

BAB I

GAMBARAN UMUM PROYEK

1.1 Latar Belakang Proyek

Pembangunan Stadion Poprov Kota Dumai merupakan fasilitas sarana olahraga yang akan dipakai pada pergelaran Pekan Olahraga Provinsi (PORPROV) Riau tahun 2026. Pembangunan stadion Porprov Kota Dumai berawal dari kebutuhan untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas olahraga. Sebagai kota yang berkembang, Dumai ingin menunjukkan kapasitasnya dalam mengadakan kegiatan olahraga besar, serta memberi dampak positif bagi pembangunan olahraga di tingkat lokal dan nasional

Pemerintah kota Dumai melalui Dinas Perumahan dan Penataan Ruang Kota Dumai, bidang Cipta Karya pada tahun 2024 telah memprogramkan pekerjaan Pembangunan Stadion Porprov Kota Dumai Tahap 1 (Satu). Proyek Pembangunan stadion Porprov Kota Dumai ini berada di, Jln. Arifin Ahmad – Jln. Prima Jaya, Kel. Tanjung Palas, Kec. Dumai Timur, Dumai, Riau. Pekerjaan ini di biaya oleh dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah 2024 (APDB) Kota Dumai. Dengan waktu pelaksanaa proyek pembangunan Stadion Porprov Kota Dumai tahap 1 (satu) yang direncanakan 210 hari kalender.

Pekerjaan pembangunan stadion Porprov Kota dumai ini merupakan salah satu proyek yang dimiliki dan dikelola oleh Dinas pertanahan dan penataaan ruang kota Dumai (Owner). Pembangunan Stadion Porprov ini dilaksanakan oleh PT. Loeh Raya Perkasa sebagai kontraktor pelaksana. Pada bidang manajemen kontruksi pada pembangunan stadion porprov kota dumai ini adalah CV. Citratama Arsitek dan PT. Artha Asri Arsindo sebagai konsultan perencana dalam pembangunan Stadion Porprov Kota Dumai.

1.2 Tujuan Proyek

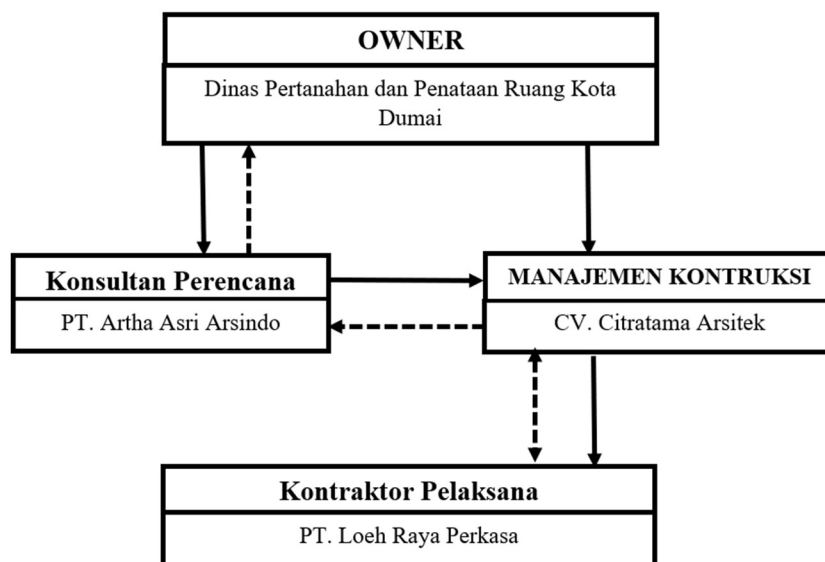
Pembangunan stadion Porprov Kota Dumai bertujuan untuk mendukung pengembangan olahraga dan sebagai wadah bagi Masyarakat untuk beraktivitas. Stadion ini juga akan menjadi fasilitas pendukung untuk penyelenggaraan pekan olahraga provinsi (Porprov) yang akan berlangsung di kota dumai.

Tujuan dari Pembangunan stadion Porprov Kota Dumai adalah sebagai berikut,

- Memberikan wadah dan fasilitas untuk pengembangan olahraga
- Menyediakan lapangan sepakbola berstandar nasional dan *running track* berstandar internasional
- Menambah gelanggang olahraga indoor untuk cabang basket dan voli

1.3 Struktur Organisasi Proyek

Struktur organisasi adalah sebuah hubungan terorganisir antar sekelompok orang yang bekerja sama dan memiliki tujuan yang sama. Organisasi merupakan suatu alat atau cara untuk menentukan pembagian tugas sesuai dengan keahlian. Dengan adanya organisasi dan pembagian tugas, maka diharapkan pelaksanaan kegiatan suatu proyek dapat diselesaikan secara efektif dan efisien.



Gambar 1.1 Struktur Organisasi Proyek
(Sumber : Data Perusahaan)

Keterangan : _____ Hubungan Instruksi (perintah)

----- Hubungan Koordinasi

Berikut ini diuraikan tugas dan fungsi struktur organisasi proyek adalah sebagai berikut:

1. Owner

Pemilik proyek atau owner adalah pihak yang memiliki atau bertanggung jawab atas proyek. Owner bertanggung jawab untuk menetapkan tujuan, anggaran, serta waktu penyelesaian proyek, dan mereka biasanya akan bekerja sama dengan berbagai pihak lain yang terlibat dalam proyek, seperti kontraktor, konsultan, arsitek, dan manajer proyek.

2. Konsultan Perencana

Konsultan perencana (*consultan/designer*) adalah suatu badan yang bergerak dalam bidang perencanaan konstruksi dan menerima tugas dari pemilik proyek untuk membuat perencanaan dari suatu konstruksi tertentu. Konsultan pengawas dari proyek pembangunan Stadion Poprov Kota Dumai adalah PT. Artha Asri Arsindo. Adapun tugas dan tanggung jawab konsultan perencanaan adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun perencanaan secara lengkap, yang mencakup gambar rencana, rencana kerja dan syarat-syarat perhitungan struktur, serta rencana anggaran biaya,
- b. Memberikan usulan dan pertimbangan kepada pemilik proyek serta pihak kontraktor terkait pelaksanaan pekerjaan,
- c. Menyampaikan jawaban dan penjelasan kepada kontraktor mengenai hal-hal yang kurang jelas dalam gambar, rencana kerja dan syarat-syarat,
- d. Membuat gambaran revisi apabila terjadi perubahan dalam perencanaan.

3. Manajemen Kontruksi

Manajemen konstruksi adalah orang yang mengawas pekerjaan proyek apakah berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah dibuat oleh konsultan perencana dan yang melaporkan progress pekerjaan dari pihak kontraktor kepada

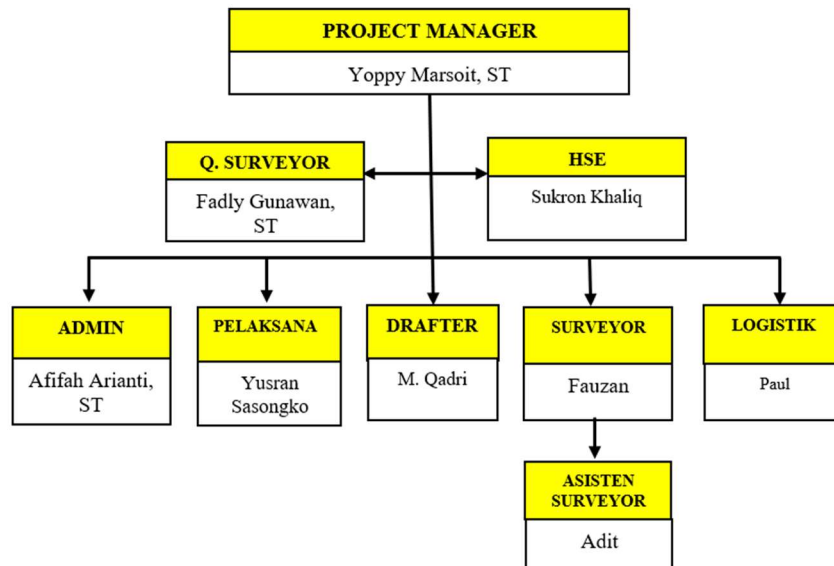
pihak owner yaitu Dinas Pertanahan dan Penataan Ruang Kota Dumaiok ki. manajemen konstruksi juga bertujuan untuk memastikan bahwa proyek konstruksi selesai tepat waktu, sesuai anggaran, dan memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan.

4. Kontraktor Pelaksana

Kontraktor pelaksana adalah perusahaan atau individu yang bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan dokumen kontrak, spesifikasi teknis, dan gambar desain yang telah disepakati. Mereka bertugas memastikan bahwa proyek berjalan sesuai rencana, baik dari segi kualitas, biaya, maupun waktu pelaksanaan.

1.4 Struktur Organisasi Perusahaan

1.3.1 Struktur Organisasi PT. Loeh Raya Perkasa



Gambar 1.2 Struktur Organisasi PT. Loeh Raya Perkasa
(Sumber : Data Perusahaan)

Staf-staf pekerja yang terdapat dalam struktur organisasi pelaksana proyek (kontraktor) yaitu:

1. *Project Manager*

Manager proyek adalah orang yang di beri wewenang dan tanggung jawab oleh kontraktor untuk memimpin, mengatur dan mengawasi serta membuat keputusan

yang terbaik dalam pelaksanaan proyek secara keseluruhan. Kualifikasi pendidikan minimal seorang project manager adalah berpendidikan S2 Teknik, memiliki Surat Keahlian Kerja (SKA) Ahli Utama, di bidang konstruksi bangunan gedung, dan memiliki pengalaman kerja minimal 10 tahun dibidangnya. Manager proyek adalah pemegang kekuasaan tertinggi pada organisasi dilapangan, adapun tugasnya adalah:

- a. Membuat perencanaan kegiatan operasional pelaksanaan proyek
- b. Mengatur kegiatan operasional pelaksanaan proyek
- c. Melaksanakan kegiatan operasional pelaksanaan proyek
- d. Mengontrol pelaksanaan operasional pelaksanaan proyek

2. *Quantity Surveyor*

Quantity surveyor (QS) adalah seseorang yang profesional di dalam industri konstruksi yang memiliki peran kunci dalam mengelola aspek-aspek finansial dari proyek konstruksi. Tugas utama seorang *quantity surveyor* meliputi estimasi biaya, pengelolaan anggaran, pengadaan bahan dan jasa, serta pengendalian biaya selama berlangsung nya proyek konstruksi. Tugas dan tanggung jawab *quantity surveyor* antara lain :

- a. Mengidentifikasi semua item pekerjaan yang harus dilaksanakan dari awal sampai akhir proyek.
- b. Proses identifikasi ini dimulai dengan membaca gambar konstruksi dan spesifikasi teknis.
- c. Menghitung kuantitas dari masing-masing item pekerjaan yang telah diidentifikasi sebelumnya.
- d. Dalam menghitung kuantitas pekerjaan diperlukan beberapa tips dan teknik agar perhitungan yang dihasilkan lebih akurat.
- e. Menilai perkiraan harga satuan untuk setiap item pekerjaan yang sudah diidentifikasi sebelumnya.
- f. Menilai perkiraan total biaya pekerjaan.

- g. Wajib mempertimbangkan resiko-resiko yang mungkin muncul selama pelaksanaan proyek konstruksi.

3. *Health, Safety, and Environment* (HSE)

HSE adalah singkatan dari *health, safety, and environment* yang merupakan serangkaian proses dan prosedur yang mengidentifikasi potensi bahaya pada lingkungan kerja tertentu. Pengembangan praktik HSE dilakukan untuk mengurangi atau menghilangkan bahaya serta melatih karyawan untuk pencegahan kecelakaan atau repons terhadap sesuatu yang mengancam. Sistem manajemen HSE berpatokan pada kesehatan, keselamatan, dan lingkungan di tempat kerja. HSE menjadi bagian atau divisi khusus yang ada dalam struktur internal suatu perusahaan untuk memastikan pengelolaan mengenai penerapan K3 berjalan dengan baik. Tugas dan tanggung jawab HSE antara lain:

- a. Melakukan identifikasi serta pemetaan dari potensi bahaya yang berpeluang terjadi pada lingkungan kerja.
- b. Membuat dan memelihara dokumen terkait K3.
- c. Melakukan evaluasi kemungkinan atau peluang insiden kecelakaan yang dapat terjadi.
- d. Memastikan seluruh pekerja sadar akan kepentingan memakai alat pelindung diri (APD).
- e. Memastikan, memeriksa, dan melakukan inspeksi bulanan mengenai kelayakan dan kesediaan APD serta peralatan keselamatan kerja seperti APAR dan P3K.
- f. Memantau penerapan SOP sudah dilaksanakan dengan baik oleh seluruh karyawan.
- g. Mengadakan TBM dan instruksi setiap harinya kepada seluruh pekerja mengenai potensi bahaya dan APD yang harus digunakan.
- h. Bertanggung jawab terhadap keselamatan dan keamanan dilokasi proyek.
- i. Menegur dan memberikan sanksi kepada pekerja yang melanggar peraturan keselamatan dan kesehatan kerja (K3) yang telah diterapkan.

4. Admin Manajer keuangan konstruksi

Manajer keuangan konstruksi (CFM) adalah perwakilan perusahaan untuk urusan keuangan. Tugas dan tanggung jawab manajer keuangan adalah :

- a. Merencanakan anggaran untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana secara finansial
- b. Mengawasi pengeluaran
- c. Memastikan proyek selesai sesuai target biaya dan waktu
- d. Membuat jadwal pembayaran untuk setiap tahapan proyek
- e. Memonitor *cash flow* atau arus kas proyek secara teratur
- f. Mencatat transaksi keuangan sehari-hari secara akurat dan tepat waktu

5. Pelaksana Lapangan

Pelaksana lapangan proyek adalah badan yang bertanggung jawab atas pekerjaan pembangunan di lapangan. Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- a. Bertanggung jawab untuk memenuhi target kerja
- b. Mengawasi pekerjaan sesuai dengan bestek
- c. Melaksanakan survei di lapangan
- d. Mengkoordinasikan tim lapangan Menjaga harmoni kerja tim internal dan eksternal
- e. Memastikan proyek berjalan sesuai jadwal, anggaran, dan standar kualitas

6. *Drafter*

Drafter proyek adalah profesional yang membuat gambar teknis atau blueprints yang merinci konstruksi, perakitan, atau manufaktur dari suatu proyek. *Drafter* bekerja sama dengan arsitek, engineer, dan profesional lainnya untuk menciptakan rencana dan gambar yang digunakan dalam proses konstruksi. Adapun tugasnya adalah sebagai berikut:

- a. Mengimajinasikan atau merealisasikan bayangan ke dalam sebuah gambar yang lebih mudah dimengerti dan mudah dipahami.
- b. Mendetailkan dan memperjelas gambaran atau rancangan awal yang telah dibuat arsitektur, desainer atau engineer..

- c. Menggunakan software atau program Computer Aided-Drafting (CAD) dalam mengerjakan gambar yang dibuatnya.
- d. Ikut mengkoordinasikan hasil pekerjaannya kepada pihak-pihak yang berkaitan dan berurusan dengan desain dari suatu hal yang dikerjakannya.

7. *Surveyor*

Surveyor adalah tenaga ahli yang memiliki kualifikasi pendidikan teknik sipil minimal D3 dan memiliki Surat Keterampilan(SKT) surveyor. Adapun tugasnya antara lain:

- a. Mengukur, Surveyor melakukan pengukuran tanah, properti, dan bangunan secara akurat
- b. Mengawasi, Surveyor mengawasi proyek konstruksi untuk memastikan pekerjaan berjalan sesuai rencana dan spesifikasi
- c. Mengawasi survey lapangan, Surveyor memastikan pengukuran dilakukan dengan prosedur yang benar
- d. Melakukan analisis dan riset, Surveyor menganalisis kondisi tanah, seperti stabilitas tanah, jenis tanah, dan fitur geologis
- e. Melakukan pelaksanaan survei lapangan dan penyelidikan Dan pengukuran tempat-tempat lokasi yang akan dikerjakan terutama untuk pekerjaan.

8. Logistik

Logistik adalah sejumlah orang yang bertanggung jawab atas arus keluar masuknya barang dari dan ke dalam sebuah perusahaan. Tujuannya adalah supaya kebutuhan produksi perusahaan terpenuhi dengan baik dengan biaya minimal. Adapun tugasnya antara lain:

- a. Menyediakan barang yang dibutuhkan untuk pelaksanaan proyek
- b. Menentukan dan mengelola lokasi penyimpanan
- c. Mencatat barang yang keluar masuk dari tempat penyimpanan
- d. Membuat label pada setiap barang
- e. Menbuat dan menyusun berita acara dan berbagai dokumen terkait

- f. Mengelola tempat penyimpanan material

1.5 Ruang Lingkup Perusahaan/Industri

Seperti yang telah dijelaskan pada latar belakang perusahaan ,PT. Loeh Raya Perkasa ini bergerak pada pelaksana jasa konstruksi di bidang:

- a. konstruksi bangunan Pelabuhan perikanan
- b. konstruksi bangunan prasarana sumber daya air
- c. konstruksi bangunan Pelabuhan bukan perikanan
- d. konstruksi bangunan sipil lainnya Ytdl
- e. konstruksi jaringan irigasi
- f. konstruksi jalan raya
- g. konstruksi gedung tempat tinggal