

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Instansi/Perusahaan

PT JAYA CM (*Consultan Management*) didirikan pada tanggal 3 September 1961 dengan nama PT PEMBANGUNAN JAYA di Jakarta, Indonesia dan kemudian didirikan sebagai anak perusahaan pada tanggal 1 Maret 1983 dengan nama PT JAYA CM yang berlokasi di Jakarta, Republik Indonesia. PT JAYA CM sebagai *Engineers & Consulting Engineers*, didirikan pada tahun 1983 di Jakarta, Indonesia, sebagai kelanjutan dari Divisi *Consulting Engineering* PT *DEVELOPMENT JAYA* sebagai perusahaan induk yang didirikan pada tahun 1961, salah satu perusahaan terbesar di Indonesia.

Secara formal Divisi ini ditunjuk untuk menjalankan Jasa Insinyur & Konsultan Insinyur untuk proyek internal PT PEMBANGUNAN JAYA saja yaitu proyek yang dibuat, dikembangkan dan dibangun oleh PT PEMBANGUNAN JAYA sendiri. Karena banyak Klien dari luar PT *DEVELOPMENT JAYA* yang meminta layanan berdasarkan pengalaman kami yang luas, maka manajemen dan Dewan Pembina PT *DEVELOPMENT JAYA* memutuskan untuk mendirikan perusahaan khusus di bidang Insinyur & Konsultan Insinyur yang diberi nama PT JAYA CM dimana perusahaan ini kokoh didasarkan pada pengalaman perusahaan induk PT PEMBANGUNAN JAYA yang telah menikmati reputasi yang sangat baik di Indonesia sejak saat itu.

2.1.1 Visi dan Misi Instansi/Perusahaan

Visi berfungsi untuk mengarahkan langkah ke depan dan dapat diartikan sebagai keinginan atau cita-cita perusahaan di masa mendatang. Sementara itu, misi menjelaskan bagaimana sebuah perusahaan dapat merealisasikan cita-cita tersebut dalam waktu yang akan datang. Berikut ini adalah visi dan misi dari PT Jaya CM.

Visi: Menjadi Perusahaan Manajemen dan Rekayasa Konstruksi yang terkemuka dan terpercaya dengan inovasi pelayanan yang berkelanjutan.

- Misi:
1. Berfokus pada kualitas layanan dengan profesionalisme dan sistem yang unggul.
 2. Meningkatkan pertumbuhan dan profitabilitas yang berkelanjutan melalui pangsa pasar dan pengembangan bisnis baru.
 3. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang unggul untuk bekerja dan tumbuh berdasarkan nilai-nilai dan budaya Jaya CM.

2.1.2 Logo Perusahaan

Logo PT. Jaya CM dapat dilihat pada **Gambar 2.1**



Gambar 2. 1 Logo Perusahaan Jaya CM
(Sumber: *Website Resmi PT. Jaya CM*)

2.2 Kegiatan Umum Instansi/Perusahaan

PT. Jaya CM sejak awal berdiri sampai dengan sekarang telah melaksanakan berbagai macam pembangunan baik itu seperti *Building, Industry, Transportation, Power Plant & Transmission, other project*. Berikut merupakan beberapa proyek yang telah dilaksanakan selama 10 tahun terakhir antara lain :

1. Hotel Tentrem

Pada Proyek Pembangunan Hotel Tentrem yang berlokasi di Alam Sutera Tangerang Selatan memiliki luas area 33.531 m² yang terdiri 20 lantai. Hotel ini akan memiliki 200 kamar dengan berbagai tipe, selain itu hotel ini akan memiliki berbagai fasilitas bintang lima, seperti spa, gym, kolam renang, terrace, alfresco restaurant, cafe, chinese restaurant, Indonesian-fusion restaurant, lobby, dan lounge juga akan dilengkapi dengan ballroom dan function space yang dapat menampung 1.000 orang. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Praja Karalan Perdana untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan hotel yang dimulai sejak tahun 2022 dan selesai pada tahun 2024.



Gambar 2. 2 Hotel Tentrem
(Sumber: PT. Jaya CM)

2. Karawang Outlet Mall

Pada Proyek Pembangunan Karawang Outlet Mall yang berlokasi di Karawang memiliki luas area 49.031 m² yang terdiri 2 lantai dan memiliki fasilitas shop, kios, F&B, service area, *public* + koridor. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Karawang Outlet Mall untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Karawang *Outlet Mall* yang dimulai sejak tahun 2021 dan selesai pada tahun 2023.



Gambar 2. 3 Karawang *Outlet Mall*
(Sumber: PT. Jaya CM)

3. Pengembangan Bandara Sultan Hasanudin Makasar

Pada Proyek Pengembangan Bandara Sultan Hasanudin yang berlokasi di Makasar Sulawesi Selatan, memiliki luas area 166.005 m² sedangkan pada terminal utama memiliki luas 95.450 m². Pengembangan Bandara Sultan Hasanudin ini terdiri 4 lantai dan 1 lapis atap (termasuk *mezzanine* dan *tunnel basement*). PT Jaya CM dipercaya oleh PT Angkasa Pura 1 untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan Pengembangan Bandara Sultan Hasanudin yang dimulai sejak tahun 2019 dan selesai pada tahun 2022.



Gambar 2. 4 Pengembangan Bandara Sultan Hasanudin Makasar
(Sumber: PT. Jaya CM)

4. Hotel Parkroyal & West Wing Rainbow Hills

Pada Proyek Pembangunan Hotel Parkroyal & West Wing Rainbow Hills yang berlokasi di Bogor Jawa Barat memiliki luas area 35.800 m² yang terdiri dari 5 *storey hotel*, 320 *room bays*. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Bahana Bukit Pelangi untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Hotel Parkroyal & *West Wing Rainbow Hills* yang dimulai sejak tahun 2019 dan selesai pada tahun 2020.



Gambar 2. 5 Hotel Parkroyal & West Wing Rainbow Hills
(Sumber: PT. Jaya CM)

5. Borneo Bay

Pada Proyek Pembangunan Borneo Bay yang berlokasi di Balikpapan Kalimantan Timur memiliki luas area 278.297 m² yang terdiri dari 3 Tower Apartment 25 Storey, Mall 12 Storey, Beach Club & Axternal Area. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Pandega Citraniaga untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Borneo Bay yang dimulai pada tahun 2017 dan selesai pada tahun 2019.



Gambar 2. 6 Borneo Bay
(Sumber: PT. Jaya CM)

6. Green Bay

Pada Proyek Pembangunan Green Bay yang berlokasi di Jakarta memiliki luas area 770.737 m² yang terdiri dari 2 *Level Basement*, Mall 8 *Storey*, *Carpark* 6 *Storey*, 4 *Storey Condominiums* 38 *Storey*, 8 *Tower Apartment* 31 *Storey*. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Kencana Unggul Sukses untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Green Bay yang dimulai sejak tahun 2010 dan selesai pada tahun 2016.



Gambar 2. 7 Green Bay
(Sumber: PT. Jaya CM)

7. Pondok Indah Residences

Pada Proyek Pembangunan Pondok Indah Residences yang berlokasi di Jakarta memiliki luas area 193.365.29 m² yang terdiri dari 3 *Tower Apartment*, 3 *Level Basement*, 35, 34, & 24 *Storey*. PT Jaya CM dipercaya oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Pondok Indah Residence yang dimulai pada tahun 2015 dan selesai pada tahun 2018.



Gambar 2. 8 Pondok Indah *Residences*
(Sumber: PT. Jaya CM)

8. Podomoro City Deli Medan

Pada Proyek Pembangunan Gedung Podomoro City Deli Medan yang berlokasi di Medan, Sumatera Utara memiliki total area 657.468 m² yang terdiri dari 2 Tower Tribeca. PT Jaya CM oleh PT Sinar Menara Deli untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan Gedung Podomoro City Deli Medan yang dimulai sejak tahun 2014 dan selesai pada tahun 2022.



Gambar 2. 9 Podomoro *City* Deli Medan
(Sumber: PT. Jaya CM)

9. PLTMG Bangkanai

Pada Proyek Pembangunan PLTMG Bangkanai yang berlokasi di Kalimantan Tengah memiliki kapasitas 155 MW. PT Jaya CM dipercaya oleh PT PLN (Persero) untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan

pembangunan PLTMG Bangkanai yang dimulai pada tahun 2013 dan selesai pada tahun 2017.



Gambar 2. 10 PLTMG Bangkanai
(Sumber: PT. Jaya CM)

10. CFPP Lampung

Pada Proyek Pembangunan CFPP adalah Coal Fired Steam Power Plant yang memiliki kapasitas 2 x 100 MW. PLTU ini merupakan salah satu proyek PLTU di Sumatera yang total kapasitasnya mencapai 1.128 MW. PT Jaya CM dipercaya oleh PT PLN (Persero) untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan pembangunan CFPP Lampung yang dimulai sejak tahun 2009 dan selesai pada tahun 2018.



Gambar 2. 11 CFPP Lampung
(Sumber: PT. Jaya CM)

2.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah sebuah sistem yang digunakan untuk mendefinisikan hierarki dalam suatu organisasi, dengan tujuan untuk menetapkan cara organisasi beroperasi dan membantu mencapai tujuan yang telah ditetapkan di masa depan. Struktur ini dapat menggambarkan berbagai fungsi, menunjukkan tugas yang harus dilaksanakan, serta merujuk pada segmen pasar, produk, geografi, atau proses yang menjadi panduan bagi organisasi.

Selain itu, struktur organisasi juga berfungsi untuk melayani bisnis dalam konteks ukuran dan industri tertentu. Dengan demikian, organisasi dapat memanfaatkan struktur yang ada untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional dalam mencapai visi dan misi mereka.

2.2.1 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan merupakan susunan yang dibentuk untuk membagi tugas atau peran individu berdasarkan jabatan masing-masing di dalam perusahaan. Dengan demikian, struktur organisasi dapat diartikan sebagai kumpulan aturan, peran, hubungan, dan tanggung jawab yang menguraikan cara aktivitas perusahaan diarahkan untuk mencapai tujuannya.

Melalui struktur organisasi yang jelas, perusahaan dapat memastikan bahwa setiap individu memahami perannya dan dapat berkontribusi secara efektif terhadap tujuan bersama. Oleh karena itu, struktur yang baik sangat penting dalam menciptakan sinergi antar bagian dalam perusahaan untuk mendukung kelancaran operasional.

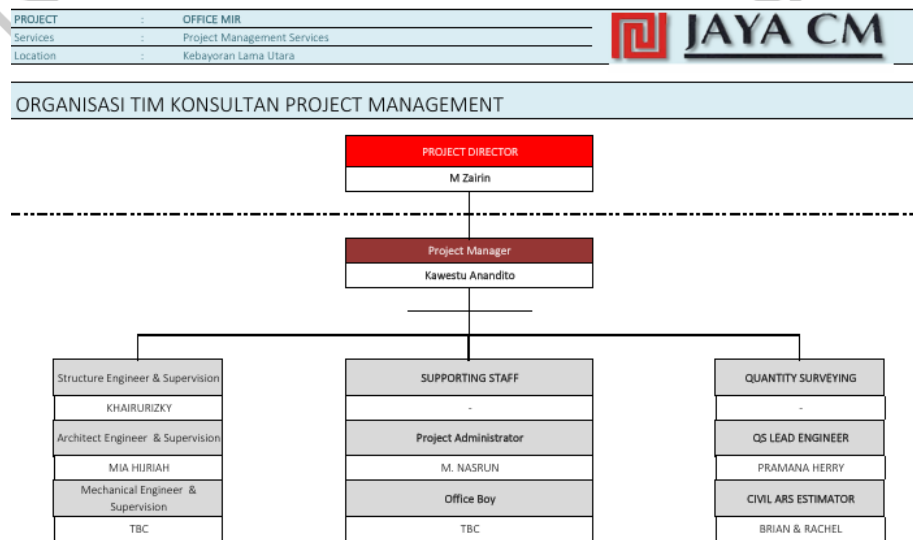
Struktur organisasi perusahaan Jaya CM mengacu pada struktur yang digunakan sebagai berikut :

- *President Commissioner* : Dpl. Ing. Yayat Tanumihardja
- *Commisioner* : Ir. Bambang Santoso
- *President Director* : Ir. Mukhsin Moechtar
- *Vice President Director* : Ir. Zali Yahya

- *Director* : Ir. Dennis Muntu
- *Director* : Ir. Tulus Tambunan, MT

2.2.2 Struktur Organisasi Konsultan Proyek

Dalam Proyek Pembangunan Kantor Mitra Iswara Rorimpandey, praktikan berada dibawah naungan konsultan manajemen konstruksi yaitu PT Jaya CM. Pada setiap proyek konstruksi, pastinya semua perusahaan memiliki struktur organisasi pekerjaan guna menjalankan kepentingan dan tanggung jawab selama pengerjaan berlangsung.



Gambar 2. 12 Struktur Organisasi Jaya CM
(Sumber: PT. Jaya CM)

Masing masing divisi memiliki tugas dan tanggungjawab yang berbeda pastinya pada Proyek Pembangunan Kantor Mitra Iswara Rorimpandey sebagai berikut :

1. *Project Director*
 - a. Mengawasi pelaksanaan rencana proyek untuk memastikan bahwa target waktu, biaya, dan kualitas dapat tercapai sesuai dengan pekerjaan yang telah ditetapkan.
 - b. Mengalokasikan tugas dan tanggung jawab kepada anggota tim berdasarkan keahlian dan pengalaman masing-masing untuk meningkatkan efisiensi kerja.

- c. Mengidentifikasi risiko potensial yang mungkin mempengaruhi kemajuan proyek guna mengambil langkah-langkah mitigasi yang diperlukan.

2. *Project Manager*

- a. Mengelola pelaksanaan proyek untuk memastikan semua aspek berjalan sesuai rencana.
- b. Berkoordinasi dengan pemberi kerja untuk memastikan komunikasi yang efektif dan pemahaman tentang kebutuhan proyek.
- c. Melakukan pengawasan dengan tujuan menjaga dan memastikan proyek berjalan dan terlaksana sesuai dengan *schedule* dan biaya sesuai target.

3. *Structure Engineer & Supervision*

- a. Melakukan perhitungan tentang tekanan, beban, dan tegangan.
- b. Melakukan pertimbangan kekuatan bahan konstruksi.
- c. Melakukan laporan, desain, dan gambar.

4. *Architect Engineer & Supervision*

- a. Melakukan Analisa gambar proyek yang sudah digambar.
- b. Melakukan pembuatan *shop drawing*.

5. *Mechanical Engineer & Supervision*

- a. Merancang dan menerapkan modifikasi peralatan secara cost-effective mengembangkan spesifikasi proyek.
- b. Mengembangkan, menguji dan mengevaluasi desain teoritis.
- c. Membahas dan memecahkan masalah kompleks dengan departemen manufaktur, sub-kontraktor, supplier dan pelanggan.

6. *Project Administrator*

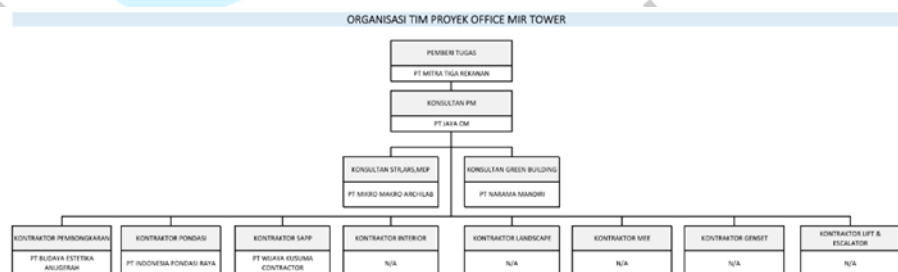
- a. Melakukan persiapan serta menyediakan segala macam kebutuhan alat kantor dan administrasi yang berkaitan dengan kelancaran proyek.
- b. Membantu kepala pelaksana dalam melakukan koordinasi dengan tata pelaksana.

7. *Quantity Surveying*

- a. Melakukan penyusunan anggaran proyek.
 - b. Melakukan perhitungan biaya perawatan dan perbaikan setelah proyek selesai.
 - c. Melakukan rencana kuantitas proyek yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek.
8. *QS Lead Engineer*
- a. Melakukan perancangan biaya termasuk perkiraan investasi suatu proyek.
 - b. Membuat procurement dan proses tender, dokumen tender dan mengevaluasi hasil tender.
 - c. Menginisiasi standar kualitas untuk inspeksi, evaluasi, dan pengujian.
9. *Civil Ars Estimator*
- a. Meninjau dokumen proyek, termasuk gambar dan spesifikasi.
 - b. Mengumpulkan dan menganalisis data biaya.
 - c. Membuat perkiraan biaya menggunakan perangkat lunak atau teknik manual.

2.2.3 Struktur Organisasi Proyek

Pada Proyek Pembangunan Kantor Mitra Iswara Rorimpandey pastinya memiliki struktur organisasi untuk memberikan informasi sekaligus mempermudah alur birokrasinya serta tersebut memiliki struktur organisasi pekerjaan guns birokrasinya, serta menjalankan kepentingan dan tanggung jawab selama pengerjaan.



Gambar 2. 13 1 Struktur Organisasi Proyek MIR
(Sumber: PT. Jaya CM)

Masing masing divisi memiliki tugas dan tanggungjawab yang berbeda pastinya pada Proyek Pembangunan Kantor Mitra Iswara Rorimpandey sebagai berikut :

1. Owner/Pemberi Tugas
 - a. Menetapkan visi dan tujuan untuk pelaksanaan proyek.
 - b. Menyusun rencana anggaran untuk proyek.
 - c. Memastikan ketersediaan sumber daya manusia, teknologi, serta materi yang diperlukan untuk berjalannya proyek.
 - d. Mengambil keputusan terkait strategi pelaksanaan proyek.
 - e. Melakukan evaluasi terhadap laporan akhir proyek.
2. Konsultan Project Manajemen
 - a. Konsultan membantu klien dalam merancang dan merencanakan proyek sesuai dengan kebutuhan dan tujuan mereka.
 - b. Memantau dan mengawasi pelaksanaan proyek untuk memastikan bahwa semua pekerjaan dilakukan sesuai dengan standar kualitas dan waktu yang ditetapkan.
 - c. Konsultan memberikan laporan berkala kepada klien mengenai kemajuan proyek, termasuk masalah dan langkah-langkah yang diambil untuk mengatasinya.
3. Konsultan Struktur/Arsitektur/MEP
 - a. Konsultan struktur bertugas mengembangkan perancangan struktur, analisis beban dan pengawasan konstruksi.
 - b. Konsultan arsitektur bertugas mengembangkan desain arsitektur, pengelolaan proyek dan kepatuhan regulasi.
 - c. Konsultan MEP bertugas melakukan perancangan sistem MEP, koordinasi dengan tim proyek dan melakukan pengawasan serta pengujian.
4. Konsultan Green Building

- a. Membantu klien merancang bangunan yang ramah lingkungan dengan mempertimbangkan efisiensi energi, air, dan material selama fase desain.
 - b. Melakukan penilaian terhadap dampak lingkungan yang mungkin ditimbulkan oleh proyek, termasuk analisis siklus hidup bahan bangunan dan keberlanjutan.
5. Kontraktor Pembongkaran
- a. Menyusun rencana rinci untuk proses pembongkaran, termasuk penjadwalan dan pengorganisasian sumber daya yang diperlukan.
 - b. Melakukan proses pembongkaran sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, memastikan bahwa semua pekerjaan dilakukan dengan efisien dan aman.
6. Kontraktor Pondasi
- a. Mengkaji kondisi tanah dan struktur untuk menentukan jenis pondasi yang tepat dan menyiapkan desain pondasi dan memilih bahan sesuai kebutuhan.
 - b. Melakukan pengerjaan pondasi seperti pengeboran, pemasangan tiang pancang, atau pengecoran.
 - c. Memastikan pekerjaan sesuai standar teknik dan keselamatan.
7. Kontraktor SAPP
- a. Mengelola konstruksi struktur bangunan seperti kerangka, kolom, dan balok.
 - b. Melaksanakan pekerjaan arsitektural, seperti dinding, lantai, plafon, dan *finishing*.
 - c. Mengatur instalasi sistem perpipaan, termasuk air bersih dan pembuangan.
 - d. Memasang dan mengintegrasikan sistem kelistrikan bangunan.
8. Kontraktor Interior
- a. Melaksanakan pemasangan elemen interior seperti dinding, plafon, lantai, furnitur, dan dekorasi.

- b. Memastikan penggunaan bahan yang sesuai desain dan anggaran.
- c. Memberikan hasil akhir yang sesuai spesifikasi dan estetika yang diinginkan.

9. Kontraktor Landscape

- a. Melakukan pembersihan, penggalian, dan perataan lahan.
- b. Mengatur penanaman pohon, rumput, dan tanaman sesuai desain.
- c. Menginstal sistem penyiraman dan saluran air.
- d. Memberikan perawatan awal hingga landscape stabil.

10. Kontraktor MEE

- a. Memasang sistem HVAC (pemanas, ventilasi, AC), sistem perpipaan, dan mekanik lainnya serta menginstal jaringan kelistrikan, panel listrik, penerangan, dan sistem keamanan.
- b. Bekerja sama dengan kontraktor lain untuk integrasi sistem MEE dan memastikan sistem berfungsi optimal sebelum digunakan.

11. Kontraktor Genset

- a. Melakukan perencanaan, pengadaan dan pemasangan genset sesuai dengan kebutuhan daya.
- b. Memastikan genset berfungsi dengan baik melalui uji coba.
- c. Memberikan layanan pemeliharaan dan perbaikan pasca pemasangan.

12. Kontraktor Lift/Escalator

- a. Menentukan spesifikasi lift/eskalator sesuai kebutuhan bangunan.
- b. Menginstal sistem mekanik, elektrik, dan struktur pendukung.
- c. Memastikan perangkat berfungsi aman dan sesuai standar sebelum operasional.
- d. Memberikan layanan servis rutin dan perbaikan.