BAB III

GAMBARAN PROYEK

3.1 Tinjauan Umum Proyek

Nama Proyek	: Apartemen Puri Khayangan
Jenis Bangunan	: Apartemen 18 Lantai
Luas Bangunan	: 26188 m2
Luas Tanah	: 4000 m2
Lokasi Proyek	: Batam centre, Batam, Kepulauan Riau
Penyelenggara Proyek	: PT.Kinarya Rekayasa
Konsultan perencana	: CV.Almatra Buana
Kontraktor	: PT.Lingga Jaya Konstruksi

3.2 Struktur Organisasi

Proyek ialah rangkaian aktivitas yang dikerjakan secara bertahap yang pekerjaan diawali dari tahap awal pekerjaan sampai tahap finishing proyek. Ada beberapa unsur dalam kegiatan proyek yang dapat dikelola pada proyek yang dikenal dengan 5M yaitu: *Man*(Tenaga Kerja), *Money*(Uang), *Material*(Bahan), *Machine*(Mesin), *Methods*(Metode) sekaligus metode pada proyek yang diterapkan.

Untuk mempermudah suatu kegiatan pelaksanaan pembangunan maka perlunya struktur organisasi yang teratur agar dapat tercapainya kelancaran dan ketepatan dari pekerjaan proyek pembangunan. Hal itu disusunlah struktur organisasi yang masing-masing dapat mempertanggung jawabkan pekerjaannya di lapangan.

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

3.3 Sistem Yang Digunakan Proyek

3.3.1 Data Teknis Proyek

Luas Bangunan : 26188 m2

Jumlah unit Lantai : 18 Lantai

3.3.2 Sistem *Project Management*

Manajemen projek adalah keahlian untuk membangun atau merencanakan, serta mengontrol agar tercapainya suatu tujuan proyek yang diharapkan.

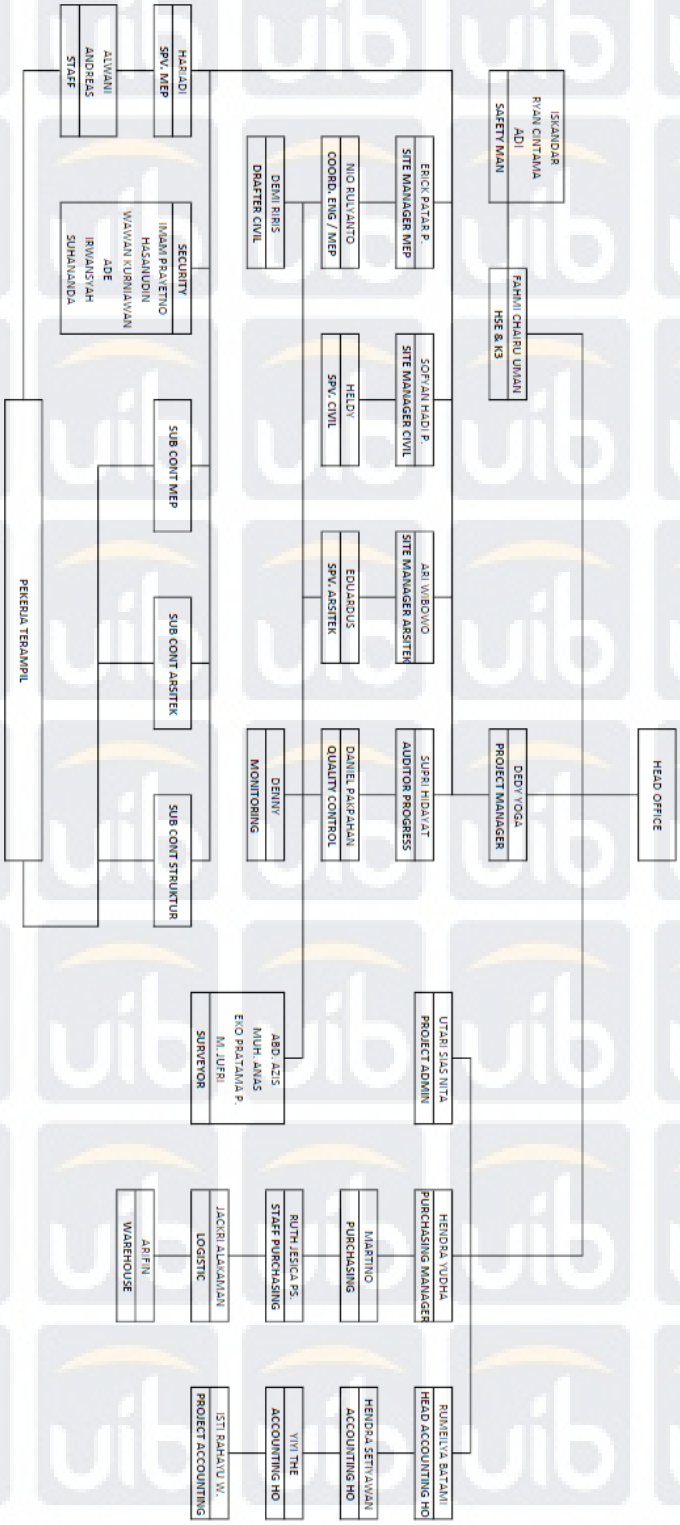
Untuk terciptanya pekerjaan suatu proyek lapangan dibagi menjadi 3 garis besar yaitu:

1. Penjadwalan
2. Perencanaan
3. Pengendalian Proyek

Manajemen projek memiliki fungsi untuk melakukan pengadaan sumber daya manusia, biaya serta waktu dan kualitas ruang lingkup dunia kerja. Kunci untuk keberhasilan dalam menyelenggara suatu proyek ialah pengelolaan keseluruhan aspek yang tepat . Dengan adanya manajemen proyek akan terlihat batasan mengenai tugas dan wewenang.

Pada proyek akan tercapainya kelancaran yang dapat dilihat sebagus mana sistem manajemen projeknya berjalan pada tahap perencanaan sampai tahap berlangsungnya proyek. Dalam hal ini fungsi dari sistem manajemen projek pada perusahaan dan pihak yang terlibat dalam proyek bisa disiplin dalam pelaksanaan dan pemantauan tugas serta tanggung jawab dari masinng-masing pihak yang terlibat pada proyek.

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019



GAMBAR STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

Di dalam pelaksanaan pekerjaan proyek ada beberapa unsur yang terlibat didalam proyek. Adapun tugas serta tanggung jawab tiap organisasi sebagai berikut:

3.3.2.1 Pemilik Proyek (*Owner*)

Owner atau pemilik proyek ialah pihak yang memiliki proyek dalam memberikan tugas wewenang kepada pihak penyedia jasa dan bersedia memberikan dana pekerjaan yang sudah ditentukan. Sebagai pihak yang mempunyai poyek untuk bertugas memberikan desain gambar kepada pelaksana attau perencana stuktur yang akan dikerjakan. Beberapa tugas serta wewenang dari owner yaitu:

1. Mempersiapkan biaya atau dana dalam pembangunan konstruksi sesuai kontrak yang ditentukan serta menunjuk pihak penyedia jasa seperti kontraktor dan konsultan.
2. Menunjuk pihak penyedia jasa (kontraktor dan konsultan) dalam memberhentikan atau menolak proses kerja proyek jika pihak lainnya tidak mengikuti prosedur sesuai kontrak.
3. Menerima laporan pekerjaan yang sedang berlangsung dikerjakan.
4. Menyediakan fasilitas pekerjaan berupa sarana dan prasarana kepada pihak penyedia jasa demi kelancaran suatu proyek.

3.3.2.2 *Project Manager*

Pihak ini terlibat dalam proyek konstruksi yang mempunyai tugas sebagai perwakilan proyek dan orang yang mempunya tanggung jawab untuk berlangsungnya proyek dalam tahap pengerjaan agar lancarnya suatu

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

proyek tanpa ada keterlambatan waktu. Adapun tugas serta wewenang dari pihak ini yaitu:

a. Mengatur proses pekerjaan proyek sepenuhnya untuk tercapainya rencana yang diharapkan.
b. Mengontrol semua kegiatan hasil nilai dan nilai kemajuan proyek.
c. Project Manager harus bisa mempelajari dan memahami gambar teknis untuk menghindari kesalahan dilapangan.
d. Mengontrol *time schedule* alat, bahan dan penyedia sumber daya manusia.
e. Memahami semua jenis kontrak dan batas-batas tanggung jawab.
f. Melakukan pengendalian kegiatan pengusulan, penggunaan aat serta tenaga ahli manusia.
g. Melakukan monitoring persediaan bahan, alat serta tenaga ahli yang ditentukan.

3.3.2.3 Konsultan Konstruksi

Konsultan konstruksi ialah organisasi badan hokum atau perseorangan yang sudah berprofesional akan diberikan tugas oleh pemberi tugas

dalam memberikan saran dan pertimbangan suatu pekerjaan untuk perkembangan suatu proyek yang akan dijalankan. Berdasarkan bidangnya disiplinnya, konsultan perencana dibagi menjadi tiga kelompok yaitu:

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

1. Konsultan perencana, meliputi *economic planning, site planning* dll.
2. Konsultan perancang, meliputi *city design, building design , environmental design* dll.
3. Konsultan teknik, meliputi aksitektural, struktur, mekanikal dll.

Sudah pastinya dalam pekerjaan konstruksi sangat diperlukan tiga dari bagian tersebut agar tercapainya suatu proyek yang diharapkan. Berikut tugas serta wewenang dari pihak konsultan pada perencanaan konstruksi, sebagai berikut:

a. Membuat desain gambaran berupa *site plan* rencana kerja dan persyaratan pelaksanaan kerja yang akan dijadikan pedoman.
b. Melakukan revisi gambar jika adanya perubahan struktur bangunan.
c. Memberikan saran kepada pihak *owner, konsultan dan kontrktor* untuk bahan pertimbangan.
d. Memiliki tanggunga jawab yang besar pada gambar yang telah dibuat serta perhitungan perencanaan agar tidak terjadi kesalahan dalam pekerjaan proyek.

3.3.2.4 *site manager*

Site manager proyek ialah pihak tenaga kerja yang telah berkoordinasi dengan pelaksana proyek. Dengan kemampuan untuk memimpin tenaga ahli kerja dalam proyek yang meliputi karateristik, latar belakang budaya dengan tujuan tertentu dari proyek tersebut. Disamping itu ,*site manager* juga bertugas sebagai manager konstruksi supaya proyek yang sedang

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

berlangsung sesuai yang ditetapkan pada *meeting room*. Adapun juga tugas dan wewenang dari *site manager* adalah:

a. mengatur serta memimpin rencana kebutuhan material yang dibutuhkan.
b. Melakukan koordinasi dan mengoptimalkan pelaksanaan lapangan supaya dapat terpenuhnya mutu syarat, pembiayaan, waktu perencanaan yang telah ditetapkan.
c. Melakukan koordinasi terhadap supervisor atau pelaksana proyek terhdapat proyek yang sedang berlangsung dilapangan.
d. Memberi laporan hasil pekerjaan secara berkala dan juga melaporakan kendala pekerjaan kepada pihak *project manager*.

3.3.2.5 Logistik

Logistic pada proyek bangunan ialah bagian rangkaian yang ada pada struktur organisasi proyek. Logistik melakukan pendataan, pemesanan, penyimpanan serta menyalurkan material berupa alat proyek ke pelaksana lapangan. Adapun juga tugas serta wewenang pada logistik sebagai berikut:

a. Melakukan pemesanan bahan material sesuai kriteria yang dibutuhkan.
b. Melakukan pendataan pembelian barang serta pengeluaran barang dan juga bertanggung jawab atas ketersediaan material yang sedang dibutuhkan pelaksana lapangan.
c. Membuat laporan mengenail terkait penerimaan dan penolakan material setelah melakukan control kualitas bahan material tersebut.

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

d. Melakukan pengelolaan ketersediaan material berupa jumlah yang banyak maupun sedikit untuk menghindari kekosongan jika dibutuhkan.

3.3.2.6 *Surveyor*

Surveyor atau disebut sebagai pengawas lapangan adalah bagian dari organisai yang memiliki keahlian dengan ilmu pengukuran keseluruhan bangunan di proyek. *Surveyor* juga mampu memahami ukuran dan bentuk gambar proyek dan juga elevasi tanah maupun lantai bangunan yang dibutuhkan dalam proses berlangsungnya proyek pembangunan. Adapun juga tugas dari *surveyor* sebagai berikut:

a. Melakukan pendataan nilai dari hasil kegiatan berupa pengukuran dalam hal untuk menghindari kesalahan pelaksanaan.
b. Memahami pada tiap gambar bangunan dalam bentuk dan ukuran bangunan proyek yang akan direncakan.
c. Melakukan survey dan penggambaran peta topografi di lokasi pembangunan serta melakukan pendatan lapangan.
d. Berkoordinasi dengan pihak kontraktor untuk meyakinkan pengukuran yang dilakukan oleh pihak kontraktor bahwa pendataan sudah akurat untuk pembayaran progress.

3.3.2.7 *Mechanical & Electrical*

Mechanical & Electrical merupakan bagian dari organasi perusahaan yang memiliki tugas untuk pemasangan jaringan pipa dan pemasangan listrik pada bangunan proyek. Maka ini sangat diperlukan dengan tujuan untuk mengkontrol

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

serta mengopimalkan debit air di seluruh bagian ruangan dan juga untuk menghindari adanya kesalahan dalam system seperti konsletnya arus listrik, hambatan pipa pembuangan maupun pengaliran air pipa yang tidak merata. Tugas dan wewenang dari *mechanical & Electrical* sebagai berikut:

a. Melakukan pemasangan saluran pipa listrik maupun air secara keseluran bangunan proyek yang memungkinkan seoptimalnya dalam kebutuhan pelaksanaan lapangan.
b. Pemasangan alat-alat elektrikal lainnya seperti jaringan telpon, speaker, dll.
c. Merancang system pendistribusikan air dengan kecapatan dan debit yang cukup baik secara merata, sehingga seluruh bangunan dapat dijangkau.
d. Melakukan perbaikan dan pemeliharaan alat-alat elektikal jika terjadinya kerusakan alat.

3.3.2.8 Pengawas Lapangan

Pihak ini bertugas dalam melakukan pengawasan proyek pembangunan yang sedang berlangsung agar pekerjaan proyek dapat berjalan lancar. Adapun juga tugas dari pengawasn lapangan sebagai berikut:

a. Membuat laporan hasil pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi.
b. Mengawasi pekerjaan lapangan agar bejalan dengan lancer

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019

c. Melakukan pemeriksaan kualitas mutu serta jumlah bahan material selama pelaksanaan berlangsung serta memberi arahan kepada tenaga kerja agar sesuai dengan gambar kerja.

Alif AlFarisi. Analisis Perencanaan Struktur Kolom Pada Proyek Apartemen Puri Khayangan, 2019
UIB Repository©2019