

BAB II: TINJAUAN INSTANSIONAL PROYEK

Proyek diselenggarakan karena adanya kebutuhan akan suatu ruang atau bangunan yang dapat menunjang kegiatan didalamnya. Menurut (Hadiyana, Nurul Nur, 2009) dalam (Aryuni, Neneng Dewi, 2014), suatu proyek merupakan suatu lingkup pekerjaan dan organisasi yang sangat kompleks susunannya, di mana terdapat bagian yang masing-masing merupakan ahli dalam bidangnya. Pembagian semacam ini adalah bertujuan untuk menciptakan suatu mekanisme kerja yang teratur dan rapi sehingga pelaksanaan proyek tersebut dapat berlangsung dengan lancar.

Oleh karena itu dalam suatu proyek akan melibatkan beberapa unsur organisasi yang terkait satu sama lainnya, antara lain Pemilik/*owner*, Konsultan Perencana, Konsultan Struktur, Konsultan M&E, Kontraktor, Estimator dan lain-lain. Pada laporan ini dibatasi profil instansi di mana kerja praktik dilaksanakan yaitu profil PT. Gubahreka Consultant selaku Konsultan Perencana.

Konsultan Perencana adalah pihak yang dipercaya oleh pemilik proyek untuk melaksanakan proses desain. Konsultan memberikan pengetahuan dan keterampilan khusus untuk melengkapi pengetahuan dan keterampilan arsitek (Hayati, Neng Ella, 2009). Berdasarkan (Keputusan Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Nomor : 023/KPTS/CK/1992) yang disebut dengan perencana/arsitek/ konsultan perencana/ konsultan ahli adalah perorangan atau badan hukum yang melaksanakan tugas konsultasi dalam bidang perencanaan karya bangunan atau perencanaan lingkungan beserta kelengkapannya.

Konsultan Perencana dibagi dua klasifikasi yaitu konsultan swasta dan konsultan pemerintah. Konsultan swasta merupakan badan usaha yang didirikan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan modal sendiri. Atas keuntungan perusahaan tersebut maka dikenakan pajak oleh pemerintah. Pendiri badan tersebut tidaklah mesti seorang ahli teknik melainkan dapat juga seorang awam yang memiliki modal dan menjalin kerjasama dengan beberapa ahli teknik. Sedangkan Konsultan

pemerintah adalah perencana milik pemerintah yang didalamnya bergabung beberapa arsitek dan ahli teknik lainnya yang ditunjuk oleh pemerintah (Hayati, Neng Ella, 2009).

2.1. Syarat Konsultan Perencana

2.1.1. Syarat Administratif

Sesuai dengan keputusan yang tercantum pada KEPRES No. 29 Tahun 1984 untuk disebut sebagai pihak konsultan perencana, maka harus memenuhi syarat-syarat administratif sebagai berikut:

- a. Memiliki akte notaris yang berisi tentang kepemilikan modal, bentuk badan hukum serta organisasi.
- b. Memiliki Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK).
- c. Memiliki Nomor Wajib Pajak (NPWP).
- d. Terdaftar pada panitia pengadilan atau departemen kehakiman (tergantung bentuk usahanya).
- e. Terdaftar pada badan perencana.

Selain daripada itu untuk terdaftar pada DPU Propinsi Daerah Tingkat I (Bidang Cipta Karya) suatu konsultan harus memenuhi:

- a. mengisi formulir dan dokumen pendaftaran dengan lampiran-lampiran:
 - Akte pendirian.
 - SIUJK.
 - NPWP.
 - Mempunyai referensi bank.
- b. Bukti-bukti administratif
 - Pimpinan perusahaan atau cabang.
 - Menyanggupi untuk bertanggung jawab kepada semua hasil perencanaan itu sendiri.

2.1.2. Syarat Teknis

Syarat syarat teknis yang di butuhkan adalah:

- a. Memenuhi persyaratan tenaga-tenaga dalam bidang teknik pembangunan yang dapat dibuktikan dalam ijazah keahlian, pengalaman dan referensi dari ahli perusahaan.
- b. Memiliki nama perusahaan, persyaratan terdaftar pada Dirjen Cipta Karya tersebut, umumnya hanya untuk bangunan-bangunan swasta biasanya atas kepercayaan pemberi tugas dan diperkuat dengan bukti:
 - SIUJK
 - Referensi bank
 - Referensi pengalaman kerja

2.1.3. Cara Mendapatkan Proyek

Cara mendapatkan proyek adalah berdasarkan lelang terbuka. Proyek yang akan ke konsultan perencana oleh pemilik proyek diumumkan baik itu melalui media massa maupun dengan cara-cara lain yang lazim dilakukan untuk memberitahukan kepada semua konsultan perencana. Dalam pekerjaan ini proyek di lelangkan dalam layanan pengadaan secara online atau biasa disingkat dengan LPSE, yang berada di LPSE Kota Tangerang Selatan.

Pemilik proyek kemudian mengundang konsultan yang mendaftar dan memenuhi syarat untuk mengambil lelang dan KAK. Kemudian peserta lelang dalam batas waktu tertentu membuat usulan pra rancangan dan penawaran fee perencanaan. Bouwer akan meyeleksi dan memanggil konsultan yang dianggap mengajukan usulan terbaik dalam hal ini design maupu harga penawaran fee perencanaan. Bila semua sudah disetujui maka pemberi tugas akan menerbitkan surat perintah kerja (SPK) yang berarti konsultan perencana berhak untuk melakukan perencanaan dan wajib tunduk terhadap segala ketentuan pada SPK.

2.2. Profil Konsultan Perencana PT. Gubahreka Consultant

PT. Gubahreka Consultant adalah konsultan perencana swasta. PT. Gubahreka Consultant merupakan perseroan terbatas yang bergerak di bidang jasa konsultan perencanaan yang melayani konsultasi perencanaan arsitektur dan interior. Perusahaan ini dikelola oleh tenaga-tenaga profesional yang telah dibina dengan prinsip-prinsip efisiensi, mengutamakan fungsi, kualitas, etika dan dedikasi kerja yang tinggi.

PT. Gubahreka Consultant didirikan pada tahun 1991 oleh Ir. Ade Medansyah dkk. Desain yang ditawarkan merupakan hasil kombinasi yang unik dari pengalaman yang luas dan keahlian dalam desain arsitektur, interior dan desain produk sehingga mampu memberikan solusi desain yang komprehensif yang mampu mengakomodasi visi klien, kebutuhan dan anggaran.

Sampai saat ini PT. Gubahreka Consultant telah menangani berbagai proyek perkantoran, sekolah, bangunan publik dan lain-lain. Tidak hanya di Jakarta dan sekitarnya, PT. Gubahreka Consultant juga banyak menangani proyek di luar kota seperti proyek di Manokwari, Jayapura, Kendari, Bengkulu, Banyuwangi, Bekasi dan Tangerang.



2.1.1. Ruang Lingkup Usaha

Pelayanan jasa yang dilakukan Konsultan PT. Gubahreka Consultant adalah :

a. Arsitektur

- Perencanaan desain
- Pengembangan desain
- Gambar kerja

b. Interior

- Perencanaan desain
- Pengembangan desain
- Gambar kerja

c. Produk

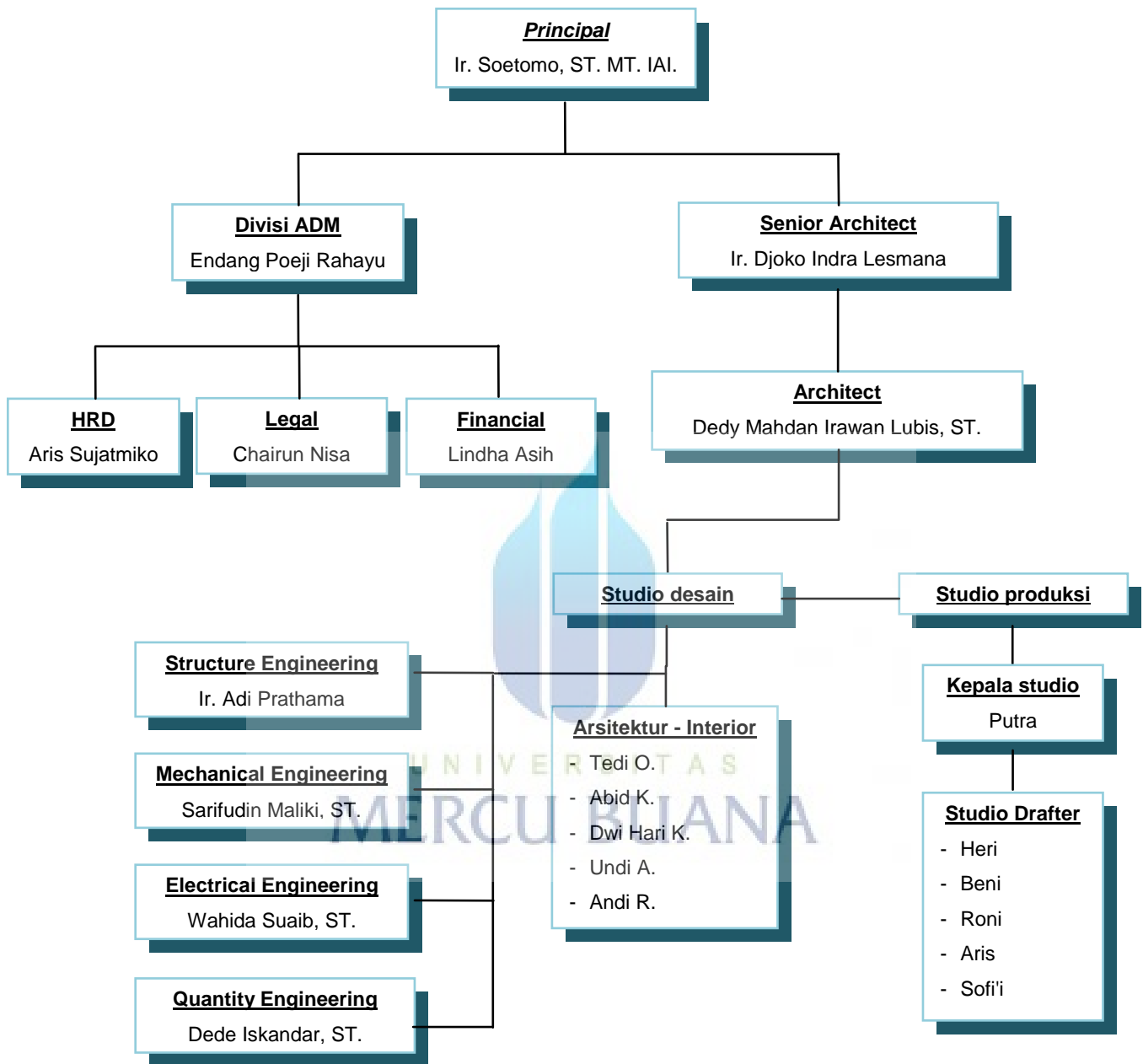
- Perencanaan desain
- Pengembangan desain
- Gambar kerja



2.1.2. Data Perusahaan

Nama Perusahaan : PT. Gubahreka Consultant
Direktur Utama : Ir. Ade Medansyah
Alamat : Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok D No.08 – Jl. Letjend
Suprpto Kel. Sumur Batu, Jakarta Pusat (Kantor Pusat),
Ruko The Green B7 No.15, The Green BSD City (Studio).
Telepon : (021) 5316 5172
Fax : (021) 5316 5034
E-mail : gubahreka@yahoo.com

2.1.2. Struktur Organisasi Perusahaan PT. Gubahreka Consultant



Gambar 1 : Struktur Organisasi Perusahaan

Sumber : Data Perusahaan PT. Gubahreka Consultant

Berikut merupakan tugas dan tanggung jawab pimpinan dan staf perusahaan PT. Gubahreka Consultant :

a. Principal

Principal adalah pemilik perusahaan sekaligus kepala arsitek bertanggung jawab terhadap perusahaan yang dimiliki dan mengupayakan tercapainya mutu layanan jasa di bidang konsultan perencanaan. *Principal* mempunyai wewenang :

- Mengevaluasi proses kemajuan pekerjaan
- Mengajukan desain pada klien
- Membuat perencanaan desain
- Mengikuti rapat Aanwizing
- Mengevaluasi dan merencanakan, serta merekomendasikan proses kemajuan pekerjaan
- Membantu koordinasi pekerjaan dengan konsultan lain yang terlibat dalam proyek.

b. Senior Arsitek

Senior Arsitek mempunyai wewenang yang sama dengan kepala arsitek yaitu :

- Bersama principal membuat usulan desain yang akan diajukan ke klien,
- Membuat perencanaan desain,
- Mengikuti rapat Aanwizing,
- Mengevaluasi dan merencanakan, serta merekomendasikan proses kemajuan pekerjaan,
- Membantu koordinasi pekerjaan dengan konsultan lain yang terlibat dalam proyek.

c. ADM

Terdiri dari *Legal*, HRD, dan *Finance*.

Legal mempunyai tugas dan wewenang diantaranya :

- Menelaah dan menyiapkan perjanjian proyek.
- Menyelenggarakan tata usaha surat-menyurat, telepon, email, dll.
- Menyelenggarakan tata usaha perjalanan dinas.
- Membantu mengatur jadwal *meeting* dengan klien.

HRD mempunyai tugas dan wewenang :

- Bertanggung jawab terhadap perekrutan karyawan dan evaluasi kinerja karyawan.
- Membantu arsitek senior menyelenggarakan inventarisasi kantor, pemeliharaan asset kantor, dan pengawasan terhadap bangunan kantor dan perlengkapannya.

Finance mempunyai tugas dan wewenang :

- Bertanggung jawab tentang input SPK (Surat Perintah Kerja)
- Mengatur administrasi kantor
- Bertanggung jawab terhadap laporan keuangan perusahaan
- Mengurus tentang perpajakan perusahaan

d. Studio Desain

Di PT. Gubahreka Consultant, studio desain ini terdiri dari studio desain arsitektur, interior, dan produk yang ketiganya berada dalam ruangan yang sama tidak tersekat-sekat hanya terpisah oleh tanggung jawab individu. Hal ini sangat bermanfaat dalam efektifitas kerja.

Studio Desain Aritektur

Studio Arsitektur terdiri dari arsitek-arsitek yang mempunyai tugas sebagai berikut :

- Membuat pengembangan konsep desain dari senior arsitek
- Merancang desain yang kemudian diajukan kepada kepala arsitek
- Berkordinasi dengan kepala studio gambar kerja
- Berkoordinasi dengan konsultan lain yang terlibat dalam proyek
- Mempersiapkan gambar yang akan di kembangkan menjadi gambar kerja tentang *finishing* dan bahan.

Studio Desain Interior

Terdiri dari desainer-desainer interior yang mempunyai tugas sebagai berikut:

- Bersama-sama dengan arsitek merancang konsep interior sebuah proyek
- Merancang desain interior untuk diajukan kepada kepala desainer
- Berkoordinasi dengan Owner mengenai konsep interior dari proyeknya
- Berkoordinasi dengan kepala studio gambar kerja
- Berkoordinasi dengan desainer produk dalam perusahaan
- Berkoordinasi dengan supplier-supplier.

e. Studio Produksi

Studio Produksi terdiri dari drafter yang dikepalai oleh kepala studio, merupakan bagian produksi gambar 2 dimensi berupa gambar kerja untuk pelaksanaan atau tender, gambar ijin, atau gambar prarencana.

Adapun tugas dari kepala studio gambar kerja antara lain :

- Memimpin pelaksanaan pekerjaan gambar kerja yang sudah dirancang oleh arsitek dan disetujui oleh kepala arsitek.
- Melaksanakan koordinasi pekerjaan kepada semua drafter
- Mengevaluasi proses pekerjaan gambar kerja

- Mengupayakan pelaksanaan pekerjaan agar dapat berjalan dengan baik sesuai dengan mutu, waktu yang telah dikoordinasikan dengan kepala arsitek.

Berdasarkan klasifikasi jumlah pemilik perusahaan di Indonesia, perusahaan dapat dibedakan menjadi perusahaan perorangan dan perusahaan persekutuan. Perusahaan perorangan merupakan perusahaan yang dimiliki dan diselenggarakan oleh satu orang. Bentuk usaha ini memiliki karakteristik tertentu, seperti modal yang kecil, jumlah tenaga yang sedikit, terbatasnya keanekaragaman produk dan jasa yang dihasilkan, dan penggunaan teknologi yang masih sederhana. Umumnya badan usaha ini merupakan sektor usaha mandiri yang mempekerjakan sedikit tenaga kerja dari lingkungan terdekat (Suharyadi dkk, 2007). Dengan sedikitnya jumlah tenaga kerja tersebut, maka ada beberapa pos pekerjaan yang di rangkap jabatan.

