BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Deskripsi Singkat Tentang Proyek

Proyek pembangunan Plaza IBCC ini dibangun diatas tanah seluas 6000 m^2, yang beralamatkan di Jl. Jend. A. Yani No.296 Bandung. Dengan pemilik (owner) PT. Bina Bintang Priangan. Pelaksanaan pembangunan proyek ini dikerjakan pada awal Juni 2005 November 2005. Pembangunan proyek ini diperkirakan akan menghabiskan biaya sebesar Rp. 29.975.000.000,00.- proyek ini akan terdiri dari 5 lantai dan 1 basement dengan elevasi ketinggian dari basement ke lantai dasar adalah 3 m, lantai dasar ke lantai satu adalah 3,5 m, lantai satu ke lantai dua adalah 3,5 m, dan seterusnya. Pondasi yang akan digunakan adalah pondasi Bor Pile, pondasi telapak, dan pondasi batu kali. Dinding menggunakan bahan bataco. Mutu beton yang digunakan terdiri dari dua macam yakni: K-500, fc' = 40 Mpa, K-350, fc' = 30 Mpa, sedangkan mutu baja yang digunakan yaitu BJTP 24 (fy = 240 Mpa), dan BJTD 40 (fy = 400 Mpa). Pihak-pihak yang terlibat dalam proyek pembangunan Plaza IBCC adalah PT.Waskita Karya selaku main kontraktor dalam pembangunan Plaza IBCC, PT. Duta Rekayasa selaku konsultan perencana. Adapun lingkup pekerjaan pembangunan Plaza IBCC, meliputi:

a. Pekerjaan struktur beton berupa pekerjaan kolom, balok, pelat struktur dan atap rangka baja.

b. Pekerjaan nonstruktur berupa pembuatan dinding, pemasangan kusen, penutup atap dan finishing.
c. Pekerjaan mekanikal dan elektrikal berupa pemasangan jaringan listrik lengkap dengan pemasangan panel juga jaringan air bersih, kotor dan hujan.

1.2 Riwayat Proses Tender

Panitia lelang yang dalam hal ini panitia yang membantu PT. Bina Bintang Priangan mengadakan lelang yang mengundang beberapa kontraktor (pemborong) untuk mengikuti pelelangan. Jumlah peserta yang mengikuti pelelangan dibatasi terbatas dan hanya diperkenankan bagi kontraktor atau badan hokum yang bergerak dalam bidang pemborongan bangunan yang telah lolos dari tahap prakualifikasi atau memenuhi persyaratan pokok. Adapun persyaratan pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Memiliki kualifikasi B, termasuk dalam daftar rekanan terseleksi PT. Bina Bintang Priangan untuk jasa pemborongan.
2. Telah mendaftarkan diri mengikuti lelang sesuai ketentuan yang ditetapkan dalam pengumuman / undangan lelang dan telah mengambil dokumen lelang.
3. Telah mengikuti rapat penjelasan.
4. memasukan berkas berkas penawaran kontrak lelang sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.
5. Telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir.
6. Yang tidak diperkenankan sebagai peserta / penjamin dalam penawaran adalah:
    a. Pegawai Negeri
    b. Pegawai BUMN

c. Pegawai Bank Milik Pemerintah/Daerah

d. Mereka yang dinyatakan pailit

e. Mereka yang bertentangan dengan tugasnya

Kontraktor yang lolos tahap prakualifikasi diantaranya adalah:

1. PT. Pembangunan Perumahan (PP)
2. Adhi Karya
3. PT. Duta Rekayasa
4. PT. Waskita Karya
5. Hutama Karya
6. Wijaya Karya

Bagi kontraktor yang telah lolos dari tahap Prakualifikasi diperkenankan untuk mengambil dokumen lelang untuk dipelajari yang kemudian seluruh peserta lelang diundang untuk melakukan aanwizjing (rapat penjelasan pekerjaan secara bersama sama). Aanwizjing wajib diikuti oleh semua peserta lelang dan kepada setiap peserta diberi kesempatan untuk mendapatkan penjelasan mengenai pedoman dasar dan gambar bestek yang diberikan oleh panitia lelang yang dibantu oleh konsultan perencanaan. Aanwizjing tersebut kemudian dilanjutkan dengan peninjauan dan penjelasan lapangan. Setelah selesai aanwizjing dan peninjauan lapangan maka dibuat berita acara aanwizjing yang ditandatangani oleh ketua panitia lelang dan sekurang kurangnya dua rekanan aanwizjing.

Seminggu setelah pelaksanaan lelang, owner mengeluarkan OE (Owner Estimate) yang besarnya Rp. 30.000.000.000,00. Penilaian penawaran dilakukan oleh panitia lelang, berdasarkan evaluasi teknis dan biaya dengan system harga terendah.

Oleh karena PT. Waskita Karya mengajukan tawaran sebesar Rp. 29.975.000.000,00- yang sekaligus merupakan harga terendah dibandingkan dengan peserta yang lainnya, maka PT. Waskita Karya dinyatakan sebagai pemenang pelelangan proyek pembangunan Plaza IBCC Jl. Jend. A. Yani.

1.3 Sistematika Penulisan Laporan

Bab I PENDAHULUAN

Berisikan tentang deskripsi singkat tentang proyek, penjelasan proses tender dan sistematika penulisan laporan.

Bab II DATA PROYEK

Berisikan data umum, data teknis serta data lokasi proyek.

Bab III PESERTA PROYEK KONTRUKSI

Pada bab ini membahas pihak pihak yang terlibat dalam tahap konseptual, tahap definisi dan tahap imprementasi serta penjelaskan hubungan kerjanya.

Bab IV STRUKTUR ORGANISASI

Berisikan struktur organisasi dari pihak pihak yang terlibat dalam pembangunan Plaza IBCC serta penjelasan mengenai wewenang struktur organisasi tersebut.

Bab V PENJADWALAN DAN EVALUASI PROYEK

Berisikan penjadwalan kerja, laporan, realisasi progress pekerjaan dan juga menjelaskan mengenai jenis jenis peralatan yang digunakan.

Bab VI BAHAN DAN PERALATAN

Pada bab ini menjelaskan jenis dan mutu bahan yang digunakan, tata cara kontrol dan pengendalian mutu bahan serta cara penyimpanan bahan serta penjelasan mengenai jenis jenis peralatan yang digunakan.

Bab VII TATA LAKSANA LAPANGAN

Bab ini menjelaskan mengenai tahapan tahapan pekerjaan yang terjadi di lapangan selama praktikan melakukan kerja praktikan.

Bab VIII PEKERJAAN PRAKTIKAN

Bab ini berisikan tentang uraian pekerjaan yang dilakukan peserta KP yaitu mrninjau dan mengamati pekerjaan di lapangan, evaluasi desain dan lain lain.

Bab IX PEMBAHASAN MASALAH

Bab ini menjelaskan mengenai permasalahan permasalahan yang timbul selama KP baik yang berhubungan dengan struktur, MK maupun masalah keselamatan tenaga kerja dan social masyarakat setempat.

Bab X KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan masalah mupun dari pengalaman selama praktikan melaksanakan KP.