

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. didirikan pada tanggal 23 Desember 1982, PT. Jaya Konstruksi sendiri merupakan bagian dari Grup Jaya, dimana perusahaan yang mengelola dibidang infrastruktur yang menyatu dengan kapasitas inti dalam lingkup infrastruktur dan perdagangan aspal lingkup konstruksi bangunan, dan bahan bakar gas cair (LPG), pabrikasi *pre-cast concrete*. Tak hanya lingkup infrastruktur, PT. Jaya Konstruksi juga melakukan pekerjaan mekanikal dan elektrikal serta jasa pemeliharaan.



Gambar 2.1 Logo PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

Demi mewujudkan suatu proyek yang efektif dan efisien, baik dari sumber daya, mutu, waktu dan biaya, mulai dari awal pekerjaan proyek hingga proyek tersebut selesai dikerjakan, sesuai dengan rencana dan harapan klien.

Berbagai Proyek telah banyak dipercayakan dan ditangani oleh PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. seperti:

1. Universitas Pembangunan Jaya (UPJ)

Pada Tahun 2014 hingga 2015, PT. Jaya Konstruksi berhasil membangun Gedung baru Universitas Pembangunan Jaya yang berlokasi di Sawah Baru, Tangerang Selatan.

2. Mega Proyek Ciputra World

Proyek pembangunan Mega Proyek Ciputra World Jakarta yang diselesaikan pada akhir tahun 2012 melibatkan tiga kontraktor yaitu, PT Jaya Konstruksi MP, Tbk, PT Tatamulia Nusantara Intah, dan PT Nusa Raya Cipta. sebelumnya, Sub struktur proyek tersebut dikerjakan sendiri oleh PT Jaya Konstruksi MP, Tbk. Superblok ini dibangun di atas tanah seluas 5,5 ha di Jalan Prof. Dr. Satrio Jakarta yang merupakan daerah Central Business District di Jakarta, Proyek ini merupakan Mall seluas 130.000 m² yang isinya terdapat sebuah auditorium dengan kapasitas 1.200 orang, serta 170 unit apartemen servis yang dikelola The Ascott Group dari Singapura.

3. *Mass Rapid Transit* (MRT)

Proyek dimulai sejak tahun 2013 hingga saat ini yaitu proyek Mass Rapid Transit paket 103 & 104. Terowongan yang dibor akan terus bertambah besar setiap harinya. Mesin bor terowongan yang berdiameter 22 kaki dan panjang 141 kaki ini mampu membuat lubang sepanjang 26 kaki 3 inchi di bawah Jl. Jenderal Sudirman. Bor bernama TBM ini dioperasikan oleh pemborong dari Indonesia dan Japan, yaitu Shimizu, Obayashi, Wika, dan Jaya Konstruksi.

4. *Underpass* Dukuh Atas

Lorong bawah tanah Dukuh Atas, ini merupakan proyek pertama di Indonesia yang menggunakan metode "box jacking". Sebagai hasil dari penyelesaian Lorong bawah tanah Dukuh Atas, Jaya Konstruksi diberikan IFAWCA *awards* untuk Teknik Konstruksi Sipil. kesuksesan dari proyek ini memperlihatkan bahwasanya Insinyur Jaya Konstruksi dan pekerja dapat mengikuti perkembangan yang cepat dari pengembangan teknologi.

5. Puri Indah Financial Tower

Perusahaan *Financial company* yaitu Puri Indah Financial Tower berlokasi di Jakarta Barat adalah *project* dari PT. Jaya Konstruksi yang mulai dibangun pada tahun 2014 lalu pekerjaan final pada tahun 2015.

6. Renovasi Bundaran Hotel Indonesia

Bundaran HI melakukan renovasi dengan tujuan untuk memperkuat manifestasinya sebagai salah satu simbol. Renovasi Bundaran HI DKI Jakarta dilakukan oleh PT Jaya Konstruksi. Setelah direnovasi tampak semakin indah untuk dipadang. Bundaran HI yang lebih indah terlihat dari tampilan denah dan bahkan akan lebih cantik pada saat malam dengan aksesoris lampu dari kolam. Struktur Bundaran HI memiliki pusat massa pada dua pilar beton setinggi 98 kaki 5 inci dan tinggi *statue* sekitar 23 kaki, berada di sumbu segara lingkaran dengan diameter adalah sebesar lebar 328 kaki dengan area bawah yang dikelilingi oleh kolam air yang memberikan bentuk *statue* itu dalam siluet seakan memberikan impresi ke dalaman kandungan dan arti dari eksistensi Tugu Selamat Datang tersendiri.

2.2 Visi dan Misi Perusahaan

Visi :

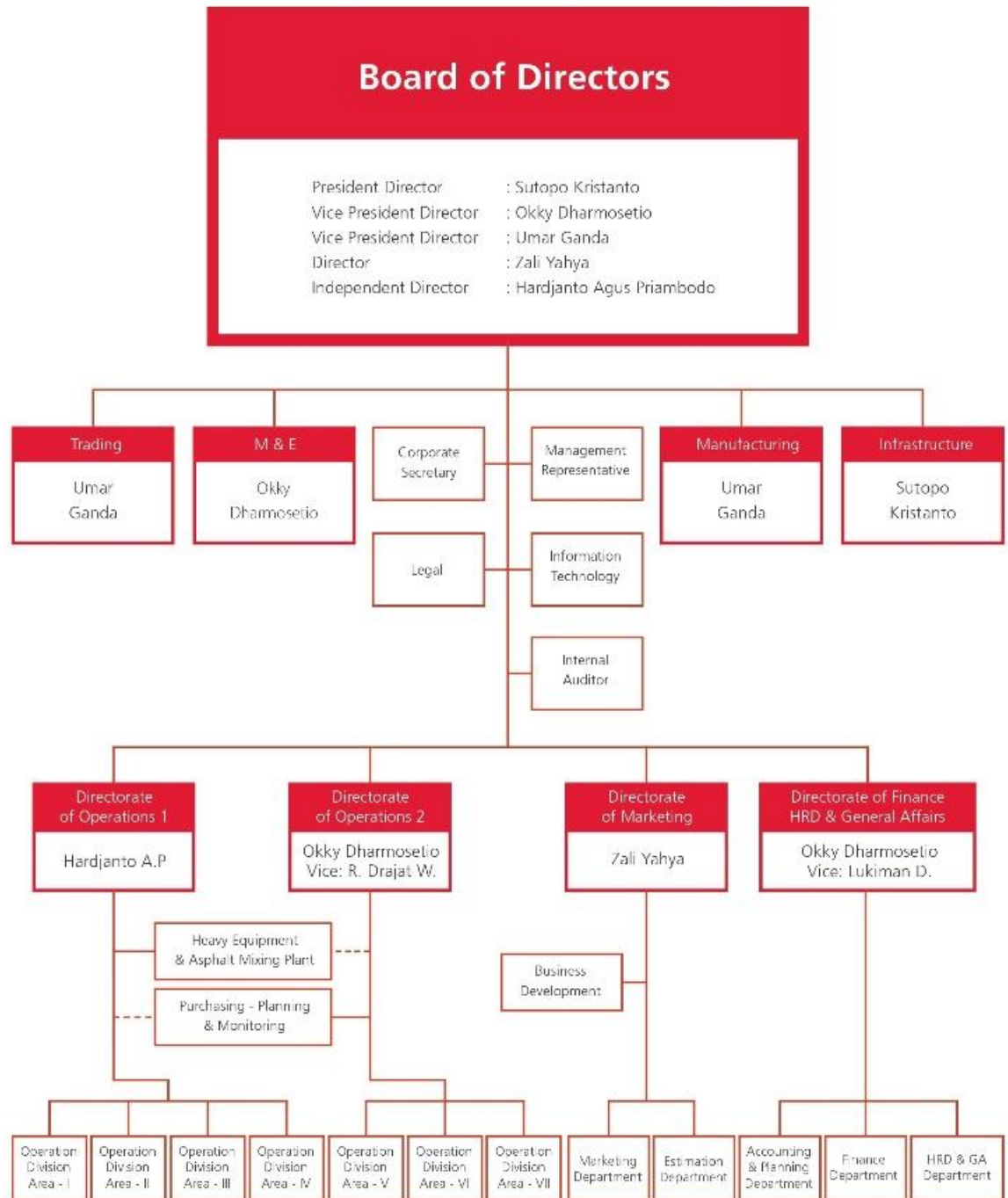
Menjadi Perusahaan yang unggul dan merupakan aset nasional melalui bisnis pengembangan Perkotaan dengan memanfaatkan reputasi dan sinergi grup.

Misi :

- a. Mengutamakan pertumbuhan yang berkesinambungan, berkualitas dan berwawasan lingkungan;
- b. Memberi nilai tambah bagi *stakeholder* melalui inovasi dan teknologi;

- c. Menyediakan wadah bagi sumber daya manusia unggul untuk berkarya, berkreasi, dan tumbuh bersama berlandaskan nilai-nilai dan budaya Jaya.

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan



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

2.4 Gambaran Umum Proyek



Gambar 2.3 Rencana Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II

Proyek *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II adalah salah satu proyek yang sedang dilaksanakan oleh PT. Jaya Konsruksi Manggala Pratama, Tbk. Proyek ini merupakan proyek pembangunan yang direncanakan memiliki luas bangunan sebesar $\pm 108.433 m^2$ dan terdiri dari 2 lapis Basement, 4 lantai untuk Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II, 16 lantai untuk konstruksi Hotel dan *Oceanarium*. Proyek ini dilaksanakan di Jl. CBD Bintaro Jaya Blok O-2 Bintaro Jaya Sektor VII, Tangerang Selatan, Banten. PT. Jaya Konsruksi Manggala Pratama, Tbk dipercaya sebagai kontraktor konstruksi dalam proyek pembangunan *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II.

Proyek *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II ini mempunyai *Skywalk* yang menghubungkan antara *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II dan *Bintaro Jaya Exchange* Tahap I di area *mall* bagian selatan. Selain itu, kompleks *Bintaro Jaya Xchange Mall* akan mempunyai terowongan yang menghubungkan kompleks *Bintaro Jaya Xchange Mall* dengan Stasiun Jurang Mangu yang berada di bagian Selatan dari kompleks *Bintaro Jaya Xchange Mall*. Proyek *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang tinggal di lingkungan perumahan *Bintaro Jaya* dan sekitarnya. Menjadi objek wisata edukasi dengan adanya *Oceanarium* yang terdapat di dalam *Bintaro Jaya Xchange Mall* Tahap II.

Memperlancar perekonomian dan membuka lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat.

Proyek pembangunan Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II dimulai pada tanggal 11 November 2019 dan diperkirakan selesai pada tanggal 16 April 2022. Berikut merupakan data profil dari Proyek Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II :

Nama Proyek	: Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II
Lokasi Proyek	: Jalan CBD Bintaro Jaya Blok O-2 Bintaro Jaya Sektor VII, Kota Tangerang Selatan, Banten, 15227.
Fungsi Bangunan	: <i>Mall</i> , Hotel, dan <i>Oceanarium</i>
Pemilik Proyek	: PT. Jaya Real Property, Tbk.
Kontraktor Utama	: PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.
Konsultan Arsitektur	: Lead8 Architecture and Planning.
Konsultan Struktur	: PT. Wiratman Structure.
Konsultan MEP	: PT. Arkonin Manggala Pratama, Tbk.
Konsultan <i>Oceanarium</i>	: PT. Biru Mas Asri Architecture Design Consultant.
Manajemen Konstruksi	: PT. Jaya Construction Management (JCM).
Jumlah Lapis Bangunan	: 2 Lapis Basement + 16 Lapis.
Nilai Kontrak	: Rp 395.000.000.000 (termasuk Pph, diluar Ppn).
Waktu Pelaksanaan	: 630 hari kalender.
Jenis Kontrak	: Lump Sum Fix Price (terhadap dokumen tender).
Luas Lahan	: ± 138.000 m ²
Total Luas Bangunan	: ± 108.433 m ²

2.5 Struktur Organisasi Proyek

Struktur organisasi ialah susunan bagan organisasi yang menjelaskan keterkaitan antara bagian dengan posisi dan tugas setiap anggota yang berada dalam suatu organisasi proyek untuk menjalankan kegiatan proyek dan mencapai suatu tujuan yang diinginkan. Struktur organisasi menggambarkan pembagian tugas dan fungsi setiap bagian atau posisi setiap anggotanya. Struktur organisasi juga menjelaskan bagaimana tanggung jawab, wewenang dan sistem pelaporan setiap anggotanya.

Setiap proyek memiliki struktur organisasi yang tidak sama namun mempunyai maksud yang sama yaitu proyek dapat berjalan secara efisien tanpa adanya kendala dan mendapatkan keuntungan. Oleh karena itu dibutuhkan suatu koordinasi antar anggota pada organisasi yang terlibat. Berikut merupakan struktur organisasi proyek Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II.

2.6 Merdeka Belajar

Kegiatan Kerja profesi yang Praktikan jalani adalah kegiatan dari Merdeka Belajar. Kegiatan Magang Industri yang menjadi bagian dari Merdeka Belajar. Kegiatan Magang Industri ini memberikan Praktikan kesempatan untuk mengetahui lebih luas bagaimana keadaan di proyek maupun industri itu sendiri. Kegiatan Magang Industri pada Proyek Bintaro Jaya Xchange Mall Tahap II ini memberikan Praktikan gambaran langsung bagaimana pembuatan struktur pada bangunan *Mall* yang dibangun oleh PT. Jaya Konstruksi Mangala Pratama, Tbk.

Walaupun Merdeka Belajar ini adalah kegiatan yang baru dijalani oleh Universitas Pembangunan Jaya dalam dua semester ini. Namun, Praktikan tetap merasakan dan mendapatkan esensi dari Magang Industri tersebut. Magang Industri ini juga dibimbing langsung oleh dosen pembimbing dan juga pembimbing lapangan. Selain itu kegiatan Merdeka Belajar ini juga diatur dengan adanya Capaian Pembelajaran yang mana membuat Praktikan tetap terarah dalam melakukan kegiatan di lapangan. Kegiatan Magang Industri ini tak hanya memberikan gambaran langsung di proyek namun Praktikan berkesempatan untuk menenemui orang – orang yang bereperan langsung dalam proyek ini.

Dalam program magang industri ini Praktikan dibimbing langsung oleh para tenaga ahli yang mahir dibidangnya. Untuk mata kuliah Metode Peralatan Konstruksi dibantu oleh divisi *Quality Control* dan *Quantity Surveyor* untuk menganalisis alat – alat konstruksi dan menghitung produktivitasnya di dalam proyek. Untuk mata kuliah Etika Profesi, Praktikan juga dibimbing oleh kedua divisi tersebut yang memberikan ilmunya dalam bagaimana ber – etika dalam dunia kerja terutama dalam lingkungan proyek.

Program ini sangat unik dikarenakan Praktikan dapat mengaplikasikan teori yang didapatkan di kelas secara langsung kedalam proyek Magang Industri. Hal ini menjadi benefit bagi Praktikan dikarenakan banyak hal yang tidak

disampaikan di kelas namun ternyata hal itu muncul di lapangan, seperti bagaimana menyelesaikan kendala yang terjadi dan juga beradaptasi dengan lingkungan proyek yang berbeda – beda. Diharapkan program Merdeka Belajar ini terus lanjut dan berkembang menjadi lebih baik.