

## BAB III

### GAMBARAN UMUM PROYEK

#### 3.1. Data Umum Proyek

Nama Proyek : Proyek Pembangunan Apartemen Puri Khayangan

Residence

Lokasi Proyek : Jalan Raja Ali Kelana, Kelurahan Belian,  
Kecamatan Batam Kota, Kota Batam

Luas Bangunan : 26188 m<sup>2</sup>

Luas Tanah : 4000 m<sup>2</sup>

Penyelenggara Proyek : PT. Kinarya Rekayasa

Manajemen Konstruksi : PT. Marina Widyakarsa

Kontraktor : PT. Lingga Jaya Konstruksi

Konsultan Struktur : Ir. Petrus Haryanto Wibowo

Konsultan Arsitek : PT. Skema Rekacipta Arsitama

Konsultan ME : CV. Almatra Buana

Waktu Pelaksanaan : 22 Juni 2018 s/d 14 Desember 2019

Nilai Kontrak : Rp, +150,000,000,000,-

Sistem Pembayaran : Progres bulanan

### 3.2. Ruang Lingkup Pekerjaan Proyek

Ruang lingkup pekerjaan Proyek ini yaitu pembangunan *Apartemen Puri Khayangan Residence* yang memiliki 18 lantai yang terdiri dari area komersial, area tempat parkir, dan kawasan apartemen.

### 3.3. Struktur Organisasi Proyek

Struktur organisasi diproyek merupakan salah satu hal terpenting dalam sebuah pekerjaan konstruksi agar dapat mengikikan kewajiban dan tanggung jawab tiap tenaga kerja sesuai dengan jabatan yang dijalankan. Pembagian tugas dalam sebuah proyek dengan tujuan untuk memberikan tugas kepada masing-masing individu sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

Pada tiap proyek konstruksi, masing-masing memiliki tugas dan tanggung jawabnya masing-masing yang harus dilaksanakan dengan baik agar pekerjaan konstruksi dapat selesai dengan kualitas yang baik dan tepat waktu

Pihak-pihak yang ikut serta dalam proyek adalah :

a. *Owner* (Pemilik Proyek)

*Owner* dalam pelaksanaan Proyek Apartemen Puri Khayangan adalah PT. Kinarya Rekayasa

b. Kontraktor Utama

Kontraktor utama yang ikut serta pada Proyek Pembangunan Apartemen Puri Khayangan Residence yaitu PT. Lingga Jaya Konstruksi

c. Sub Kontraktor

Sub kontraktor yang ikut berpartisipasi pada Proyek Pembangunan Apartemen Puri Khayangan Residence adalah PT. Pratama Widya (Sub

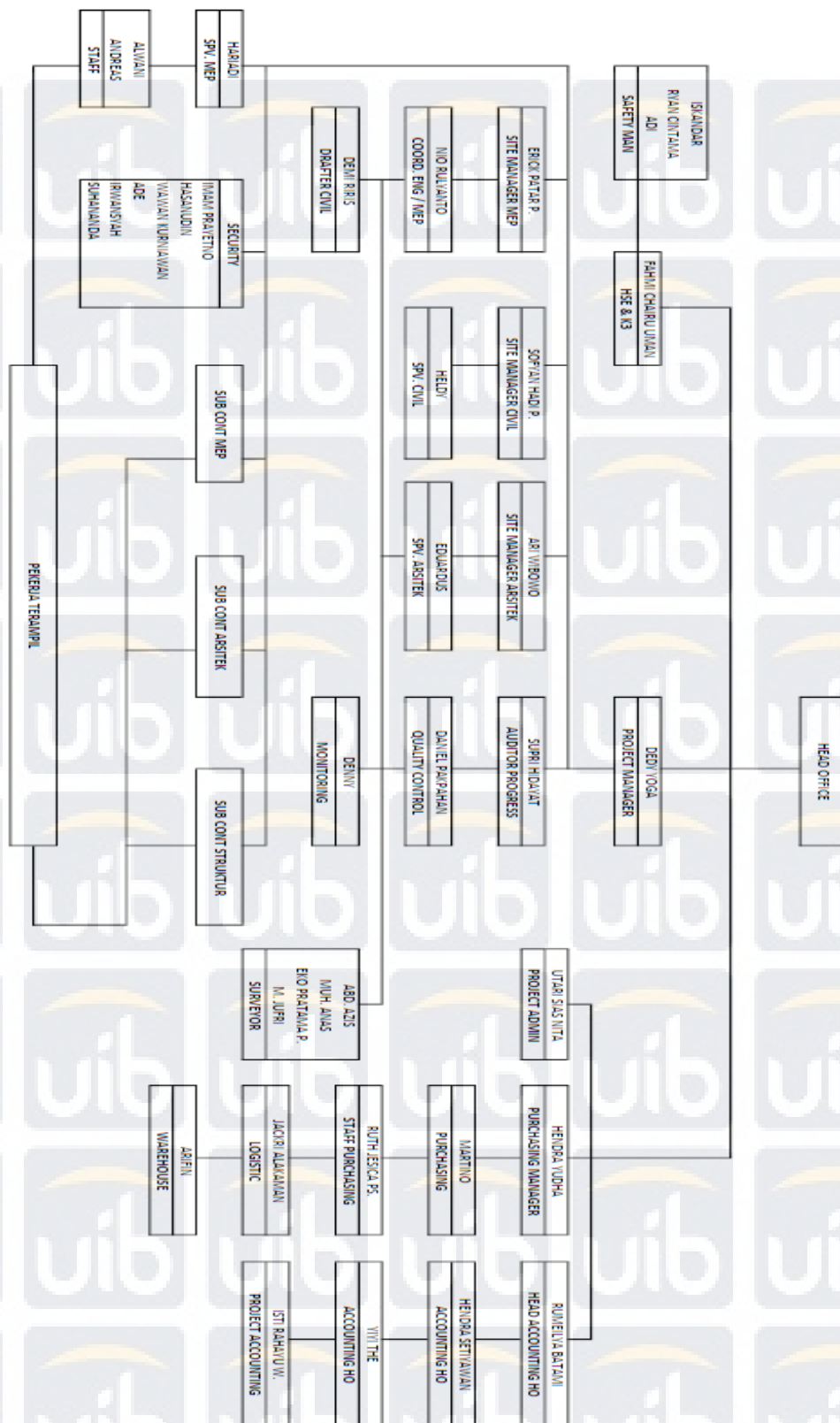
Cont Borepile), PT. Eljura Saka Nusantara (Sub Cont Flyslab), serta PT. Batam Fanindo (Sub Cont Arsitektur)

d. Konsultan Perencana

Konsultan Perencana yang turut terlibat pada pelaksanaan proyek Apartemen Puri Khayangan ialah Bapak Ir. Petrus Haryanto W, MM.

e. Konsultan Pengawas

Konsultan Pengawas yang turut berpartisipasi dalam pelaksanaan proyek Pembangunan Apartemen Puri Khayangan yaitu PT. Marina Widyakarsa



Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Lingga Jaya Konstruksi

### 3.4. Sumber Daya Manusia

Bagian terpenting dalam suatu pelaksanaan proyek ialah ketersediaan akan sumber daya manusia yang bekerja di proyek. Dengan adanya sumber daya manusia, maka dapat dibentuk suatu organisasi agar dapat menggapai tujuan yaitu penyelesaian proyek. Sumber daya manusia pada suatu proyek, yang akan digunakan ialah para tenaga kerja yang mempunyai keahlian yang khusus dalam suatu bidang didalam menyelesaikan suatu proyek. Berikut ini beberapa bagian dari Sumber daya manusia pada Pembangunan Apartemen Puri Khayangan :

#### 3.4.1. Project Manager

*Project Manager* mempunyai tugas dalam proyek yaitu mengelola, berkordinasi serta bertanggung jawab pada secara langsung agar lancarnya jalan sebuah proyek. Tanggung jawab dan tugas *Project Manager* yakni:

1. Selalu Mengkoordinir atas jalannya sebuah proyek
2. Mengevaluasi semua hasil dari kegiatan dan kemajuan atas berjalannya sebuah proyek.
3. Melakukan pengendalian dalam kegiatan pengusulan, penggunaan alat serta tenaga ahli manusia
4. Harus bias memahami dan mempelajari gambar teknis agar dapat menghindari kesalahan dilapangan
5. Mengevaluasi kualitas kerja karyawan baik itu secara langsung maupun tidak langsung
6. Kebenaran didalam pelaporan menjadi salah satu tanggung jawab project manager

7. Memonitoring penggunaan alat, bahan, dan serta tenaga ahli yang telah ditentukan

#### 3.4.2. Site Manager

*Site Manager* adalah bagian struktur organisasi yang memiliki tanggung jawab atas kelancaran pelaksanaan sebuah proyek. Dengan kemampuannya untuk mengerahkan sumber daya ahli dalam pelaksanaan proyek agar tercapainya tujuan proyek. Adapun wewenang dan tugas seorang *Site Manager* ialah:

1. Mengkoordinir jalannya pengerjaan di lapangan
2. Menjalankan suatu pekerjaan agar standar kualitas yang direncanakan dapat dicapai dan juga mengikuti *shop drawing*, dan jadwal pelaksanaan
3. Memonitoring bawahannya agar melaksanakan tugas mereka sesuai dengan *job desc* yang telah diberikan
4. Mengmonitoring penggunaan dan rencana penggunaan kebutuhan material yang dibutuhkan

#### 3.4.3. Quality Control (QC)

*Quality Control* yaitu pihak tenaga kerja yang memiliki tanggung jawab dalam pengendalian sebuah mutu dari proyek. Berikut tugas dan wewenang dari pihak *QC* yakni:

1. Mengatur persiapan kerja dilapangan
2. Memantau pekerjaan di lapangan selama pekerjaan sedang berlangsung.



3. Menghitung kebutuhan material pendukung, peralatan dan jumlah pekerja
4. Membuat laporan harian dan rencana eksekusi lapangan sesuai dengan aturan yang legal di lokasi.

#### 3.4.4. Pengawas Lapangan

Ialah orang yang bertanggung jawab dan memiliki tugas dalam hal pengawasan proyek yang sedang berjalan untuk memastikan kelancaran dari proyek tersebut. Seorang *Pengawas Lapangan* memiliki tugas antara lain:

1. Mengawasi seluruh pekerjaan dilapangan agar berjalan dengan lancar
2. Memberikan arahan kepada tenaga kerja agar melakukan pengerjaan berdasarkan dari gambar kerja
3. Mmbuat laporan hasil pengerjaan yang berhubungan dengan proyek yang sedang berlangsung

#### 3.4.5. Surveyor

*Surveyor* ialah pihak yang bertanggung jawab akan data-data pengukuran dari sebuah proyek yang sedang berjalan. *Surveyor* memiliki kemampuan dalam pemahaman bentuk dan ukuran dari sebuah gambar proyek serta elevasi dari tanah ataupun bangunan yang diperlukan dalam keberlangsungan proyek. Berikut tugas seorang *Surveyor* adalah:

1. Melakukan pendataan dari hasil kegiatan mengukur agar dapat menghindari hal-hal yang menyimpang
2. Pemahaman akan gambar kerja harus dikuasai pada bentuk dan ukuran real pada proyek yang dirancang.

3. Pekerjaan *survey* serta pemahaman gambar topografi dilokasi proyek dalam pendataan lapangan.

#### **3.4.6. Logistic**

*Logistic* adalah pihak yang bertanggung jawab dalam pedataan, pemesanan, penyimpanan, serta menyalurkan alat dan material dari supplier ke pelaksana.

Adapun tugas dan wewenang pada *logistic* yaitu:

1. Melakukan pemesanan material atau alat yang dibutuhkan
2. Melakukan pendataan dalam pembelian serta pengeluaran material atau alat serta memiliki tugas dan wewenang dalam hal ketersediaan material yang diperlukan oleh pelaksana.
3. Pendataan laporan hasil material atau alat yang diterima maupun yang ditolak setelah melakukan kontrol kualitas pada material atau alat tersebut.
4. Memonitoring ketersediaan material atau alat agar dapat menghindari kekosongan material jika sedang dibutuhkan.

#### **3.4.7. Health, Safety, Environment (HSE)**

*Health, Safety, Environment (HSE)* adalah tenaga kerja yang berkewajiban atas kecelakaan yang terjadi diproyek. Namun, tidak berarti setiap terjadi kecelakaan kerja, mereka harus bertanggung jawab. Hal ini dikarenakan kecelakaan kerja bisa terjadi akibat lalainya pekerja itu sendiri terhadap keselamatan diri. Tugas *HSE* yaitu:

1. Melakukan induksi kepada para pekerja serta memberikan penjelasan akan pentingnya keselamatan kerja.



2. Mewajibkan agar berjalannya program K3 setiap hari.
3. Mengecek peralatan kerja yang digunakan pekerja apakah masih bagus dan masih layak digunakan.
4. Memastikan pekerja bekerja mengikuti SOP ( Standar Operasional Prosedur)