

# **BAB I**

## **GAMBARAN UMUM PROYEK**

### **1.1 Latar belakang proyek**

Pembangunan ini merupakan berkolaborasi pemerintahan kota medan dengan Universitas Sumatera Utara (USU) untuk membangkitkan kembali kegiatan ekonomi pasca pandemi Covid-19, khususnya di sektor UMKM (Usaha Mikro, Kecil dan Menengah).

Pembangunan ini dilakukan sebagai salah satu upaya dalam membangkitkan kembali kegiatan ekonomi nasional melalui sektor UMKM, yang menjadi salah satu pilar penting dalam perekonomian Indonesia. Melalui Pembangunan Gedung UMKM SQUARE ini dapat membantu membentuk jiwa intrepeneur dalam diri masyarakat medan terutama generasi muda sekarang ini untuk berbisnis.

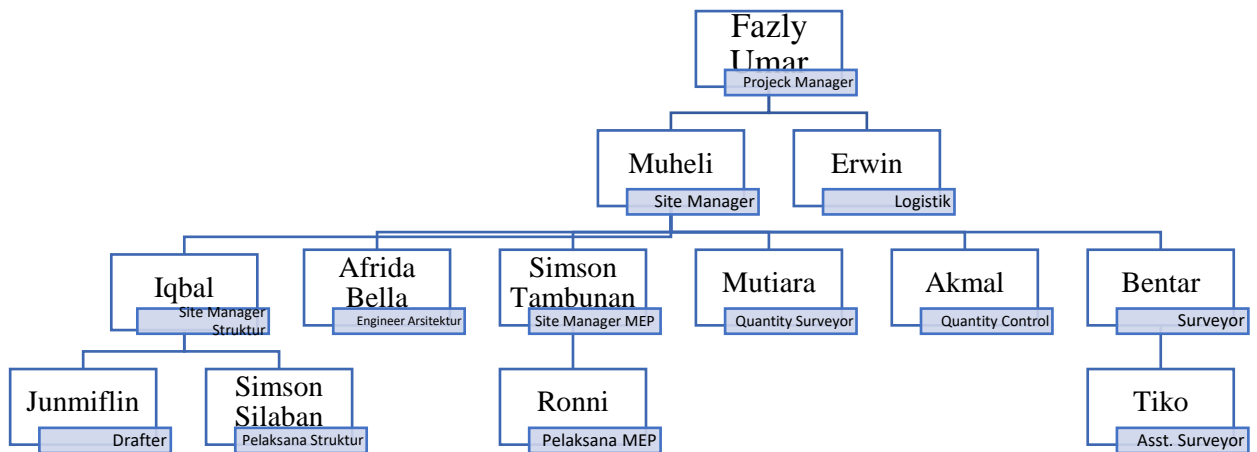
Tidak hanya memasarkan produk pelaku UMKM di ibukota Provinsi Sumatera Utara, Plaza UMKM yang berada dikawasan jalan Dr Masyur Medan nantinya juga digunakan sebagai tempat mengedukasi pelaku UMKM. Tidak memasarkan barang pedagang kali lima saja tetapi juga disana akan memasarkan produk produk lokal dan hasil kreatifitas dari anak negeri.

### **1.2 Tujuan proyek**

Tujuan utama dari Pembangunan dari UMKM square ini nantinya sebagai berikut:

1. Meningkatkan perekonomian para pelaku UMKM
2. Meningkatkan jiwa intrepeneur dalam jiwa Masyarakat Medan terutama generasi muda
3. Mendorong anak muda atau Educated People berbisnis
4. Sebagai wadah untuk pemasaran produk-produk lokal dan hasil kreatifitas anak negeri
5. Pengusaha-pengusaha di Indonesia dapat turut bersaing hingga menembus skala global

### 1.3 Struktur organisasi perusahaan



Gambar 1.1 Struktur Organisasi PT. Karya-Agha  
Sumber: PT. Karya-Agha

#### 1. Projek manager

Project manager adalah pekerjaan yang memegang peran penting dalam suatu proyek, mulai dari perencanaan, eksekusi, pengendalian hingga di akhir proyek. Project manager juga menjadi orang pertama yang akan bertanggung jawab terhadap sukses atau tidaknya suatu proyek, project manager juga harus mampu menemukan solusi terhadap setiap masalah yang mungkin saja di alami oleh timnya.

#### 2. Site manager

Tugas dan tanggung jawab dari site manager adalah mengawasi arah proyek, memastikan bahwa spesifikasi dan persyaratan klien terpenuhi, meninjau kemajuan dan berhubungan dengan surveyor kuantitas untuk memantau biaya.

a. Drafter

Seorang drafter berkaitan dengan dunia desain atau gambar, seorang drafter akan bertugas mempersiapkan sebagai gambar yang berkaitan dengan kerja Teknik, dimana gambar bertujuan untuk mempermudah pembentukan berbagai objek yang terdapat didalam gambar tersebut.

b. Pelaksana struktur

Pelaksana merupakan badan yang akan bertanggung jawab atas pekerjaan pembangunan dilapangan, badan ini yang mengontrol pekerjaan yang dilakukan dan memberikan arahan kepada mandor.

3. Engineer arsitektur

Adalah yang bertanggung jawab dalam merencanakan sebuah project berdasarkan estetika , bagaimana sebuah proyek dapat terealisasi dengan hasil yang menarik, dalam kata lain bertanggung jawab dalam hal estetika seperti tampak façade, pemilihan warna, tata ruang, landscape dan pertamanan, hingga pemilihan material.

4. Site manager MEP

Tugas dan tanggung jawab dari site manager MEP adalah mengawasi arah pekerjaan yang berkaitan dengan MEP, memastikan bahwa spesifikasi dan persyaratan klien terpenuhi, meninjau kemajuan pekerjaan atau pelaksanaan dan berhubungan dengan surveyor kuantitas untuk memantau biaya.

a. Pelaksana MEP

Mampu melaksanakan penugasan sebagai pelaksana lapangan pekerjaan mechanical dan elektrik bangunan gedung bertingkat tinggi yang meliputi pekerjaan instalasi plumbing, pemanas, ventilasi, dan pengkondisian udara, pemadam kebakaran, transportasi vertical dalam gedung pengolah air bersih,

pengolah limbah dan instalasi listrik dan penerangan, penangkal petir, telepon, pembangkit listrik.

#### 5. Quality surveyor

Seorang quality surveyor mempunyai tujuan untuk memastikan bahwa sumber daya yang digunakan dalam industry pembangunan dapat bekerja secara maksimal dan seekonomis mungkin.

#### 6. Quantity control

Seorang quality control bertugas menguji produk baik dari segi kualitas dan kuantitas selama proses produksi, yaitu mulai dari bahan baku, pengolahan bahan baku menjadi barang setengah jadi hingga hasil akhir produksi untuk memperoleh standar kualitas yang diperlukan.

#### 7. Surveyor

Surveyor adalah seorang yang melakukan survei atau pengukuran dan mendapatkan data tentang suatu wilayah atau objek tertentu. Surveyor dapat melakukan survei untuk berbagai tujuan, seperti survey tanah untuk tujuan konstruksi atau survei peta yang bertujuan untuk navigasi jalan.

##### a. Asst. surveyor

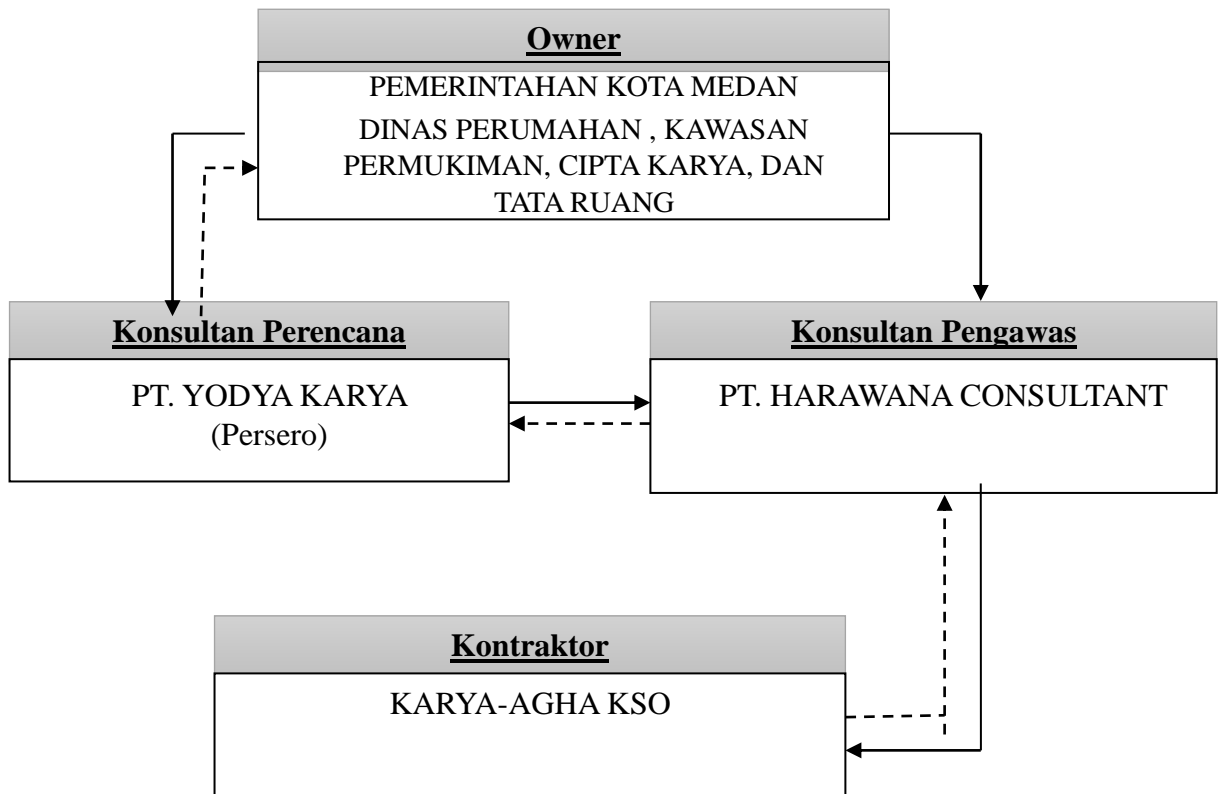
Seorang asisten surveyor memiliki keahlian juru ukur lapangan, yang bertanggung jawab untuk melakukan pengambilan di lapangan menggunakan alat ukur tanah. Tugasnya meliputi membantu dalam mengatur peralatan, menjalankan pengukuran dasar, dan mencatat data yang terkumpul.

#### 8. Logistik

Bertugas untuk menyalurkan material atau alat ke bagian pelaksanaan lapangan. Logistic juga berperan sebagai system yang mengatur dan mengontrol arus barang

yang masuk ataupun barang keluar dan beberapa sumber daya lainnya yang ada di perusahaan.

#### 1.4 Ruang lingkup Perusahaan



Gambar 1.2 Skema Hubungan Proyek  
Sumber: PT. Karya-Agha

##### a. Owner

Pemilik proyek atau owner adalah seseorang atau instansi yang memiliki proyek atau pekerjaan dan memberikannya kepada pihak lain yang mampu melaksanakannya sesuai dengan perjanjian kontrak kerja. Untuk merealisasikan proyek, owner mempunyai kewajiban pokok yaitu menyediakan dana untuk membiayai proyek.

b. Konsultan Perencana

Adalah orang atau badan hukum yang membuat perencanaan bangunan secara lengkap, baik dalam bidang arsitektur, interior, sipil, maupun bidang lain yang erat kaitannya dengan bangunan dan proyek.

c. Konsultan Pengawas

Adalah orang yang mengawas pekerjaan proyek apakah berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah di buat oleh konsultan perencana dan yang melaporkan progress pekerjaan dari pihak kontraktor kepada pihak owner yaitu Dinas Pemkot.

d. Kontraktor Pelaksana

Kontraktor Pelaksana adalah badan hukum atau perorangan yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan proyek sesuai dengan keahliannya. Atau dalam definisi lain menyebutkan bahwa pihak yang penawarannya telah diterima dan telah diberi surat penunjukan serta telah menandatangani surat perjanjian pemborongan kerja dengan pemberi tugas sehubungan dengan pekerjaan proyek. Pada Proyek Pembangunan Gedung Kolaborasi UMKM SQUARE Universitas Sumatera Utara (Multi Years) ini, pemilik proyek Pemkot Medan memberikan kepercayaan secara langsung kepada kontraktor pelaksana untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Peraturan dan persetujuan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak diatur dalam dokumen kontrak.

Kontraktor bertanggung jawab secara langsung pada pemilik proyek Pemkot Medan dan dalam melaksanakan pekerjaannya diawasi oleh tim pengawas dari Pemkot Medan serta dapat berkonsultasi secara langsung dengan tim pengawas terhadap masalah yang terjadi dalam pelaksanaan. Perubahan desain harus segera dikonsultasikan sebelum pekerjaan dilaksanakan.