

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Identitas Perusahaan

PT. Sarana Bangun Sejati telah berdiri sejak tahun 2015 dan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang Developer bangunan. Perusahaan ini memiliki kantor di Batam yang terletak di Jalan Raden Patah Komplek Nagoya Gateway A/4. Bapak Eko Budiyo adalah orang yang menjabat sebagai Project Manager dari perusahaan ini.

3.1.1 Identitas Proyek

Nama Proyek : Proyek Pembangunan Residence Paragon Hill

Pemberi Tugas : PT. Sarana Bangun Sejati

Kontraktor : CV. Metalindo Jaya Bintang

Konsultan Perencana : PT. Aescan Architecture Interior

Lokasi Proyek : Belian Batam Centre

Mulai Pelaksanaan : Maret 2018

Waktu Pelaksanaan : 2 Tahun

Waktu Pemeliharaan : 3 bulan

Sumber Dana : PT. Sarana Bangun Sejati

Nilai Kontrak : Rp 19.000.000.000,-

Jenis Kontrak : Kontrak *lump sum*

3.1.2 Ruang Lingkup Kerja Proyek

Ruang lingkup pekerjaan yang pada proyek ini adalah proyek pembangunan ruko 2 lantai ukuran 5m x 10m serta rumah 2 lantai tipe 148, tipe 120, tipe 100, dan tipe yang paling rendah yaitu tipe 90 serta Plaza dimana strukturnya terdiri dari balok, kolom, pelat lantai dan atap dak.

3.1.3 Data Teknis Proyek

A. Fungsi Bangunan

Fungsi bangunan pada proyek ini sebagai berikut :

1. Rumah 2 lantai yang ditetapkan sebagai tempat hunian.
2. Ruko 2 lantai yang di tetapkan sebagai tempat hunian atau komersial bergantung pada kebutuhan konsumen.

B. Luas Proyek

Total luas tanah proyek Residence Paragon Hill adalah 12.6 Ha yang terdiri dari 179 unit ruko, 306 unit rumah yang terdiri dari tipe 148, tipe 120, tipe 100, dan tipe yang paling kecil tipe 90, dan 1 unit plaza.

3.2 Struktur Organisasi

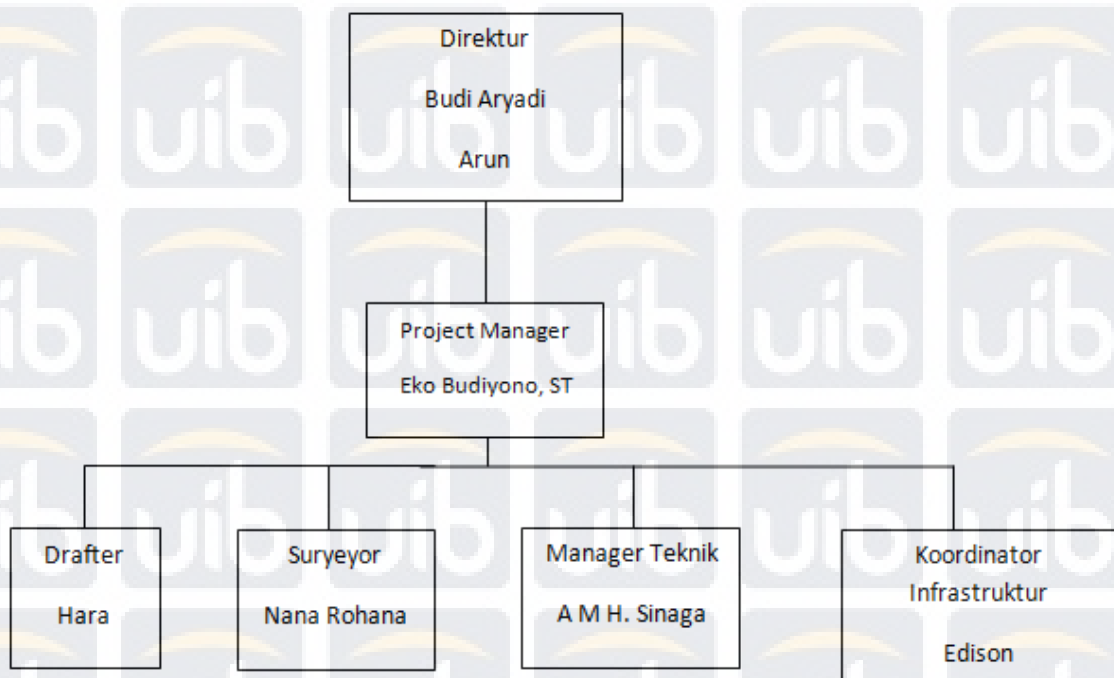
3.2.1 Struktur Organisasi Proyek

Dalam suatu pekerjaan pembangunan harus memiliki suatu struktur organisasi agar dapat di ketahui setiap posisi serta jabatan yang dipegang pada pekerjaan pembangunan. Struktur organisasi pada setiap posisi memiliki kewajiban serta tanggung jawab dalam memberikan tugas dan wewenang perorangan atau kelompok agar pembagian pekerjaan menjadi lebih terorganisir.

Struktur organisasi proyek adalah kelompok perorangan yang bekerjasama dengan individu lain secara terstruktur untuk mencapai tujuan proyek dengan

menggunakan sumber daya secara maksimal. Struktur organisasi yang terorganisir secara baik dapat dengan mudah menganalisa dan mencari jalan keluar atas masalah yang timbul dengan cara musyawarah.

PT. SARANA BANGUN SEJATI



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Proyek *Residence Paragon Hill*

Sumber : Penulis

Pada pelaksanaan suatu proyek konstruksi bangunan melibatkan beberapa unsur dalam proses pekerjaan pelaksanaan pembangunan.

3.2.2 Pemilik Proyek (*Owner*)

Owner ialah pemilik proyek, dia yang memberikan pekerjaan kepada penyedia jasa dan anggota-anggota yang lain. *Owner* adalah orang yang menyuntikkan dana untuk proyek tersebut. *Owner* harus mempersiapkan lahan atau tempat untuk persiapan pekerjaan. *Owner* memiliki hak untuk menghentikan atau menolak semua hasil pekerjaan dari penyedia jasa jika pekerjaan tidak sesuai dengan spesifikasi yang sudah ditetapkan.

3.2.3 *Project Manager*

Project Manager memiliki tugas untuk menjadi pimpinan dari suatu proyek, dan *Project Manager* harus memastikan *progress* dari suatu proyek harus berjalan dengan lancar. *Project Manager* harus mengawasi setiap kegiatan pemakaian bahan, alat dan juga tenaga. *Project Manager* dapat member saran kepada tukang tentang cara kerja yang lebih mudah dan lebih efisien untuk menyelesaikan kerjaan pada proyek.

3.2.4 Manajer Teknik

Manajer Teknik memiliki tanggungan untuk mengkoordinasi dan mengontrol kegiatan teknis pada proyek sehingga akan terjadi kelancaran pada proyek yang dikerjakan. Manajer Teknik juga memiliki tanggung jawab untuk mengawasi pekerjaan pada lapangan dengan spesifikasi yang sudah ditentukan oleh pihak *Owner* dan harus diselesaikan dengan tepat waktu (*Ontime*).

3.2.5 *Surveyor*

Surveyor memiliki tugas untuk menerjemah bentuk gambar kerja serta level ketinggian tanah yang di perlukan dalam proses pembangunan proyek.

Surveyor juga memiliki tugas untuk melakukan pencatatan dari hasil pengukuran yang di lakukan di lapangan untuk meminimalisir kesalahan yang terjadi pada saat pekerjaan di lapangan.

3.2.6 *Drafter*

Drafter memiliki tugas untuk membuat gambar kerja yang digunakan dilapangan dan dijadikan pedoman pekerja di lapangan. *Drafter* juga memiliki tugas untuk menyesuaikan gambar hasil rancangan dari konsultan untuk direalisasikan pada lapangan.

3.2.7 **Pengawas Lapangan**

Pengawas Lapangan memiliki tugas untuk memeriksa kualitas dari konstruksi yang di bangun dan memberikan arahan kepada pekerja untuk bekerja sesuai dengan gambar kerja. Pengawas lapangan juga harus membuat laporan *progress* mingguan untuk memastikan semua elemen pada lapangan dapat berjalan.