BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas. Untuk itu perlu dilakukan penyusunan jadwal kegiatan dalam proyek agar proyek dapat diselesaikan dalam batas waktu yang telah ditentukan.

Dalam manajemen proyek ini, terdapat bagaimana tahapan- tahapan adanya suatu proyek yang dilelang, hingga akhirnya proyek tersebut di percayakan pada suatu pemegang proyek.

Dewasa ini Indonesia sedang mengalami pembangunan di segala bidang, diantaranya pembangunan fisik kota. Sejalan dengan perkembangan ini, maka diperlukan pengawasan dalam perencanaan dan pelaksanaannya agar tercapai ketertiban dan perkembangan pembangunan kota yang sehat. Dan untuk menjaga investasi yang telah di berikan oleh pemilik terhadap proyek yang sedang dilaksanakan.

Pada bangunan berkala besar, pekerjaan pengawasaan dilakukan oleh direksi lapangan. Dengan semakin kompleksnya pekerjaannya, maka

pekerjaannya pengawasan memerlukan suatu badan tersendiri yang khusus menangani seluruh pengawasan suatu proyek.

Badan/ biro tersebut sebagai manajemen konstruksi (construction management). Manajemen konstruksi tersebut, dimaksudkan agar dalam penanganan proyek dalam skala besar tersebut dapat dicapai suatu hasil yang maksimal. Dimana hal ini manajemen konstruksi mewakili pihak pemilik (owner) yang belum tentu menguasai hal-hal mengenai pembangunan suatu gedung.

Manajemen proyek atau dapat dikatakan sebagai “program management”, merupakan konsep yang digunakan pada proyek berskala besar dalam nilai biaya dan mempunyai nilai kompleksitas yang tinggi dalam skala desain, teknologi yang digunakan, penjadwalan, serta melibatkan banyak pihak (konsultan dan kontraktor) pada pelaksanaan proyek.

Konsultan manajemen proyek sering digunakan dalam proyek skala besar, dengan sub proyek yang mempekerjakan banyak perusahaan konsultan manajemen konstruksi didalamnya.

Dalam sistem ini owner project menggunakan jasa konsultan manajemen proyek, untuk membantu mengendalikan/mengatur pelaksanaan program pemilik proyek. Tugas konsultan manajemen proyek/ proyek manajer adalah memberikan saran dan rekomendasi kepada owner proyek dalam menganalisa laporan dan rencana kerja dari asing-masing perusahaan konstruksi manajemen, yang menangani bagian-bagian dari kegiatan proyek.

Pada saat owner project memilih konsultan perencana/desain, biasanya mereka telah menentukan siapa yang berhak bekerja sama didalam proyek dan bertanggung jawab dalam hal desain proyek. Untuk itu sebaiknya manajemen konsultan ikut serta dalam pemilihan perencana proyek. Karena apabila perencana desain proyek yang ditunjuk lebih dahulu sebelum konsultan manajemen konstruksi, maka tidak ada jaminan kedua konsultan yang bergerak dibidang jasa ini dapat bekerja sama dengan baik dalam kelancaran dan kelangsungan proyek. jadi sebaiknya pihak pemilik proyek memilih manajemen konstruksi terlebih dahulu baru kemudian bersama-sama memilih perencana desain proyek. Dengan demikian pekerjaan manajemen konstruksi bisa terjalin secara optimal.

Berdasarkan hal-hal tersebut, bisa di artikan jika suatu perusahaan konsultan cukup berperan dalam suatu proyek/ tender, karena suatu perusahaan konsultan harus dapat menentukan perusahaan/ badan konstruksi mana yang tepat untuk menjalankan suatu proyek tersebut.

Berdasarkan tentang pemahaman mengenai kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan konsultan dan seberapa besar perusahaan konsultan berperan dalam suatu proyek, maka penulis tertarik untuk mengambil judul "**PROSEDUR PENGELOLAAN MANAJEMEN PROYEK PADA PT. LAPI GANESHATAMA (BANDUNG) ".**

1.2 TUJUAN KERJA PRAKTEK

1.2.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi dan mengungkapkan mengenai prosedur pengelolaan manajemen proyek pada PT.Lapi Ganeshatama Consulting – Bandung

1.2.2 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui proses pengelolaan manajemen proyek pada PT. Lapi Ganeshatama
2. Untuk mengetahui tahapan manajemen proyek yang dilakukan oleh PT. Lapi Ganeshatama
3. Untuk mengetahui hambatan bisnis apa saja yang di hadapi oleh PT. Lapi Ganeshatama Consulting

1.3 KEGUNAAN PENELITIAN

1. Penulis

Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis mengenai tata cara pengelolaan administrasi manajemen proyek yang diperoleh dibangku perkuliahan dan mengaplikasikannya kedalam teori penelitian ini.

2. Peneliti lain

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya khususnya mengenai prosedur atau tata cara mengenai

pengelolaan administrasi manajemen proyek dan nilai perusahaan dan agar dapat dijadikan sebagai pembanding dalam penelitian dengan tema yang sama.

3. Perkembangan ilmu manajemen

Diharapkan dapat dijadikan sebagai pembanding antara ilmu-ilmu menajemen dengan keadaan yang terjadi dilapangan sehingga dengan adanya pembanding tersebut akan dapat memajukan ilmu manajemen yang sudah ada untuk diterapkan pada dunia secara nyata.

1.4 LOKASI DAN WAKTU KERJA PRAKTEK

Untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti penulis mengadakan Penelitian pada PT. Lapi Ganeshatama Consultan. Jl, Dayang Sumbi No.7 Bandung, Telp : +62 22 2502533/ 2507463/ 70364279 No. Fax: +62 22 2504177/ 2502636. Dan website

http://www.lapiganeshatama.co.id , untuk kelancaran kegiatan penelitian maka jadwal penelitian dilakukan sejak bulan Juli 2011 sampai dengan selesai.