

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam suatu proyek pembangunan harus memiliki manajemen proyek yang baik. Manajemen proyek adalah proses pengelolaan, pengalokasian dan penjadwalan sumber daya untuk mencapai tujuan yang spesifik secara bijak dan efisien. Tantangan utama dalam manajemen proyek adalah mencapai sasaran-sasaran proyek dengan menyadari adanya batasan-batasan yang telah disetujui bersama sebelumnya. Pada umumnya batasan-batasan itu adalah ruang lingkup pekerjaan, waktu pekerjaan, dan anggaran pekerjaan. Dengan semakin meningkatnya kesadaran akan harkat dan martabat individu dalam menjalankan proyek, maka batasan ini kemudian ditambahkan adanya batasan keempat yaitu faktor keselamatan. Tantangan selanjutnya adalah bagaimana mengoptimalkan dan pengalokasian semua sumber daya yang telah disediakan dan mengintegrasikannya untuk mencapai tujuan proyek yang diinginkan (Badiru dan Pullat, 1995).

Untuk dapat memenuhi tantangan tersebut, maka diperlukan manajemen proyek yang baik untuk dapat menjaga kesesuaian antara perencana dan pelaksana, mengantisipasi terjadinya perubahan kondisi di lapangan yang tidak pasti serta mengatasi kendala terjadinya keterbatasan waktu pelaksanaan. Selain itu dengan adanya manajemen proyek yang baik dapat memantau prestasi dan kemajuan proyek yang telah dicapai, untuk itu penjadwalan digunakan sebagai penentuan aktivitas yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek dalam waktu

tertentu, merencanakan berapa lama durasi yang diperlukan untuk menyelesaikan suatu proyek, juga sebagai dasar perhitungan *cashflow* proyek. Hal ini diharapkan dapat menjaga kesesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan proyek. Selain itu juga untuk mengantisipasi keterlambatan jadwal dan pembengkakan biaya pada proyek. Dengan tujuan untuk mengantisipasi hal tersebut dapat dilakukan dengan cara pengendalian mutu proyek dan memiliki beberapa aspek yang perlu ditinjau yaitu penilaian biaya, waktu dan juga fisik konstruksi (Putra, 2019).

Sarana untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut diperlukan pengelolaan sumber daya, tenaga kerja, material, peralatan dan modal yang efektif dan efisien dengan menerapkan sistem manajemen proyek yang sesuai dengan kebutuhan proyek. Maka dari itu perlunya wadah yang diwujudkan dalam suatu struktur organisasi untuk mengontrol kegiatan dalam proyek, yang mana tiap bagian memiliki tanggung jawabnya masing-masing dan saling memiliki keterkaitan satu dengan yang lainnya sebagai satu tim (Tanjung, 2017).

Pada pelaksanaan proyek konstruksi akan selalu ada risiko dalam setiap prosesnya terutama dalam kontrak kerja konstruksi. Risiko-risiko ini timbul dari suatu kejadian atau aktivitas yang tidak pasti. Risiko ini juga mempengaruhi biaya dalam proyek yang berdampak pada hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Oleh karena itu kontrak kerja perlu dibuat seakurat dan sedetail mungkin berdasarkan dari hasil kesepakatan dan penawaran antara pengguna jasa dan penyedia jasa seperti *owner*, konsultan, dan kontraktor. Hal ini bertujuan agar proyek dapat berjalan sesuai seperti apa yang diharapkan yaitu memenuhi segala spesifikasi, aman, efisien, dan ekonomis dari segi biaya maupun waktu (Tumembow dkk, 2016).

Proyek pembangunan Pondok Suryalaya mencakup lahan seluas 532,68 m² di Jl. Benteng No.5, Ampel, Surabaya. Proyek ini bertujuan untuk menambah gedung pondok pesantren untuk menampung santri-santri yang akan tinggal di Pesantren Suryalaya. Pemilihan lokasi gedung tersebut sangat strategis, sebab letaknya berdekatan dengan kawasan religi Sunan Ampel.

PT. Alkantara Jaya Konstruksi merupakan kontraktor yang dipercaya untuk membangun Proyek Pondok Suryalaya oleh *owner*, serta dibawah pengawasan tim pembangunan dari *owner*. Proyek Pondok Suryalaya ini direncanakan memiliki dua bangunan empat lantai dan dua lantai. Bagaimana proyek pembangunan Pondok Suryalaya ini dilaksanakan dengan suatu manajemen dan struktur organisasi yang ada pada proyek inilah yang akan dibahas dalam laporan ini.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diteliti dalam laporan kerja praktik adalah:

1. Apa kontrak yang dipakai dalam pengadaan pekerjaan kontruksi dan jasa konsultasi terebut?
2. Bagaimana struktur organisasi yang ada dalam proyek?
3. Bagaimana manajemen proyek yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu proyek?

1.3. Tujuan

Maksud dan tujuan laporan kerja praktik I pada proyek pembangunan Pondok Suryalaya yaitu:

1. Dapat mengetahui kontrak yang dipakai dalam pengadaan pekerjaan dan jasa konstruksi.
2. Dapat mengetahui struktur organisasi yang ada pada proyek.
3. Dapat mengetahui manajemen pelaksanaan yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu proyek.

1.4. Data Proyek

Adapun data administrasi dari proyek tempat kami melakukan kerja praktik adalah sebagai berikut:

| | |
|-------------------|-------------------------------------|
| Nama Proyek | : Pondok Suryalaya |
| Lokasi Proyek | : Jl. Benteng No.5, Ampel, Surabaya |
| Lingkup Pekerjaan | : Struktur, Arsitektur, MEP |
| Pemilik Proyek | : Pondok Suryalaya |
| Pengawas | : Tim pembangunan Pondok Suryalaya |
| Kontraktor | : PT. Alkantara Jaya Konstruksi |
| Waktu Pelaksanaan | : Maret 2020 – Mei 2021 |

1.5. Spesifikasi Bangunan

Adapun data administrasi dari proyek tempat kami melakukan kerja praktik adalah sebagai berikut:

Luas Bangunan : $\pm 532,68 \text{ m}^2$ (empat Lantai dan dua lantai)

Struktur :

- Beton :
 - Struktural :
 - Kolom : $F_c' 20,75 \text{ Mpa}$

- Tangga : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
- Balok : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
- Plat Lantai : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
- Pile Cap : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
- Non- struktural :
- Tandon Beton Bawah : $f_c' 18,68 \text{ Mpa}$
- Kolom Praktis : $f_c' 14,53 \text{ Mpa}$
- Besi :
- Mutu Baja Tulangan :
- Deform (D) : BJ 420 Mpa
- Plain : BJ 240 Mpa
- Wiremesh : BJ 500 Mpa

1.6. Lokasi Proyek

Proyek pembangunan Pondok Suryalaya merupakan proyek yang terletak di Jalan Benteng No. 5, Surabaya.



Gambar 1.1 Lokasi Proyek Pembangunan Pondok Suryalaya

(Sumber: www.googleearth.com, 2020)

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pondok Pesantren Suryalaya merupakan proyek gedung pendidikan oleh *owner* Pondok Pesantren Suryalaya dan dibangun oleh kontraktor PT. Alkantara Jaya Konstruksi. Gedung dibangun di area dengan luas lahan $\pm 532,68 \text{ m}^2$ dengan luas bangunan $\pm 532,68 \text{ m}^2$, terdiri dari 4 lantai dan ketinggian bangunan 16,10 m. Rencananya, gedung tersebut akan menjadi gedung pendidikan dan tempat tinggal bagi para santri. Harapannya bisa menjadi salah satu sarana pendidikan di Surabaya. Proyek Pondok Pesantren Suryalaya tersebut dibangun dari bulan Maret 2020 dan ditargetkan selesai pada Mei 2021. Pesantren Suryalaya memiliki dua gedung yang dibangun dengan ketinggian 4 lantai dan 2 lantai, dari total lantai tersebut, akan dihuni oleh para santri dan tenaga pendidik atau dari lantai 1 hingga lantai 4. Sedangkan gedung ke 2 yang terdiri dari 2 lantai akan digunakan sebagai masjid.

1.2. Tujuan

Tujuan dari kerja praktik ini adalah untuk mencari pengalaman seluas-luasnya mengenai dunia konstruksi serta tata cara pelaksanaan suatu proyek. Dalam hal ini dititik beratkan pada persoalan struktur proyek. Tujuan lain dari diadakannya kerja praktik ini ialah:

1. Mengetahui material dan peralatan yang digunakan di proyek.
2. Mengetahui metode pelaksanaan pekerja di proyek.
3. Mengetahui perhitungan pelat lantai.

1.3. Identitas Proyek

Berikut merupakan identitas proyek pembangunan Pesantren Suryalaya Surabaya

Data Teknik Proyek

- Pemilik Proyek : Pondok Pesantren Suryalaya
- Lokasi Proyek : Jl. Benteng No.5, Ampel, Surabaya
- Struktur :
- Beton :
 - Struktural :
 - Kolom : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
 - Tangga : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
 - Balok : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
 - Plat Lantai : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
 - Pile Cap : $f_c' 20,75 \text{ Mpa}$
 - Non- struktural :
 - Tandon Beton Bawah : $f_c' 18,68 \text{ Mpa}$
 - Kolom Praktis : $f_c' 14,53 \text{ Mpa}$
- Besi :

Mutu Baja Tulangan :

 - Deform (D) : BJ 420 Mpa
 - Plain : BJ 240 Mpa
 - Wiremesh : BJ 500 Mpa

1.4. Lokasi Proyek

Pelaksanaan kerja praktik ini terletak di Proyek pembangunan Pondok Suryalaya merupakan proyek berlokasi di Jalan Benteng No. 5, Surabaya, Jawa Timur. Berikut peta lokasinya:



(Sumber: www.googleearth.com, 202

Gambar 1.1 Lokasi Proyek Pembangunan Pondok Suryalaya Surabaya