

BAB III

GAMBARAN UMUM PROYEK

3.1. Tujuan Umum Proyek

Proyek perencanaan *retaining wall* ini dibangun dengan tujuan untuk menahan tanah disepanjang selokan hingga sungai yang mengelilingi area kampus Universitas Internasional Batam dan merupakan tahap selanjutnya setelah pembangunan *Sporthall*. Proyek perencanaan ini terletak di Jl.Gajah Mada, Baloi, Sei Ladi, Kota Batam.

Kontraktor yang berada di Kota Batam salah satunya adalah PT. Anugrah Bintang Trijaya dan merupakan salah satu kontraktor yang mempunyai pengalaman yang lebih dalam dunia konstruksi.

3.1.1. Data Umum Proyek

Nama Proyek : Perencanaan Dinding Penahan Tanah Pada Area
Kampus Universitas Internasional Batam

Lokasi Proyek : Jalan Gajah Mada, Baloi, Sei Ladi, Kota Batam

Pemberi Tugas : Universitas Internasional Batam

Kontraktor : PT. Anugrah Bintang Trijaya

Sistem Pelelangan : Penunjukkan Langsung

Jenis Kontrak : *Lump Sum*

Sumber Dana : Universitas Internasional Batam

Sistem Pembayaran : Progres bulanan

Owner : Universitas Internasional Batam

3.1.2. Lingkup Pekerjaan

Pekerjaan struktur bangunan dinding penahan tanah yang menjadi tanggung jawab pihak kontraktor.

3.1.3. Data Bangunan Proyek

A. Fungsi Bangunan

Sebagai dinding untuk menahan kelongsoran tanah.

B. Dimensi Bangunan

Panjang Lahan:	1. Area gedung A	: 82,1195 m
	2. Area gedung B - <i>Sporthall</i>	: 329,244 m
	3. Area belakang taman <i>Sporthall</i>	: 183,351 m

3.2. Tugas Organisasi Proyek

Dengan adanya tugas organisasi proyek ini membantu setiap individu menyelesaikan tugas dan kewajiban yang disesuaikan dengan keahlian masing-masing.

Adapun pihak yang berhubungan dengan proyek:

a. Pemilik

Yayasan Marga Tionghoa Kota Batam bertindak sebagai pemilik (*owner*) sekaligus sebagai pendiri kampus Universitas Internasional Batam.

b. Konsultan Perencana

Pena Rancang Bangun bertindak sebagai konsultan perencana pada proyek ini.

c. Kontraktor

PT. Anugrah Bintang Trijaya bertindak sebagai kontraktor pada proyek ini.

3.2.1 Pemilik Proyek

Mempunyai hak penuh terhadap pekerjaan yang berjalan hingga memfasilitasi pihak-pihak yang berkerja dalam pembangunan *retaining wall*.

Pemilik proyek memiliki tanggung jawab untuk:

- a. Dapatkan ikhtisar hasil bangunan yang diinginkan.
- b. Kegiatan perencanaan hingga pelaksanaan harus diseleksi.
- c. Meminta bantuan kepada pihak-pihak yang bersangkutan sesuai tugasnya masing-masing.
- d. Melakukan pengawasan kepada pihak-pihak yang bekerja.
- e. Mengeluarkan surat untuk mulai pekerjaan.
- f. Dapat setuju ataupun tidak terhadap perhitungan anggaran biaya.
- g. Membayar pihak-pihak yang telah bekerja.
- h. Meminta kontraktor untuk perbaikan jika ada kesalahan di lapangan.

3.2.2. Konsultan Perencana

Merencanakan metode-metode hingga perhitungan yang akan digunakan dalam pembangunan. Tanggung jawab dari konsultan perencana meliputi:

- a. Hasil kerja para pekerja dengan pengawasan yang di lakukan.
- b. Dimensi bangunan dihitung sesuai standar yang digunakan.

- c. Menentukan beban fasilitas , sertifikasi dari awal hingga perencanaan selesai.
- d. Pengawasan terhadap metode kerja, perencanaan gambar hingga revisi yang dilakukan.

3.2.3. Kontraktor

Pihak yang melaksanakan semua proses kerja dalam pembangunan *retaining wall*. Beberapa tugas dan tanggung jawab kontraktor sebagai berikut:

- a. Memulai pekerjaan jika sudah ada surat perintah kerja.
- b. Pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan instruksi dan perencanaan yang ada.
- c. Pelaksanaan metode, pemeliharaan hasil kerja hingga perawatan alat ukur sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku.
- d. Adanya laporan hasil *meeting* di antara pihak-pihak yang bersangkutan.
- e. Menjaga kualitas material hingga lingkungan dalam proyek aman dan sehat.

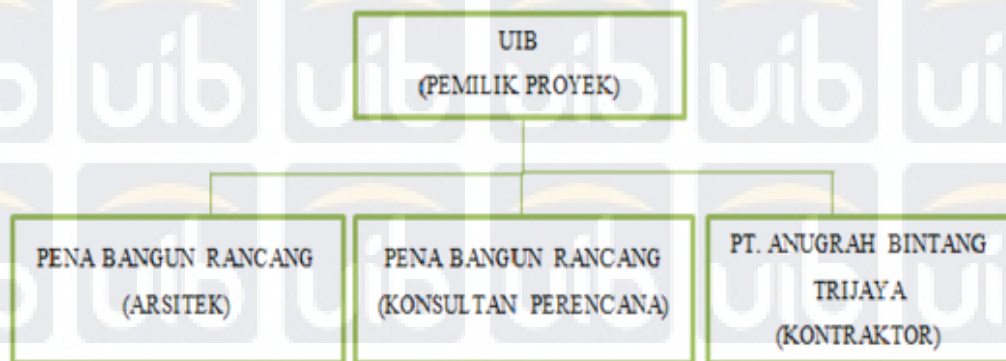
3.2.4. Arsitek

Perannya arsitek adalah bangunan yang memiliki nilai artistik. Arsitek mempunyai tugas dan tanggung jawab, yaitu:

- a. Mendesain bangunan sesuai dengan keinginan *owner*.
- b. Meminta saran hingga revisi apabila desain yang diberikan tidak sesuai dengan keinginan *owner*.

- c. Pengawasan hasil kerja hingga penempatan ruangan fasilitas yang ada akan dilakukan.
- d. Keikutsertaan dalam pengawasan kerja yang dilakukan kontraktor dari awal hingga pekerjaan selesai.

3.3. Struktur Organisasi Proyek

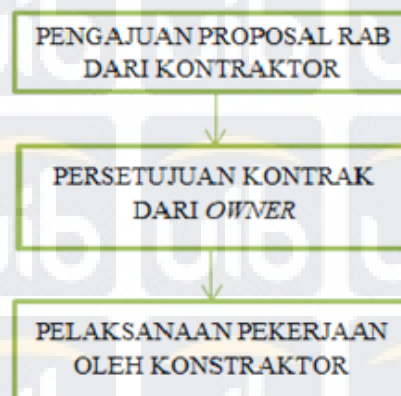


Gambar 3.1. Struktur Organisasi Proyek

(Sumber: PT.Anugrah Bintang Trijaya, 2019)

3.4. Aktivitas Dalam Proyek

PT. Anugrah Bintang Trijaya menganalisa Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan proses sebagai berikut:



Gambar 3.2. Flowchart Proses Kegiatan

3.5. Sistem Perusahaan

3.5.1. Sistem Manajemen

Adanya beberapa hal yang diterapkan, seperti perencanaan, organisasi, pengendalian sumber daya hingga pengontrolan. Pengaturan yang baik dapat menimbulkan konstruksi bangunan yang baik pula.

3.5.2. Sistem Administrasi

Berisi tentang jadwal mulai hingga selesainya suatu proyek dan proses sistem pembayaran yang akan dilakukan oleh pihak kontraktor.