

BAB III GAMBARAN UMUM PROYEK

3.1 Tinjauan Umum Proyek

Nama Proyek : Pembangunan Hotel Santika Batam

Lokasi Proyek : Jalan Engku Putri No. 9 Batam Center

Pemberi Tugas : PT. Multi Daya Investama

Konsultan Perencana : PT. SKETSA Megah Integra

Kontraktor : PT. Prambanan Dwipaka

Waktu Pelaksanaan : 8 Bulan

Mulai Pelaksanaan : Desember 2018

Jenis Kontrak : Kontrak Lump-sum

Sumber Dana : PT. Multi Daya Investama

Nilai Kontrak : > Rp. 500.000.000

3.2 Struktur Organisasi Proyek

Proyek ialah suatu kegiatan yang memiliki batas waktu tertentu dengan pelaksanaannya di lakukan secara bertahap, dimulai dari tahap perencanaan hingga masa perawatan. Dalam hal ini, proyek melibatkan hal-hal yang berkaitan dengan Manusia (SDM), Biaya penyelenggara (money), metode pelaksanaan, material atau bahan untuk pelaksanaan dan juga manajemen.

Agar pekerjaan suatu proyek berjalan lancar, dibutuhkan struktur organisasi pelaksana proyek yang tertata dengan benar dan baik. Hal ini diperlukan untuk menjamin teraturnya pelaksanaan suatu proyek baik dalam hal keuangan, waktu dan juga keselamatan selama masa pekerjaannya.

3.3 Sistem Yang Terdapat didalam Proyek

3.3.1 Data Teknis Proyek

Luas bangunan : 3.461 m²

Jumlah unit lantai : 9 Lantai 1 Basement

3.3.2. Sistem Manajemen Proyek

Manajemen proyek merupakan penerapan atau praktek dari ilmu yang berupa memulai suatu pekerjaan, merencanakan, mengendalikan serta mengakhiri suatu pekerjaan dalam bentuk tim demi mencapai tujuan tertentu dan memenuhi karakter dalam keberhasilan yang didasari oleh batas waktu yang telah ditentukan.

Berikut tahap singkatnya:

1. Perencanaan (planning)
2. Penjadwalan
3. Pengendalian proyek

Fungsi manajemen proyek merupakan dasar pengelolaan sumber manusia, biaya pelaksana, waktu pelaksana, dan kualitas yang di dapatkan dari suatu pekerjaan. Penyusunan organisasi dalam proyek yang dilakukan dengan benar, akan memberikan hasil yang terbaik dalam suatu pekerjaan. Dimana segala hal yang menyangkut hak juga kewajiban dari pihak-pihak yang terlibat dalam suatu

pekerjaan, dapat tertata dengan rapi serta dapat di kerjakan sesuai dengan jangka waktu yang sudah ditentukan.

Salah satu hal yang berperan penting dalam hal ini adalah manusia ataupun Sumber Daya Manusia. Karena yang melaksanakan suatu pekerjaan adalah beberapa pihak yang memiliki tugas dan kewajibannya masing-masing sesuai dengan bidang dan keahliannya. Hal ini tentu sangat diperluka, sebab suatu pekerjaan akan lebih cepat pengerjaannya serta lebih efektif dengan menggunakan tenaga kerja yang memang sudah memahami tugas dan kewajibannya.

Pengadaan sumber daya manusia pada Proyek Pembangunan Hotel Santika dikelompokkan ke dalam beberapa kategori sebagai berikut:

1. Tenaga ahli merupakan tenaga kerja yang berlatar belakang pendidikan universitas atau sederajat, juga mempunyai keahlian dan pengalaman di bidangnya dalam pekerjaan proyek.
2. Tenaga pengawas/mandor adalah pekerja yang mempunyai tugas mengawasi bawahannya dalam menajalankan tugas.
3. Tenaga tukang merupakan pekerja yang mempunyai keahlian yang didapat dari pengalamannya selama bekerja.
4. Tenaga pembantu (helper) adalah tenaga kerja yang membantu segala proses pembangunan dengan keahlian dan kemampuan yang didapatkan berdasarkan pengalaman.

3.3.2.1 *Project Manager*

Project Manager atau Manajer Proyek pada Proyek Pembangunan Hotel

Santika bertanggung jawab dan berkoordinasi terhadap proses berjalannya proyek dan menjaga kelancaran pembangunan proyek. *Project Manager* langsung bersangkutan dengan pihak Pemberi Tugas (Owner) selama proyek berlangsung.

Berikut merupakan tugas dan kewajiban seorang project manager :

1. Membuat relasi langsung atau tidak langsung dengan *Owner* Proyek (pemberi tugas) untuk memutuskan hal-hal yang akan dilakukan berdasarkan kebijaksanaannya.
2. Melakukan koordinasi dengan pihak – pihak yang juga terlibat didalam proyek.
3. Memberi referensi bagi pelaksana lapangan dalam menempatkan sumber daya manusia yang akan dibutuhkan.
4. Meneliti kontrak kerja dan gambar-gambar teknis tentang kebenaran dan kekurangan untuk memenuhi kelancaran pelaksanaan di lapangan.
5. Memonitor *time schedule* proyek dan mengadakan evaluasi terhadap kemajuan prestasi pekerjaan di lapangan dengan *time schedule* yang ada.
6. Bersangkutan dengan (Owner) perihal pembayaran progress bulanan proyek.

Tanggung jawab dan wewenang *Project Manager* adalah:

1. Bertanggung jawab atas semua tugas dari *owner* selama masa konstruksi.
2. Memiliki hak dan wewenang dalam mengambil atau memutuskan sesuatu hal demi kelancaran proyek konstruksi.
3. Mempunyai wewenang untuk meminta jadwal pekerjaan konstruksi serta data yang diperlukan dalam pekerjaan.

3.3.2.3 Surveyor

Pekerjaan Surveyor berkaitan dengan pengukuran bangunan di lapangan dan menerapkan atau mengaplikasikan bentuk dan ukuran gambar ke dalam pelaksanaan konstruksi bangunan. Tugas dan tanggung jawab surveyor sebagai berikut:

1. Mengecek kesesuaian elevasi kedataran dilapangan tempat yang akan dibangun dengan data perencanaan.
2. Menetapkan lokasi tengah / as kolom.
3. *Marking* perletakan stek besi tulangan struktur di atasnya dan *void* agar berada tepat pada posisi rencana.
4. Bertanggung jawab terhadap Supervisor atas pekerjaan pengukuran di lapangan.

3.3.2.4. Foremen

Foremen pada proyek pembangunan merupakan koordinator atas pekerja-pekerja yang terlibat proyek termasuk tukang dan *helper*. Tugas dan tanggung jawab *Foremen* sebagai berikut:

1. Bersama-sama dengan Supervisor mengatur aktivitas pekerjaan di lapangan.
2. Mengerti gambar dan desain pengerjaan struktur.
3. Bertanggung jawab pada Supervisor atas pekerjaan yang dilaksanakan pekerja di lapangan.

3.3.3. Sistem Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

Pelaksanaan konstruksi pembangunan Hotel Santika menggunakan struktur beton bertulang dan baja, dimana kolom dan struktur pelengkung dan plat lantai menggunakan beton bertulang, sedangkan balok menggunakan kombinasi antara beton bertulang dan baja profil.