

BAB III

GAMBARAN UMUM PROYEK

3.1. Identitas Perusahaan

PT. Putera Karyasindo Prakarsa (PKP) telah berdiri sejak 8 Juli 1988 di Batam dan memiliki motto “Mempersembahkan Properti yang berkualitas”, PT. Putera Karyasindo Prakarsa (PKP) bergerak di bidang Real Estate dan Developer. Proyek pertama yang dikembangkan oleh PT. PKP pada awal berdirinya adalah perumahan Lucky Estate yang berlokasi di Nagoya. Proyek ini mendapatkan respon yang positif dari pihak pasar properti Batam, dan sejak saat itu, PT. PKP tak henti mengembangkan proyek lainnya.

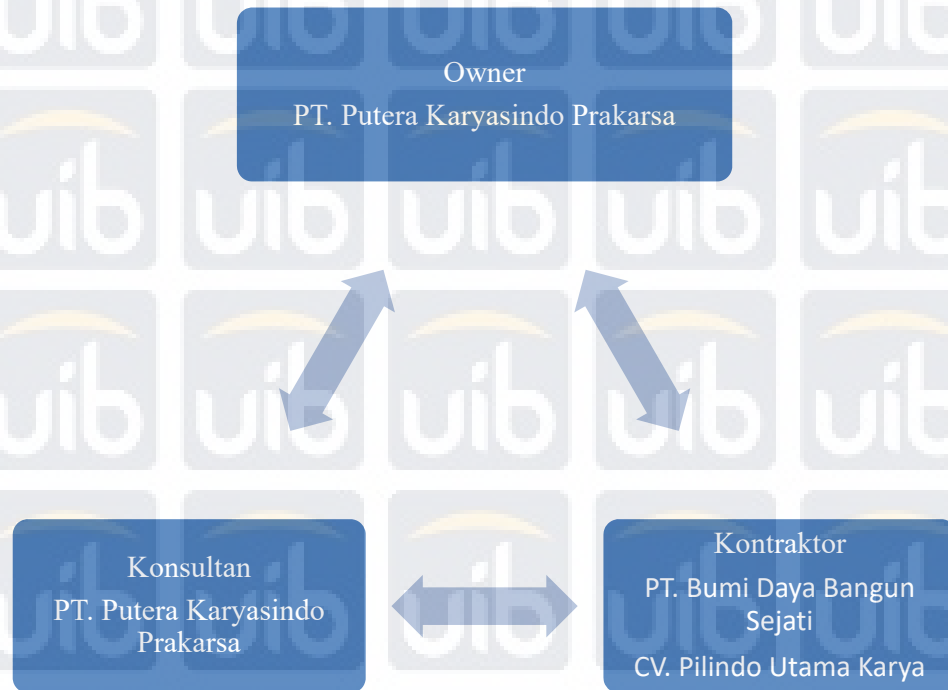
Perkembangan sayap bisnis PT.PKP di beberapa daerah Indonesia antara lain Jambi, Pekanbaru, Bintan, Jakarta, Bali dan Pulau Jawa. Proyek tersebut berupa proyek perumahan, pembangunan villa serta hotel dengan mengutamakan pada mutu dan legalitas PT. PKP sebagai pilihan utama dan terpercaya masyarakat.

3.1.1. Identitas Proyek

Nama Proyek	: Orchid Park Business Centre
Lokasi Proyek	: Orchid Park (Batam Centre)
Pemberi Tugas	: PT. Anta Sari Semesta
Konsultan Perencana	: PT. Putera Karyasindo Prakarsa
Kontraktor Pondasi	: CV. Pilindo Utama Karya
Kontraktor Struktur Bangunan	: PT. Bumi Daya Bangun Sejati
Tanggal Mulai Pelaksanaan	: September 2018
Nilai Proyek	: ± Rp 15.000.000.000

Jenis Kontrak	: Lump Sum
Sumber Dana	: PT. Putera Karyasindo Prakarsa
Sistem Pembayaran	: Monthly Progress

1.2. Struktur Organisasi Proyek



Gambar 3 : Struktur Organisasi Proyek

Sumber : Penulis

Untuk terbentuk pelaksanaan proyek yang baik diharuskan membuat struktur organisasi proyek yang terorganisir. Tiap pihak pelaku proyek dibutuhkan kerjasama untuk terselesaikan pekerjaan proyek yang direncanakan. Struktur organisasi yang baik akan dengan mudah menyelesaikan masalah- masalah yang timbul sewaktu pelaksanaan proyek dengan cara musyawarah.

Berikut struktur organisasi proyek pada proyek pembangunan *Orchid Park*

Business Centre :

1. Owner/ Pemilik Proyek adalah PT. Putera Karyasindo Prakarsa.
2. Kontraktor Struktur Bangunan adalah PT Bumi Daya Bangun Sejati.
3. Kontraktor Pondasi adalah CV. Pilindo Utama Karya.
4. Konsultan adalah PT. Putera Karyasindo Prakarsa.

3.2.1. Owner

Pemilik Proyek atau owner adalah instalasi atau badan yang memiliki proyek atau pemberi pekerjaan kepada pihak penyedia jasa bisa melalui atau tanpa melalui proses pelelangan dengan pengikatan perjanjian kontrak (Ervianto, 2005).

Pemilik proyek mempunyai kewajiban dan kekuasaan sebagai berikut :

1. Pengambil keputusan yang bersifat final atau keputusan terakhir.
2. Menyediakan lahan tempat pelaksanaan, fasilitas dan penyedia biaya pengerjaan proyek.
3. Sebagai pemberi tugas dan menunjuk penyedia jasa secara langsung.
4. Dapat mengesahkan apabila terjadi perubahan dalam pekerjaan dan menerima hasil pekerjaan proyek yang selesai terlaksanakan dari penyedia jasa.

3.2.2. Kontraktor

Kontraktor adalah pihak penyedia jasa yang terpilih berdasarkan keahlian yang di butuhkan dan diberi kewenangan oleh pihak pemilik proyek untuk mengolah suatu penkerjaan proyek berdasarkan kontrak yang terkait (Ervianto, 2005).

Tugas dan wewenang kontraktor atau penyedia jasa :

1. Memiliki kewenangan dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi.
2. Wajib memberikan laporan data perkembangan proyek kepada owner.
3. Melaksanakan pengerjaan sesuai dengan rancangan dan schedule yang ditetapkan oleh pemilik proyek.
4. Bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan pekerjaan konstruksi.
5. Menyediakan dan pemeliharaan alat pembantu pekerjaan konstruksi.

3.2.3. Konsultan

Konsultan perencana merupakan pihak perorangan atau badan sekumpulan dapat berupa swasta atau pemerintahan yang tugas utamanya merencanakan dan mendesain bangunan sesuai keinginan pemilik proyek (Ervianto, 2005).

Konsultan mempunyai tugas dan kewenangan sebagai berikut :

1. Membuat gambaran perencanaan dan syarat – syarat pelaksanaan bangunan (RKS) sebagai pedoman pelaksanaan.
2. Mengikuti rapat koordinasi proyek.
3. Membuat rencana anggaran biaya (RAB).
4. Bertanggung jawab jika terjadi kegagalan konstruksi pada desain dan perhitungan struktur.
5. Menuangkan ide – ide desain bangunan sesuai keinginan pemilik proyek.

Mengadakan perubahan jika terjadi penyimpangan dan tidak memungkinkan hasil desain terwujud dengan penyesuaian keadaan dilapangan kepada pemilik proyek.