

BAB 3

GAMBARAN UMUM PROYEK

3.1 Data Teknik Proyek

Berikut ini merupakan data teknik proyek pembangunan Grand Batam Mall yang berlokasi Jln. Pembangunan – Penuin, Batam :

3.1.1 Identitas Proyek

Nama proyek	: Proyek Pembangunan Grand Batam Mall
Pemilik Proyek	: PT. Rejeki Putra Riau
Lokasi Proyek	: Jln. Pembangunan – Penuin, Batam
IMB	: KPTS.330/IMB/DPMTSP–BTM/VII/2017
PIMB	: 709/PIMB-BPMTSP/X/2016
Konsultan Perencanaan	: 1. PT. Airmas Sari (Arsitektur) 2. PT. Cipta Sukses (Struktur) 3. PT. Bima (ME)
Kontraktor	: PT. Cipta Jaya Konindo

3.1.2 Luas Proyek

Luas lahan yang di pergunakan untuk pembangunan Proyek Grand Batam Mall ini adalah 30,587 m²

3.1.3 Waktu pelaksanaan

Waktu pelaksanaan untuk mengerjakan Proyek Pembangunan Grand Batam Mall ini December 2016 – December 2018 (jika tidak ada perubahan waktu pelaksana akibat keterlambatan dalam berbagai hal).

3.1.4 Jenis Bangunan

Jenis Bangunan pada proyek ini adalah jasa yang berfungsi sebagai tempat usaha penyediaan bahan pangan dan sandang (pakaian)

3.1.5 IMB (Ijin Membangun Bangunan)

IMB adalah sebuah ijin yang di keluarkan oleh pemerintahan kota terhadap sebuah perusahaan yang sedang melakukan pembangunan atau yang memiliki sebuah proyek

pembangunan. Pembuatan IMB di lakukan kurang dari 15 hari masa kerja.

Untuk proyek PT. Rejeki Putra Riau sendiri mengalami sedikit kendala dalam pengurusan IMB di karenakan keterlambatan memproses berkas berkas yang diperlukan untuk pengurusan IMB, sehingga PT. Rejeki Putra Riau pun akhirnya mendapatkan surat peringatan dimana peringatan tersebut adalah pemberentian sementara proses pembangunan selama kurang lebih 2 minggu. Dalam masa pemberentian sementara, pekerja pun akhirnya hanya datang untuk absean sambil melihat rencana pekerjaan yang akan dilakukan nantinya. Kerugian yang di alami oleh PT. Rejeki Putra Riau sendiri adalah waktu, dan para pekerja harian dikarenakan tidak ada kegiatan sehingga mereka tetap di bayar seperti mereka bekerja sebelumnya. Setelah 2 minggu akhirnya mereka mendapatkan no IMB tersebut, No IMB : KPTS.330/IMB/DPMPTSP–BTM/VII/2017

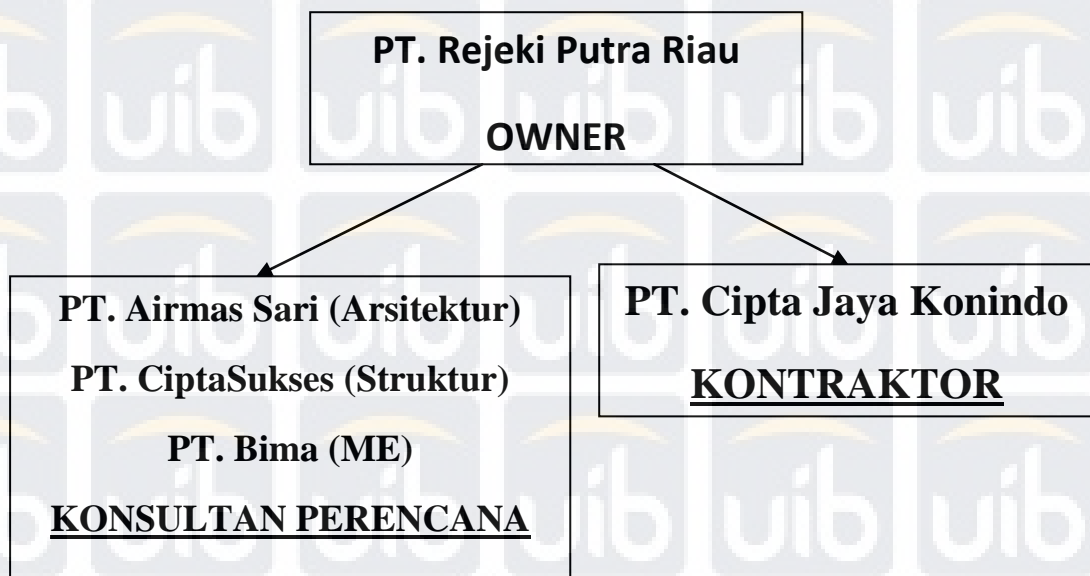
3.1.6 Pendanaan

Pendanaan adalah orang atau Perusahaan yang menanggung semua jalannya kegiatan pembangunan proyek ini. Pendanaan ini dilakukan oleh pihak PT. Rejeki Putra Riau.

3.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan sebuah kegiatan yang telah di atur yang setiap kegiatan memiliki tugas masing - masing yang membutuhkan hubungan kerjasama dan komunikasi dengan baik sehingga dapat mengerjakan proyek.

Berikut ini merupakan badan - badan unsur pendukung proyek ini :



Struktur badan – badan pendukung Proyek Pembangunan Grand Batam Mall.

Sumber :Dokumen PT. Rejeki Putra Riau

3.2.1 Pemilik Proyek / Owner

Owner adalah orang yang memiliki kekuasaan untuk memimpin sebuah proyek yang memiliki hak, wewenang serta bertanggung jawab penuh terhadap pelaksanaan proyek yang di pimpinnya hingga tercapainya sebuah target yang di tentukan. Tugas seorang owner sebagai berikut:

- Menyediakan dana untuk pelaksanaan proyek
- Mengadakan perlelangan
- Menentukan pihak mana yang akan di ajak kerjasama dalam proyek
- Memberi keputusan
- Menetapkan akan penambahan maupun pengurangan terhadap pekerja.

3.2.2 Konsultan Perencanaan

- Konsultan Perencanaan bidang Arsitektur :pihak yang di percaya oleh pemilik proyek / Owner untuk perencanaan merancang bangunan agar terlihat indah dan harmonis dengan memperhatikan situasi maupun kondisi pada lokasi yang akan di bangun.
- Konsultan Perencanaan bidang Struktur :pihak yang dipercaya oleh pemilik proyek / owner untuk membuat perencanaan

perhitungan struktur dimana design berasal dari konsultan perencanaan bagian Arsitektur.

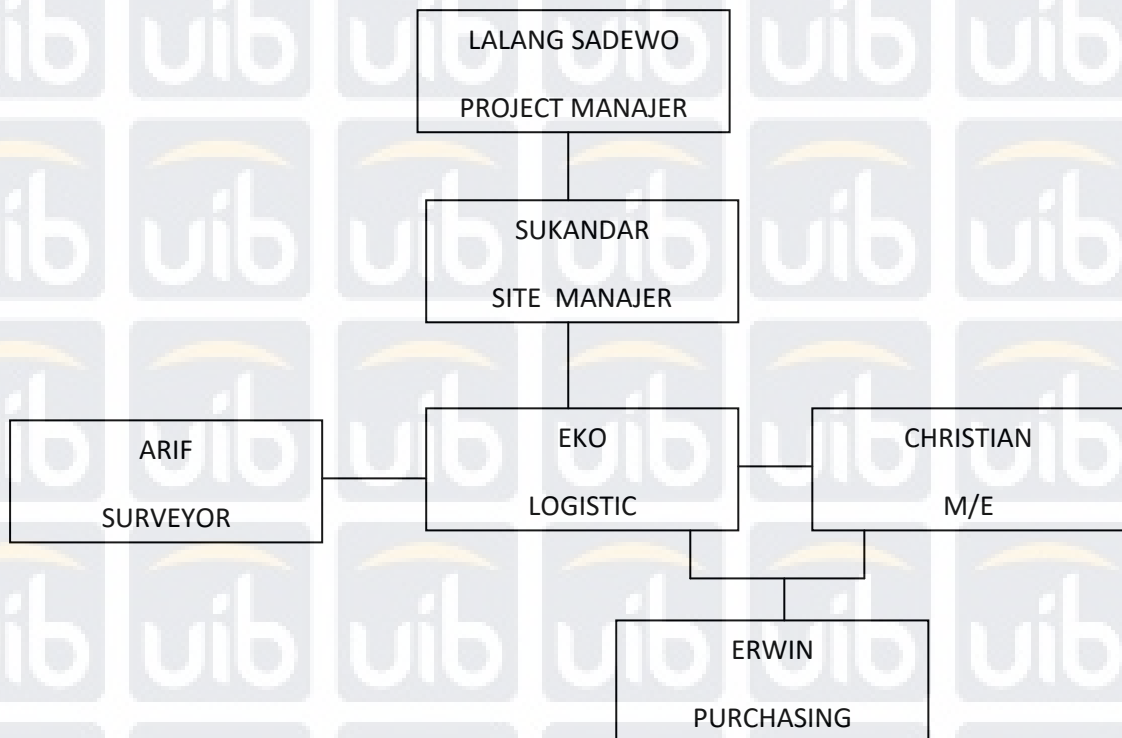
- Konsultan Perencanaan bidang ME :pihak yang dipercaya oleh pemilik proyek / owner untuk merancang instalasi yang telah direncanakan sesuai dengan fungsinya dengan baik

3.2.3 Kontraktor

Tugas kontraktor adalah sebagai berikut :

- Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah di sepakati
- Melaporkan rencana kerja dan hasil kegiatan di lapangan.
- Membuat laporan harian, mingguan serta bulanan.

Berikut ini merupakan struktur organisasi dari PT. Rejeki Putra Riau :



Struktur staff yang berada di PT. Rejeki Putra Riau

Sumber :Dokumen PT. Rejeki Putra Riau

3.2.4 Project Manager

Project Manager adalah orang yang di tunjukan oleh Project Director untuk menggerakkan organisasi yang berada di lapangan.

Tugas Project Management sebagai berikut:

- Mengatur dan mengkoordinasi serta bertanggung jawab pada pelaksanaan proyek agar terlaksana dengan baik
- Menghubungkan anara strategis dengan tim

3.2.5 Site Manager

Site Manajer adalah pihak ketiga yang melakukan koordinasi dengan pelaksanaan lapangan. Tugas Site Manager yaitu:

- Mengatur, mengkoordinasi serta mengoptimalkan kegiatan pelaksanaan di lapangan
- Memeriksa kebutuhan material agar tidak terjadinya kekurangan material
- Menandatangani data yang berhubungan dengan mutu dan volum pekerja di lapangan.

3.2.6 Site MED (Mechanical Electrical Design)

MED adalah salah satu bagian struktur organisasi yang mengetahui hal tentang pengisntalan listrik maupun perencanaan peletakan pipa pipa di bangunan. Tugas Site MED yaitu:

- bertanggung jawab terhadap peletakan pipa pipa, listrik, plumbing dengan merencanakan system dan mencegahnya
- memperbaiki alat alat jika terjadi kerusakan.

3.2.7 Purchasing

Purchasing adalah bagian dari struktur organisasi yang tugasnya hamper mirip dengan Logistic tetapi yang membedakan hanyalah Purchasing hanya berfokus kepada keperluan kantor. Tugas Purchasing yaitu:

- Membeli barang keperluan kantor
- Mengecek setiap persediaan barang seperti Kertas A4, A3 maupun tinta printer.
- Mengontrol setiap peralatan yang di gunakan pihak kantor agar tidak terjadi kerusakan.
- Membuat invoice pada alat atau barang yang telah dibeli maupun yang telah di perbaiki.

3.2.8 Surveyor

Tugas surveyor yaitu:

- Pengukuran yang dilakukan sebelum dan setelah melakukan pelaksanaan proyek menggunakan alat theodolit
- Bertanggung jawab data data pengukuran yang ia lakukan oleh pihak drawing.

- Mengumpulkan data dari pekerjaan yang berada di lapangan

3.2.9 Logistic

Tugas Logistic yaitu:

- pendataan material yang datang maupun yang masih tersimpan di gudang maupun data data pemakaian alat alat yang disewa untuk pelaksanaan proyek
- membuat berita acara mengenai penerimaan maupun penolakan material melalui control bahan oleh quality control.

3.3 Laporan

Laporan di peruntukkan untuk mengetahui hasil yang dilakukan di lapangan. Berikut ini salah satu contoh format laporan mingguan dari PT. Rejeki Putra Batam.



PT. Rezeki Putra Riau
Developer & Kontraktor

Jl. Engku Putri, Tunas Industrial
Estate, Ruko 1A No. 10 Batam Centre -
Pulau Batam, Indonesia.
Telp. (0778)471818, 471222
Fax. (0778)471819

REKAPITULASI LAPORAN MINGGUAN

KONTRAKTOR PELAKSANA

NAMA PEKERJAAN :

KEGIATAN :

PROYEK PEMBANGUNAN "GRAND BATAM"
Jl. Pembangunan, Penuin - Kota Batam

MINGGU KE : I
TANGGAL : 5-Apr-17 s/d
TANGGAL : 11-Apr-17

KONTRAKTOR PELAKSANA : PT. REZEKI PUTRA RIAU

TENAGA KERJA			MATERIAL & ALAT			TANGGAL	CIRI-CIRI
No	Keshlian	Jml Orq	TANGGAL	ALAT MASUK	Volume		
1	Project Director	1	5-Apr-17				
2	Project Manager						
3	Site Manager						
4	Project Engineer						
5	Pelaksana Sipil						
6	Pelaksana Arsitektur						
7	Pelaksana ME & P						
8	Surveyor						
9	Drafter						
10	Adm & Keuangan						
11	Logistik & Gudang						
12	Elektrik & Mekanik						
13	Harian Kantor						
14	Security						
15	Master Piling						
16	Opr. Piling Machine						
17	Opr. Tower Crane			MATERIAL MASUK	Volume	MATERIAL / ALAT KELUAR	
18	Opr. Excavator					Material/Alat	Volume
19	Opr. Compact Vibro						
20	Opr. Dump Truck						
21	Opr. Trailer Truck						
22	Kepala Tukana						

PEKERJAAN YANG DILAKSANAKAN			CATATAN
No	Bagian Pekerjaan	Volume	
1	cut & Fill		
2	Galian Pondasi (Pile cap & Sloof)		
3	Learn Concrete		
4	Form Work		
5	Rebar (Instal Fabrikasi)		
6	Pembesian		
7	Bekisting Sloof		
8	Potong Tiang Pancang		
9	Pemasanan Batu dinding Pile cap)		
10	Pengecoran		
□			
			Dibuat oleh : PT. REZEKI PUTRA RIAU
			(.....)

*Gambar 3.1 laporan mingguan kontraktor pelaksana
(Sumber: Dokumen perusahaan)*

Laporan ini berisikan material yang masuk dengan pelaksanaan apa saja yang dilakukan dan dilaporkan secara berkala tiap minggu.

3.4 Berita Acara

Berita acara dibuat sebagai surat terima / pembuktian bahwa pelaksanaan di lapangan telah selesai dilakukan maupun telah selesai memeriksa disekitar lapangan.

Berikut ini salah satu berita acara dari PT. Rejeki Putra Riau:

BERITA ACARA PROGRESS PEKERJAAN PEMANCANGAN PILING

(selesai 100%)

No. : 057/HF-/BA/BTM/III/2017

Provak : Pusat

Pekerjaan : Pemasangan tiang pancang pondasi

Pada hari ini, Kamis tanggal Dua February 2017 telah diadakan pemeriksaan bersama di lapangan antara kedua belah pihak :

1. Pemberi Tugas PT. REJEKI PUTRA RIAU (Pihak Pertama) / mewakili :

Nama : Lalang Sadawo

Jabatan : Project Manajer

2. Penerima Tugas PT HERCULES FONDASI (Pihak kedua) / mewakili :

Nama : M. Fajar

Jabatan : Supervisor

Lokasi : Pembangunan – Penuin, Batam

1. Pihak kedua menyatakan telah menyelesaikan (100%) pekerjaan pemancangan piling sebagai berikut;

Uk. 205 mm x 205 mm jumlah 1260 titik

2. Pihak pertama menyatakan telah menerima dan menyetujui dengan baik pekerjaan pemancangan yang telah diselesaikan oleh pihak kedua

Gambar 3.2 Berita Acara

(Sumber: Dokumen perusahaan)