

## BAB II

### TINJAUAN UMUM PT PERKASALESTARI PERMAI

#### 2.1. Profil Perusahaan PT Perkasalestari Permai

PT Intiland Development Tbk. adalah sebuah pengembang properti unggulan di Indonesia dengan fokus utama pada pengembangan, manajemen dan investasi properti. Portofolio perusahaan ini mencakup township & kompleks perumahan untuk kelas menengah sampai kelas atas, pengembangan gedung serbaguna & bertingkat, kompleks pariwisata & industri di area Jakarta Bogor Depok Tangerang Bekasi (Jabodetabek), Surabaya dan sejumlah kota-kota lain. Apa tahun 2015, perusahaan ini memiliki cadangan tanah seluas lebih dari 2.000 hektar. (Intiland Development | Indonesia Investments, t.t.)

PT Intiland Development Tbk. dipimpin oleh Bapak Hendro Santoso sebagai Project Director/Chief Executive Office. Bapak Hendro Santoso dibantu oleh Ibu Suhartini dalam hal administrasi, Ibu Suhartini pada perusahaan ini memiliki jabatan sebagai Sekretaris Project Director. Bapak Hendro Santoso memiliki wewenang penuh dalam pelaksanaan kegiatan yang ada di PT Intiland Development Tbk. PT Intiland Development Tbk. memiliki banyak proyek pengembangan salah satunya kawasan. Setiap memiliki proyek kawasan baru PT Intiland Development membuat anak perusahaan sesuai wilayah proyek. Beberapa wilayahnya yaitu BOD Sub Holding Area Jakarta Barat & Jakarta Utara, BOD Sub Holding Area Jakarta Pusat & Jakarta Selatan. Praktikan ada di wilayah BOD Sub Holding Area Jakarta Barat & Jakarta Utara, yang dipimpin oleh Bapak Suhendro Prabowo. Pada BOD Sub Holding Jakarta Barat & Jakarta Utara ini, terdapat beberapa proyek yang digarap. Di antaranya yaitu Proyek Aeropolis, Proyek Magnolia Residence, Proyek Talaga Bestari, dan Proyek Taman Semanan Indah. Selain ditempatkan di BOD Sub Holding Area

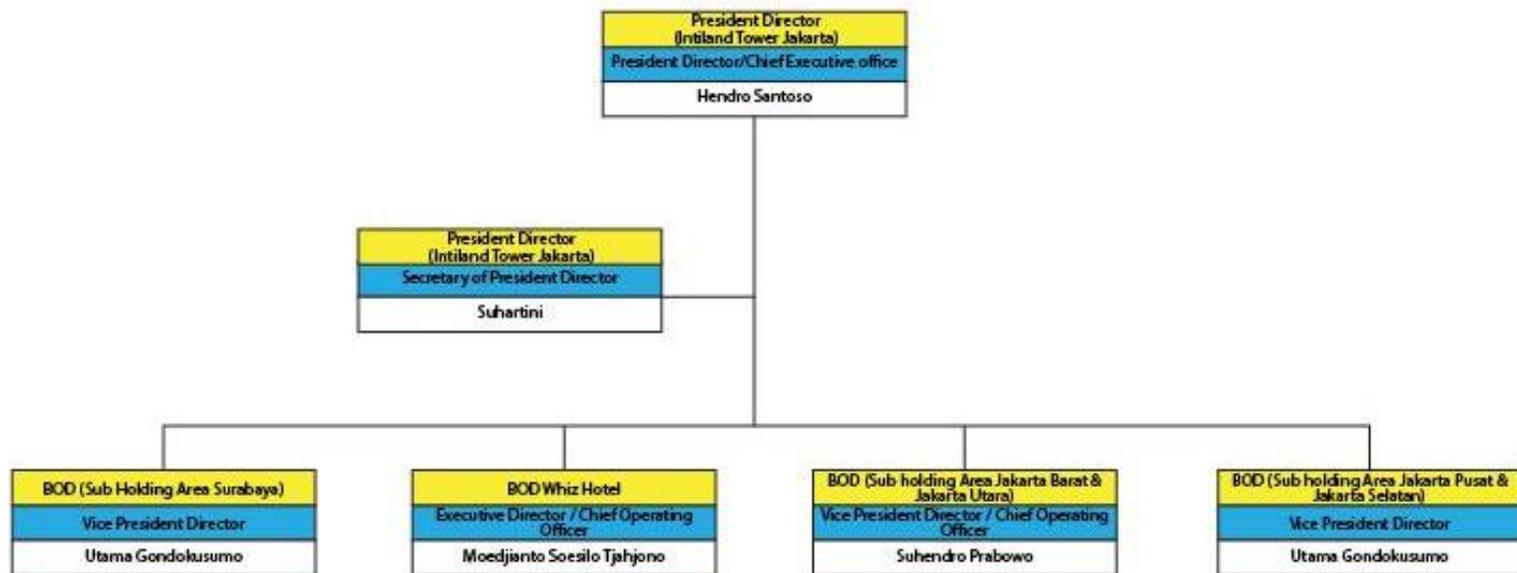
Jakarta Barat & Jakarta Utara, praktikan ditempatkan pada Proyek Aeropolis.

PT Perkasalestari Permai merupakan anak perusahaan dari PT Intiland Development Tbk., perusahaan ini memiliki konsep kota bandara. PT Perkasalestari Permai tengah fokus menggarap lahan seluas 350 hektare dalam proyek Aeropolis yang tak jauh dari Bandara Soekarno Hatta, Tangerang. (Anak Usaha Intiland (DILD) Masih Fokus Proyek Aeropolis Residence | Ekonomi, 2016) Berangkat dari konsep tersebut, kawasan ini merupakan kawasan mixed use yang mana kawasan ini memiliki beberapa fasilitas yang padat. Terdapat perkantoran, hotel, hunian, ritel, pergudangan, komersil, dan ritel. Penghuni kawasan ini rata-rata yaitu pramugari, pilot, staff maskapai, dan penumpang yang transit. Proses pengembangan kawasan pertama kali yaitu Aeropolis Residence 1 (AR 1), setelah pengembangan dan tahap pemasaran PT Perkasalestari Permai memasarkan unit pada AR 2 dan AR 3. (Anak Usaha Intiland (DILD) Masih Fokus Proyek Aeropolis Residence | Ekonomi, 2016)

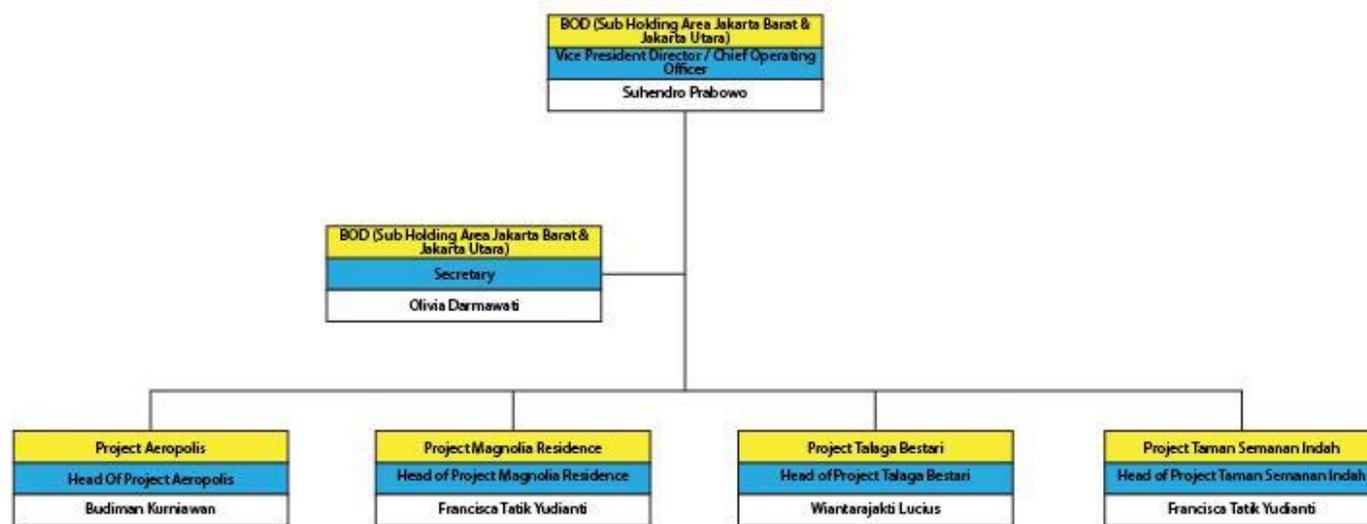
Pada saat ini PT Perkasalestari Permai sedang memasarkan Aeropolis Lucent Residence dan Warehouse 9x30. Apartment low-rise ini sudah sampai tahap pengecekan final, dan sudah bisa dihuni. Pada warehouse 9x30 juga sudah pada tahap pemasaran dan sudah memiliki show unit untuk konsumen. PT Perkasalestari Permai memiliki harapan besar pada konsumen agar konsumen itu sendiri menikmati kenyamanan akan fasilitas yang disediakan dan menciptakan kawasan yang nyaman dan asri.

## **2.2. Struktur Organisasi Perusahaan**

Tabel 2. 1 Strukur Organisasi Perusahaan  
 Sumber : Pembimbing Kerja Praktikan, 2021



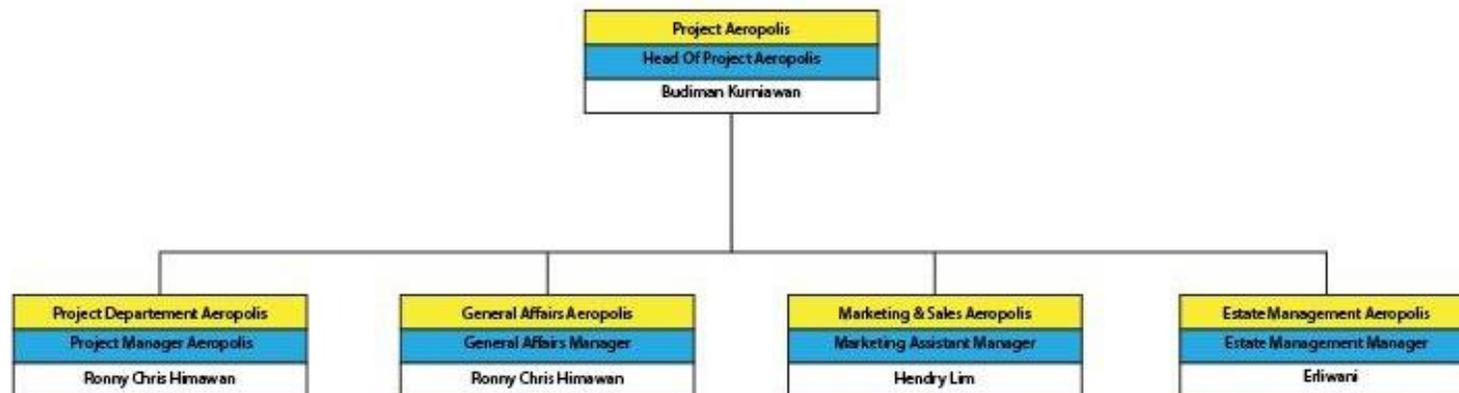
Tabel 2. 2 Struktur Eksternal 2 PT Intiland Development Tbk.  
 Sumber : Pembimbing Kerja Praktikan, 2021



'V G U N A'

## 2.2.1 Struktur Organisasi Kantor

Tabel 2. 3 Struktur Organisasi PT Perkasalestari Permai  
Sumber : Pembimbing Kerja Praktikan, 2021



1. *Head of Project Aeropolis*

Adalah orang yang bertanggung jawab atas pelaksanaan seluruh kegiatan yang ada di Kawasan Aeropolis. *Head of Project* ini merupakan koordinator utama dan juga bertugas mengawasi perusahaan pada Kawasan Aeropolis.

2. *Project Departement Aeropolis*

Adalah orang yang bertanggung jawab di divisi proyek. Sebagai koordinator divisi dan juga sebagai pengawas tiap-tiap divisi dibawahnya.

3. *General Affairs Manager*

Adalah orang yang mengawasi staf-staf yang ada di setiap bagian departemen di PT. Perkasalestari Permai

4. *Marketing Assistant Manager*

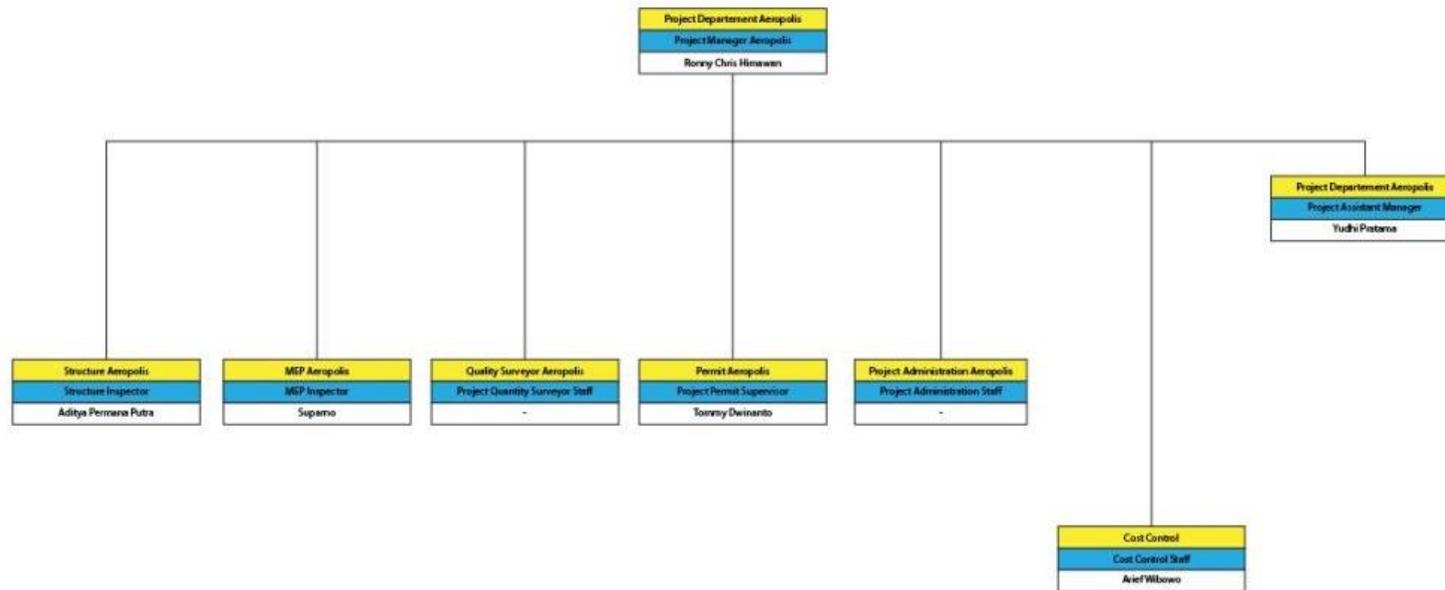
Adalah orang yang bertanggung jawab mengenai pemasaran setiap jenis unit di Kawasan Aeropolis

5. *Estate Management Manager*

Adalah orang yang bertanggung jawab dalam hal manajemen kondisi tiap-tiap unit yang ada di Kawasan Aeropolis

Tabel 2. 4 Struktur Organisasi Divisi Proyek PT Perkasalestari Permai

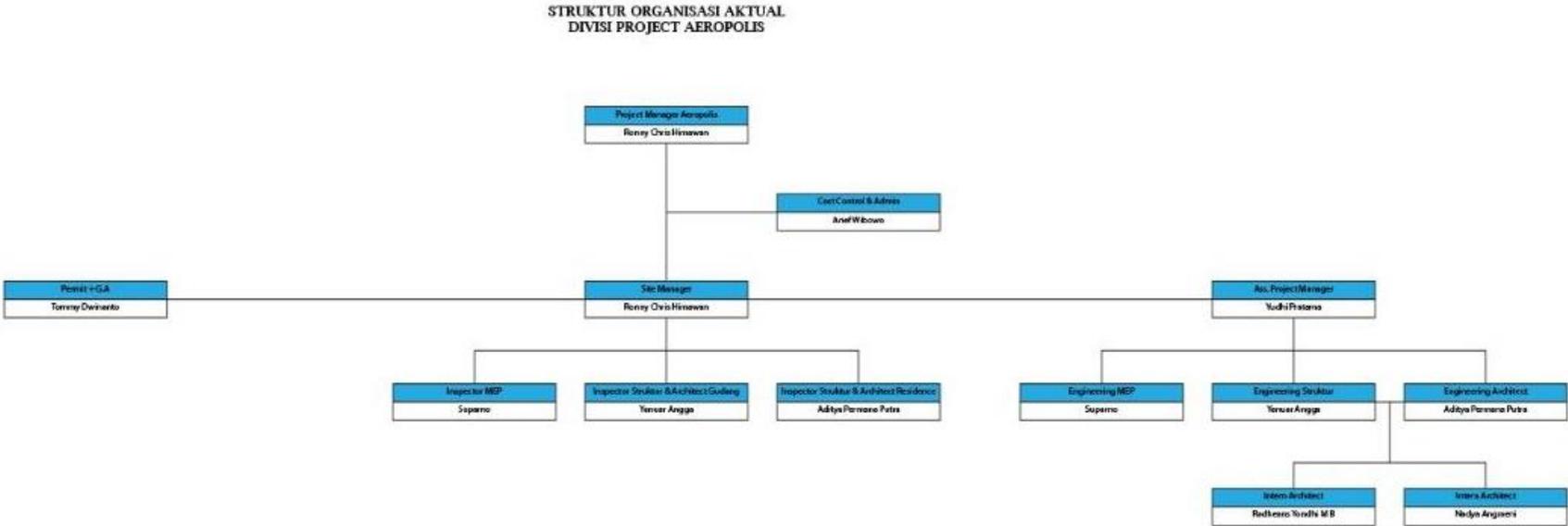
Sumber : Pembimbing Kerja Praktikan, 2021



1. *Project Departement Aeropolis*  
Adalah orang yang bertanggung jawab di divisi proyek. Sebagai koordinator divisi dan juga sebagai pengawas tiap-tiap divisi dibawahnya
2. *Project Assistant Manager*  
Adalah orang yang membantu Head Project Departemen dalam bertanggung jawab di divisi proyek. Sebagai penerima laporan koordinator divisi dan juga sebagai pengawas tiap-tiap divisi dibawahnya
3. *Structural Inspector*  
Adalah orang yang mengawasi pekerjaan structural pada unit yang sedang masa pembangunan
4. *MEP Inspector*  
Adalah orang yang mengawasi pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing pada unit yang sedang masa pembangunan
5. *Project Quantity Surveyor Staff*
  - Adalah orang yang memperhitungkan kuantitas dan volume harga dari item pekerjaan
6. *Project Permit Supervisor*  
Adalah orang yang bekerja dalam mendapatkan perizinan seperti; IMB, sertifikat layak fungsi, dan hal-hal yang mengenai perizinan di Kawasan Aeropolis
7. *Project Administration Staff*  
Adalah orang yang bertugas mengenai administrasi khususnya pada divisi proyek
8. *Cost Control*  
Adalah orang yang bertugas mengenai pengaturan keuangan pada proyek yang sedang berjalan

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan/Bagian/Divisi

Tabel 2. 5 Struktur Organisasi Aktual Divisi Projek PT Perkasalestari Permai  
 Sumber : Pembimbing Kerja Praktikan, 2021



1. *Project Manager*

*Project Manager* sekaligus *Projek Departemen* di *Divisi* *Projek* ini, bertugas sebagai *coordinator* yang mengawasi *divisi-divisi* di bawahnya seperti *Cost Control & Admin*, *Permit GA*, *Site Manager*, dan *Assistant Project Manager*.

2. *Cost Control & Admin*

Pada struktur organisasi actual ini *cost control & admin* digabung, menjalankan dua profesi. Bertugas sebagai *pengaturan keuangan* serta sebagai *administrasi* pada *divisi* ini

3. *Pemit + GA*

Pada *permit + general affair* ini, bertugas mengawasi *staff-staff* yang ada pada setiap bagian *divisi* di *departemen* *projek* ini serta bekerja dalam mendapatkan *perizinan* dan melihat *kelayakan* pada *proyek-proyek* yang sedang berjalan ataupun yang akan datang

4. *Site Manager*

- *Inspector MEP*

Pengawasan pada pengerjaan pemasangan mekanikal, elektrik, dan plumbing, serta melihat kesesuaian pemasangan di lapangan terhadap gambar

- *Inspector Structure & Architect Warehouse*

Pengawasan mutu pada pengerjaan struktur gudang, serta melihat kesesuaian pemasangan di lapangan terhadap gambar, serta memperhatikan K3 lapangan

- *Inspector Structure & Architect Residence*

Pengawasan mutu pada pengerjaan struktur residen, serta melihat kesesuaian pemasangan di lapangan terhadap gambar, serta memperhatikan K3 lapangan

5. *Assistant Project*

- *Engineering MEP*

Bertanggung jawab pada persediaan mekanikal, elektrik, dan plumbing yang dibutuhkan di lapangan, dan pemantauan terhadap kualitas pemasangan mekanikal, elektrik, dan plumbing

- *Engineering Structure*

Bertanggung jawab pada persediaan bahan-bahan material struktur yang dibutuhkan di lapangan, dan pemantauan terhadap kualitas mutu pemasangan struktur yang ada di lapangan

- *Engineering Architect*

Bertanggung jawab pada kesesuaian gambar yang akan di realisasikan di lapangan di lapangan, dan pemantauan terhadap tahapan pengerjaan yang ada di lapangan

- *Intern Architect*

Membantu Assistant Project dalam pembuatan alternatif desain, dalam bentuk 3D visual serta dalam ide-ide konsep. (Angga, 2021)



Halaman ini sengaja di kosongkan