

BAB III PROFIL UMUM PERUSAHAAN

3.1 Tinjauan Umum Proyek

Nama Proyek : Proyek pembangunan *Workshop* PT. KIM SEAH

Lokasi Proyek : Kawasan Industri Sekupang, Selurahan, Tanjong
Riau No. 61, Kota Batam, Kepulauan Riau

Jenis Bangunan : Bangunan *Workshop* Struktur Baja

Waktu Pelaksanaan : 6 bulan

Luas Bangunan : 2040 m²

Kontraktor : PT. TKS

Konsultan Perencana : PT. ARICIPTA SEMESTA

Jenis Kontrak : *Lump sump*

Nilai Proyek : + 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah)

3.2 Struktur Organisasi Proyek

Proyek merupakan suatu kegiatan pekerjaan yang dijalankan dalam selang waktu tertentu dan mempunyai tujuan yang khusus, yang menjadi perbedaan proyek dengan pekerjaan lain adalah sifatnya khusus dan bersifat rutin setiap pengadaanya

Semua proyek memiliki resiko yang *relative* besar, jika manajemen proyek yang diterapkan tidak baik atau asal-asalan yang akan berdampak buruk. Kerugian yang diterima bukan hanya materi namun juga kredibilitas dan waktu.

Proyek juga memiliki struktur organisasi yang mempunyai tanggung jawab masing masing, antara lain:

1. Memiliki tujuan yang sama.
2. Pembagian kerja secara rinci sesuai dengan jabatannya masing-masing.
3. Sistem tanggung jawab bersama.

3.3 Data Teknis Proyek

3.3.1 Fungsi Bangunan

Fungsi bangunan sebagai tempat pembuatan atau fabrikasi perkapalan.

3.3.2 Luas bangunan

Bangunan *workshop* yang direncanakan memiliki tinggi + 25m dengan ukuran 42.5m X 48m yang memiliki luas sekitar 2040m².

3.3.3 Jumlah Unit Bangunan

Jumlah lantai 1 untuk perbengkelan fabrikasi kapal dengan tingi + 25m.

3.4 Data Struktur Bangunan Workshop

3.4.1 Tiang Pancang

Bangunan *Workshop* menggunakan tiang pancang untuk pondasinya sebagai pendukung utama dari total struktur bangunan dengan ukuran 30cm X 30cm.

3.4.2 Detail Pancang

Pile cap yang menjadi penyambung antara tiang pancang dan kolom utama memiliki ukuran sebagai berikut:

1. Untuk *Pile cap PCI* menggunakan ukuran 2450mm X 1000mm X 600mm, memakai tulangan utama dengan besi berdiameter 16mm dengan jarak 150mm x 2 lapis dengan pengikatan berbentuk kotak dan dicor dengan *Readymix* mutu K-300.

2. Untuk pile cap PC2 menggunakan ukuran 1000mm X 1000mm X 600mm, memakai tulangan utama dengan besi berdiameter 16mm dengan jarak 150mm x 2 lapis dengan pengikatan berbentuk kotak dan dicor dengan

Readymix mutu K-300.

3.4.3 Sloof

Untuk ukuran sloof sendiri menggunakan ukuran sebagai berikut:

1. Untuk ukuran sloof S1 memiliki ukuran 250mm X 500mm dengan tulangan atas sebanyak 3 berdiameter 20mm, tulangan tengah sebanyak 2 berdiameter 12mm, dan tulangan bawah sebanyak 3 berdiameter 20mm dengan tulangan sengkang berdiameter 10mm dengan jarak 200mm, dicor dengan *Readymix* K-300.
2. Untuk ukuran sloof S2 memiliki ukuran 300mm X 600mm dengan tulangan atas sebanyak 4 berdiameter 20mm, tulangan tengah sebanyak 2 berdiameter 12mm dan tulangan bawah sebanyak 4 berdiameter 20mm dengan tulangan sengkang diameter 10mm dengan jarak 175mm, dicor dengan *Readymix* K-300.

3.4.4 Kolom Beton

Kolom beton yang digunakan memiliki ukuran sebagai berikut:

1. Kolom K1 menggunakan ukuran 650mm X 450mm menggunakan tulangan utama sebanyak 16 dengan diameter 16mm dengan sengkang menggunakan besi berdiameter 10mm dengan jarak 100mm, dicor *Readymix* mutu K-300.
2. Kolom K2 menggunakan ukuran 450mm X 450mm menggunakan tulangan utama sebanyak 14 dengan diameter 16mm dengan sengkang







3.5 Manajemen proyek

Manajemen proyek dapat diartikan sebagai proses dari kepemimpinan, pengawasan, pengendalian suatu tujuan agar tercapainya suatu optimum yang ditargetkan dengan efisien dan efektif.

Dengan memanfaatkan penggunaan sumber daya manusia, biaya, waktu diharapkan dapat menghasilkan sebuah proyek yang memiliki kualitas di atas rata-rata dengan memanfaatkan sumber daya dengan efektif dan manajemen proyek yang efisien.

Dengan kata lain manajemen proyek sangatlah penting dalam suatu proyek dan tidak bisa diabaikan begitu saja, karena jika tidak adanya manajemen di suatu proyek maka akan dipastikan proyek tersebut akan mengalami kesulitan dalam beroperasi untuk menghasilkan kualitas dan optimum yang akan dicapai.

Dalam manajemen proyek dibutuhkan kerja sama yang baik dan sehat antara pihak pemberi tugas, konsultan perencana, dan kontraktor. Setiap pihak memiliki tanggung jawabnya masing-masing antara lain:

1. Pihak pemberi tugas

Pihak pemberi tugas atau yang biasa disebut dengan *owner* atau pemilik adalah suatu perusahaan atau lembaga yang memberikan sebuah pekerjaan atau proyek kepada pihak lain yang mampu mengerjakannya, *owner* memiliki tugas sebagai berikut:

- a) *Owner* menyediakan dana untuk kepentingan proyek dalam perencanaan dan berlangsungnya operasi proyek.
- b) *Owner* memberi surat perintah kerja kepada kontraktor dan konsultan.

- c) Owner dapat meminta pertanggung jawaban kepada kontraktor dan konsultan terhadap hasil proyek dan kualitas proyek.
- d) Menerima proyek yang telah selesai dikerjakan oleh kontraktor dan konsultan
- e) Owner dapat menolak atau menyetujui jika ada perencanaan perubahan di dalam proyek jika terjadi.
- f) Owner membuat perjanjian terkait kualitas, waktu, material, dan dana yang akan diberikan kepada kontraktor.

2. Pihak kontraktor (penerima proyek)

Kontraktor menerima suatu proyek dari owner dan harus melaksanakannya sesuai dengan permintaan owner dan perjanjian yang telah disepakati bersama, adapun tugas kontraktor sebagai berikut:

- a) Kontraktor mengerjakan proyek sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dan disepakati bersama *owner*.
- b) Kontraktor membuat laporan harian, mingguan, dan bulanan kepada *owner* dan konsultan.
- c) Kontraktor wajib membuat kegiatan rapat dengan pihak *owner* dan konsultan terkait adanya perubahan di lapangan
- d) Bertanggung jawab sepenuhnya selama konstruksi berlangsung
- e) Bertanggung jawab jika ada kerusakan sumber yang diberikan oleh *owner* berupa material yang diakibatkan oleh kendaraan proyek yang mengangkut material dan kesalahan kontraktor sendiri

3. Pihak konsultan

Konsultan yang telah dipilih oleh *owner* memiliki kewajiban untuk mendesain suatu bangunan atau proyek yang ditugaskan oleh *owner*, dan konsultan harus dapat memberikan jawaban terhadap desain bangunannya, resiko apa yang didapatkan dari desain yang telah dibuat oleh konsultan, adapun tugas konsultan sebagai berikut:

- a) Memberikan pengarahan kepada kontraktor jika pihak kontraktor memiliki kesulitan saat pengerjaan.
- b) Mengikuti rapat *progress* proyek.
- c) Memberika desain revisi jika ada terjadinya perubahan di lapangan.
- d) Memberika usulan dan saran kepada pengguna jasa.
- e) Membuat rencana selengkap-lengkapny, meliputi gambar, hitungan, dan syarat-syarat yang ada.