

# **BAB I**

## **GAMBARAN UMUM PROYEK**

### **1.1. Latar Belakang Proyek**

1. Proyek Pembangunan Mess Instansi Pemerintah Jl. Bantan Desa Senggoro CV. ALMUGNI JAYA merupakan Kontraktor Pelaksana Pada Proyek Pembangunan Mess Instansi Pemerintah Jl. Bantan Desa Senggoro ini dibangun dalam rangka peningkatan kesejahteraan dan efisiensi operasional instansi pemerintah. Untuk mengupayakan peningkatan kesejahteraan instansi pemerintah adalah dengan menyediakan fasilitas akomodasi yang nyaman, aman dan bersih bagi instansi, pemerintah dapat memastikan bahwa anggotanya memiliki tempat yang layak untuk tinggal selama masa bertugas mereka dan pembangunan mess dapat membantu meningkatkan efisiensi operasional instansi pemerintah. Ini dapat mengurangi waktu yang diperlukan untuk perjalanan pulang pergi pegawai dari tempat tinggal mereka ke tempat kerja, sehingga menghemat waktu dan sumber daya. Ini dapat berkontribusi pada moral yang lebih tinggi dan motivasi pada instansi.

Pemerintah kabupaten Bengkulu dalam hal ini dinas pekerjaan umum, penataan ruang, kawasan permukiman dan pertahanan bidang bina marga pada tahun 2023 telah memprogramkan pekerjaan pembangunan mess instansi pemerintah Jl. Bantan Senggoro ini terletak di kabupaten Bengkulu, yang mana mess tersebut merupakan penghubung untuk meningkatkan kesejahteraan serta efisiensi operasional dengan menyediakan fasilitas akomodasi yang nyaman, aman dan bersih bagi instansi pemerintah.

### 2. Proyek Pembangunan Kantor Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura

PT. BUKIT INTAN MULIA AGUNG merupakan Kontraktor Pelaksana proyek pembangunan kantor pengadilan agama Siak Sri Indrapura, Pembangunan kantor Pengadilan Agama merupakan bagian penting dari infrastruktur hukum di suatu negara.

Pembangunan kantor Pengadilan Agama sering kali dilakukan untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap sistem peradilan. Dengan membangun kantor Pengadilan Agama di berbagai daerah, pemerintah bertujuan untuk memberikan akses yang lebih mudah bagi masyarakat dalam menyelesaikan masalah hukum terkait perkawinan, perceraian, warisan, dan masalah hukum keluarga lainnya.

Pengadilan Agama memiliki peran penting dalam menegakkan hukum dan menyelesaikan perselisihan yang berkaitan dengan hukum keluarga dan agama. Pembangunan kantor Pengadilan Agama dilatarbelakangi oleh kebutuhan akan lembaga hukum yang dapat menangani perkara-perkara yang terkait dengan agama, seperti perkawinan, perceraian, pewarisan, dan lain sebagainya.

Pembangunan kantor Pengadilan Agama juga bertujuan untuk meningkatkan pelayanan publik. Dengan adanya kantor Pengadilan Agama yang representatif dan memadai, diharapkan pelayanan kepada masyarakat dalam penyelesaian masalah hukum dapat lebih optimal.

Dengan adanya Pengadilan Agama yang lebih mudah diakses oleh masyarakat, diharapkan penyelesaian masalah hukum terkait aspek keagamaan dan kekeluargaan dapat berjalan lebih lancar. Hal ini juga diharapkan dapat berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

Pemerintah provinsi riau dalam hal ini dinas pekerjaan umum, penataan ruang, kawasan permukiman dan pertahanan bidang bina marga pada tahun 2023 telah memprogramkan pekerjaan proyek pembangunan kantor pengadilan agama siak sri indrapura ini terletak dikabupaten siak sri indrapura, yang mana kantor tersebut merupakan bagian dari program pemerintah untuk memperkuat sistem hukum dan memberikan layanan yang lebih baik kepada masyarakat dalam hal penyelesaian masalah hukum yang berkaitan dengan aspek keagamaan dan keluarga.

## **1.2. Tujuan proyek**

### **1. Proyek Pembangunan Mess Instansi Pemerintah Jl. Bantan Desa Senggoro**

Adapun tujuan pembangunan mess instansi pemerintah jl.bantan desa senggoro adalah sebagai berikut:

1. Pembangunan mess instansi pemerintah pada jl.bantan desa senggoro kabupaten bengkalis dalam rangka meningkatkan peningkatan kesejahteraan dan efisiensi operasional instansi pemerintah

### **2. Proyek Pembangunan Kantor Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura**

Adapun tujuan proyek pembangunan kantor pengadilan agama siak sri indrapura:

1. Tujuan utama dari pembangunan kantor Pengadilan Agama adalah untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap sistem peradilan. Dengan adanya kantor Pengadilan Agama yang tersebar di berbagai wilayah, tujuannya adalah memastikan bahwa masyarakat dapat dengan mudah mengakses layanan peradilan untuk menyelesaikan masalah hukum yang berkaitan dengan aspek keagamaan, khususnya dalam hal perkawinan, perceraian, warisan, dan hukum keluarga lainnya.
2. Pembangunan kantor Pengadilan Agama bertujuan untuk memberikan pelayanan hukum yang lebih baik kepada masyarakat. Dengan kantor yang memadai, diharapkan proses hukum dapat berjalan lebih efisien, transparan, dan adil bagi semua pihak yang terlibat dalam kasus yang berkaitan dengan hukum agama.
3. Salah satu tujuan proyek ini adalah untuk menyelesaikan konflik-konflik yang berkaitan dengan hukum keluarga dan agama. Pengadilan Agama bertugas menyelesaikan perkara-perkara hukum yang berkaitan dengan aspek keagamaan, seperti perkawinan, perceraian, warisan, hak nafkah, dan masalah hukum lainnya.

4. Pembangunan kantor Pengadilan Agama merupakan bagian dari upaya pemerintah dalam memperkuat infrastruktur hukum di suatu negara. Ini penting untuk memastikan bahwa sistem peradilan dapat berfungsi dengan baik, efisien, dan dapat diakses oleh masyarakat secara merata.
5. Dengan tersedianya Pengadilan Agama yang mudah diakses, diharapkan proses penyelesaian masalah hukum terkait aspek keagamaan dan keluarga dapat berlangsung lebih lancar. Hal ini diharapkan dapat berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan sosial dan stabilitas keluarga dalam masyarakat.

Tujuan akhir dari proyek pembangunan kantor Pengadilan Agama adalah memastikan bahwa masyarakat memiliki akses yang adil dan setara terhadap sistem peradilan, khususnya dalam menyelesaikan masalah hukum yang berkaitan dengan aspek keagamaan dan keluarga.

### **1.3. Struktur Organisasi Proyek**

Organisasi proyek adalah sebagai sarana dan prasarana dalam pencapaian tujuan dengan mengatur dan mengorganisasikan sumber daya, tenaga kerja, material, peralatan dan modal secara efektif dan efisien dengan menerapkan sistem manajemen sesuai kebutuhan proyek (Abrar Husen, 2008).

Agar proses pelaksanaan pembangunan proyek dapat berlangsung dengan baik, dibutuhkan suatu wadah dalam bentuk struktur organisasi. Struktur ini akan menggambarkan hubungan format tetapi tidak melukiskan hubungan informal yang umumnya timbul bila ada intraksi sosial. Biasanya, struktur organisasi formal akan menunjukkan hal-hak berikut:

1. Macam macam pokok kegiatan organisasi
2. Pembagian menjadi kelompok atau subsistem
3. Adanya hirarki, wewenang, dan tanggung jawab bagi kelompok dan pimpinan.
4. Pengaturan kerja sama, jalur pelaporan, dan komunikasi, meliputi jalur vertikal dan herizontal. (Imam soeharo,1995)

Suatu proyek adalah kegiatan terorganisir menggunakan sumber sembur yang dijalankan selama jangka waktu tertentu dan terbatas yang mempunyai titik awal saat dimulai dan titik akhir saat selesai. Adapun pihak-pihak yang ikut serta dalam struktur organisasi pelaksanaan proyek ini terdiri atas pemilik proyek, konsultan perencanaan, konsultan pengawas, dan kontraktor pelaksana.

#### 1. Proyek Pembangunan Mess Instansi Pemerintah Jl. Bantan Desa Senggoro

##### 1. Pemilik proyek

Pemilik proyek adalah seseorang atau perusahaan yang mempunyai dana, memberi tugas pada seseorang atau perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan hasil proyek sesuai sasaran dan tujuan yang ditetapkan. (Abrar Husen, 2008)

Pada proyek pembangunan gedung ini yang berkedudukan sebagai pemilik proyek adalah Pemkab Bengkalis melalui dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bengkalis, yang beralamat Jl. Pertanian, Senggoro, kec. Bengkalis Bengkalis. Sebagai kuasa pengguna Anggaran adalah Bidang Bina Marga melalui bapak Randy majestika, ST, MT

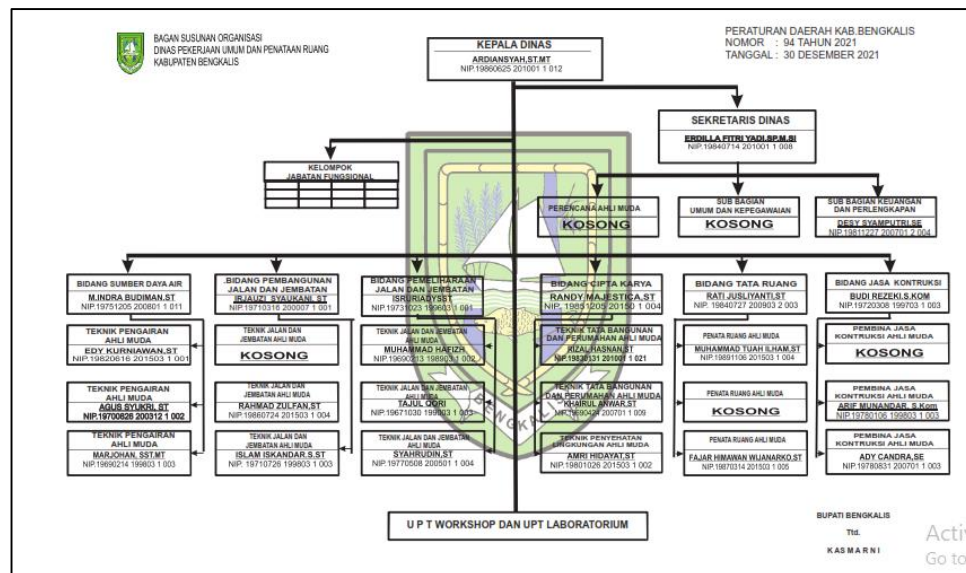
Hak dan kewajiban Pemilik Proyek, (Wulfram I. Ervianto, 2008).

Hak Pemilik Proyek adalah :

- a. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia Jasa.
- b. Dapat mengambil alih pekerjaan secara sepihak dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada Kontraktor Pelaksana jika telah terjadi hal-hal diluar kontrak yang ditetapkan.
- c. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana atau Penyedia Jasa.
- d. Menerima hasil pekerjaan yang telah selesai sesuai kontrak kerja dari Kontraktor Pelaksana.
- e. Mengesahkan atau menolak perubahan pekerjaan yang telah direncanakan.

Kewajiban Pemilik Proyek adalah :

- a. Menunjuk penyedia jasa yaitu Konsultan dan Kontraktor.
- b. Memberi fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia Jasa untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak.
- c. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia Jasa.
- d. Mengesahkan penyerahan pekerjaan.
- e. Mengesahkan perubahan dalam pekerjaan.
- f. Mengeluarkan semua perintah kepada Kontraktor.
- g. Memberitahukan hasil lelang secara tertulis kepada masing-masing Kontraktor.



Gambar 1. 1 Stuktur organisasi Owner

Sumber : PUPR Bengkulu 2023

## 2. Konsultan pengawas

Konsultan Pengawas adalah seseorang atau perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pengawasan proyek. (Abrar Husen, 2008).

Pada proyek ini Konsultan Pengawas pembangunan adalah CV. ABADI CONSULTANT alamat di Jl.Mesjid 1 RT.07/RW.04 Dusun II Desa Kuala Alam Kec. Bengkalis Kab. Bengkalis.

Hak dan kewajiban Konsultan Pengawas, (Abrar Husen, 2008).

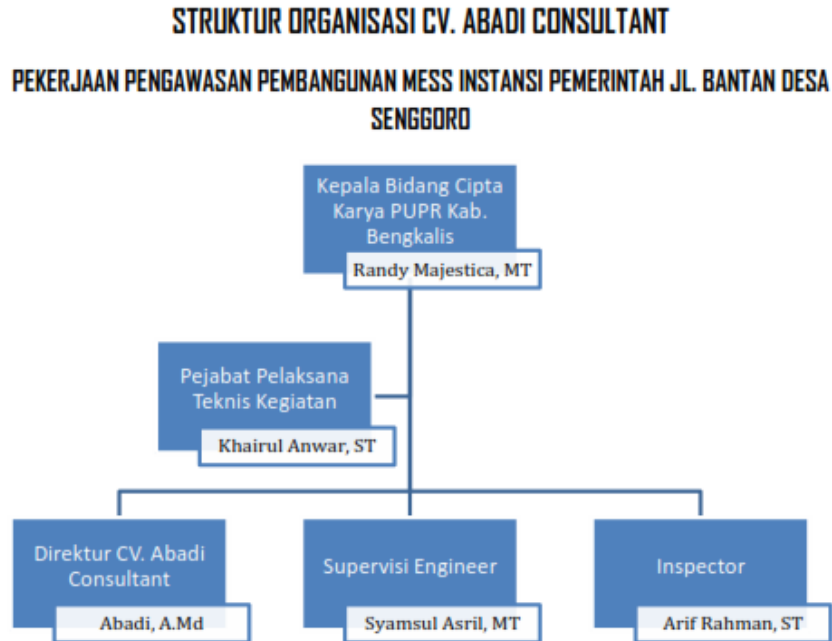
Hak Konsultan Pengawas adalah :

- a. Menerima pembayaran untuk pengawasan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak.
- b. Menolak detail pekerjaan pelaksanaan yang tidak memenuhi syarat.
- c. Menolak bahan atau peralatan Kontraktor yang tidak memenuhi syarat.
- d. Menolak personil Kontraktor yang dinilai menghambat dalam pelaksanaan Pekerjaan
- e. Memerintahkan pemeriksaan khusus terhadap bagian pekerjaan yang meragukan kualitasnya dengan biaya Kontraktor.
- f. Menghentikan sementara pekerjaan kontraktor bila terdapat penyimpangan-penyimpangan dari kontrak, spesifikasi dan peraturan yang berlaku.
- g. Memperingatkan Kontraktor Pelaksana secara lisan dan tertulis mengenai kelalaiannya dalam memenuhi persyaratan sesuai dengan dokumen kontrak.Mengkoordinasi,mengarahkan serta mengontrol pelaksanaan proyek yang menyangkut aspek mutu, waktu dan biaya selaku penasehat pemberi tugas.

Kewajiban Konsultan Pengawas adalah :

- a. Melakukan pengawasan secara periodik untuk melihat kemajuankemajuan dan kualitas pekerjaan di lapangan.
- b. Membuat laporan harian, mingguan dan bulanan tentang prestasi kerja yang telah dilaksanakan oleh Kontraktor Pelaksana kepada Pemilik Proyek, yang nantinya menjadi dasar pembuatan berita acara pemeriksaan kemajuan pekerjaan untuk dilakukan pembayaran.

- c. Apabila terdapat permasalahan di lapangan maka Konsultan Pengawas dapat mencari solusi atau pemecahan masalah di lapangan.



Gambar 1. 2 Struktur organisasi konsultan pengawas  
Sumber : CV.Abadi Consultant

a. Direktur

Direktur utama mempunyai tanggung jawab penuh terhadap segala perusahaan kepada pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama adalah antara lain:

- a) Menentukan arah dan kebijakan perusahaan dengan menentukan rencana dan cara kerja sesuai dengan pedoman yang telah dilimpahkan oleh komisaris.
- b) Melakukan kerjasama dengan pihak luar (ekstern) ataupun perusahaan untuk kepentingan perusahaan.



- c) Merencanakan, menyusun dan melaksanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan dalam rapat umum pemegang saham.
- d) Merencanakan, mengkoordinasi, mengarahkan dan mengevaluasi serta mengendalikan jalannya perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan anggaran dasar perusahaan.
- e) Meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ada dalam perusahaan.

b. SE

Site engineer adalah pembantu tugas Project Manager yang bertanggung jawab dalam perencanaan teknis dan material konstruksi, termasuk menyediakan seluruh shopdrawing, membuat perhitungan konstruksi yang diperlukan, dan menentukan spesifikasi data teknis bahan dan volume pekerjaan konstruksi. Site engineer bertanggungjawab kepada direksi, project manager, dan Site Manager (SE). Kedudukannya dalam struktur organisasi proyek adalah membawahi drafter, safety control, dan administrasi sekretariat.

c. Inspektor

Inspektor bertanggung jawab kepada Supervision Engineer (SE) dan berkedudukan di lokasi dimana kontraktor bekerja. CI bertanggung jawab terutama atas pengendalian kegiatan yang berhubungan dengan aspek design, pengukuran volume bahan dan pekerjaan sebagai dasar pembayaran prestasi pekerjaan.

Tugas dan tanggung jawab Chief Inspector mencakup, tetapi tidak terbatas hal-hal sebagai berikut:

- a) Melaksanakan pengawasan harian, agar pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor sesuai dengan design dan dokumen Kontrak yang telah ditentukan.
- b) Setiap saat mengikuti petunjuk Teknis dan Spesifikasi yang tercantum dalam dokumen kontrak.

- c) Menyiapkan data terperinci serta rekomendasi teknis sehubungan dengan persiapan volume kontrak.
- d) Mengecek dan mengukur volume bahan dan pekerjaan yang dihasilkan oleh kontraktor, untuk dipakai sebagai dasar pembayaran bulanan (Monthly Certificate).
- e) Melaporkan segera kepada Supervision Engineer (SE) atau Kepala Satuan Kerja Non Vertikal Tertentu / Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Fisik apabila ternyata pelaksanaan pekerjaan akan mengakibatkan terlampauinya volume pekerjaan yang tercantum dalam dokumen kontrak.
- f) Membuat catatan yang lengkap tentang pembayaran kepada kontraktor, sehingga tidak terjadi pembayaran berganda atau lebih.
- g) Memahami dan menguasai pasal-pasal dalam kontrak dengan tata cara pengukuran dan pembayaran pekerjaan, sehingga semua pembayaran pekerjaan kepada kontraktor betul-betul di dasarkan kepada ketentuan yang tercantum Kontrak.

### 3. Kontraktor pelaksana

Kontraktor Pelaksana adalah seseorang atau perusahaan yang dipilih dan disetujui untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi yang direncanakan sesuai dengan keinginan Pemilik Proyek dan bertanggung jawab penuh terhadap pembangunan fisik proyek. Biasanya penentuan Kontraktor Pelaksana dilakukan melalui lelang atau tender atau dapat juga melalui penunjukan langsung dengan negosiasi penawaran harga. (Abrar Husen, 2008).

Pada proyek pembangunan gedung ini yang bertindak sebagai Kontraktor Pelaksana adalah CV. ALMUGNI JAYA

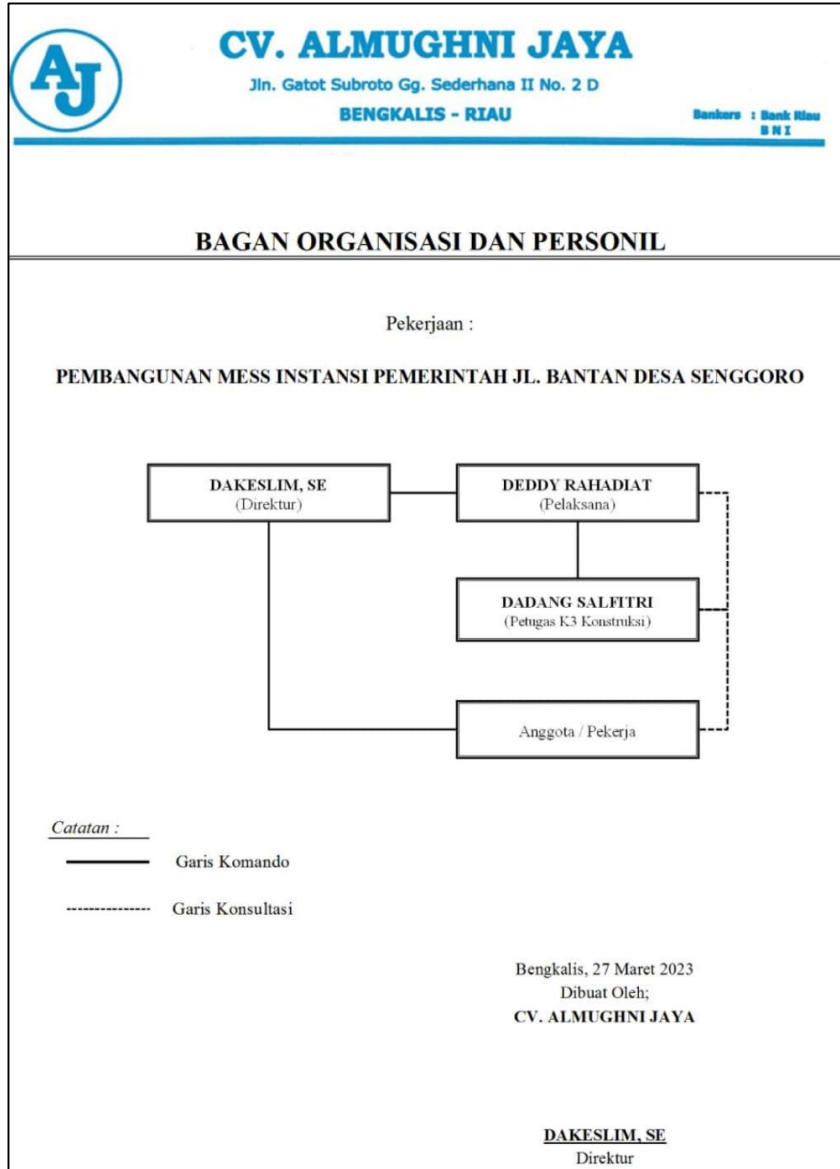
Hak dan kewajiban Kontraktor Pelaksana, (Abrar Husen, 2008).

Hak Kontraktor Pelaksana adalah :

- a. Menerima pembayaran dari Pemilik Proyek untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak.
- b. Menerima fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pemilik Proyek untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai dokumen kontrak.
- c. Meminta kepada Pemilik Proyek untuk pengunduran waktu penyelesaian pembangunan dengan memberikan penjelasan yang logis dan sesuai dengan kenyataan di lapangan yang memerlukan tambahan waktu.

Kewajiban Kontraktor Pelaksana adalah :

- a. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara priodik kepada Pemilik Proyek yakni laporan pekerjaan harian, mingguan dan bulanan yang diketahui oleh Konsultan Pengawas.
- b. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditentukan dalam kontrak.
- c. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan peralatan, angkutan dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak.
- d. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan Pemilik Proyek.
- e. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak.
- f. Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat akibat kegiatan Pemilik Proyek.
- g. Mengindahkan petunjuk, teguran dan perintah tertulis dari Konsultan Pengawas.



Gambar 1. 3 Struktur Organisasi kontraktor pelaksana  
 Sumber : CV. ALMUGHNI JAYA

a. **Direktur**

Direktur utama mempunyai tanggung jawab penuh terhadap segala perusahaan kepada pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama adalah antara lain:

- a) Menentukan arah dan kebijakan perusahaan dengan menentukan rencana dan cara kerja sesuai dengan pedoman yang telah dillimpahkan oleh komisaris.
- b) Melakukan kerjasama dengan pihak luar (ekstern) ataupun perusahaan untuk kepentingan perusahaan.
- c) Merencanakan, menyusun dan melaksanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan dalam rapat umum pemegang saham.
- d) Merencanakan, mengkoordinasi, mengarahkan dan mengevaluasi serta mengendalikan jalannya perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan anggaran dasar perusahaan.
- e) Meningkatkan efesiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ada dalam perusahaan.

b. Pelaksana Lapangan

Bagian perencanaan atau teknik mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam masalah pelaksanaan suatu proyek hingga penyelesaiannya. Dalam menjalankan tugasnya bagian perencanaan dan teknik dibantu oleh pengawas lapangan dan pelaksana teknik.

Tugas dan tanggung jawab pada bagian ini adalah:

- a) Melakukan perencanaan dan penyiapan secara keseluruhan sebelum semua pekerjaan proyek dilaksanakan.
- b) Mengkoordinir tenaga kerja yang akan melaksanakan pekerjaan proyek.
- c) Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan proyek.
- d) Mengawasi dan melaporkan setiap perkembangan pekerjaan pembangunan proyek yang dijalankan.

c. Ahli K3 Konstruksi

Tugas-tugas ahli konstruksi K3 antara lain :

- a) Merencanakan, mengkoordinir, mengevaluasi dan melaporkan seluruh aktivitas safety and health di site project dalam rangka menjamin

pelaksanaan seluruh aktivitas di site project sesuai dengan Rencana Mutu dan K3 Project Membuat mitigasi resiko terhadap project yang bersangkutan.

- b) Bekerjasama dengan bagian Diklat untuk mengadakan Pelatihan terhadap karyawan yang akan bekerja di Project mencakup Safety Regulations.
- c) Penggunaan alat pelindung diri baik secara umum maupun pada pekerjaan tertentu.
- d) Tanggap darurat termasuk prosedur evakuasi.
- e) Prosedur komunikasi pada saat darurat.
- f) Safety standard dan prosedur yang terkait dengan pekerjaan yang berisiko tinggi.
- g) Tindakan pencegahan pada area yang berbahaya.
- h) Menganalisa serta memastikan tidak adanya potensi bahaya K3 dan aspek lingkungan yang akan menyebabkan kecelakaan kerja dan pencemaran lingkungan di sekitar tempat kerjanya, serta berpartisipasi dalam proses tanggap darurat bila terjadi bencana, mengacu kepada standar dan prosedur keselamatan yang diterapkan perusahaan, untuk meminimalisir resiko kerugian baik benda maupun jiwa yang diakibatkan oleh kecelakaan kerja maupun bencana tersebut.
- i) Menjalankan penugasan khusus atas perintah atasan langsung, dalam rangka mendukung operasional divisi.

d. Anggota/Pekerja

Anggota atau pekerja yang berada di lapangan dalam proyek pembangunan gedung meliputi berbagai profesi yang bekerja secara langsung di lokasi proyek. Beberapa anggota atau pekerja yang mungkin ada dalam proyek pembangunan gedung antara lain:

- a) Pelaksana Konstruksi bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi di lapangan, termasuk pemasangan struktur

bangunan, pemasangan instalasi listrik dan air, dan penyelesaian interior dan eksterior bangunan.

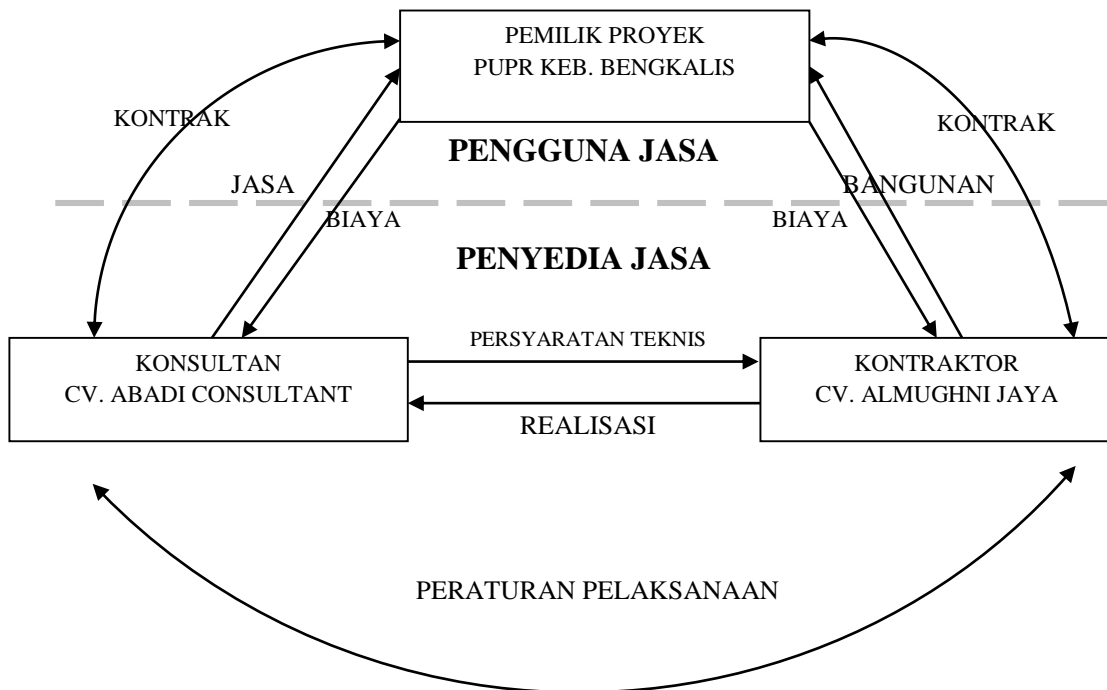
- b) Tukang bertanggung jawab untuk melakukan pekerjaan fisik di lapangan, seperti pemasangan keramik, plesteran, dan pengecatan.
- c) Operator Alat Berat bertanggung jawab untuk mengoperasikan alat berat, seperti excavator, bulldozer, dan crane, untuk membantu dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- d) Tenaga Ahli bertanggung jawab untuk memberikan saran teknis dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi di lapangan.
- e) Tenaga Administrasi bertanggung jawab untuk mengelola dokumen dan administrasi proyek, termasuk pengarsipan dokumen, pembuatan laporan, dan koordinasi dengan pihak terkait.

Semua anggota atau pekerja dalam proyek pembangunan gedung bekerja sama untuk memastikan kelancaran dan kualitas proyek, serta memenuhi target dan deadline yang ditetapkan.

#### 4. Hubungan Kerja

Hubungan kerja adalah hubungan dalam pelaksanaan pekerjaan antara unsur-unsur pelaksana pembangunan. Hubungan tersebut harus jelas dan tegas sehingga unsur-unsur yang berperan dapat membatasi tugas dan wewenang masing-masing. Semua pihak dalam melaksanakan pekerjaan harus mengikuti atau berpedoman pada ketentuan dan persyaratan yang ada serta peraturan dari pemerintah agar tujuan pembangunan tercapai.

Hubungan kerja antara unsur-unsur pengelola Proyek Pembangunan Gedung mess instansi pemerintah jl. Bantan desa senggoro dapat dilihat pada Gambar berikut :



Gambar 1. 4 Skema Hubungan pihak yang terlibat di dalam proyek  
Sumber : wulfram I.Ervianto, 2005



2. Proyek Pembangunan Kantor Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura

1. Pemilik proyek

Pemilik proyek adalah seseorang atau perusahaan yang mempunyai dana, memberi tugas pada seseorang atau perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan hasil proyek sesuai sasaran dan tujuan yang ditetapkan. (Abrar Husen,2008)



Gambar 1. 5 Sturktur organisasi Owner  
Sumber : PA siak sri indrapura 2023

## 2. Konsultan pengawas

Konsultan Pengawas adalah seseorang atau perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pengawasan proyek. (Abrar Husen, 2008).

Pada proyek ini Konsultan Pengawas pembangunan adalah PT. Mitra Ideal Consultant alamat di Jl. Utama No.80 Kel. Rejosari Kec. Tenayan Raya - Kota Pekanbaru



Gambar 1. 6 Struktur organisasi Konsultan pengawas  
Sumber : PT. MITRA IDEAL CONSULTANT, 2023

a. Direktur

Direktur utama mempunyai tanggung jawab penuh terhadap segala perusahaan kepada pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama adalah antara lain:

- f) Menentukan arah dan kebijakan perusahaan dengan menentukan rencana dan cara kerja sesuai dengan pedoman yang telah dillimpahkan oleh komisaris.
- g) Melakukan kerjasama dengan pihak luar (ekstern) ataupun perusahaan untuk kepentingan perusahaan.
- h) Merencanakan, menyusun dan melaksanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan dalam rapat umum pemegang saham.
- i) Merencanakan, mengkoordinasi, mengarahkan dan mengevaluasi serta mengendalikan jalannya perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan anggaran dasar perusahaan.
- j) Meningkatkan efesiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ada dalam perusahaan.

b. Team leader

Seorang team leader dalam sebuah proyek pembangunan memiliki peran penting dalam memimpin, memberikan arahan, dan memantau kinerja tim untuk mencapai tujuan.

- a) Membuat schedule kegiatan atau jadwal kegiatan pekerjaan.
- b) Memonitor atau memantau progress pekerjaan yang dilakukan tenaga ahli.
- c) Bertanggung jawab dalam melaksanakan supervisi langsung atau tidak langsung kepada semua karyawan yang berada di bawah tanggung jawab, antara lain memberikan pelatihan kepada karyawan agar dapat mencapai tingkat batas minimum kemampuan yang diperlukan bagi timnya dan

dapat menerapkan sikap disiplin kepada karyawan sesuai dengan peraturan yang berlaku di perusahaan.

- d) Bertanggung jawab dalam melaksanakan koordinasi dalam membina kerja sama team yang solid.
- e) Bertanggung jawab dalam mencapai suatu target pekerjaan yang telah ditetapkan dan sesuai dengan aturan.
- f) Mengkoordinir seluruh aktifitas tim dalam mengelola seluruh kegiatan baik lapangan maupun dikantor.
- g) Bertanggung jawab terhadap pemberi pekerjaan yang berkaitan terhadap kegiatan pelaksana pekerjaan.
- h) Membimbing dan mengarahkan anggota team dalam mempersiapkan semua laporan yang diperlukan.
- i) Melakukan pengecekan hasil pekerjaan yang telah dilaksanakan.
- j) Melaksanakan presentasi dengan direksi pekerjaan dan instansi terkait.

c. Tenaga ahli struktur

Ahli Struktur adalah seseorang yang memiliki tugas untuk melakukan monitoring untuk memeriksa kemajuan konstruksi dan memberikan bantuan teknis, bertanggung jawab kepada pekerjaan struktur dan infrastruktur konstruksi serta membuat laporan pekerjaan.

Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab menjadi seorang Ahli Struktur adalah sebagai berikut:

- a) Melakukan koordinasi dengan bagian konsultan supervisi untuk melakukan monitoring pelaksanaan konstruksi
- b) Mengadakan kunjungan secara berkala ke lokasi proyek
- c) Bertanggung jawab untuk memeriksa kemajuan dan standar konstruksi serta memberikan bantuan teknis kepada para pengawas konstruksi
- d) Bertanggung jawab kepada pekerjaan struktur dan infrastruktur konstruksi serta mengkaji ulang detail perencanaan struktur dan pengawasan.

- e) Melakukan monitoring uji coba kekuatan struktur
- f) Memiliki tugas untuk memonitoring dan melakukan evaluasi desain yang telah dibuat
- g) Memberikan nasehat teknik sesuai dengan persyaratan spesifikasi teknik dan melakukan pengawasan serta koordinasi dengan bagian konsultan supervisi dalam mengevaluasi dan menganalisis pekerjaan konstruksi
- h) Bertanggung jawab untuk melakukan monitoring konstruksi
- i) Merekomendasikan shop drawing
- j) Menyiapkan dan membuat laporan rekomendasi

d. Tenaga ahli arsitek

Seorang tenaga ahli arsitek adalah seseorang yang memiliki kualifikasi dan kompetensi dalam merancang, mengembangkan, dan mengawasi pelaksanaan bangunan, baik secara teknis maupun estetika. Mereka biasanya memiliki latar belakang pendidikan di bidang teknik arsitektur, pengalaman kerja, serta penguasaan program desain dan peraturan bangunan.

Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab menjadi seorang Ahli Arsitek Utama diantaranya adalah:

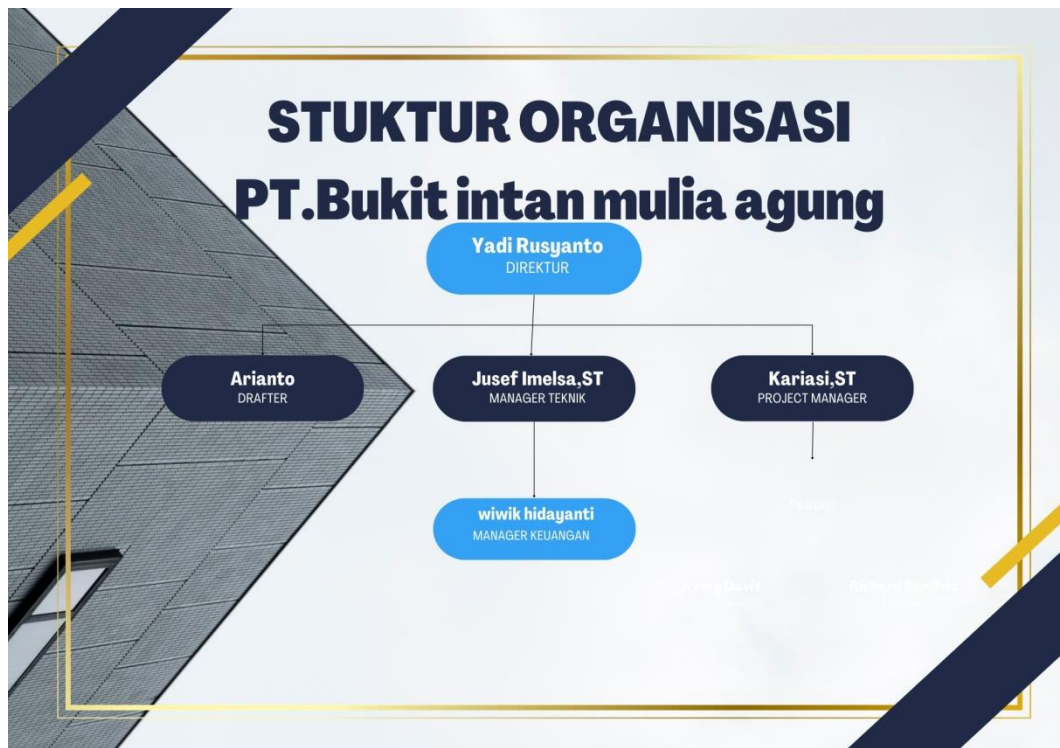
- a) Mengendalikan Perancangan Arsitektur
- b) Melakukan pendalaman pengetahuan arsitektur
- c) Melakukan pendalaman seni
- d) Mengendalikan perencanaan dan perancangan kota
- e) Melakukan pendalaman hubungan antara manusia, bangunan, dan lingkungan
- f) Melakukan pendalaman pengetahuan daya dukung lingkungan
- g) Melakukan pendalaman peran arsitek di masyarakat
- h) Mengendalikan persiapan pekerjaan perancangan
- i) Melakukan pendalaman pengertian antar disiplin
- j) Melakukan pendalaman fisik dan fisika bangunan

- k) Menetapkan batasan anggaran dan peraturan bangunan
- l) Melakukan pendalaman pemahaman industri konstruksi dalam perencanaan
- m) Melakukan pendalaman manajemen proyek

3. Kontraktor pelaksana

Kontraktor Pelaksana adalah seseorang atau perusahaan yang dipilih dan disetujui untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi yang direncanakan sesuai dengan keinginan Pemilik Proyek dan bertanggung jawab penuh terhadap pembangunan fisik proyek. Biasanya penentuan Kontraktor Pelaksana dilakukan melalui lelang atau tender atau dapat juga melalui penunjukan langsung dengan negosiasi penawaran harga. (Abrar Husen, 2008).

Pada proyek pembangunan gedung ini yang bertindak sebagai Kontraktor Pelaksana adalah PT.Bukit Intan Mulia Agung



Gambar 1. 7 Struktur organisasi Kontraktor pelaksana  
Sumber : PT. BUKIT INTAN MULIA AGUNG, 2023

a. Direktur

Direktur utama mempunyai tanggung jawab penuh terhadap segala perusahaan kepada pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama adalah antara lain:

- a) Menentukan arah dan kebijakan perusahaan dengan menentukan rencana dan cara kerja sesuai dengan pedoman yang telah dillimpahkan oleh komisaris.
- b) Melakukan kerjasama dengan pihak luar (ekstern) ataupun perusahaan untuk kepentingan perusahaan.
- c) Merencanakan, menyusun dan melaksanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan dalam rapat umum pemegang saham.
- d) Merencanakan, mengkoordinasi, mengarahkan dan mengevaluasi serta mengendalikan jalannya perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan anggaran dasar perusahaan.
- e) Meningkatkan efesiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ada dalam perusahaan.

b. Manajer teknik (Technical Manager)

Seorang Manajer Teknik (atau biasa disebut sebagai Technical Manager) dalam sebuah proyek pembangunan memiliki tanggung jawab utama untuk mengawasi dan mengelola aspek teknis dari proyek tersebut.

Peran ini melibatkan beberapa tugas dan tanggung jawab, antara lain:

- a) Merencanakan strategi teknis untuk proyek, termasuk mengevaluasi kebutuhan teknis, merancang solusi teknis, dan membuat jadwal kerja teknis yang terperinci.
- b) Berinteraksi dengan berbagai departemen atau tim yang terlibat dalam proyek (misalnya, arsitek, insinyur sipil, kontraktor, dan spesialis teknis

lainnya) untuk memastikan pemahaman yang jelas tentang kebutuhan teknis dan tujuan proyek.

- c) Bertanggung jawab dalam mengelola rencana desain, spesifikasi teknis, dan dokumentasi teknis lainnya, serta memastikan bahwa seluruh proses konstruksi sesuai dengan standar yang ditetapkan.
- d) Memastikan bahwa semua pekerjaan teknis memenuhi standar mutu yang ditetapkan dalam proyek. Ini melibatkan pemantauan secara terus-menerus, pengujian, dan inspeksi untuk memastikan kualitas pekerjaan yang dilakukan.
- e) Mengelola aspek teknis proyek untuk memastikan bahwa waktu dan anggaran yang telah ditetapkan tercapai dengan mempertimbangkan aspek teknis yang relevan.
- f) Menangani masalah-masalah teknis yang mungkin muncul selama proses pembangunan dan menawarkan solusi yang tepat agar proyek tetap berjalan sesuai rencana.
- g) Memastikan bahwa semua aspek teknis proyek mematuhi peraturan, regulasi, dan standar keselamatan yang berlaku dalam industri konstruksi.
- h) Berkomunikasi secara teratur dengan semua pihak terkait untuk memberikan laporan kemajuan teknis, perubahan, serta risiko yang mungkin timbul dalam proyek.

Seorang Manajer Teknik memiliki peran kunci dalam memastikan bahwa aspek teknis dari proyek pembangunan berjalan dengan lancar, sesuai dengan standar yang ditetapkan, dan memenuhi kebutuhan klien serta pihak terkait lainnya.

#### c. Drafter

Seorang Drafter memiliki peran penting dalam proyek pembangunan, terutama dalam menghasilkan gambar-gambar teknis yang diperlukan untuk merencanakan dan memandu proses konstruksi.

Peran seorang drafter dalam proyek pembangunan meliputi:



- a) Drafter bertanggung jawab untuk membuat gambar-gambar teknis yang terperinci berdasarkan desain dari arsitek atau instruksi dari insinyur.
- b) Drafter bekerja sama dengan tim proyek, seperti arsitek, insinyur sipil, kontraktor, dan spesialis teknis lainnya.
- c) Drafter mungkin perlu memperbarui atau merevisi gambar-gambar teknis jika ada perubahan dalam desain atau spesifikasi proyek.
- d) Drafter harus memastikan bahwa gambar-gambar yang dihasilkan memiliki tingkat akurasi yang tinggi dan konsistensi yang diperlukan untuk memastikan pemahaman yang jelas dan tepat saat diterapkan dalam proses konstruksi.
- e) Drafter harus memahami standar industri, kode bangunan, dan regulasi yang berlaku untuk memastikan gambar-gambar teknis memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan.

Peran seorang drafter sangat penting dalam memberikan panduan visual yang diperlukan bagi tim konstruksi. Gambar-gambar teknis yang dibuat oleh seorang drafter menjadi acuan utama dalam proses pembangunan, membantu memastikan bahwa proyek berjalan sesuai dengan rencana, standar, dan spesifikasi yang telah ditetapkan.

#### d. Project manager

Seorang Project Manager (Manajer Proyek) dalam proyek pembangunan memiliki peran yang sangat penting dalam mengelola dan memimpin semua aspek dari awal hingga akhir proyek.

Tugas utama seorang Project Manager dalam konteks proyek pembangunan meliputi:

- a) Merencanakan seluruh jalannya proyek, termasuk pengaturan jadwal, alokasi sumber daya, estimasi biaya, dan identifikasi risiko yang mungkin terjadi selama proyek berlangsung.

- b) Merekrut, mengelola, dan memimpin tim proyek, termasuk berbagai ahli teknis, kontraktor, dan staf lain yang terlibat dalam proyek.
- c) Memastikan bahwa semua tahapan proyek terkoordinasi dengan baik. Hal ini melibatkan komunikasi yang efektif dengan semua pihak terkait, seperti klien, kontraktor, pemerintah, atau pemilik proyek.
- d) Memantau dan mengelola anggaran proyek, memastikan pengeluaran tetap berada dalam batas yang ditetapkan, serta melakukan pemantauan terhadap perubahan biaya yang mungkin terjadi.
- e) Mengidentifikasi, mengevaluasi, dan merencanakan respons terhadap risiko-risiko yang mungkin timbul selama proyek berlangsung.
- f) Melakukan pemantauan terhadap kemajuan proyek secara berkala, memastikan bahwa proyek berjalan sesuai jadwal, memenuhi standar kualitas yang ditetapkan, dan mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
- g) Menangani masalah-masalah yang mungkin timbul selama proyek, menawarkan solusi yang tepat, dan memastikan bahwa proyek tetap berjalan dengan lancar.
- h) Memberikan laporan kemajuan proyek secara berkala kepada pihak terkait dan melakukan evaluasi terhadap pencapaian tujuan proyek, belajar dari pengalaman, serta mengevaluasi kinerja tim.

Seorang Project Manager memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan kesuksesan proyek pembangunan. Kemampuan untuk mengelola sumber daya, menyelesaikan masalah, berkomunikasi dengan baik, serta memiliki pemahaman mendalam tentang konstruksi dan manajemen proyek sangatlah penting dalam menjalankan peran ini dengan efektif.

#### e. Manajer keuangan

Seorang Manajer Keuangan dalam proyek pembangunan memiliki peran penting dalam mengelola aspek keuangan proyek, termasuk anggaran, pengeluaran, dan pemantauan keuangan secara keseluruhan.

Beberapa tugas dan tanggung jawab seorang Manajer Keuangan dalam konteks proyek pembangunan meliputi:

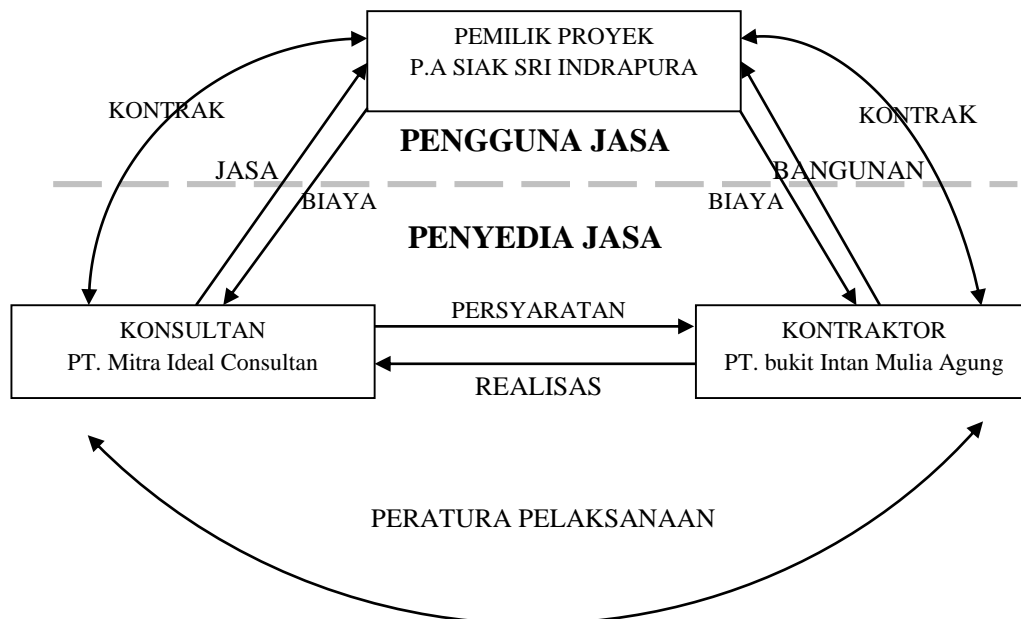
- a) Menyusun anggaran proyek yang terperinci, memperkirakan biaya yang diperlukan untuk berbagai aspek proyek seperti bahan material, upah tenaga kerja, peralatan, biaya administrasi, dan lainnya.
- b) Bertanggung jawab atas pengelolaan dana proyek, termasuk pengaturan pembayaran kepada kontraktor, penyedia bahan/material, dan pihak terkait lainnya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.
- c) Melakukan pemantauan secara berkala terhadap pengeluaran proyek untuk memastikan bahwa biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang telah disetujui, serta mengevaluasi perbedaan biaya yang terjadi.
- d) Mengidentifikasi, mengevaluasi, dan merencanakan respons terhadap risiko-risiko keuangan yang mungkin timbul selama proyek berlangsung, serta melakukan langkah-langkah untuk meminimalkan dampaknya.
- e) Menyiapkan laporan keuangan berkala kepada manajemen atau pihak terkait, memberikan informasi terkait status keuangan proyek, perkembangan anggaran, dan evaluasi biaya.
- f) Memastikan bahwa semua pembayaran dan kontrak terkait proyek sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati, serta melakukan verifikasi terhadap invoice-invoice dari vendor dan kontraktor.
- g) Melakukan evaluasi kelayakan finansial dari proyek yang akan dilaksanakan, termasuk analisis biaya-manfaat dan estimasi pengembalian investasi (ROI) untuk membantu keputusan dalam menyetujui atau menolak proyek.
- h) Memberikan saran dan rekomendasi kepada manajemen terkait dengan aspek keuangan proyek, serta berkontribusi dalam pengambilan keputusan strategis yang berkaitan dengan keuangan.

Kemampuan analisis keuangan, pemahaman yang kuat tentang konstruksi dan manajemen proyek, serta kemampuan komunikasi yang baik adalah kualitas kunci yang dimiliki oleh seorang Manajer Keuangan dalam proyek pembangunan untuk menjalankan tugasnya dengan efektif.

#### 4. Hubungan kerja

Hubungan kerja adalah hubungan dalam pelaksanaan pekerjaan antara unsur-unsur pelaksana pembangunan. Hubungan tersebut harus jelas dan tegas sehingga unsur-unsur yang berperan dapat membatasi tugas dan wewenang masing-masing. Semua pihak dalam melaksanakan pekerjaan harus mengikuti atau berpedoman pada ketentuan dan persyaratan yang ada serta peraturan dari pemerintah agar tujuan pembangunan tercapai.

Hubungan kerja antara unsur-unsur pengelola Proyek Pembangunan gedung kantor pengadilan agama siak sri indrapura dapat dilihat pada Gambar berikut



Gambar 1. 8 Skema Hubungan pihak yang terlibat di dalam proyek  
Sumber : wulfram I.Ervianto, 2005

- a. Konsultan dengan Pemilik Proyek, ikatan berdasarkan kontrak. Konsultan memberikan layanan konsultasi dimana produk yang dihasilkan berupa gambar rencana dan peraturan serta syarat-syarat, sedangkan Pemilik Proyek memberikan biaya jasa atas konsultasi yang diberikan oleh Konsultan.
- b. Kontraktor dengan Pemilik Proyek, ikatan berdasarkan kontrak. Kontraktor memberikan layanan jasa profesionalnya berupa bangunan sebagai realisasi dari keinginan Pemilik Proyek yang telah dituangkan kedalam gambar rencana dan peraturan serta syarat-syarat oleh Konsultan, sedangkan Pemilik Proyek memberikan biaya jasa profesional kontraktor.
- c. konsultan dengan kontraktor, ikatan berdasarkan peraturan pelaksanaan. Konsultan memberikan gambar rencana dan peraturan serta syarat-syarat, kemudian Kontraktor harus merealisasikan menjadi sebuah bangunan.

#### **1.4. Ruang lingkup Proyek**

##### **1. Proyek Pembangunan Mess Instansi Pemerintah Jl. Bantan Desa Senggoro**

proyek pembangunan ini meliputi pembangunan baru, Lingkup pekerjaan proyek pembangunan gedung mencakup pondasi, balok, kolom, dinding, lantai, atap, ruang, pelat, bekisting, pembesian, kebersihan, dan lain-lain. Dalam proyek ini CV. ALMUGHNI JAYA selaku kontraktor pelaksana Pada proyek pembangunan ini menggunakan semen merek Dynamix pcc 50 kg, kusen pintu jendela menggunakan kayu dan rangka atap dengan bahan baja ringan dan penutup atap seng yang di PO dengan ukuran 40x6 cm.

##### **2. Proyek Pembangunan Kantor Pengadilan Agama Siak Sri Indrapura**

proyek pembangunan ini meliputi pembangunan baru, Lingkup pekerjaan proyek pembangunan gedung mencakup pondasi, balok, kolom, dinding, lantai, atap, ruang, pelat, bekisting, pembesian, kebersihan, dan lain-lain. Dalam proyek ini PT. BUKIT INTAN MULIA AGUNG selaku kontraktor pelaksana Pada proyek

pembangunan ini menggunakan beton ready mix K-300 yang di datang kan dari PT. Mitra sukses beralamat Perawang Bar., Kec. Tualang, Kabupaten siak, Riau 28685 dan PT.RMB BETON beralamat CRC5+V62, Mekar Jaya, Kec. Pangkalan kerinci, Kabupaten pelalawan, Riau 28654.