

BAB II

STRUKTUR ORGANISASI PROYEK KONSTRUKSI

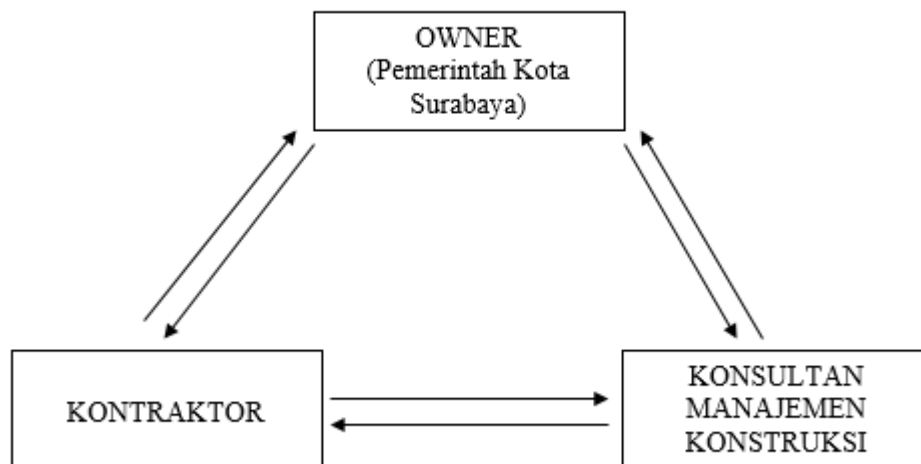
2.1. Umum

Pada proses pembangunan dan perencanaan suatu proyek diperlukan beberapa pihak yang bekerjasama agar dapat memperoleh hasil maksimal dan sesuai dengan yang diharapkan juga demi tercapainya suatu tujuan. Untuk itu disusun suatu sistem organisasi yang baik dan jelas agar dapat mengatur jalannya aktifitas selama proyek tersebut berlangsung.

Dalam sistem organisasi harus terdapat kejelasan mengenai ketentuan-ketentuan, batasan-batasan, hak dan kewajiban dari setiap pihak yang terkait dalam pelaksanaan proyek tersebut. Kejelasan sanksi dan tindakan yang diambil ketika terjadi pelanggaran atau kelalaian dalam sistem organisasi yang telah disepakati atau diatur sebelumnya. Dengan adanya suatu pembagian kerja yang jelas, maka semua komponen yang terlibat akan mempunyai tugas dan tanggung jawab yang tepat serta dapat mengembangkan kemampuan masing-masing bagian untuk dapat bekerja secara maksimal.

2.2. Hubungan Kerja

Hubungan kerja yang berkaitan pada proyek pembangunan Gedung Type A (Lapangan Tembak Kedung Cowek) yang terletak di Kedung Cowek, Surabaya berserta hak dan kewajiban pada pihak yang terlibat yaitu sebagai berikut.



Gambar 2.1 Hubungan Kerja pada Proyek Pembangunan Gedung Type A (Lapangan

Tembak Kedung Cowek)

2.2.1. Owner (Pemilik)

Pemilik dapat berupa perseorangan atau badan hukum, instansi pemerintah atau swasta yang merupakan pihak yang berinisiatif untuk mengadakan proyek. Tugas owner adalah sebagai berikut.

1. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan kontraktor.
2. Menerima hasil pekerjaan.
3. Membayar pekerjaan.

2.2.2. Kontraktor

Kontraktor adalah perorangan atau badan hukum, swasta atau pemerintah yang melaksanakan suatu proyek yang diperoleh suatu pelelangan, penunjukan langsung atau pengadaan langsung. Tujuan dan tanggung jawab kontraktor adalah sebagai berikut.

1. Melaksanakan sarana penunjang bagi kelancaran pekerjaan.
2. Mempersiapkan bahan yang berkualitas dan memenuhi persyaratan bestek.
3. Mengadakan tenaga kerja yang berpengalaman serta peralatan yang diperlukan.
4. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar bestek dan peraturan yang tercantum dalam RKS.
5. Menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditentukan dalam kontrak.
6. Mengadakan pemeliharaan selama proyek tersebut masih dalam tanggung jawabnya.
7. Bertanggung jawab terhadap fisik bangunan selama dalam masa pemeliharaan.

2.2.3. Konsultan Manajemen Konstruksi

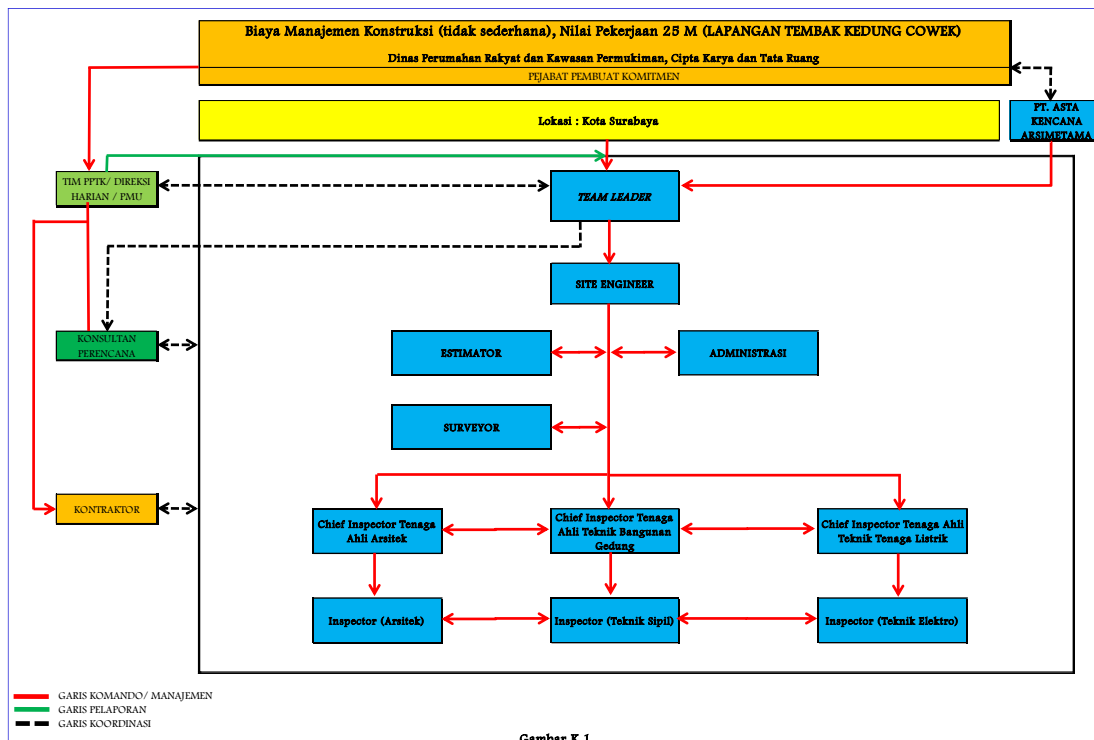
Konsultan manajemen konstruksi adalah perorangan atau badan hukum dengan kualifikasi tertentu yang merencanakan suatu proyek dan mengawasi suatu proyek yang direncanakannya. Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut.

1. Membuat rencana lengkap yaitu arsitektur, rencana struktur, instalasi air dan listrik, serta tata cara dalam pelaksanaan bangunan.
2. Mengumpulkan data lapangan, lingkungan dan uraian tentang persyaratan setempat.

3. Membuat gambar para rencana, rencana dan detail.
4. Menyusun RKS, daftar perhitungan volume pekerjaan dan rencana anggaran biaya.
5. Mempersiapkan seluruh dokumen proyek yang berisi syarat-syarat umum dan khusus, bestek, dan waktu perkiraan proyek.
6. Menyerahkan seluruh dokumen proyek kepada pemilik proyek.
7. Mengawasi laju perkembangan proyek, baik kualitas maupun konstruksi secara keseluruhan.
8. Mengawasi pemakaian bahan bangunan agar mutu pekerjaan sesuai dengan bestek.
9. Menyetujui perubahan-perubahan dan penyesuaian yang terjadi selama pelaksanaan pekerjaan dengan mendapat persetujuan dari pemilik proyek.
10. Membuat laporan harian, mingguan, dan bulanan mengenai kemajuan proyek.
11. Mengawasi kepatan waktu pelaksanaan dengan waktu yang direncanakan.

2.3. Struktur Organisasi Proyek

Struktur organisasi proyek dapat didefinisikan sebagai suatu organisasi yang menangani masalah proyek secara langsung agar pelaksanaan proyek dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Selama kerja praktik, berikut ini penjelasan tentang struktur organisasi proyek pembangunan Gedung Type A (Lapangan Tembak Kedung Cowek).



Gambar 2.2 Struktur Organisasi

2.3.1. *Project Manager*

Tugas yang harus dilakukan team leader yaitu sebagai berikut.

1. Bertanggung jawab terhadap keseluruhan proses dan hasil pekerjaan, Menjamin bahwa sesuai isi dari Acuan Tugas ini akan dipenuhi dengan baik
2. Bertanggung jawab sehubungan dengan pengawasan konstruksi pelaksanaan fisik pembangunan bangunan gedung di Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya
3. Bertanggung jawab terhadap kelengkapan Administrasi yang diperlukan untuk setiap tahap pelaporan dan penyerahan pekerjaan
4. Membuat Jadwal dan target pekerjaan secara rinci untuk tiap tahapan pekerjaan
5. Melaksanakan tugas-tugas khususnya untuk hal-hal di bawah ini :
 - a. Mengatur dan mengatasi semua detail teknis lapangan yang diminta dalam acuan tugas ini untuk pelaksanaan yang baik.
 - b. Memberikan penjelasan tentang penafsiran yang benar dari gambar standart dan spesifikasi.
 - c. Teknik pelaksanaan konstruksi yang tepat untuk kegiatan-kegiatan yang berbeda disesuaikan dengan keadaan lapangan.

- d. Metode yang tepat dari pengukuran kuantitas agar sesuai dengan cara-cara pembayaran dalam kontrak.
 - e. Detail teknik bila ada perintah perubahan untuk kondisi lapangan dan kejadian yang khusus.
6. Memonitor kemajuan pekerjaan berdasarkan jadwal dan target yang disepakati dan melakukan perubahan jadwal dan target internal apabila diperlukan
 7. Menyampaikan kebutuhan Tim Konsultan berupa data, informasi, konfirmasi, dan hal hal lain yang berhubungan dengan pekerjaan kepada pemberi tugas
 8. Menyiapkan organisasi dan pengisian personil lapangan (tenaga ahli dan staf pendukung) sesuai dengan kriteria KAK untuk bisa melaksanakan fungsi pengawasan secara efektif
 9. Melakukan kontrol kualitas terhadap pekerjaan yang dilaksanakan oleh Timnya
 10. Memimpin Tim dalam melaksanakan supervisi pada tahap pelaksanaan dan menyelesaikan pekerjaan sehingga dapat dihasilkan tim kerja yang solid dan kompak
 11. Memimpin tim dalam melakukan rapat dan pembahasan dengan pengguna jasa pada tahap pembahasan laporan-laporan, dan diskusi diskusi penting yang diadakan secara rutin diluar rapat resmi
 12. Mempunyai pengetahuan administrasi dan pengetahuan teknis yang baik dibidang pengawasan, untuk mencapai hasil pengawasan yang efektif di lapangan
 13. Memantau dengan baik semua pengukuran volume dan mengikuti secara langsung pengukuran akhir pada tiap-tiap segmen pekerjaan dan menjamin bahwa sebelum kontraktor diijinkan untuk melaksanakan pekerjaan berikutnya, maka pekerjaan-pekerjaan sebelumnya yang tertutup atau menjadi tidak tampak harus sudah diperiksa / diuji dan sudah memenuhi persyaratan dalam Dokumen Kontak
 14. Pemantauan dengan cermat kemajuan seluruh Pekerjaan Konstruksi Fisik Pembangunan Bangunan Gedung di Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, serta memberikan peringatan kepada Penyedia Barang / Jasa bila Pekerjaan tersebut telah terlambat lebih dari 10% dari prestasi yang

ditargetkan serta memberikan rekomendasi secara tertulis bagaimana cara mengejar keterlambatan tersebut

15. Menjamin bahwa semua pekerjaan yang ada baik teknis maupun administrasi semua dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ada dalam kontrak
16. Menjamin bahwa semua detail teknis lapangan untuk pekerjaan utama yang diselenggarakan oleh masing-masing supervisi di lapangan sesuai dengan kualitas, kuantitas, waktu dan dana yang ada
17. Menyiapkan rekomendasi Pejabat Pembuat Komitmen untuk keperluan sertifikat mutu dan kuantitas dari pekerjaan yang telah selesai
18. Menyusun dan memelihara arsip korespondensi proyek, laporan harian, laporan mingguan, bagan kemajuan pekerjaan, pengukuran, gambar-gambar dan lainnya
19. Membuat laporan bulanan serta laporan teknik dan ilmiah untuk persoalan persoalan yang mungkin timbul selama supervisi pelaksanaan konstruksi"
20. Pertanggungjawaban penuh atas pengawasan dan pemeriksaan pekerjaan fisik yang dilaksanakan Kontraktor
21. Memantau semua kemajuan pekerjaan yang diselenggarakan oleh proyek dan menjamin bahwa semua laporan yang menyangkut fisik pekerjaan, kendali mutu dapat diterima dengan baik oleh pengguna jasa
22. Pertanggungjawaban penuh atas pengawasan dan pemeriksaan pekerjaan fisik yang dilaksanakan Kontraktor

2.3.2. Site Engineer Tenaga Ahli Arsitek

Tugas dan tanggung jawab Site Engineer Tenaga Ahli Arsitek meliputi :

1. Bertanggung jawab sehubungan dengan pengawasan konstruksi pelaksanaan fisik pembangunan bangunan gedung di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
2. Bekerja sama secara baik dan bertanggung jawab dengan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya sehubungan dengan kegiatan tersebut.
3. Memantau semua kemajuan pekerjaan yang diselenggarakan oleh Pejabat Pembuat Komitmen dan menjamin bahwa semua laporan yang menyangkut keuangan dan fisik dari pekerjaan serta laporan ringkasan tentang kendali mutu

dapat terkirim dengan baik ke Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.

4. Menjamin bahwa semua kebijakan dan standart dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya akan dilaksanakan di paket pekerjaan yang diawasi.
5. Menjamin bahwa Kegiatan Pengawasan Konstruksi Pelaksanaan Fisik Pembangunan Bangunan Gedung di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya selalu mendapat data terbaru mengenai modifikasi design dan harga satuan baru dari negosiasi.
6. Mengkoordinir Tim Supervisi Lapangan dan memberi masukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen dalam menyusun prosedur yang efisien untuk manajemen dan pemantauan Kegiatan Pelaksanaan Konstruksi Fisik
7. Memanajemen pembangunan Bangunan Gedung di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, termasuk manajemen konstruksi dan manajemen pengendalian terhadap kualitas dan biaya.
8. Melaksanakan tugas-tugas khususnya untuk hal-hal di bawah ini:
 - a. Mengatur dan mengatasi semua detail teknis lapangan yang dimint dalam acuan tugas ini untuk pelaksanaan yang baik.
 - b. Memberikan penjelasan tentang penafsiran yang benar dari gambar standart dan spesifikasi.
 - c. Teknik pelaksanaan konstruksi yang tepat untuk kegiatan-kegiatan yang berbeda disesuaikan dengan keadaan lapangan.
 - d. Metode yang tepat dari pengukuran kuantitas agar sesuai dengan cara-cara pembayaran dalam kontrak.
 - e. Detail teknik bila ada perintah perubahan untuk kondisi lapangan dan kejadian yang khusus.
9. Mengunjungi lokasi pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya secara intensif serta memantau kemajuan pekerjaan selama pekerjaan berlangsung.
10. Memberi rekomendasi untuk menerima atau menolak pekerjaan atau bahan yang meragukan yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan.

11. Pemantauan dengan cermat kemajuan seluruh Pekerjaan Konstruksi Fisik Pembangunan Bangunan Gedung di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya, serta memberikan peringatan kepada Penyedia Barang/Jasa bila Pekerjaan tersebut telah terlambat lebih dari 10% dari prestasi yang ditargetkan serta memberikan rekomendasi secara tertulis bagaimana cara mengejar keterlambatan tersebut.
12. Memantau dengan baik semua pengukuran volume dan mengikuti secara langsung pengukuran akhir pada tiap-tiap segmen pekerjaan dan menjamin bahwa sebelum kontraktor diijinkan untuk melaksanakan pekerjaan berikutnya, maka pekerjaan-pekerjaan sebelumnya yang tertutup atau menjadi tidak tampak harus sudah diperiksa/diuji dan sudah memenuhi persyaratan dalam Dokumen Kontak.
13. Menyiapkan laporan bulanan kemajuan fisik dan keuangan Paket Pekerjaan Pembangunan Bangunan Gedung di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya yang diawasi dan menyampaikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen.
14. Menyiapkan rekomendasi Pejabat Pembuat Komitmen untuk keperluan sertifikat mutu dan kuantitas dari pekerjaan yang telah selesai.
15. Membuat laporan bulanan serta laporan teknik dan ilmiah untuk persoalan persoalan yang mungkin timbul selama supervisi pelaksanaan konstruksi.
16. Menyusun dan memelihara arsip korespondensi proyek, laporan harian, laporan mingguan, bagan kemajuan pekerjaan, pengukuran, gambar-gambar dan lainnya.
17. Pertanggungjawaban penuh atas pengawasan dan pemeriksaan pekerjaan fisik yang dilaksanakan Kontraktor

2.3.3. Chief Inspector Tenaga Ahli Teknik Bangunan Gedung

Tugas dan tanggung jawab Chief Inspector Tenaga Ahli Teknik Bangunan Gedung meliputi :

1. Berkedudukan di lokasi atau ditempat yang paling dekat dengan lokasi paket kontrak yang harus diawasinya
2. Mereview dan memberi rekomendasi pendapat atas desain dan rencana kerja bidang Struktur