

## **BAB III GAMBARAN UMUM PROYEK**

### **3.1. Tujuan Umum Proyek**

Universitas Internasional Batam sebagai *owner* mempercayakan proyek ini kepada kontraktor yang telah dipilihnya berdasarkan kerja sama yang sudah dijalin selama ini dan berdasarkan pengalaman dalam dunia konstruksi, yaitu PT.

Anugrah Bintang Trijaya.

#### **3.1.1. Data Umum Proyek**

Nama Proyek : Pembangunan proyek drainase di Universitas  
Internasional Batam.

Waktu Pelaksanaan : Juli 2019 – Januari 2020

Waktu Pemeliharaan : 7 Bulan

Pemberi Tugas : Universitas Internasional Batam

Kontraktor : PT. Anugrah Bintang Trijaya

Sistem Pelelangan : Penunjukan Secara Langsung

Mulai Pelaksanaan : Juli 2018

Owner : Universitas Internasional Batam

Sumber Dana : Universitas Internasional Batam

Jenis Kontrak : *Lump Sum*

Sistem Pembayaran : Progres Secara Bulanan

### 3.1.2. Lingkup Kerja

Pekerjaan kontraktor ini dikerjakan oleh perusahaan PT. Anugrah Bintang Trijaya yaitu struktur drainase pembangunan perencanaan. Dan dilaksanakan pembersihan terlebih dahulu.

### 3.1.3. Data Bangunan Proyek

#### 3.1.3.1. Fungsi Bangunan

Bertujuan untuk mencegah luapan air yang mengalir dari jalan raya atau dari luar supaya tidak terjadi banjir atau genangan air.

## 3.2. Struktur dan Tugas Organisasi Proyek

Struktur ini merupakan dasar-dasar yang sangat penting sekali untuk menjadikan acuan pokok. Adapun beberapa pihak yang akan terlibat dengan proyek penampang drainase di Universitas Internasional Batam:

a. Pemilik (*Owner*)

Pemilik proyek perencanaan ini merupakan Yayasan Marga Tionghoa di Kota Batam yang menaguni yayasan induk Universitas Internasional Batam.

b. Konsultan Perencana

Pekerjaan perancangan konstruksi ini dinamakan dengan perencanaan, yang akan dirancang desain-desain dan struktur yang diperhitungkan.

c. Kontraktor

Proyek ini dinamakan sebagai kontraktor, yang membangun sebuah pembangunan-pembangunan sesuai desain tersebut. Penulis ini diperbolehkan mengkritik atau memberikan sebuah saran yang ada.

### 3.2.1. Pemilik Proyek (*owner*)

*Owner* dari proyek konstruksi pembangunan dinding penahan tanah di kampus Universitas Internasional Batam adalah Yayasan Paguyuban Sosial Marga Tionghoa Indonesia (PSMTI) Kota Batam. Adapun beberapa tanggung jawab dari pemilik proyek adalah :

- a. Memberikan gambaran tentang proyek yang akan dilakukan.
- b. Memberikan tugas kepada tim konsultan perencana dan menjelaskan desain yang diinginkan oleh pihak pemilik.
- c. Membiayai semua kegiatan selama proyek berlangsung.
- d. Membuat kontrak kerja dan harus di setujui semua pihak yang terlibat.
- e. Melakukan pengawasan dan pengamatan selama pekerjaan berlangsung.
- f. Melakukan pembayaran secara tepat waktu berdasarkan perjanjian.
- g. Mempertimbangkan jika terdapat biaya tambahan selama proses pembangunan proyek.
- h. Menaati dan mematuhi perjanjian yang disepakati bersama pihak-pihak terkait.
- i. Meminta kesediaan kontraktor apabila pekerjaan yang telah dilakukan ada kerusakan hingga melakukan pemeliharaan bangunan sesuai dengan kontrak yang disepakati.

### 3.2.2. Konsultan Perencana

Konsultan tersebut yang akan bertanggung jawab yang dimulai dari struktur maupun arsitektur. Lalu mereka akan melakukan sebuah pendesainan bangunan yang diinginkan oleh pemilik proyek. Tanggung jawab pihak konsultan perencana adalah sebagai berikut:

- a. Merencanakan desain bangunan.
- b. Menghitung serta mendiskusikan mengenai beban-beban yang akan ditahan oleh bangunan.
- c. Membuat gambar kerja untuk para pekerja di lapangan.
- d. Melakukan revisi gambar jika terjadi perubahan ataupun penambahan desain.
- e. Mematuhi kontrak yang telah disepakati.
- f. Bertanggung jawab penuh terhadap desain yang telah direncanakan yang sesuai dengan kebutuhan *owner*.

### 3.2.3 Pelaksana / Kontraktor

Bertugas untuk menjalankan pekerjaan sesuai dengan rancangan yang telah diberikan oleh tim perencana. Kontraktor harus membangun berdasarkan standar yang berlaku. Beberapa tanggung jawab kontraktor adalah sebagai berikut:

- a. Memulai pekerjaan berdasarkan konstruksi dari *owner*.
- b. Menerima kritik dan saran dalam melakukan pekerjaan di lapangan.
- c. Menaati pekerjaan konstruksi yang berlangsung berdasarkan hukum dan ketentuan yang berlaku.
- d. Memeriksa alat yang akan digunakan dalam pembangunan dalam kondisi baik atau tidak.
- e. Membuat laporan harian kepada *owner* atas pekerjaan yang telah dilakukan di lapangan.
- f. Melakukan *meeting* kepada pihak-pihak yang bersangkutan untuk membahas *progress* pekerjaan.

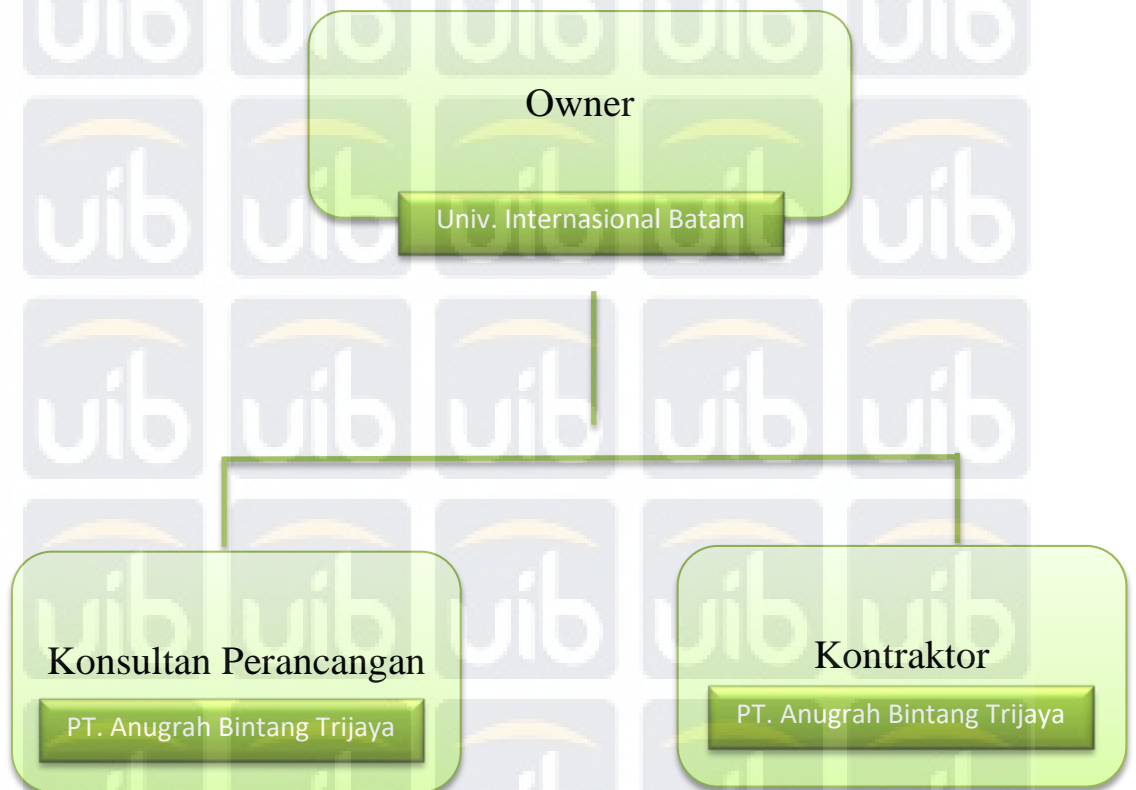
- g. Mengecek kualitas bahan/material yang digunakan dalam pembangunan.
- h. Memastikan lingkuan kerja dalam keadaan sehat dan nyaman untuk para pekerja.
- i. Memastikan sistem manajemen berjalan dengan lancar.
- j. Bertanggung jawab penuh atas pekerjaan yang telah dilakukan sesuai dengan kontrak kerja.

#### 3.2.4. Arsitek

Arsitek ini merupakan suatu pihak yang dilakukan yaitu mendesain bangunan terutama *focus* pada estetika bangunan. Adapun beberapa bagian tanggung jawab arsitek sebagai berikut:

- a. Mendesain dan mendiskusikan rancangan yang diinginkan oleh pemilik.
- b. Merancang dengan detail sesuai gambaran umum yang telah diberikan.
- c. Mendiskusikan kepada kontraktor tentang metode yang digunakan dalam pembangunan.
- d. Mendesain ulang apabila terdapat kesalahan gambar yang tidak sesuai dengan keinginan pemilik.
- e. Melakukan pengawasan terhadap pembangunan di lapangan.

### 3.3. Struktur Organisasi Proyek



#### 3.3.1. Serangkaian Aktifitas Proyek

Di dalam PT. kontraktor ini perancang pelaksanaan pekerja proyek irigasi di kampus tersebut, perusahaan ini akan menghitung sebuah anggaran yang dibutuhkan oleh proyek irigasi tersebut. Dan perancangan ini pasti akan memperkirakan berapa lama berjalannya proyek tersebut.

Sifat proyek ini merupakan suatu penunjukan secara langsung yang akan dilakukan oleh pemilik. Pelaksanaan ini akan dilaksanakan dengan pemilik kemudian.

### **3.4. Sistem Manajemen Perusahaan**

#### **3.4.1. Sistem Manajemen Proyek**

Tahap ini dilakukan dengan sebuah sistem manajemen proyek konstruksi.

Di dalam proyek tersebut, maka akan dilakukan sesuai penjadwalan yang telah diterapkan.

##### **3.4.1.1. Perencanaan**

Dengan perancangan ini, ada beberapa proses yang pelaksanaan proyek. Dalam setiap pihak akan terlibatnya perencanaan metode tersebut.

Perancang ini pasti akan dilakukan dengan benar dan sungguh-sungguh oleh perintah konstruksi. Maka, masing-masing setiap berjalannya proyek akan memiliki tanggung jawabnya masing-masing.

##### **3.4.1.2. Pengendalian Sumber Daya**

Pihak ini membutuhkan sumber daya yang sangat sesuai dengan kontraktor dan pembangunan. Maka sumberdaya yang akan dibutuhkan yaitu sesuai dengan kebutuhan pada setiap masing-masing. Dalam sebuah pekerjaan tersebut bukan berarti akan mempercepat suatu pekerjaan menambah pengeluaran.

##### **3.4.1.3. Pengontrolan**

Pada pengendalian mutu setiap pekerjaan itu sangat berlaku sekali, dan material-material tersebut akan ada pengecekan kembali pada pihak tersebut, apabila tidak sesuai dengan pihak maka material akan *failed*.

### 3.4.2. Sistem Administrasi Konstruksi

Dari awal, tertera perencanaan drainase ini menggunakan sistem kontrak *Lump Sump*. Di pekerjaan tersebut akan memengaruhi tambahan pekerjaan ataupun pengurangan. Sistem ini bersifat mutlak pada pekerjaan kontraktor ini.