BAB III

GAMBARAN UMUM PROYEK

1.1 Tujuan Umum Proyek

1.1.1 Data Umum Proyek

Nama Proyek	: Pembangunan Dermaga wajok hulu
Lokasi Proyek	: Wajok hulu, Kabupaten Mempawah, Kalimantan Barat - Indonesia
Waktu Pelaksanaan	: 504 Hari Kalender
Waktu Pemeliharaan	: 135 Hari Kalender
Pemberi Tugas	: PT. Karya Tehnik Group
Kontraktor	: PT. Karya Tehnik Group
Sistem Pelelangan	: Penunjukan Langsung
Jenis Kontrak	: Kontrak *Lump Sum*
Nilai Kontrak	: *Classified*
Mulai Pelaksanaan	: 02 April 2018
Sumber Dana	: PT. Karya Tehnik
Sistem Pembayaran	: *Monthly Payment*
Owner	: PT. Karya Tehnik Group

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

1.1.2 Data Bangunan Proyek

1.1.2.1 Fungsi Bangunan

Pembangunan Dermaga berfungsi sebagai tempat bagi kapal untuk menaikan atau menurunkan muatan di dermaga tersebut dengan aman.

1.1.2.2 Dimensi Bangunan

Luas Bangunan :± 8937 m^2

Panjang Jetty :270 m

1.2 Struktur dan Tugas Organisasi Proyek

Struktur organisasi merupakan suatu susunan yang berhubungan dengantiap bagian serta posisi pada suatu organisasi dari sebuah perusahaan didalam menjalani sebuah operasional untuk mencapai suatu tujuan yang sama. Didalam struktur organisasi harus di jelaskan kegiatan kerja masing – masing dari setiap team, mulai dari wewenang, aktivitas dan fungsi dari sebuah organisasi.

Dalam proyek kontruksi ini ada beberapa bagian atau orang yang ikut berperan didalam pelaksanaan dan memiliki wewenang untuk melakukan dan melaksanakan tugas dengan baik didalam pekerjaan kontruksi maupun perencanaan, yang dapat membuat waktu, mutu serta efisiensi proyek tersebut.

Pihak yang terkait dalam proyek pembangunan Dermaga adalah:

a. Pemilik (*owner*)
b. Kontraktor (pelaksana konstruksi)
c. Konsultan Perencana

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

1.2.1 Pemilik (*owner*)

Owner atau sering disebut pemilik dari sebuah proyek adalah seseorang atau dari sebuah instansi yang mempunyai sebuah proyek atau sebuah pekerjaan yang di berikan kepada pihak pelaksanan yang mampu mengerjakan sesuai seperti apa yang diinginkan dari owner, dan sebagai pemilik juga memberikan atau menyediakan dana kepada pelaksana untuk membiayai sebuah pengerjaan proyek, itu merupakan salah satu kewajiban dari pemilik (owner).

Didalam proyek ini, pihak dari PT. Karya Tehnik Group bertindak sebagai salah satu dari pemilik proyek (Owner). Maka untuk mendapatkan hasil yang baik dan maksimal, pihak owner memberikan atau ikut serta mengawasi dalam semua proses pengerjaannya dan memastikan semua berjalan lancar selama di kerjakan oleh pihak kontraktor.

Berikut ini adalah beberapa wewenang dari PT. Karya Tehnik Group sebagai pemilik dari proyek (owner):

1. Menyediakan sumber berupa dana atau biaya untuk para pihak pelaksana
2. Menyediakan dana atau biaya yang di butuhkan dari pihak pelaksana
3. Membayar dana sesuai dengan apa yang di kerjakan perbulannya melalui sebuah progress pengerjaan.
4. Mengeluarkan Surat Perintah Kerja (SPK) agar pihak kontraktor atau pelaksana dapat memulai pengerjaannya.
5. Menyediakan lahan atau lokasi tempat pelaksanaannya.
6. Memberikan tugas pelaksanaan kepada kontaktor
7. Mengesahkan perubahan yang terjadi apabila (pengurangan atau penambahan) volume pekerjaan di setujui.

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

8. Mengesahkan berita acara kemajuan progress pekerjaan.
9. Megesahkan surat serah terima perusahaan
10. Memutuskan dan menuntut apabila pekerjaan tidak sesuai dengan yang sudah di buat oleh pihak – pihak yang terkait

1.2.2 Perencana (konsultan)

Konsultan perencana adalah salah satu bagian yang penting didalam memulai sebuah proyek di karenakan konsultan memiliki tugasnya sendiri dalam merancang bangunan kontruksi agar tetap terjaga keamanan dan kelayakan dari sebuah kontruksi tersebut.

Dalam proyek ini, Bapak Ir. Januarto, ST, M. SI ditunjuk sebagai konsultan perencana. Konsultan perencana harus mengikuti jalannya proyek mulai dari awal hingga selesainya proyek. Konsultan memiliki peran untuk membuat gambar awal. Berikut merupakan tugas dari konsultan perencana, yaitu:

1. Mendesain sesuai dengan kondisi lapangan yang akan di kerjakan.
2. Membuat sketsa gambar rencana, gagasan rencana dan gambar kerja.
3. Membuat rencana dari pekerjaan dan juga syarat-syarat bagi pelaksanaan bangunan (RKS) sebagai pedoman suatu pelaksanaan.
4. Memproyeksikan beberapa keinginan atau ide-ide yang di miliki oleh pemilik di dalam sebuah merancang bangunan.
5. Melakukan perubahan desain apabila terjadi sesuatu yang tidak terduga di lokasi dan waktu pelaksanaannya.
6. Mempertanggung jawab atas rancangan dan perhitungan struktur jika terjadi kegagalan konstruksi.

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

7. Menolak pekerjaan perencanaan yang tidak sesuai dengan apa yang sudah di rancang dan didesain oleh pihak perencana atau konsultan, apabila terjadi hal – hal yang mencurigakan.

1.2.3 Pelaksana (kontraktor)

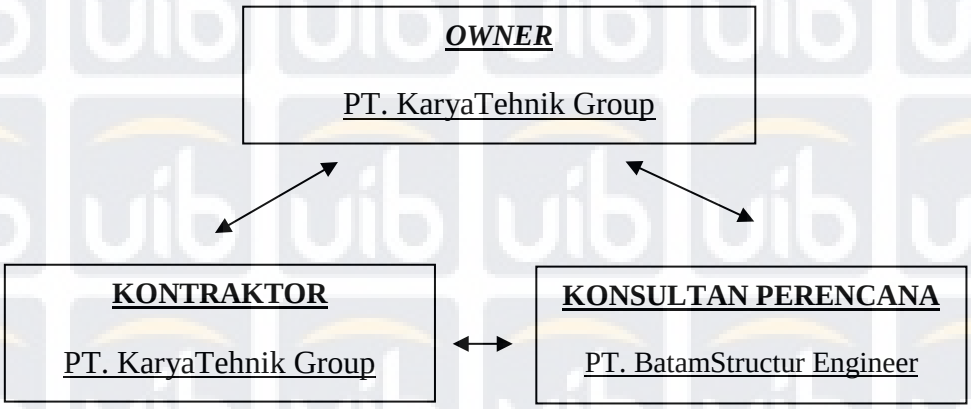
Kontraktor merupakan perusahaan yang mengerjakan tugas sebagai pelaksana yang di berikan oleh owner yang telah di sepakati bersama seperti yang sudah di katakana didalam kontrak perjanjian, keduanya memiliki tanggung jawab yang telah di sepakati. Di dalam proyek, PT. Karya Tehnik Group sebagai owner dan juga sebagai Kontraktor.

Berikut merupakan wewenang dan tugas dari PT. Karya Teknik Group kontraktor utama:

1. Menyediakan kebutuhan mulai dari tenaga kerja dan juga mampu untuk melaksanakan setiap pekerjaan yang di berikan.
2. Pihak kontraktor harus menyelesaikan apa yang dikerjakan sesuai dengan apa yang usdah di cantukan dalam perjanjian di kontrak kerja.
3. Membuat laporan perbulan atau progress kerja untuk mendapatkan dana (claim) dan sebagai info kemajuan dari proses pekerjaan.
4. Menerapkan program keselamatan kerja (K3)
5. Memiliki rasa tanggung jawab dari apa yang telah dikerjakan mulai dari pemeliharaan dan juga kerusakan yang ditimbulkan.

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

Sistem Organisasi Proyek



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Proyek Dermaga.

1.3 Aktivitas Kegiatan Operasional Proyek

PT. Karya Tehnik Group sebagai pihak pelaksanaan didalam sebuah proyek dermaga menghitung dan menganalisis Rencana Anggaran Biaya (RAB) dari hasil atau gambaran yang sudah di buat oleh pihak konsultan sebagai Patokan atas perkerjaan yang di lakukan nantiknya.

Setelah semua proses selesai mulai dari persetujuaan kontrak maupun presentasi mengenai rangkaian dari pekerjaan yang akan di lakukan ke pada pihak pemilik atau owner, maka selanjutnya akan di laksanakan perkerjaan oleh pihak kontraktor dari PT. Karya Tehnik Group yang memiliki lingkup, pengerjaan, pemeliharaan, pengendalian, pemantauan dan juga pengaturan agar proyek dapat berjalan sesuai dengan apa yang sudah di rencanakan.

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018

1.4 Sistem Yang Digunakan Perusahaan

1.4.1 Sistem Kontrak

Didalam kontrak dunia kontruksi adalah seluruh dokumen yang berbuhungan dengan hukum yang mengatur dan berkaitan antar penyedia jasa dan penggunanya didalam sebuah penyelenggaraan pekerjaan dari sebuah kontruksi. Dimana pemahaman kontraktor mutlak di perlukan dalam tim proyek didalam menjalankan sebuah proyek agar setiap masalah yang terjadi dapat diatasi dan disesuaikan dari setiap kemampuan masing – masing pihak. Menurut garis besar kontrak terdiri dari tiga, yaitu kontrak lump sum, kontrak unit price dan kontrak cost plus fee.

Proyek pembangunan Dermaga wajok hulu menggunakan sebuah kontrak Lump sum dimana dari volume perkerjaannya sudah di cantumkan didalam kontrak yang disebutkan. Mengenai sistem pembayaran yang di gunakan di dalam proyek pembangunan Dermaga wajok hulu menggunakan sistem pembayaran perbulan dimana di sesuaikan dengan persentasi kemajuan progress kerja didalam satu bulan.

Steven, Analisa Perencanaan Pelat Lantai pada Dermaga (Wajok Hulu - Kabupaten Mempawah, Pontianak), 2018
UIB Repository©2018