

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk merupakan grup pengembang infrastruktur yang terintegrasi dengan kompetensi inti di bidang infrastruktur dan konstruksi bangunan, perdagangan aspal dan *liquid petroleum gas* (LPG), manufaktur beton pracetak, pekerjaan mekanikal dan elektrikal, dan jasa pemeliharaan. Perusahaan ini didirikan sebagai divisi kontraktor PT Pembangunan Jaya pada tanggal 23 Desember 1982 dan menjadi badan hukum *independent* pada tahun berikutnya dengan nama PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. Hal tersebut dibuktikan dengan dibuatnya Akta Notaris No.21 yang telah mengalami revisi oleh Notaris Hobropoerwanto, S.H. pada tanggal 20 Mei 1983 dari Akta Notaris No.45, yang kemudian pada tanggal 2 Desember 1983 diterbitkan dalam Lembaran Negara No 96 dan No. 1031. Tahun 2007 tepatnya pada bulan Desember, PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk memutuskan untuk menjadi perusahaan terbuka atau milik publik melalui pencatatan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pada gambar 2.1 menunjukkan logo perusahaan.



Gambar 2.1 Logo PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk
PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2021)

Grup Jaya Konstruksi terus membangun bisnisnya dengan memanfaatkan sinergi dalam portofolio guna membangun *track record* yang kuat dalam memberikan layanan konstruksi, operasi dan pemeliharaan. Layanan tersebut tentunya terintegrasi terhadap pengelolaan berbagai aset infrastruktur publik dan swasta yang terus berkembang pada sektor-sektor

pertumbuhan prioritas, seperti transportasi, listrik dan energi, pengendalian banjir dan bendungan, irigasi dan pasokan air.

2.1.1 Visi

Visi PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk yaitu menjadi perusahaan yang unggul dan merupakan aset nasional melalui bisnis pengembangan perkotaan dengan memanfaatkan reputasi dan sinergi grup.

2.1.2 Misi

Misi dari PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama yaitu:

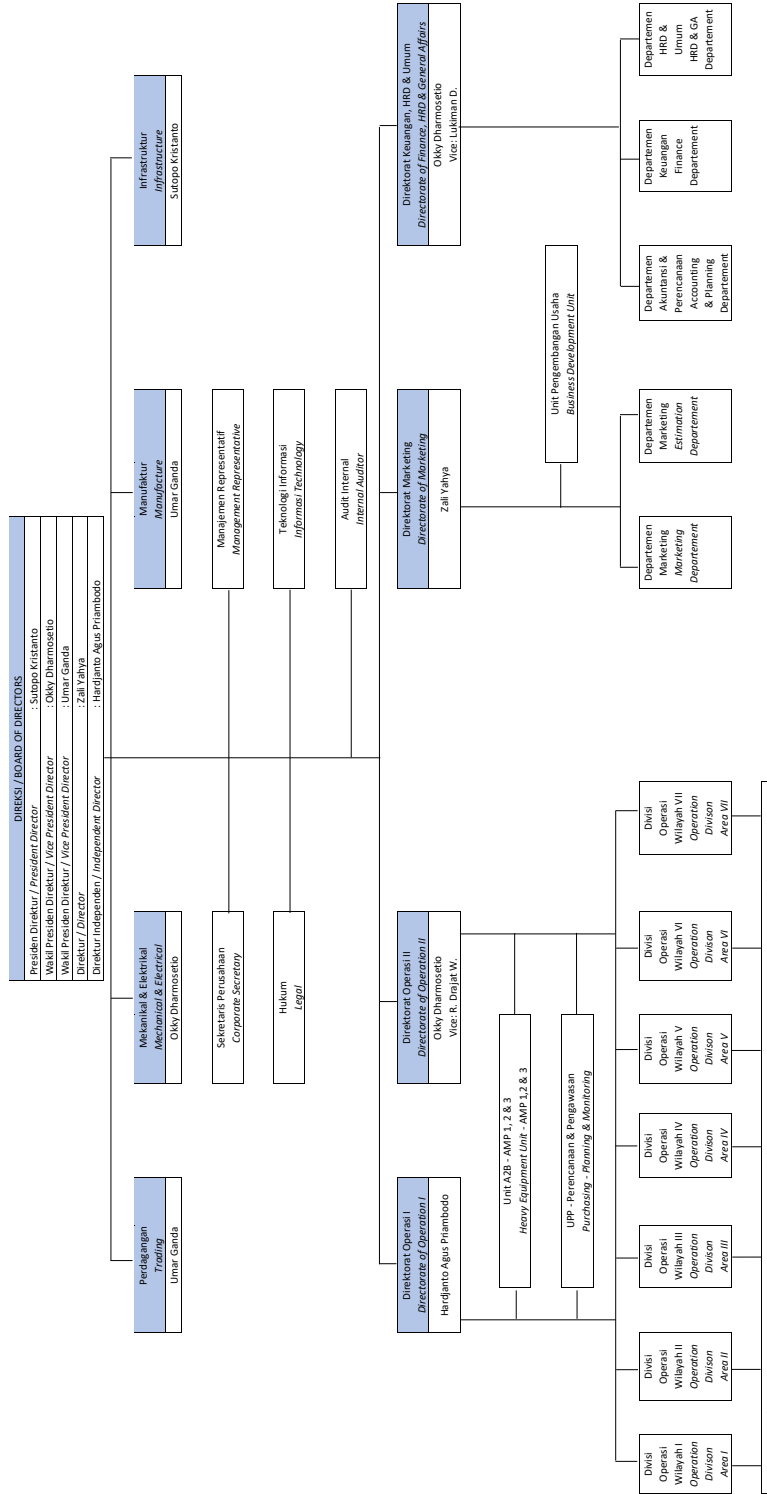
1. Mengutamakan pertumbuhan yang berkesinambungan, berkualitas, dan berwawasan lingkungan.
2. Memberi nilai tambah bagi *stakeholder* melalui inovasi dan teknologi.
3. Menyediakan wadah bagi sumber daya manusia unggul untuk berkarya, berkreasi, dan tumbuh bersama berlandaskan nilai-nilai dan budaya jaya.

2.1.3 Kontribusi Perusahaan

Kontribusi perusahaan dapat dilihat dari proyek yang dikerjakan baik dalam skala kecil maupun besar. PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk selama 5 tahun terakhir telah berkontribusi dalam 124 pembangunan yang tersebar di seluruh Indonesia. Berdasarkan besar nilai kontraknya, proyek tersebut antara lain:

1. Jasa Konstruksi Terintegritas Rancang dan Bangun Pembangunan 6 Ruas Tol Dalam Kota Jakarta tahap I ruas Semanan – Sunter dan Sunter Pulo Gadung Seksi B Semanan-Grogol (Sta.0+000-Sta.9+506) (23 Oktober 2018 – 10 Januari 2021).
2. Jasa Konstruksi Rancang dan Bangun Proyek Jakarta *International Stadium* (28 Agustus 2019 – 27 Oktober 2021).
3. Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur, *Plumbing*, & Peredam Petir Senen Blok I & II (1 Oktober 2020 – 23 Februari 2022).

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2021)

2.3 Gambaran Umum Proyek

Pasar Senen, Jakarta Pusat merupakan pasar tertua di DKI Jakarta yang didirikan pada tahun 1733. Pasar tersebut terbagi menjadi 6 wilayah yaitu blok I, blok II, blok III, blok IV, blok V, dan blok VI. Pada tanggal 19 Januari 2017, Pasar Senen Blok I dan II dilanda insiden kebakaran. Api melahap bangunan dengan cepat sehingga isi maupun bagian luar bangunan habis terbakar. Semua pedagang yang terkena dampak direlokasikan ke blok V yang merupakan bangunan tua dan tidak layak usaha. Pada awalnya PT. Pembangunan Jaya sudah merencanakan pembangunan blok V, namun akibat dari insiden tersebut timbul desakan dari pemerintah provinsi DKI Jakarta untuk merevitalisasi blok I dan II terlebih dahulu. Revitalisasi bersifat urgensi dengan tujuan untuk mengembalikan ruang usaha yang layak bagi para pedagang.



Gambar 2.3 Ilustrasi Proyek Pasar Senen Blok I dan II
PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2019)

Sebelum pelaksanaan revitalisasi, PT Pembangunan Jaya melakukan sistem lelang dengan terlebih dahulu menetapkan konsultan arsitektur dan mekanikal elektrikal *plumbing* (MEP), konsultan manajemen konstruksi (MK) dan quantity surveyor (QS), dan konsultan struktur. Pekerjaan dibagi menjadi 3 golongan, yaitu *sub-structure*, *upper-structure* dan *finishing*, dan mekanikal elektrikal *plumbing* MEP. PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk berhasil memenangkan lelang pada golongan *upper-structure* dan *finishing* sebagai kontraktor SAPP. Maka dari itu proyek ini dinamakan Proyek Paket Struktur, Arsitektur, *Plumbing* & Peredam Petir (SAPP) Pasar Senen Blok I dan II.

2.3.1 Data Umum Proyek

Data – data umum dari Proyek SAPP Senen Blok I dan II sebagai berikut:

Nama Proyek	: Paket Struktur, Arsitektur, <i>Plumbing</i> , dan Peredam Petir Pasar Senen Blok I dan II
Lokasi Proyek	: Jl. Senen Raya/Jl. Letjend Suprpto, Kelurahan Senen, Kecamatan Senen Jakarta Pusat
Pemilik Proyek	: PT. Pembangunan Jaya
Konsultan MK & QS	: PT. Jaya CM
Perencana Struktur	: PT. Wiratman
Perencana ARS & ME	: PT. Arkonin
Masa Pelaksanaan	: 712 (Tujuh Ratus Dua Belas Hari)
● Masa Pemeliharaan	: 180 (Seratus Delapan Puluh Hari) ●
Nilai Kontrak	: 202.694.598.470 (Include PPN)
Jenis Kontrak	: Lump Sum Fix Price
Uang Muka	: 12,5% (Dua Belas Koma Lima Persen) dari Nilai Kontrak
Retensi	: 5% (Lima Persen) dari Nilai Kontrak
Cara Pembayaran	: <i>Monthly Certificate</i> (MC) dipotong Uang Muka dan Retensi 5% Secara Proporsional.

2.3.2 Data Teknis Proyek

Data-data teknis dari Proyek SAPP Senen Blok I dan II sebagai berikut:

Jenis Bangunan	: Trade Centre
Luas Lahan	: 20.058 m ²
Luas GFA	: 69.238 m ²
Luas Lantai GWT dan STP	: 967,29 m ²
Luas Bangunan	: 69.238 m ²
Jumlah Lantai	: 5 Lantai Fungsi dan 1 Lantai Tambahan
Luas Lantai Basement	: 11.770 m ²

Luas Lantai Dasar : 10.803 m²
Luas Lantai 1 : 11.259 m²
Luas Lantai 2 : 11.320 m²
Luas Lantai Atap : 12.025 m²
Luas Lantai LMR : 6.548 m²

Ruang Lingkup Pekerjaan :

- a. Pekerjaan Struktur (Diluar Pondasi)
- b. Pekerjaan Arsitektur (Diluar *Facade*)
- c. Pekerjaan *Plumbing*
- d. Pekerjaan Peredam Petir



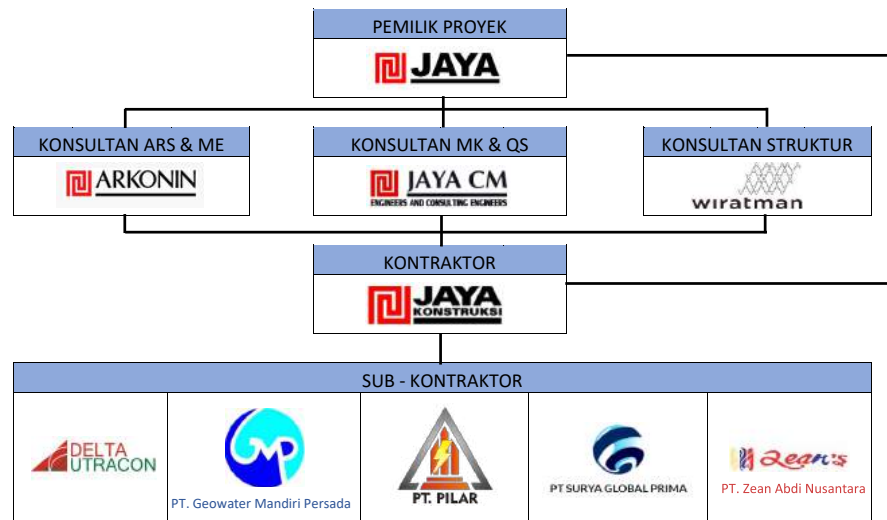
Gambar 2.4 Lokasi Proyek
PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2020)

Batas-batas geografis dari lokasi Proyek SAPP Pasar Senen Blok I dan II yaitu:

Batas Utara : Jl. Pasar Senen
Batas Selatan : Jl. Kramat Raya
Batas Barat : Jl. Kramat Kwitang
Sebelah Timur : Jl. Letjend Suprpto

2.4 Struktur Organisasi

2.4.1 Struktur Organisasi Proyek



Gambar 2.5 Struktur Organisasi Proyek
PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2020)

Struktur organisasi pada suatu proyek konstruksi umumnya terdiri dari pemilik proyek (*owner*), konsultan perencana, konsultan pengawas, kontraktor utama, dan sub-kontraktor jika ada. Pada Proyek SAPP Pasar Senen Blok I dan II, terdapat dua konsultan perencana yang dinamakan sesuai dengan lingkup pekerjaannya yaitu konsultan arsitektur dan mekanikal elektrik *plumbing* (MEP) dan konsultan struktur. Untuk konsultan pengawas, pada proyek tersebut dinamakan konsultan manajemen konstruksi (MK) dan *quantity surveyor* (QS).

Pada Gambar 2.5 terdapat garis hitam lurus yang merupakan penghubung antar pihak yang mana diartikan sebagai hubungan kontrak dan hubungan koordinasi. Artinya antar pihak mempunyai hubungan kontrak yang telah disepakati dengan perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan didalamnya serta dapat bekerjasama dalam menyelesaikan masalah dan perubahan-perubahan yang terjadi selama proyek berlangsung. Adapun penjelasan mengenai pihak-pihak terkait adalah sebagai berikut:

a. Pemilik Proyek (*Owner*)

Pemilik proyek (*owner*) mempunyai peran sebagai pemberi tugas yang berarti merupakan pemilik dan penyedia dana dalam pelaksanaan suatu proyek atau pekerjaan (Ervianto, 2005). Dalam hal ini, *owner* memberikan tugas kepada pihak lain melalui perjanjian kontrak kerja. PT Pembangunan Jaya merupakan *owner* dari Proyek Pasar Senen Blok I dan II. Tugas dan wewenang *owner* adalah sebagai berikut:

1. Mendanai seluruh biaya pekerjaan dengan nilai yang tercantum pada kontrak kerja.
2. Menetapkan syarat-syarat yang harus dipenuhi kontraktor.
3. Mengadakan sekaligus memimpin pengawasan utama dalam pelaksanaan pekerjaan.
4. Memberikan petunjuk, pertimbangan, dan persetujuan terhadap perubahan rencana.
5. Berhak dalam memperingatkan, melakukan perubahan, dan membatalkan suatu tahap pekerjaan bila terjadi penyimpangan untuk kemajuan proyek.

b. Konsultan Arsitektur dan Mekanikal, Elektrikal, *Plumbing* (MEP)

Konsultan arsitektur dan MEP adalah pihak yang ditunjuk dan diberi kepercayaan oleh pemilik proyek untuk merealisasikan suatu proyek atau pekerjaan dalam bentuk rencana dan rancangan teknis mengenai arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan *plumbing*. PT Arkonin merupakan konsultan arsitektur dan MEP pada Proyek Pasar Senen Blok I dan II. Tugas dan wewenang dari konsultan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Membuat rencana terkait pekerjaan arsitektur.
2. Merencanakan instalasi yang berkaitan dengan tenaga mesin dan listrik.
3. Merencanakan instalasi pemipaan air bersih, air kotor, saluran air hujan, pipa *water closet* (WC) menuju *septic tank*, dan lain sebagainya.
4. Membuat gambar desain dan detail yang disertai penjelasan terperinci dan perhitungannya.

5. Menyusun rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).
- c. Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) dan *Quantity Surveyor* (QS)
- Konsultan manajemen konstruksi (MK) dan *quantity surveyor* (QS) adalah pihak di tunjuk dan diberi kepercayaan oleh pemilik proyek untuk mengawasi jalannya proses pekerjaan dari tahap awal hingga akhir. Pada bidang manajemen konstruksi (MK), konsultan bertindak sebagai koordinator dalam pelaksanaan proyek sehingga bertanggung jawab atas hasil pekerjaan yang dilaksanakan. Pada bidang *quantity surveyor* (QS), konsultan bertindak sebagai perencana dan pengendalian biaya proyek. Pada Proyek Pasar Senen Blok I dan II, PT Jaya CM berperan sebagai konsultan MK dan QS. Tugas dan wewenang dari konsultan MK dan QS adalah sebagai berikut:
1. Membuat rancangan anggaran biaya (RAB) dengan biaya seminimal mungkin tanpa mengurangi kualitas atau mutu, dan waktu pelaksanaan proyek.
 2. Menghitung volume dan bobot dari setiap pekerjaan untuk mengetahui kebutuhan alat dan material yang digunakan.
 3. Melaksanakan pengawasan dan penilaian terhadap kinerja kontraktor di lapangan salah satunya yaitu diukur dari tingkat ketepatan terhadap jadwal yang telah dibuat sebelumnya.
 4. Melakukan dan menganalisis perihal dampak hubungan ketapan waktu dan biaya terhadap kinerja proyek secara nyata.
 5. Melaksanakan pengawasan terhadap standar mutu, serta rencana kerja dan syarat-syarat (RKS).
- f. Konsultan Struktur
- Konsultan struktur adalah pihak yang di tunjuk dan diberi kepercayaan oleh pemilik proyek untuk merealisasikan suatu proyek atau pekerjaan bentuk rencana dan rancangan teknis dalam lingkup struktur bangunan. PT. Wiratman merupakan konsultan struktur pada Proyek Pasar Senen Blok I dan II. Tugas dan wewenang dari konsultan struktur adalah sebagai berikut:

1. Menghitung terkait perencanaan struktur bangunan sehingga dapat menampung beban dan umur yang direncanakan.
2. Membuat rancangan terkait gambar detail serta rincian volume pekerjaan.
3. Melakukan penyesuaian desain apabila terdapat kesalahan pada pelaksanaan pekerjaan dilapangan.
4. Mempertanggungjawabkan terhadap kegagalan konstruksi akibat kesalahan pada pendesainan dan perhitungan struktur.
5. Menentukan spesifikasi material yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

d. Kontraktor

Kontraktor merupakan pihak yang menerima dan melaksanakan pekerjaan berdasarkan biaya dan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati. Pada Proyek Pasar Senen blok I dan II, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk berperan sebagai kontraktor utama. Tugas dan wewenang kontraktor adalah sebagai berikut:

1. Melaksanakan pekerjaan konstruksi dengan mengikuti falsafah dan aturan terkait sesuai dengan perjanjian kontrak kerja.
2. Menjamin ketersediaan perihal tenaga kerja, alat dan material, lokasi kerja, dan lain sebagainya dengan memperhatikan mutu waktu, dan biaya sesuai dengan spesifikasi serta gambar kerja yang telah ditentukan.
3. Bertanggung jawab secara utuh atas proyek selama kegiatan konstruksi berlangsung.
4. Membuat gambar aktual dilapangan (*as built drawing*).
5. Meminta persetujuan konsultan manajemen konstruksi (MK) dan *quantity surveyor* (QS) sebelum mengerjakan hal yang krusial.

e. Sub-kontraktor

Sub-kontraktor adalah adalah pihak yang di tunjuk dan diberi kepercayaan oleh kontraktor untuk membantu dalam merealisasikan suatu proyek dalam suatu bidang pekerjaan. Pada Proyek SAPP Pasar Senen Blok I dan II terdapat 5 sub-kontraktor dengan bidang

pekerjaan yang berbeda satu sama lain. Berikut adalah daftar sub-kontraktor dan pekerjaan yang dilakukan:

1. PT. Delta Utracon Synergy

PT. Delta Utracon Synergy merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang spesialis beton prategang. Pada proyek ini, PT. Delta Utracon bertanggung jawab atas pekerjaan balok prategang pasca tarik terkait perhitungan dan metode pelaksanaannya.

2. PT. Geowater Mandiri Persada

PT. Geowater Mandiri Persada merupakan perusahaan yang bergerak dalam penyediaan atau pekerjaan yang berkaitan dengan air tanah. Pada proyek ini, PT. Geowater Mandiri Persada bertanggung jawab atas pekerjaan *dewatering*.

3. PT. Pemeriksaan Instalasi Listrik Arus Rendah (PILAR)

PT. Pemeriksaan Instalasi Listrik Arus Rendah (PILAR) merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang jasa pemeriksaan dan pengujian instalasi tenaga listrik. Pada proyek ini, PT PILAR bertanggung jawab atas pemeriksaan dan pengujian pekerjaan elektrikal dan peredam petir.

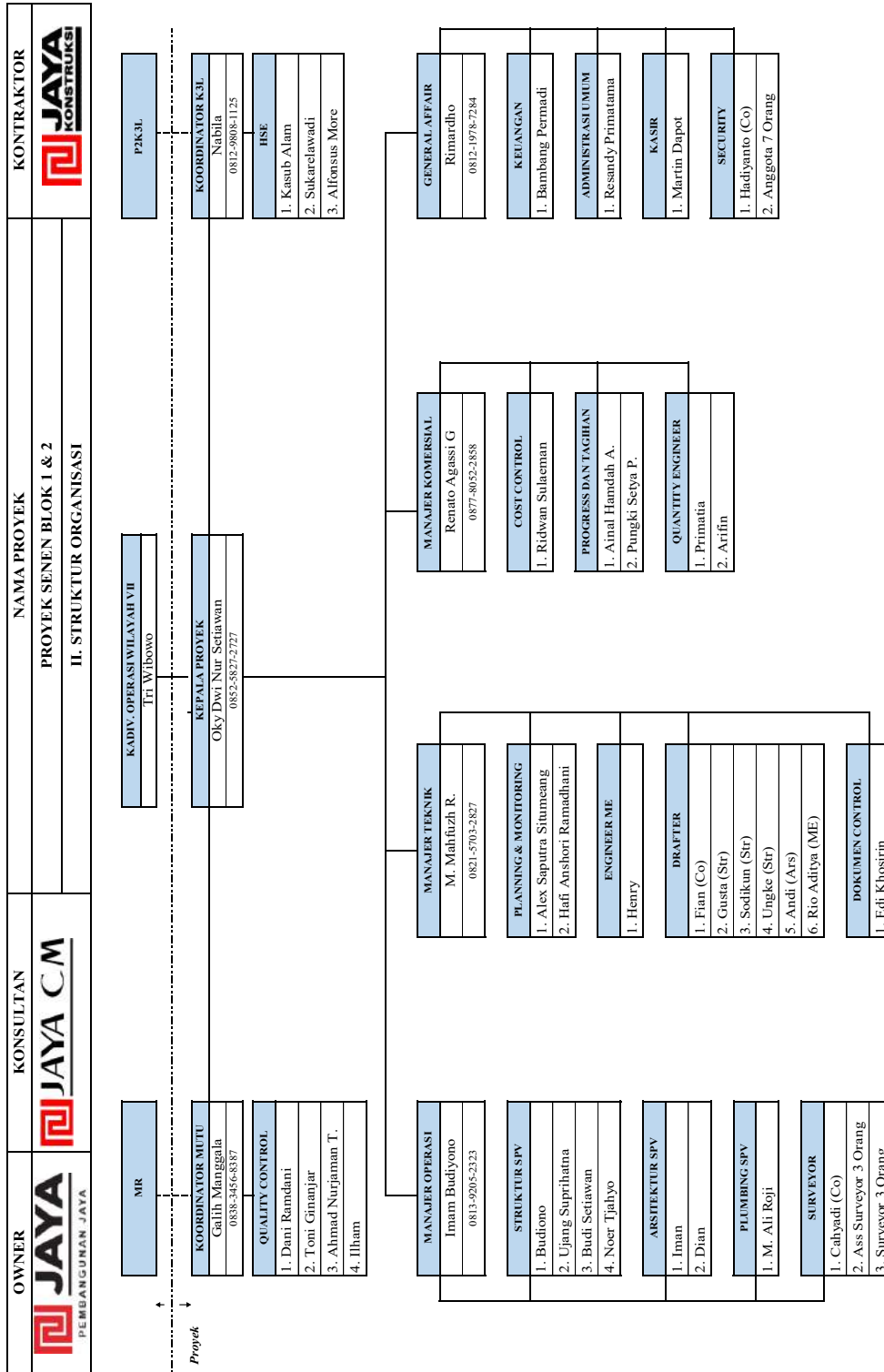
4. PT. Surya Global Prima (SGP)

PT. Surya Global Prima (SGP) merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang jasa konsultan perencanaan, meliputi desain arsitektur, desain interior, desain *landscape*, dan perencanaan struktur. Pada proyek ini, PT SGP bertanggung jawab atas pekerjaan *sub-finishing* dengan item pekerjaan seperti pasang bata, plester, aci, dan pasang keramik.

5. PT. Zean Abdi Nusantara

PT. Zean Abdi Nusantara merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang pelaksanaan konstruksi dan desain *interior*. Pada proyek ini, PT. Zean Abdi Nusantara bertanggung jawab atas pekerjaan *sub-finishing* dengan item pekerjaan seperti pasang bata, plester, aci, dan pasang keramik.

2.4.2 Struktur Organisasi Kontraktor



Gambar 2.6 Struktur Organisasi Kontraktor
 PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk (2020)

Tugas dan tanggung jawab dari setiap unit kerja yaitu:

a. Kepala Proyek

- Memutuskan perihal premis terkait perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan.
- Memastikan kesanggupan atas sumber daya yang diperlukan selama pelaksanaan proyek berlangsung.
- Mengimplementasikan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan standar, biaya, mutu dan waktu yang telah ditentukan.

b. Koordinator Mutu

- Menetapkan standar mutu terkait pekerjaan di lapangan yang tentunya dengan mengacu pada spesifikasi yang telah ditentukan.
- Mewujudkan penerapan standar mutu dengan turut serta berdiskusi terkait metode pelaksanaan pekerjaan yang tepat.
- Mengamati metode pelaksanaan pekerjaan dilapangan dengan berpedoman pada pelaksanaan sistem dan rencana mutu yang telah ditentukan.

c. Koordinator K3L

- Mengkoordinir pelaksanaan program K3 di lingkungan proyek.
- Membuat laporan investigasi insiden dan kecelakaan.
- Melaksanakan inspeksi metode, peralatan, dan lingkungan kerja di lingkungan proyek.

d. HSE

- Mengevaluasi permohonan izin kerja untuk pekerjaan beresiko tinggi.
- Memberikan *safety briefing* dilaksanakan sebelum pelaksanaan pekerjaan beresiko tinggi.
- Melakukan simulasi tanggap darurat sesuai potensi kejadian yang mungkin terjadi.

e. Manajer Teknik

- Mengumpulkan data-data terkait proyek untuk ditindak lanjuti oleh tim perencanaan.

- Menentukan metode pelaksanaan pekerjaan yang sesuai dengan menyusun studi perbandingan.
 - Meningkatkan efisiensi proyek.
- f. Manajer Komersial
- Menyiapkan rencana kebutuhan sumber daya, penjadwalan, dan dapat bernegosiasi dengan sub-kon.
 - Mengontrol segala bentuk administrasi yang berhubungan dengan penagihan.
 - Melaksanakan pengukuran kinerja biaya dan waktu.
- g. Manajer Operasi
- Menyusun perencanaan bersama *engineer*.
 - Mengkoordinir penyediaan sumber daya seperti mandor dan pekerja.
 - Menguasai dokumen kontrak, gambar kerja, dan spesifikasi yang digunakan.
- h. *Planning & Monitoring*
- Mengumpulkan bukti pendukung seperti data-data pelaksanaan dilapangan.
 - Menyusun penjadwalan terhadap pelaksanaan pekerjaan berdasarkan data yang telah dikumpulkan sebelumnya.
 - Mengevaluasi *schedule* secara berkala bersama bagian *planning, scheduling* dan desain.
- i. *Quality Control*
- Menerapkan standar mutu yang telah disepakati oleh *quality coordinator* di lapangan.
 - Menerapkan standar detail dalam pengujian terhadap bahan atau hasil kerja.
 - Menyusun pedoman terkait metode kerja dilapangan seperti standar campuran (*job mix*) dan standar detail.
- j. *Quantity Engineer*
- Menyusun dan melakukan pembiayaan dengan analisa harga satuan (AHS).
 - Menghitung terkait volume pekerjaan tambah/kurang.

- Menghitung dan memerincikan kemajuan (*progress*) pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

k. *Drafter*

- Merancang bangunan dalam gambar kerja (*shop drawing*) sesuai dengan petunjuk yang diberikan oleh kepala proyek.
- Membuat gambar terlaksana (*as built drawing*) dengan mengikuti petunjuk dari kepala teknik.
- Melaksanakan tata kelola terhadap gambar yang telah dibuat.

l. Struktur, Arsitektur, *Plumbing* SPV

- Membuat rencana kerja pelaksanaan dilapangan sesuai pengarahan kepala operasi.
- Mengatur penempatan peralatan di lapangan sesuai dengan kebutuhan.
- Merencanakan kebutuhan bahan sesuai dengan kapasitas lapangan.

m. *Surveyor*

- Melakukan kalibrasi alat ukur secara berkala sesuai ketentuan waktu yang ditentukan.
- Melaksanakan pemeriksaan serta pemeliharaan alat ukur secara berkala.
- Bekerja sama dengan tim proyek dalam menentukan titik awal perihal metode kerja yang aman dan tepat.