

perencanaan secara bersamaan dengan beberapa perencana, begitu juga pada tahap pelaksanaan dilakukan dengan cara bertahap (*fast track*). Dengan kata lain sistem manajemen konstruksi profesional merupakan suatu bentuk manajemen konstruksi dengan pengelolaan secara profesional dimana terjadi proses pelelangan yang melibatkan pemilik proyek/*owner*, perencana/perancang dan kontraktor (pelaksana proyek), untuk menentukan kontraktor pemenang lelang yang akan melaksanakan kegiatan pekerjaan proyek (Donald S. Barie, 1995).

3.2.2 Pengorganisasian Proyek

Secara umum yang dimaksud dengan mengorganisir adalah mengatur unsur-unsur sumber daya perusahaan yang terdiri dari tenaga kerja, tenaga ahli, material, dana dan lain-lain dalam satu gerak langkah yang sinkron untuk mencapai tujuan organisasi dengan efektif dan efisien. Untuk maksud tersebut diperlukan sarana, yaitu organisasi.

Dalam organisasi disusun dan diletakkan dasar-dasar pedoman dan petunjuk kegiatan, jalur pelaporan, pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing kelompok dan pimpinan. Karena tujuan suatu proyek berbeda-beda maka susunan organisasi pun demikian pula halnya, artinya tidak ada satupun struktur organisasi yang dapat digunakan untuk segala macam kegiatan dan situasi dengan hasil yang sama.

Proses mengorganisir proyek mengikuti urutan sebagai berikut :

1. Melakukan identifikasi dan klasifikasi pekerjaan
2. Mengelompokkan pekerjaan
3. Menyiapkan pihak yang akan menangani pekerjaan

- c. Kegiatan perencanaan konstruksi
 - d. Kegiatan pelaksanaan konstruksi proyek
3. Pengorganisasian pada sistem manajemen konstruksi yang tepat serta bagian-bagian yang ada didalamnya.
 4. Rencana pembiayaan proyek, baik Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP).
 5. Waktu pelaksanaan proyek dan segi perencanaan dan realisasi waktu pelaksanaan proyek
 6. Pengendalian mutu

Dari komponen-komponen yang telah disebutkan diatas, akan dibuat tabel perbedaan sistem manajemen profesional dan sistem manajemen swakelola.

Perbedaan tersebut seperti dilihat pada tabel 3.1 dibawah ini

- b. Penundaan pembayaran upah tenaga kerja oleh mandor borong pada proyek swakelola mengakibatkan tenaga kerja tidak bekerja secara optimal dan terjadi penurunan dalam kedisiplinan kerja, sehingga penyelesaian proyek mengalami keterlambatan. Pada proyek profesional pembayaran upah tenaga kerja dilakukan tepat waktu untuk menghindari sanksi yang akan dikenakan apabila terjadi keterlambatan penyelesaian proyek.
- c. Adanya perubahan Rencana Anggaran Pelaksana (RAP) sewaktu-waktu pada proyek swakelola mengakibatkan penundaan dalam pelaksanaan proyek, sehingga waktu penyelesaian pekerjaan mengalami keterlambatan. Sedangkan pada proyek profesional, Rencana Anggaran Pelaksana (RAP) tetap seperti saat lelang proyek sehingga pekerjaan dapat diselesaikan tepat waktu sesuai dengan waktu rencana.

Dengan adanya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dan pengeluaran lebih kecil dari anggaran, maka perlu ditinjau ulang *master schedule* dan penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Rencana Anggaran Pelaksana (RAP) proyek. Hal ini dimaksudkan untuk memperbaiki rencana kerja yang lama sehingga dapat mengejar keterlambatan yang terdahulu hingga nantinya diharapkan proyek tersebut dapat terlaksana sesuai dengan jadwal dan biaya yang direncanakan.