

BAB III

ORGANISASI DAN ADMINISTRASI PROYEK

3.1 Tinjauan Umum

Proyek pembangunan gedung graha sarina vidi ini merupakan proyek yang dilaksanakan dengan sistem kontrak, artinya yang bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek ini dari awal sampai selesai adalah suatu badan atau unit usaha yang bergerak dibidang jasa konstruksi. pada proyek pembangunan gedung ini yang ditunjuk sebagai pelaksana pembangunan oleh owner/pemilik adalah PT. PEHADIA UTAMA yang mencakup sebagai kontraktor, perencana, pelaksana, pengawas lapangan. Pada proyek ini juga terlibat didalamnya pihak pemilik/owner yaitu VIDI GROUP yang menunjuk seorang pengawas lapangan sebagai pengawas kepercayaan dari owner/pemilik proyek. Sedangkan untuk pelaksanaan yang lain secara keseluruhan ditangani sepenuhnya oleh PT. PEHADIA UTAMA.

3.2 Unsur-unsur Pengelola Proyek

Pembangunan Proyek ini dilaksanakan tanpa adanya tender atau pelelangan, selanjutnya pihak pelaksana (PT. PEHADIA UTAMA) diberi kuasa sepenuhnya oleh

owner untuk melaksanakan pembangunan proyek ini, namun dari segi pengawasan pihak owner mengikut sertakan seorang pengawas sebagai pengawas lapangan kepercayaan pihak Sarina Vidi (*owner*).

Dalam pelaksanaan proyek pembangunan Gedung Graha Sarina Vidi ini unsur-unsur pengelola proyek tersebut adalah :

1. Owner/Pemilik Proyek

Pada proyek ini yang bertindak sebagai pemberi tugas adalah Owner atau Sarina Vidi.

Adapun tugas dan wewenang pemberi tugas pada proyek ini meliputi :

1. menyediakan sejumlah biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu pekerjaan pembangunan,
2. menyediakan lahan untuk tempat pelaksanaan proyek,
3. mengadakan perubahan-perubahan dalam pekerjaan, mengawasi jalannya pekerjaan.

2. Kontraktor

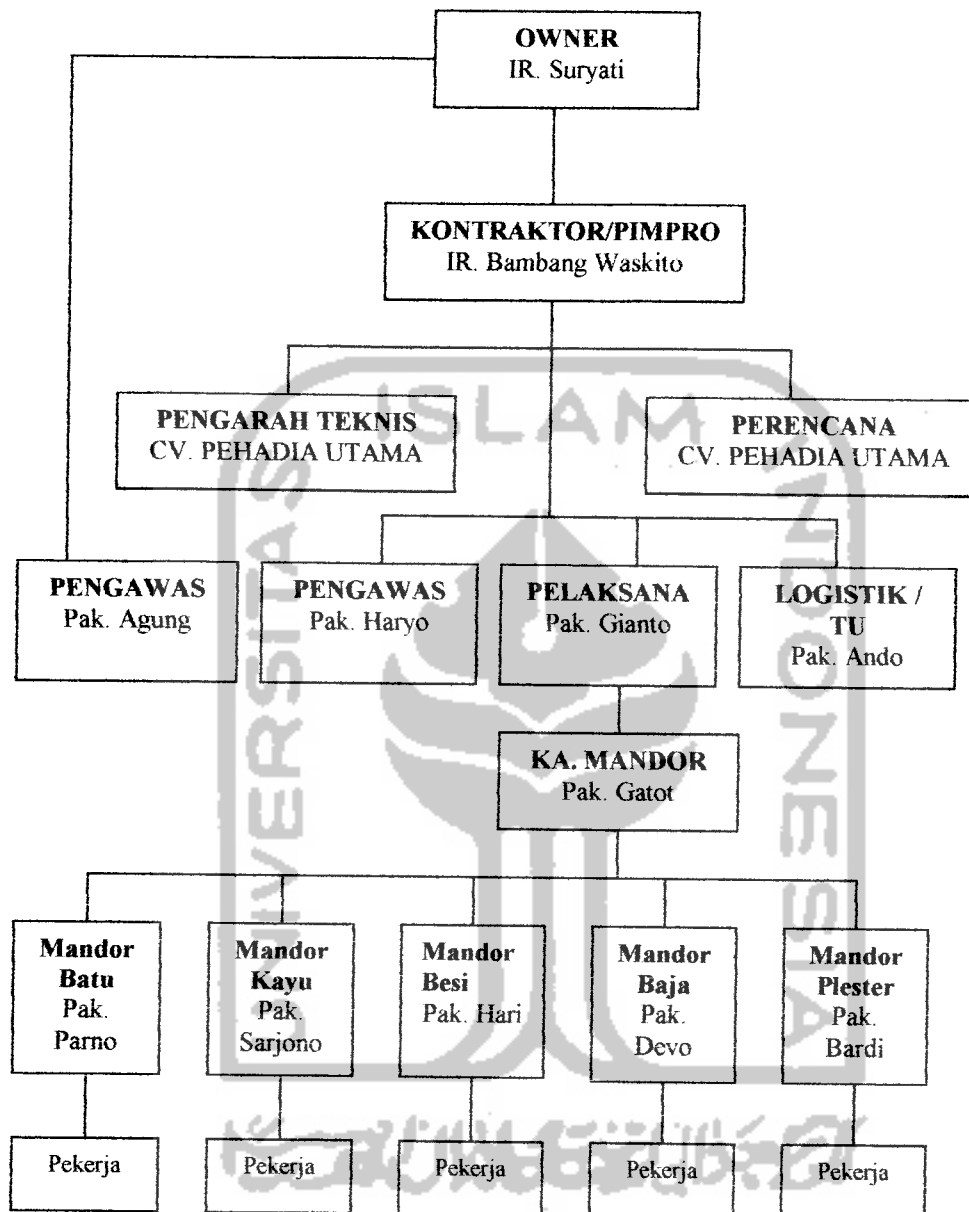
Kontraktor Kontrak (perjanjian pembedorongan kerja) adalah ikatan kerja sama antara pimpinan proyek selaku pihak I (pemberi tugas) dan Kontraktor selaku pihak II (pelaku/pelaksana pekerjaan). Adapun selaku Kontraktor, Perencana, Pengawas pada pembangunan Gedung Grha Sarina Vidi ini adalah PT. PEHADIA UTAMA yang bertanggung jawab terwujudnya bangunan Gedung Grha Sarina Vidi ini.

Adapun tim-tim pembantu tersebut antara lain :

1. Perencana
2. Pengarah teknis pelaksana pembangunan
3. Pengawas lapangan
4. Pelaksana
5. Logistik/TU

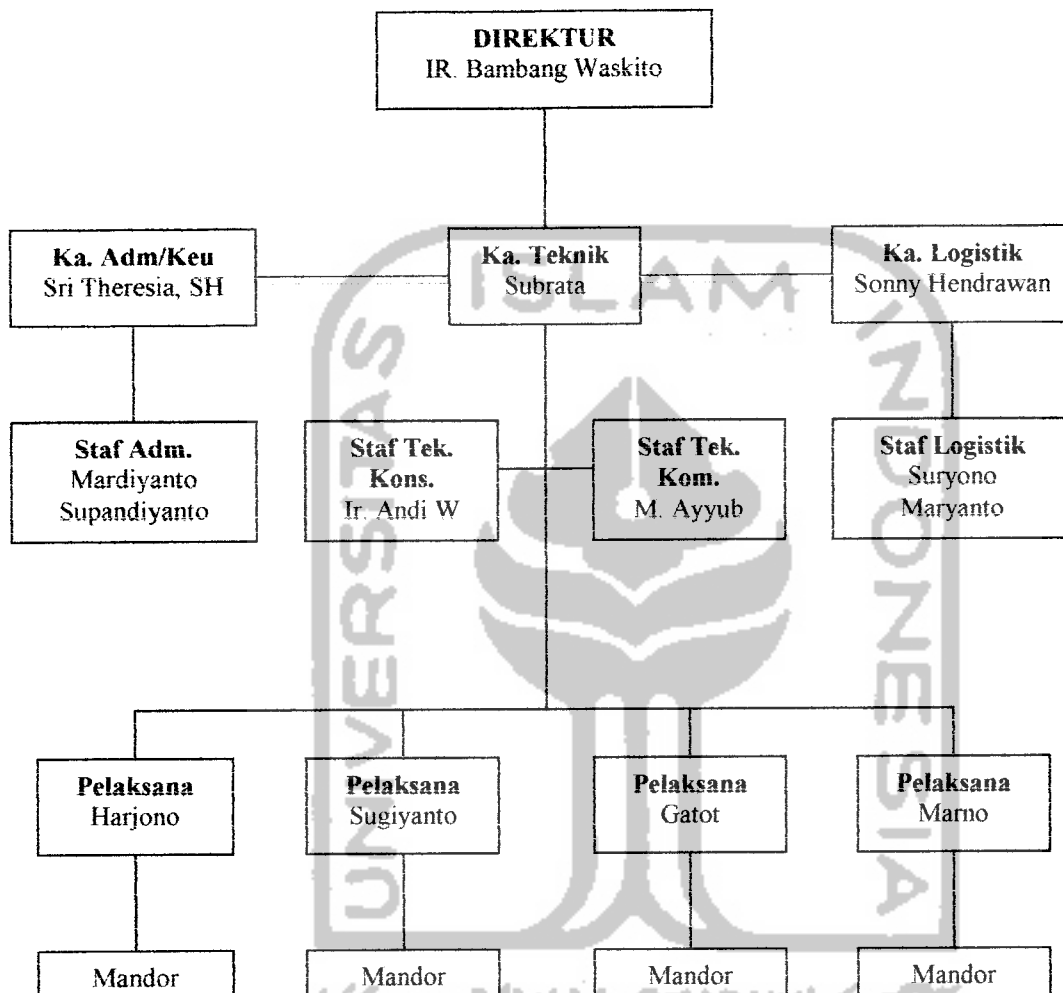


**STRUKTUR ORGANISASI PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG GRHA SARINA VIDI**



Gambar 3.1 Struktur Organisasi Proyek

**STRUKTUR ORGANISASI
PT. PEHADIA UTAMA
JOGJAKARTA**



Gambar 3.2 Struktur Organisasi PT. PEHADIA UTAMA

3.3 Administrasi Proyek

Cara pembayaran pelaksanaan pembangunan proyek gedung ini dilakukan dengan cara/berdasarkan harga satuan atau prestasi kerja (Termin). Pembayaran tersebut berdasarkan kesepakatan kontraktor dengan pemberi tugas disertai dengan Berita Acara Pemeriksaan Hasil kerja, pekerjaan yang dibuat oleh direksi teknik.

Adapun perincian pembayaran sebagai berikut :

1. Pembayaran I sebesar 20 % dari harga borongan, dibayarkan Pemberi Tugas kepada Kontraktor setelah pekerjaan mencapai prestasi 25 % yang dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan,
2. Pembayaran angsuran II sebesar 25 % dari harga borongan, dibayarkan pemberi Tugas kepada kontraktor setelah pekerjaan mencapai prestasi sebesar 50 % yang dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan,
3. Pembayaran angsuran III sebesar 25 % dari harga borongan, dibayarkan Pemberi Tugas kepada Kontraktor setelah pekerjaan mencapai prestasi 75 % yang telah dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan,
4. Pembayaran angsuran IV sebesar 25 % dari harga borongan, dibayarkan Pemberi Tugas kepada Kontraktor setelah mencapai prestasi kerja 100 % yang telah dinyatakan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan,

Dari hasil serah terima pertama, total pembayaran dilaksanakan 95 % dari harga borongan, dengan ketentuan bahwa Pemberi Tugas menahan pembayaran terakhir sebesar 5 % dari harga borongan sebagai jaminan masa pemeliharaan selama 60 hari, dihitung mulai serah terima pertama yang telah disetujui.

3.4 Asuransi ketenagakerjaan

Tenaga kerja pada proyek ini diasuransikan berdasarkan peraturan pemerintah dan SK Menteri Tenaga Kerja KEP166/men/1977, hal ini dimaksudkan untuk memberikan jaminan atau pengalihan tanggung jawab apabila terjadi kecelakaan pada tenaga kerja pada proyek ini.

Salah satu persyaratan administrasi dalam pelaksanaan pembayaran “termin” adalah bahwa kontraktor sudah mengasuransikan tenaga kerjanya.

3.5 Rencana Kerja

Untuk mendukung terwujudnya suatu gambar rencana Gedung Graha Sarina Vidi menjadi sebuah bangunan yang berkualitas baik, diperlukan beberapa factor pendukung dalam pelaksanaannya yakni rencana kerja dan jadwal pelaksana yang matang.

Dalam proyek ini telah diatur penyediaan dan jumlah tenaga, peralatan yang memadai dan dalam kondisi yang baik, serta “supply” bahan bangunan yang baik. Gambar-gambar rencana, baik gambar struktur maupun gambar arsitektur yang selalu siap, jelas di baca dan dapat dipahami oleh pihak terkait dalam pekerjaan pelaksanaan proyek, sehingga memudahkan pelaksanaan di lapangan.

Untuk mendukung pelaksanaan proyek agar lebih baik, pelaksana proyek mendetail sendiri gambar kerja yang dibuat “shop drawing” serta juga membuat gambar-gambar perubahan yang terjadi/yang akan dilaksanakan terlebih dahulu yang telah disetujui oleh pemberi tugas. Skala gambar yang dipakai adalah 1:100 untuk gambar denah, potongan samping tampak muka dan potongan melintang, membujur dan rencana pondasi. Khusus untuk skala gambar menjelaskan/mendetail dipakai skala 1:5

dan 1:10. Keterangan tambahan yang ada di dalam gambar harus sesuai dengan keterangan yang didalam gambar “*bestek*”, untuk menghindari sumber perselisihan antara direksi dan pelaksana proyek.

3.6 Tenaga Kerja

Tenaga kerja yang terlibat dalam pembangun Gedung Graha Sarina Vidi ini adalah sistem borongan. Tenaga kerja dalam sistem ini terdiri dari tenaga ahli yang ahli di bidangnya, mandor, tukang, pekerja harian dan para pekerja pembantu tukang.

3.7 Waktu dan Upah Kerja

3.7.1 Waktu Kerja

Waktu kerja pada proyek pembangunan gedung Graha Sarina Vidi ini ditetapkan sebagai berikut :

1. Waktu kerja dimulai pada pukul 08:00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB.
2. Waktu istirahat selama satu jam, yaitu pukul 12.00 WIB sampai dengan pukul 13.00 WIB.
3. Hari kerja adalah setiap hari, untuk hari minggu libur kecuali jika diperlukan untuk melakukan kerja lembur, dan untuk hari libur besar.
4. Kerja lembur diadakan diluar jam kerja biasa. Waktu kerja lembur bisa dimulai dari pukul 17.00 WIB hingga pukul 21.00 WIB yang dianggap 1 (satu) hari kerja.

3.7.2 Upah Kerja

Dari pihak PT. PEHADIA UTAMA memberikan separuh uang kerja borongan kepada mandor dan separuh lagi jika pekerjaan telah selesai. Sedangkan mandor bertanggung jawab atas pembayaran upah kerja, upah kerja dihitung harian yang dibayarkan tiap minggu dan untuk kerja lembur dibayar sesuai dengan lamanya lembur.

