

BAB III TINJAUAN UMUM PROYEK

3.1 Data proyek

3.1.1 Data Umum Proyek

Proyek : Pembangunan Ruko 4 Lantai Mitra Junction

Alamat Proyek : Jl. Daeng Merdu Batam Center, Batam.

Owner : PT Harapan Cipta Persada

Konsultan/Perencana : PT WE Arsitek

Kontraktor/Pelaksana : PT Cahaya Teguh Perkasa

Durasi pekerjaan : 2 Tahun.

Jenis Kontrak : *Lump sum*

Jumlah Kontrak : Rp. “15.000.000.000”,-.

Pembayaran/Opname : Progress Bulanan

3.1.2 Lingkup Pekerjaan Proyek

Pada dunia konstruksi ini meliputi pembangunan struktur pondasi berupa beton.

3.1.3 Data Teknis Proyek

Adapun data teknis proyek ini ialah meliputi fungsi sebuah bangunan, luas bangunan dan dimensi bangunan tersebut. Dalam hal ini, proyek bangunan ini berfungsi sebagai pertokoan yang merupakan sebuah investasi proyek dari PT. Harapan Cipta Persada. Sedangkan bangunan proyek ini direncanakan akan dibangun ruko 4 lantai, dengan rata-rata luasnya per lantai 75m², adapun total

dari keseluruhannya sekitar 300m², dan memiliki dimensi sebesar 500x1500 cm.

3.1.4 Data Struktur Bangunan

A. Tiang Pancang

Proyek ini memakai pondasi tiang pancang yang berbentuk persegi sebagai penopang utama konstruksi dari keseluruhan struktur yang berukuran d 20 x 20 cm.

B. Pondasi

1. *Pondasi P1* 500x900x900mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.
2. *Pondasi P 2* 400x800x 800mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.
3. *Pilecapp P2* 500x1050x1050 mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.
4. *Pilecapp P2* 450x1000x1000mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.
5. *Pilecapp P3* 500x1050x1050mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.

6. *Pilecapp* P3 550x1100x1100mm, tulangan utama berukuran d 16mm jarak 150mm, berbentuk keranjang dan 2 lapis, lalu dicor menggunakan mutu beton K-250.

C. Sloof

Sloof (GB1) mempunyai ukuran 250x450 mm, memiliki 8 tulangan utama berukuran diameter 16 mm masing-masing pada tumpuan dan lapangan, memiliki 1 tulangan pinggang berdiameter 8mm pada sisi kanan dan kiri, dan Sengkang berukuran d 8mm berjarak 100mm, dan dicor menggunakan mutu K 250.

D. Kolom Beton

Kolom (K1) memiliki ukuran 300x500mm, dengan mempunyai tulangan utama sebanyak 12 berukuran d 16mm disusun merata disetiap sisi nya, dan Sengkang berdiameter 8mm >100mm mutu K 250.

1. Kolom (K1) memiliki ukuran 300x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 10 berdiameter 22mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 6 buah d 22mm dan dibawah 4 buah d 22mm, pada lapangan 6 buah d 20mm dan 4 buah diatas dengan d 20mm, dan Sengkang d 8mm >150mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
2. Kolom (K2) memiliki ukuran 300x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 12 berdiameter 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 7 buah d 16mm dan dibawah 5 buah d 16mm, pada lapangan 7 buah d 16mm dan 5 buah diatas dengan d 16mm, dan Sengkang berdiameter 8mm >150 mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.

3. Kolom (K3) memiliki ukuran 250x450mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d 16mm dan dibawah 4 buah d 16mm, dan Sengkang berdiameter 8 mm >100 mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
4. Kolom (K4) memiliki ukuran 350x550mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d 16mm dan dibawah 4 buah d 16mm, dan Sengkang berdiameter 8mm >100 mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
5. Kolom (K5) memiliki ukuran 400x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d 16mm dan dibawah 4 buah d 1 mm, dan Sengkang berdiameter 8 mm >100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
6. Kolom (K6) memiliki ukuran 450x550mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d 16mm dan dibawah 4 buah d 16mm, dan Sengkang d 8 mm >100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.

E. Balok beton

1. Balok (B1) memiliki ukuran 300x700mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 10 berdiameter 22mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 6 buah d 22mm dan dibawah 4 buah d 22mm, pada lapangan 6 buah d 20mm dan 4 buah diatas dengan d 20mm, dan Sengkang d 8mm > 150mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
2. Balok (B2) memiliki ukuran 300x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 12 buah d 16mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 7 buah

d 16mm dan dibawah 5 buah d 16mm, pada lapangan 7 buah d 16mm dan 5 buah diatas dengan d 16mm, dan Sengkang d 8mm > 150mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.

3. Balok (B3) memiliki ukuran 250x450mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d16 mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d16 mm dan dibawah 4 buah d16 mm, dan Sengkang d8 mm > 100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
4. Balok (B4) memiliki ukuran 300x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d16 mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d16 mm dan dibawah 4 buah d 16mm, dan Sengkang d8 mm > 100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
5. Balok (B5) memiliki ukuran 350x550mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d16 mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d16 mm dan dibawah 4 buah d 16 mm, dan Sengkang d8mm > 100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.
6. Balok (B6) memiliki ukuran 400x500mm, mempunyai tulangan utama sebanyak 9 d16 mm dengan disusun pada tumpuan sebanyak 5 buah d16 mm dan dibawah 4 buah d16 mm, dan Sengkang d8 mm >100mm, lalu dicor menggunakan mutu K 250.

F. Plat Lantai

Proyek ini menggunakan Plat Lantai konstruksi struktur beton bertulang memiliki ketebalan 130mm.

G. Tangga

Proyek ini menggunakan tangga berbentuk huruf L menggunakan struktur beton secara keseluruhan, dengan ukuran lebar tangga 22cm dan tinggi antar tangga berukuran 12cm.

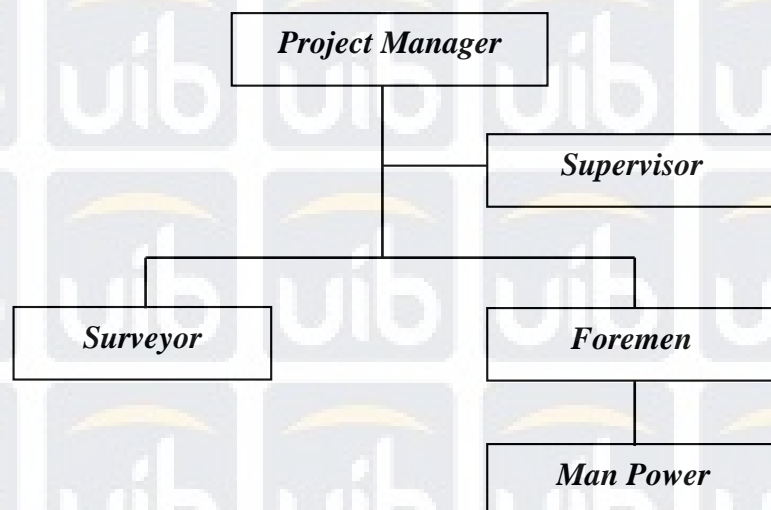
3.2 Struktur Organisasi Proyek dan Manajemen Proyek

3.2.1 Struktur Organisasi Proyek

Struktur Organisasi Proyek memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Adanya suatu kelompok individu yang saling berinteraksi dalam melakukan sebuah kegiatan pekerjaan.
2. Disusun secara sistematis dalam pembagian suatu proyek konstruksi sebagai *job description* sebuah individu yang secara jelas.
3. Dapat berkolaborasi untuk mencapai sebuah tujuan.

Berikut adalah struktur organisasi pada proyek Mitra Junction:



Sumber: "Arsip & Memo PT. Harapan Cipta Persada"

3.2.2 Manajemen Proyek

Adapun unsur yang terlibat dalam pelaksanaan proyek pembangunan ini ialah terdiri dari pemberi tugas (*owner*), konsultan dan kontraktor, Adapun tugas dan tanggung jawab ketiga unsur pelaksana proyek tersebut ialah sebagai berikut:

A. Pemberi Tugas (*Owner*)

Pemberi tugas merupakan suatu lembaga, badan ataupun per seorangan yang memiliki sebuah proyek konstruksi dan ditujukan kepada sebuah pihak kontraktor untuk dilaksanakan pekerjaannya. Serta Pemberi Tugas juga yang menyiapkan dana untuk merealisasikan sebuah proyek tersebut sesuai dengan kontrak yang telah disepakati sebelumnya secara bersama.

Adapun tugas dari Pemberi Tugas ialah sebagai berikut :

1. Mengadakan kontrak dengan kontraktor, termasuk membuat surat perintah kerja.
2. Menyediakan lokasi atau lahan untuk sebuah proyek.
3. Berhak meminta pertanggung jawaban kepada para pelaksana proyek atas hasil pekerjaan.
4. Mengesahkan pekerjaan tambahan atau pengurangan pada proyek yang sedang berjalan.
5. Dapat menghentikan jika terjadi penyimpangan pekerjaan pada pelaksana sesuai dengan SPK yang telah disepakati.

B. Konsultan Perencana

Adapun tugas dari konsultan perencana ialah sebagai berikut :

1. Membuat desain gambar bangunan yang secara lengkap dan detail sesuai dengan spesifikasi teknis.
2. Membuat rencana kerja proyek dengan syarat pelaksanaan sebagai pedoman pekerjaan.
3. Dapat bertanggung jawab dengan hasil desain dan perhitungan pada sebuah proyek.
4. Menyesuaikan keadaan dilapangan dengan keinginan pada pemilik bangunan.
5. Mengadakan dan mengontrol spesifikasi bahan untuk pekerjaan dilapangan.