konstruksi yang tepat guna. PT. Lixicon Indonesia, sebagai perusahaan konstruksi dan properti yang berpengalaman, dipercaya sebagai kontraktor pelaksana untuk mewujudkan proyek ini. Proses konstruksi melibatkan berbagai aspek kompleks, mulai dari perencanaan dan pengendalian anggaran (*cost control*), pengelolaan waktu (*time/schedule*

management), pengawasan mutu (*quality control*), pengelolaan sumber daya manusia dan material (*resource management*), hingga keselamatan dan kesehatan kerja (K3) di lapangan.

Pelaksanaan Kerja Praktik di PT. Lixicon Indonesia pada Proyek Pembangunan 57 Unit Hotel Villa Opus Bay di Sekupang, Batam, menjadi kesempatan yang sangat berharga dan relevan. Kerja Praktik ini memberikan sarana untuk menerapkan ilmu teoritis yang diperoleh di bangku kuliah khususnya dalam bidang Teknik Sipil, Manajemen Konstruksi, atau Arsitektur ke dalam sebuah proyek konstruksi berskala internasional. Melalui kegiatan magang ini, mahasiswa dapat mengamati dan terlibat langsung dalam proses manajemen konstruksi, memahami tantangan teknis dan administratif di lapangan, serta mempelajari strategi penyelesaian masalah (*problem solving*) dalam lingkungan profesional yang sesungguhnya. Pengalaman ini diharapkan dapat menjadi jembatan untuk mengembangkan kompetensi, membangun jaringan profesional, dan mempersiapkan diri memasuki dunia kerja di industri konstruksi yang kompetitif.

1.2. Tujuan Proyek

PT. Lixicon Indonesia dipercaya oleh Tuan Sing Holdings dan PT. Goodworth Investments untuk mewujudkan proyek ambisius berupa konstruksi 57 unit villa hotel di Opus Bay, sebuah pengembangan tepi laut eksklusif di Sekupang, Batam. Kepercayaan ini diberikan atas kapasitas Lixicon dalam menangani proyek berskala menengah-atas dengan lingkup pekerjaan yang komprehensif dan terintegrasi. Proyek ini bukan hanya membangun unit fisik, tetapi melibatkan serangkaian pekerjaan multidisiplin yang kompleks, mulai dari pekerjaan sipil dan pondasi, struktur bangunan yang andal, detail arsitektur yang presisi, hingga instalasi *Mechanical, Electrical, dan Plumbing* (MEP) yang rumit. Setiap tahapan harus berjalan secara sinergis untuk memastikan keberhasilan pembangunan sebuah kawasan *hospitality* yang terpadu.

Lebih dari sekadar konstruksi teknis, proyek ini adalah perwujudan dari sebuah *hospitality* yang tinggi. Setiap villa dirancang dengan teliti untuk menciptakan harmoni antara kemewahan modern dan keanggunan tropis yang kontekstual.

Desainnya mempertimbangkan aspek iklim, *view*, serta privasi tamu, dengan penggunaan material dan elemen arsitektur yang menghadirkan nuansa hangat namun elegan. Tujuan utamanya adalah menciptakan sebuah destinasi yang tidak hanya menyediakan akomodasi, tetapi juga menawarkan pengalaman menginap yang premium, dan tak terlupakan bagi para tamu di masa depan, sekaligus memperkuat *positioning* Opus Bay sebagai *landmark* baru di peta pariwisata premium Batam.

1.3. Ruang Lingkup Proyek

Secara keseluruhan, ruang lingkup pekerjaan yang menjadi tanggung jawab PT. Lixicon Indonesia dalam Proyek Pembangunan 57 Unit Hotel Villa Opus Bay mencakup seluruh tahapan konstruksi secara komprehensif. Pekerjaan dimulai dari aktivitas persiapan lokasi, termasuk pembersihan lahan, pengurugan, serta pembangunan infrastruktur dasar dan fasilitas penunjang sementara di lokasi proyek. Selanjutnya, dilaksanakan pekerjaan struktur utama yang meliputi pondasi, pembesian dan pengecoran untuk *sloof*, kolom, balok, serta plat lantai setiap villa, disusul dengan pekerjaan struktur atap.

Pada tahap berikutnya, dilaksanakan serangkaian pekerjaan arsitektural dan finishing untuk menyempurnakan setiap unit. Lingkup ini meliputi pemasangan dinding, plesteran, dan acian; pemasangan lantai dan langit-langit; pemasangan kusen, pintu, serta jendela; hingga pekerjaan penutup atap dan seluruh finishing interior serta eksterior sesuai desain tropis yang mewah. Secara paralel, dilakukan instalasi sistem Mechanical, Electrical, dan Plumbing (MEP) yang mencakup jaringan listrik, penerangan, air bersih dan kotor, sistem plumbing, sanitasi, pendingin ruangan, serta proteksi kebakaran dasar.

Tidak hanya pada bangunan utama, ruang lingkup juga meliputi pekerjaan pendukung luar bangunan seperti pembangunan utilitas umum, jaringan jalan internal, drainase, kanal, serta pekerjaan dasar di sekitar unit. Seluruh rangkaian aktivitas teknis ini dikelola di bawah satu sistem manajemen proyek yang terintegrasi, yang meliputi pengendalian mutu, waktu, biaya, keselamatan kerja,

dan administrasi kontrak, untuk memastikan penyerahan proyek yang siap operasi kepada PT. Goodworth Investments (Opus Bay) sesuai dengan kesepakatan.