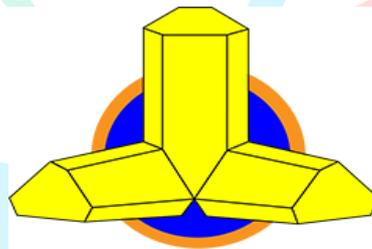


BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan/Bagian/Divisi

PT. Rekagunatek Persada merupakan perusahaan yang bergerak dibidang piling atau pembuatan tiang pancang dan jasa pemancangan yang berdiri sejak tahun 1993. Pada awalnya perusahaan PT. Rekagunatek Persada hanya memproduksi mini pile dan melayani jasa pemancangan. Namun, sejak PT. Rekagunatek Persada pindah ke Legok, Tangerang pada tahun 2008, perusahaan ini mulai memproduksi tiang prestressed dan mempunyai batching plant sendiri. Selain bergerak dalam pekerjaan pondasi, dinding penahan tanah, dan perbaikan tanah, Indopora juga terlibat dalam industry beton pracetak melalui anak perusahaannya yaitu PT Rekagunatek Persada, dengan total saham terbesar yaitu 99,2%. PT Rekagunatek persada sangat berpengalaman melakukan pekerjaan pemancangan bangunan rumah, ruko dan proyek-proyek kontruksi dan bangunan lainnya. PT Rekagunatek Persada saat ini menggunakan lahan seluas kurang lebih 5 (lima) hektar untuk memproduksi tiang prestressed dan batching plant yang bertempat pada daerah Legok Tangerang.



PT REKAGUNATEK PERSADA

Gambar 2. 1 Logo dari PT Rekagunatek Persada
(Sumber : www.rekagunatek.com)

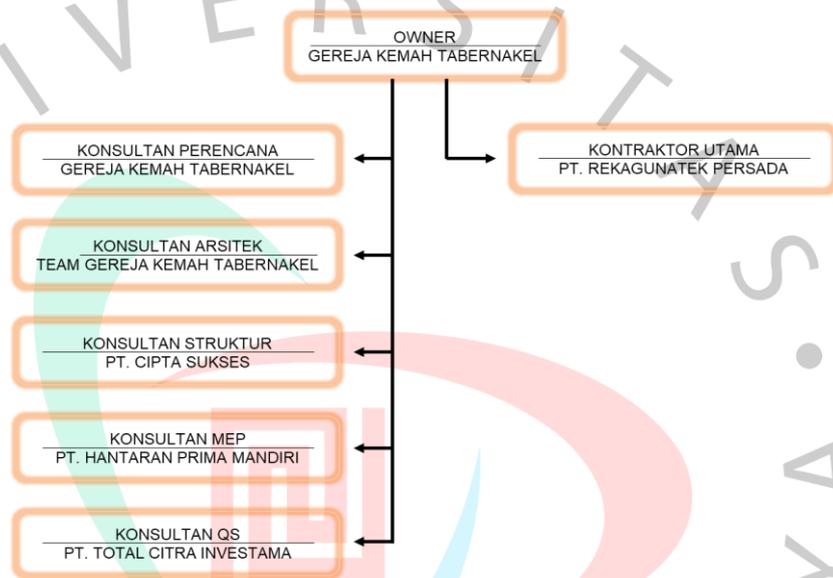
2.2 Struktur Organisasi

2.2.1 Organisasi Proyek

Organisasi proyek adalah sistem kerja sama antar pihak yang terlibat dalam proyek pembangunan untuk mengelola kinerja

berbagai tugas untuk mencapai hasil yang di inginkan melalui perjanjian persyaratan telah dibuat dan ditetapkan . Masing – masing pihak memiliki tugas dan wewenang yang sesuai dengan jabatan atau kedudukannya.

Jika diurutkan berdasarkan tugas dan jenis pekerjaan, maka struktur organisasinya dapat dilihat pada Gambar 2.1 di bawah ini.



Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Proyek GKT
(Sumber : Data PT. Rekagunatek Persada)

2.2.2 Pemberi Tugas / Owner (Gereja Kemah Tanerkabel)

Pemilik proyek yaitu Gereja kemah tabernakel merupakan organisasi yang memiliki proyek dan kemudian mengontrakkan pekerjaan tersebut dengan penyedia jasa dan akan membayar pekerjaan tersebut sesuai dengan kesepakatan yang telah ditentukan sebelumnya. Pelanggan dapat langsung memilih lembaga atau organisasi yang bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek. Tugas Pemilik Proyek adalah sebagai berikut:

1. Membuat persyaratan dan dokumentasi kontrak kerja proyek.

2. Mengidentifikasi konsultan perencanaan, pengawasan konsultan dan memberikan tugas pekerjaan kepada kontraktor merupakan langkah dimana konsultan perencana merencanakan proyek sesuai standar yang berlaku.
3. Membantu kontraktor dalam menjalin hubungan dengan instansi terkait untuk memperoleh informasi terkait proyek.
4. Melakukan pembayaran dana kepada beberapa pihak yang turut mengerjakan pekerjaannya masing – masing yaitu konsultan perencanaan, konsultan pengawas dan kontraktor sesuai dengan kontrak yang tercantum dalam dokumentasi pajak.
5. Berpartisipasi dalam pengawasan pelaksanaan pekerjaan dengan menunjuk individu untuk bertindak atas nama pemilik proyek.

Wewenang pemilik proyek atau *owner* adalah :

1. Menjalankan sesuai Surat Perintah Kerja (SPK) berlaku
2. Memiliki kuasa untuk Menerima atau menolak perubahan pekerjaan proyek yang direncanakan.
3. Menetapkan tanggung jawan pelaksana proyek terhadap hasil pekerjaan konstruksi.
4. Memeiliki kuasa untuk pemutusan hubungan kerja dengan pembina proyek yang tidak dapat memenuhi pekerjaannya sesuai dengan perjanjian kontrak.
5. Menyusun berita acara serah terima pertama dan kedua setelah seluruh pihak menyelesaikan semua pekerjaan sesuai dengan persyaratan dokumen kontrak.

2.2.3 Konsultan Perencana (Gereja Kemah Tabernakel)

Konsultan Perencana merupakan pihak yang ditunjuk dan diberi wewenang oleh pemilik proyek sebagai perencana sebuah proyek sesuai bidangnya. Adapun tugas dan wewenang dari konsultan perencana yaitu sebagai berikut:

1. Menyusun perencanaan secara detail dan lengkap yang berisi gambar rencana, rencana kerja, syarat-syarat, hitungan struktur, rencana anggaran dan gambar revisi apabila ada perubahan pada rencana proyek.
2. Mengikuti rapat koordinasi pengelolaan proyek dan memberikan pertimbangan atas segala sesuatu yang berkaitan dengan perkembangan proyek yang sedang berjalan.
3. Dapat memaparkan penjelasan untuk hal-hal yang kurang jelas pada rencana kerja dan gambar rencana.

2.2.4 Kontraktor Pelaksana (PT. Rekagunatek Persada)

Kontraktor adalah perseorangan yang menerima pekerjaan dari owner proyek dan bertanggung jawab untuk pengadaan pembangunan proyek dengan biaya yang telah ditentukan sebelumnya sesuai dengan rencana, peraturan dan kondisi yang ditentukan. Tugas dan wewenang Kontraktor adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pembangunan proyek sesuai dengan peraturan dan spesifikasi yang telah ditentukan dalam perjanjian kontrak. Menjalankan pekerjaan sesuai jadwal yang telah disepakati.
2. Menyiapkan tenaga kerja, bahan, perlengkapan, dan jasa yang sesuai dengan spesifikasi dan gambar kerja yang telah ditentukan oleh pemilik proyek.
3. Bertanggung jawab atas kegiatan pembangunan dan metode pelaksanaan saat melaksanakan pekerjaan di lapangan.
4. Memberikan laporan proyek dalam bentuk laporan harian, mingguan, dan bulanan yang diserahkan kepada Owner.

2.2.5 Sub Kontraktor

Sub Kontraktor adalah badan usaha yang dapat memborong pekerjaannya pada jasa konstruksi, yang ditunjuk oleh kontraktor utama untuk melaksanakan beberapa pekerjaan proyek sesuai bidang keahliannya. Tugas dan wewenang dari Sub Kontraktor adalah:

1. Melaksanakan pekerjaan pembangunan yang diberikan kontraktor utama yang dikerjakan sesuai dengan bidang keahlian masing-masing sub kontraktor serta wajib mengerjakan bidang pekerjaannya sesuai mutu dan jadwal yang telah ditentukan oleh kontraktor utama maupun pemilik proyek
2. Menjalankan pekerjaannya sesuai petunjuk gambar kontraktor utama dan pemilik proyek tanpa melanggar peraturan yang berlaku.

2.2.6 Struktur Organisasi Kontraktor Utama

PT. Rekagunatek Persada dalam menjalankan proyek pembangunan Gedung GKT PIK 2 Selaku sebagai Kontraktor utama memiliki struktur organisasi, berikut dilampirkan pada gambar berikut :

- c. Melakukan evaluasi untuk menilai proses proyek yang telah dilaksanakan saat selesai

2. Engineering :

Engineering memiliki tugas dalam hal perancangan suatu desain proyek, yang diantara lain adalah sebagai berikut:

- a. Memeriksa *shop drawing* seperti struktur, arsitektur dan *landscape* sesuai dengan jadwal yang sudah ditentukan
- b. Mengawasi operasional dan pembangunan
- c. Menyiapkan data-data relevan yang dibutuhkan pihak konsultan jika ada permasalahan teknis.

3. Drafter

Drafter memiliki tugas utama menyusun perencanaan dan menggambar *shop drawing (gambar proyek)* dan menyesuaikan gambar perencanaan dengan situasi aktual yang ada di lapangan.

4. Scheduler

Tugas dari Scheduler adalah sebagai berikut :

- a. Menyusun time schedule sesuai dengan persetujuan perusahaan
- b. Menyusun model aktivitas yang mendukung penyelesaian suatu proyek dari awal hingga akhir pengerjaan proyek sesuai dengan perencanaan
- c. Menyusun metode pengerjaan untuk mengoptimalkan proses berjalannya pelaksanaan proyek
- d. Melakukan optimalisasi proses perencanaan kerja, mengevaluasi proses dan perkembangan proyek.

5. Site Operation

Tugas dari Site Operation yaitu Bertanggung jawab atas divisi struktur conven dan cor, struktur precast, form work support system, finishing, dan plumbing. Maka dari itu, site operation memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Memimpin pekerjaan dan memberikan arahan kepada divisi di bawahnya dan pelaksana untuk menunjang proses berlangsungnya proyek
- b. Melakukan pengawasan pada tiap pelaksanaan pekerjaan dari tiap divisi agar sesuai dengan arahan yang diberikan
- c. Membuat laporan yang berisi kegiatan proyek dan permasalahan yang perlu dilaporkan.

6. Engineering Mechanical, Electrical, and Plumbing (MEC)

- a. Melakukan kerja sama dengan kontraktor dan engineer untuk mengerjakan perihal MEP dalam melakukan pengerjaan konsultan di lapangan dengan mengatur serta memperkirakan teknis, waktu, dan biaya.
- b. Memeriksa *shop drawing* dan gambar konstruksi dari konsultan MEP.

7. Surveyor

Tugas dari seorang Surveyor adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan kegiatan survey ukuran yang diperlukan seperti topografi lapangan
- b. Menyusun gambaran dan data lapangan
- c. Mencatat hasil pengukuran untuk melakukan tindak koreksi jika ada kesalahan
- d. Mengawasi dan menjamin kebenaran survey pengukuran lapangan yang dilakukan oleh kontraktor agar sesuai dengan prosedur serta volume pekerjaan agar sesuai dan akurat dengan keadaan lapangan.

8. Quality Control

Tugas dari seorang Quality Control adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pemeriksaan dan pengawasan terhadap kemajuan pekerjaan proyek. Serta menganalisis hasil pengujian terkait material, alat, dan pekerjaan.
- b. Memeriksa dokumen sertifikasi mengenai alat, material, dan tenaga kerja agar benar dan sesuai sebagaimana seharusnya
- c. Memastikan ketersediaan dan kebenaran data dokumen dan daftar dokumen agar akurat.

9. Kesehatan dan keselamatan kerja (K3)

Kesehatan dan keselamatan kerja (K3) memiliki tugas penting pada proses berjalannya proyek yaitu :

- a. Memastikan seluruh pihak terkait menggunakan alat dan pakaian keamanan yang telah ditentukan.
- b. Melakukan peninjauan resiko kerja dan menyusun laporan analisis data kecelakaan kerja.
- c. Memberikan pelatihan keselamatan kerja untuk meningkatkan kesadaran keselamatan kerja bagi para pekerja dan pihak yang terlibat selama berjalannya proyek.

10. Site Administration

Site Administration memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab atas administrasi keuangan, umum, karyawan kantor, dan bukti pencatatan transaksi keuangan selama pelaksanaan proyek.
- b. Mencatat seluruh transaksi keuangan proyek dan melakukan arsip terhadap seluruh surat masuk-keluar proyek.

11. Quantity Surveyor

Quantity surveyor memiliki tugas sebagai berikut :

- a. Melakukan kerja sama dengan bidang logistik mengenai pengadaan barang untuk mencatat seluruh kebutuhan material yang dibutuhkan oleh proyek.
- b. Mengukur luas area dan volume pekerjaan bangunan yang sudah dilaksanakan untuk keperluan dalam pembuatan schedule pengerjaan pelaksanaan pembangunan dan kebutuhan material yang dibutuhkan dalam setiap pekerjaan pembangunan.

12. Logistik

Bagian Logistik atau pengadaan barang memiliki tugas dan wewenang yaitu :

- a. Melakukan seluruh pembelian barang keperluan proyek dan melakukan pembuatan *purchase order* (PO) untuk menunjang kebutuhan proyek
- b. Mengelola dan mengatur gudang penyimpanan untuk mempermudah akses pengambilan dan penyimpanan barang.

13. General Affairs (GA) and Finance

General Affairs (GA) and Finance memiliki tugas dan wewenang yaitu :

- a. Mengurus berbagai bentuk perizinan yang dibutuhkan dan perukan oleh perusahaan.
- b. Berkoordinasi dengan divisi lain, merencanakan anggaran pengadaan barang atau jasa beserta biaya pemeliharaan.
- c. Menjalin hubungan dengan *supplier* barang atau jasa dari pihak external untuk mempermudah negosiasi.
- d. Mengimplementasikan sistem kerja dan prosedur perawatan fasilitas yang digunakan.

14. Security

Security dalam suatu proyek pembangunan memiliki tugas mengatur dan mengontrol pelaksanaan kegiatan pengamanan selama berjalannya suatu proyek.

15. Office Boy (OB)

Tugas dari Office Boy yaitu Membantu tenaga kerja untuk menyiapkan asupan makanan dan keperluan para tenaga kerja selama masa proyek berlangsung.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Pekerjaan umum yang dilakukan pada proyek Gereja Kemah Tabernakel (GKT) PIK 2 meliputi persiapan, pekerjaan struktur bawah dan atas, arsitektur, mekanik, elektrik, dan plumbing (MEP). Pekerjaan persiapan juga mencakup pengarahan tenaga kerja, mobilisasi dan demobilisasi proyek, perlengkapan proyek, persiapan air dan listrik, bedeng pekerja, papan nama proyek, pagar, pemasangan bowplank, pembersihan lapak, dan pekerjaan lainnya.

Selain itu, pekerjaan struktur bawah sendiri meliputi semua jenis pekerjaan di luar pekerjaan struktur bawah dan tidak berkaitan secara langsung dengan tanah, seperti balok, kolom, plat lantai, tangga, shear, dll. Pekerjaan struktur bawah juga mencakup semua jenis pekerjaan yang berkaitan secara langsung dengan tanah, seperti penggalian tanah, pekerjaan lantai, truk, pondasi pile cap, atau pondasi tiang pancang.

Kemudian, pekerjaan yang meliputi keramik lantai dan dinding, dinding bata ringan, plafon gypsum, plester acian, dan *waterproofing* dikerjakan oleh pekerjaan arsitektur bawah. Adapun pekerjaan mekanikal, Elektrikal, Plumbing (MEP) yang meliputi pekerjaan kelistrikan, mekanik, dan pipa air.

2.3.1 Data Umum Proyek

Nama Proyek	: Gereja Kemah Tabernakel (GKT) PIK
Lokasi Proyek	: Salembaran, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang, Banten
Pemilik Proyek	: Gereja Kemah Tabernakel (GKT)
Fungsi Bangunan	: Rumah Ibadah
Luas Tanah	: 15.000m ²
Luas Bangunan	: 12.000 x 11m ²
Jumlah Lantai	: 11 Lantai
Tinggi Bangunan	: 53 m
Perencana Arsitek	: Team Perencana Gereja Kemah Tabernakel
Perencana Struktur	: PT Cipta Sukses
Perencana MEP	: PT Hantaran Prima Mandiri (HPM)
Konsultan QS	: PT Total Citra Investama (TCI)
Jadwal Pelaksanaan	: 2 Februari 2022 s.d 2025
Durasi Pelaksanaan	:
Pekerjaan Struktur	: 48 Bulan
Penyelesaian Defect	: 12 Bulan
Penyelesaian TC	: 2 Minggu
Nilai Kontrak	: Rp.217.000.000.000,-
Masa Pemeliharaan	: 365 Hari
Sifat Kontrak	: Lump Sum Fixed Price



Gambar 2. 4 Gambar Desain GKT
(Sumber : Dokumen Proyek GKT)

2.3.2 Jenis Kontrak *Lump Sum Fixed Price*

Proyek pembangunan Gereja Kemah Tabernakel (GKT) PIK 2 ini menggunakan jenis kontrak *lump sum fixed price* dimana dana pengadaan berasal dari owner proyek dan proses pembangunan dilakukan oleh instansi yang berbeda, yaitu PT. Rekagunatek Persada sebagai kontraktor. Dengan menggunakan jenis kontrak ini, maka proyek pembangunan terikat dengan peraturan yang tertuang dalam Peraturan Presiden (PP) 70 pasal 51 ayat (1), yaitu kontrak pengadaan barang atau jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu sebagaimana ditetapkan dalam kontrak, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang atau jasa
- b. Pembayaran didasarkan pada tahapan produk atau keluaran yang dihasilkan sesuai dengan isi kontrak
- c. Jumlah harga pasti atau tetap dan tidak memungkinkan penyesuaian harga
- d. Total harga penawaran bersifat meningkat
- e. Sifat pekerjaan berorientasi pada keluaran (*output based*)

2.3.3 Proses Pelaksanaan Proyek

1. Pekerjaan Persiapan

Tahap pertama yang dilakukan dalam proses pelaksanaan proyek yaitu persiapan. Pekerjaan persiapan yang dilakukan yaitu meliputi perencanaan *site plan*, pengukuran dan survey, pendataan kebutuhan sumber daya berupa air dan listrik, pembuatan gambar kerja, pengadaan material, dan mobilisasi peralatan.

2. Alur Pelaksanaan

Alur pelaksanaan dalam proses pengerjaan proyek terbagi menjadi dua, yaitu pekerjaan struktur bawah dan pekerjaan struktur atas :

a. Pekerjaan struktur Bawah

Pekerjaan ini mencakup pembuatan pondasi dan tanah pendukungnya, yang bertujuan untuk menanggung seluruh beban bangunan dan mengalirkan beban tersebut ke dalam tanah di bawahnya. Kekuatan, stabilitas, dan keselamatan pondasi menjadi sangat penting agar proses pembangunan selanjutnya dapat berlangsung tanpa risiko penurunan atau keretakan bangunan. Jenis pondasi yang akan digunakan dalam proyek ini melibatkan *pile cap*, *spun pile*, dan *Raft*.

b. Pekerjaan Struktur Atas

Kemudian, pekerjaan akan dilanjutkan dengan melakukan pekerjaan struktur atas yang meliputi seluruh struktur gedung yang ada di atas tanah dan terdiri atas kolom, balok, half slab, shear wall, dan tangga.

3. Pekerjaan Arsitektur

- a. Pintu dan Jendela yang meliputi pemasangan aluminum window & door, steel door
- b. Pengerjaan plafon yang meliputi pemasangan dan pengecatan plafon.
- c. Pemasangan dinding pracetak, acian, dan plesteran.
- d. Pengerjaan *waterproofing* dan *painting* sebagai pelindung panas dan lembab
- e. Dan pengerjaan lantai.

4. Instalasi Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing (MEP)

Kegiatan pekerjaan ini dapat berjalan dengan lancar dengan mengikuti aspek perencanaan dan fungsi bangunan yang telah dilakukan pada masa perencanaan. Perencanaan ini meliputi panel utama, instalasi penerangan, penangkal petir, instalasi genset, dan instalasi genset, instalasi telepon, dan perencanaan Mekanikal yang meliputi instalasi pendingin ruangan, plumbing, dan pompa.

5. Pekerjaan *Lift*

Pekerjaan ini meliputi pemasangan alat transportasi yang dibangun pada gedung bertingkat untuk penumpang.

6. Pekerjaan Pemeliharaan

Pekerjaan ini merupakan pekerjaan yang dilakukan setelah bangunan selesai yang digunakan untuk menjaga dan memelihara keutuhan gedung agar umur bangunan tersebut menjadi panjang. Hal ini dilakukan dengan meninjau aspek kekuatan, keamanan, dan penampilan bangunan.