

## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI**

#### **2.1 Sejarah Perusahaan**

PT. Pembangunan Perumahan adalah perusahaan jasa konstruksi yang didirikan pada tanggal 26 Agustus 1953 dengan nama NV Pembangunan Perumahan berubah nama menjadi PN (Badan Usaha Milik Negara) Pembangunan Pemerintah sesuai dengan SK No. 61 Tahun 1961. Pada tahun 1962, PN (Badan Usaha Milik Negara) Pembangunan Perumahan menyelesaikan Hotel Indonesia yang setinggi 14 lantai dan memiliki 427 kamar. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1971, PN (Badan Usaha Milik Negara) berubah nama menjadi PT. PP (Persero) dan nomor sertifikat. 78, diterbitkan 15 Maret 1973. Di bawah ini adalah logo dari PT. PP (Persero) Tbk.



**Gambar 2. 1 Logo PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.**  
(Sumber : Dokumen PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.)

PT. Pembangunan Perumahan (PP) Persero Tbk telah menjadi pemain utama di sektor konstruksi dalam negeri serta bekerja sama dengan mitra domestik dan internasional seperti PT.PPTaisei Indonesia Construction, PT.Mitracipta Pelaksarana dan PT.Citra Waspphutowa. Pada tahun 2004, PT.PP (Persero) melaksanakan program EMBO (Employee Management Buyout), pembelian saham milik negara Republik Indonesia untuk program penyertaan saham oleh karyawan dan manajemen. Program yang diwakili oleh karyawan PT PP Koperasi Pemegang Saham (KSPSPP), telah disetujui oleh Pemerintah Republik

Indonesia untuk penjualan saham milik negara Republik Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 64 Republik Indonesia di 2003.

#### 2.1.1 Visi dan Misi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Visi perusahaan merupakan tujuan dan latar belakang didirikannya suatu perusahaan. Misinya adalah untuk mewujudkan visi dalam perusahaan. Berikut adalah visi dan misi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

##### 2.1.1.1 Visi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Visi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk akan menjadi perusahaan konstruksi, EPC dan investasi yang unggul, sinergis dan berkelanjutan di Asia Tenggara.

##### 2.1.1.2 Misi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk




- a. Penyedia jasa konstruksi dan EPC serta berinvestasi berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik, manajemen QHSE, manajemen risiko, dan konsep hijau.
- b. Lahir dalam pengembangan strategi sinergi bisnis untuk menciptakan daya saing dan nilai optimal bagi pemangku kepentingan.
- c. Mewujudkan sumber daya manusia unggul dengan proses pemenuhan, pengembangan, dan penilaian yang berbasis pada budaya perusahaan.
- d. Mengoptimalkan inovasi, teknologi informasi, dan manajemen pengetahuan untuk kinerja terbaik yang berkelanjutan.
- e. Menyusun strategi perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

##### 2.1.1.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Diambil dari profil PT. PP (Persero) Tbk, PT. PP sebagai penyedia pekerjaan umum. PP (Persero) Tbk bergerak di bidang konstruksi bangunan, teknik sipil/infrastruktur, dan jasa konstruksi EPC. Kegiatan jasa konstruksi ini memiliki nilai sejarah, telah menjadi simbol nasional, dan telah memberikan kontribusi yang besar bagi masyarakat.

PT. PP (Persero) Tbk menjalankan beberapa bidang dalam pembangunan di Indonesia, seperti pembangunan proyek gedung, pembangunan proyek sipil atau infrastruktur, pembangunan proyek epc.

**Tabel 2. 1 Hasil Proyek Konstruksi**

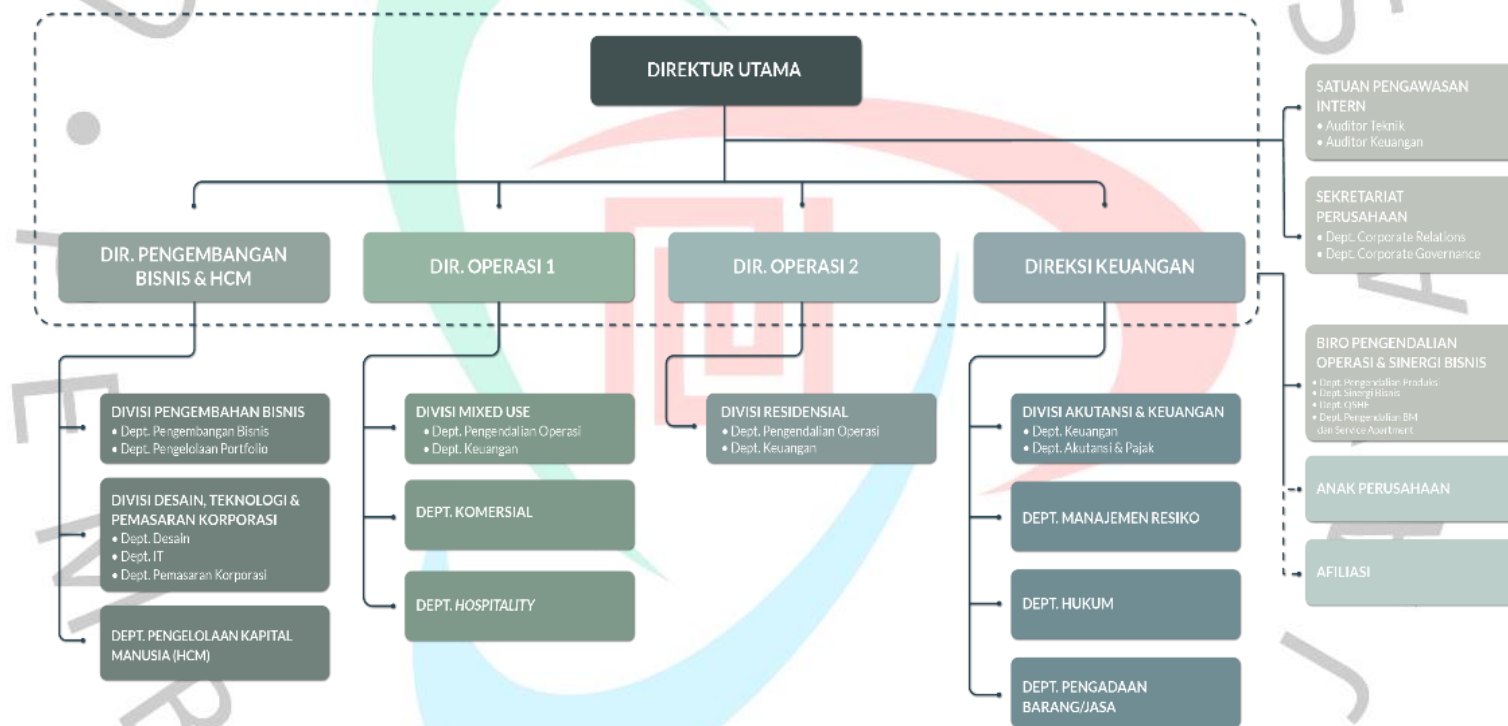
| No. | Nama Proyek   | Gambar   |
|-----|---|--|
| 1.  | <p>Hotel Indonesia-Kempinski<br/>Jakarta, 1962</p>                              |   |
| 2.  | <p>Sirkuit Mandalika<br/>Mandalika, 2019</p>                                    |  |
| 3.  | <p>Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas dan Uap tahap 2<br/>Kalimantan, 2016</p> |  |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   |  |
| 4. | <p>Tol Serang-Panimbang</p> <p>Banten, 2017</p> |  |

(Sumber : *Company Profile* Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk)

## 2.2 Struktur Organisasi

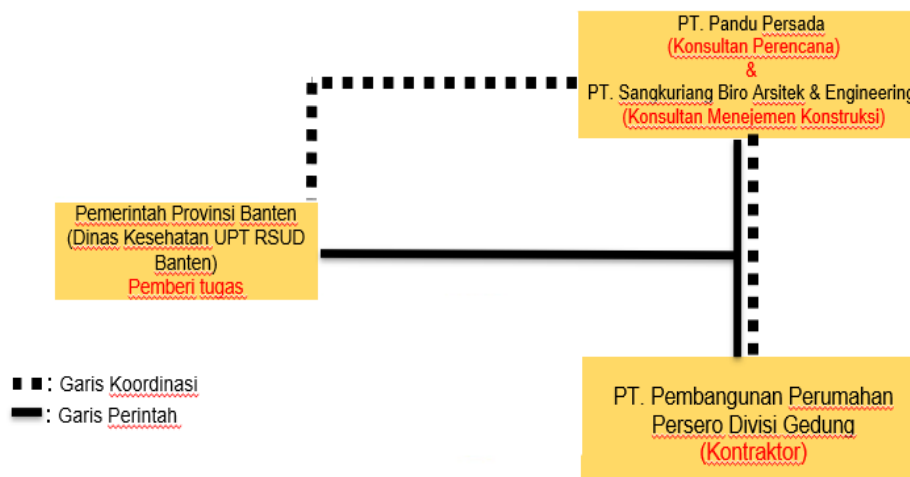
### 2.2.1 Struktur Organisasi Perusahaan



**Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.**  
(Sumber : Dokumen PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk)

## 2.2.2 Struktur Organisasi Proyek

PT. PP (Persero) Tbk mempunyai struktur organisasi pada setiap proyek yang sedang di kerjakan. Dalam proyek perluasan RSUD Banten memiliki struktur organisasi yang terlampir pada Gambar 2.3 tugas dan keharusan dari seluruh pihak dalam struktur organisasi proyek pembangunan dapat di jelaskan sebagai berikut:



**Gambar 2. 3 Struktur Organisasi Proyek RSUD Banten**  
Sumber : Dokumen Proyek Rumah Sakit Umum Daerah Banten

### 2.2.2.1 Pemberi Tugas/ Owner (Dinas Kesehatan UPT RSUD Banten)

Pemilik proyek adalah individu atau entitas yang memiliki proyek, melakukan pekerjaan atas nama penyedia layanan, dan membayar hasil pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah ditetapkan sebelumnya. Klien dapat langsung memilih agen atau organisasi yang telah dipercayakan dengan tanggung jawab untuk proyek. Kewajiban dan wewenang pengalih adalah sebagai berikut:

- Penyedia layanan (konsultan atau kontraktor).
- Meminta laporan berkala tentang kinerja penyedia layanan.
- Penyediaan sarana maupun prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia jasa agar dapat melaksanakan pekerjaannya dengan lancar.
- Mendanai dan membayar penyedia layanan sebagai bagian dari biaya penyelesaian bangunan.
- Ikut serta mengawasi pelaksanaan pekerjaan dengan mempekerjakan suatu badan atau orang untuk bertindak atas nama pemiliknya.

#### 2.2.2.2 Konsultan Perencana (PT. Pandu Persada)

Konsultan perencanaan adalah perseorangan yang diminta oleh klien atau pemilik untuk merencanakan dan merancang sebuah bangunan sesuai dengan keinginan klien. Tugas dan wewenang konsultan perencana adalah sebagai berikut:

- a. Berpartisipasi dalam rapat koordinasi manajer proyek untuk memberi saran dan mempertimbangkan semua pertanyaan yang terkait dengan pengembangan proyek yang sedang berlangsung.
- b. Memberikan jawaban dan penjelasan atas ketidakjelasan rencana kerja.
- c. Membuat rencana lengkap yang terdiri dari gambar rencana, rencana kerja, persyaratan, perhitungan struktur, rencana anggaran, dan gambar revisi jika terjadi perubahan rencana dalam proyek.

#### 2.2.2.3 Kontraktor Pelaksana (PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk)

Kontraktor Pelaksana adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menerima pekerjaan dan melaksanakannya dengan biaya tertentu, menurut rencana, peraturan, dan kondisi tertentu. Tugas dan wewenang kontraktor adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan pekerjaan sesuai dengan rencana, aturan, persyaratan, dan deskripsi pekerjaan pemilik proyek.
- b. Membuat laporan hasil pekerjaan dan gambar konstruksi yang disetujui oleh konsultan manajemen konstruksi.
- c. Penyediaan alat kesehatan dan keselamatan kerja di lokasi proyek.
- d. Menyerahkan seluruh atau sebagian pekerjaan yang telah diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

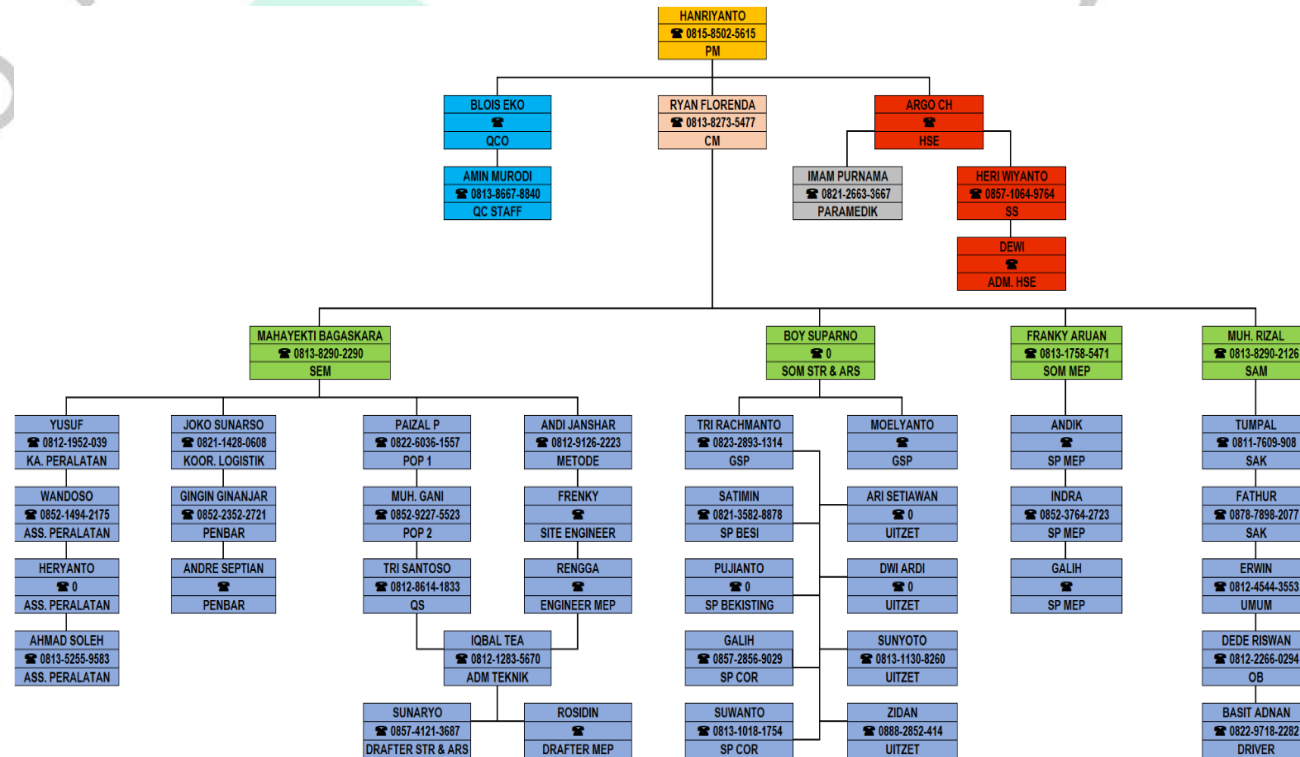
#### 2.2.2.4 Konsultan MK

Badan hukum atau perorangan yang dipercayakan oleh pemilik untuk melakukan fungsi pengawasan dan pengendalian agar proyek dapat mencapai hasil kerja yang optimal. Tugas lain konsultan pengawas gedung adalah mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan konstruksi dan arus informasi antar area yang berbeda untuk meminimalkan kesalahan konstruksi yang dapat menyebabkan pembengkakan biaya dan pelaksanaan pekerjaan non-kontrak. Melaksanakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan bidang keahlian masing-masing sub

kontraktor berdasarkan rencana dan desain yang telah diberikan kontraktor utama maupun pemilik proyek serta melaksanakan bidang pekerjaan sesuai mutu dan jadwal yang telah ditentukan.



### 2.2.3 Struktur Organisasi Kontraktor Utama



**Gambar 2. 4 Struktur Organisasi Kontraktor RSUD Banten**  
(Sumber : Dokumen PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk)

Struktur Organisasi pada gambar 2.4 merupakan struktur organisasi PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk yang merupakan kontraktor pada proyek pembangunan rumah sakit yaitu Rumah Sakit Umum Daerah Banten.

Tugas dan kewajiban dari setiap pihak yang terlibat dalam struktur organisasi proyek pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Banten dapat di jelaskan sebagai berikut :

1. *Project Manager (PM)*

*Project Manager* merupakan penanggung jawab secara keseluruhan guna tercapainya tujuan proyek yang efektif dan efisien. Tugas dan wewenang *Project Manager (PM)* yaitu :

- a. Merencanakan metode kerja.
- b. Membuat anggaran pembiayaan konstruksi.
- c. Mengkoordinasi semua pihak yang terkait.
- d. Mengendalikan seluruh kegiatan konstruksi
- e. Bertanggung jawab atas tercapainya semua tujuan proyek

2. *Healthy, Safety, Environment (HSE)*

*Healthy, Safety, Environment (HSE)* atau bisa disebut juga Keselamatan, Kesehatan Kerja (K3) merupakan bidang yang berfungsi untuk mengatur dan memberikan jaminan kesehatan serta keselamatan kerja pada karyawan. Tugas dan tanggung jawab *Healthy, Safety, Environment (HSE)* yaitu :

- a. Membuat program pelatihan kesehatan dan keselamatan kerja.
- b. Melakukan kegiatan *briefing* harian bersama dengan pekerja sebelum melaksanakan pekerjaannya.
- c. Melakukan kegiatan *safety talk* setiap minggu.
- d. Memastikan tepat kerja, peralatan, fasilitas, sumber daya dan lingkungan agar tetap aman dan nyaman.
- e. Membuat laporan dan analisis data kecelakaan kerja.
- f. Bertanggung jawab atas keselamatan pekerja di proyek.

3. *Quality Control (QC)*

*Quality Control (QC)* merupakan bidang yang berfungsi untuk mengontrol kualitas dari apa yang telah di hasilkan proyek, melakukan pengecekan terhadap setiap pekerjaan dilapangan. Tugas dan wewenang *Quality Control (QC)* yaitu :

- a. Merencanakan inspeksi dan uji kelayakan proses pekerjaan di lapangan.
- b. Membuat laporan hasil lapangan kepada *project manager*.
- c. Melakukan pemantauan hasil pekerjaan agar sesuai dengan gambar kerja yang sudah ditetapkan.

4. *Site Engineer Manager (SEM)*

*Site Engineer Manager (SEM)* merupakan kewajiban dalam bidang pengendalian operasioanal dan perencanaan teknis. Tugas dan tanggung jawab *Site Engineer Manager (SEM)* yaitu :

- a. Membuat rencana kerja teknis.
- b. Melakukan pengawasan terhadap mutu pekerjaan.
- c. Menyusun laporan kerja mingguan dan bulanan.
- d. Menilai kualitas mutu dan mengidentifikasi cara untuk mencegah agar tidak terjadi penyimpangan yang kemungkinan akan terjadi.
- e. Bertanggung jawab pada pekerjaan teknis kepada *project manager*.

5. *Site Operational Manager (SOM)*

*Site Operations Manager (SOM)* bertanggung jawab untuk mengelola operasi fisik pelaksanaan proyek dan meminimalkan risiko yang mungkin terjadi dalam proyek. Kewajiban dan tanggung jawab *Site Operations Manager (SOM)* adalah sebagai berikut :

- a. Mengarahkan pekerja sesuai dengan gambar kerja yang ditentukan.
- b. Menjalankan pekerjaan sesuai dengan standar dan mutu yang direncanakan.
- c. Mengkoordinasikan para kepala pelaksana dan mengendalikan pekerjaan para mandor dan subkontraktor.
- d. Bertanggung jawab dalam pengelolaan pelaksanaan pekerjaan kepada *project manager*.

6. *Site Administration Manager (SAM)*

*Site Administration Manager (SAM)* merupakan bagian dari perusahaan yang mengelola keuangan proyek agar tidak melebihi anggaran proyek. Kewajiban dan tanggung jawab *Site Management Manager (SAM)* adalah sebagai berikut :

- a. Membuat catatan transaksi perusahaan.
- b. Membuat jurnal/pembukuan atas transaksi perusahaan secara tepat waktu.
- c. Mengurus masalah perpajakan dan asuransi.
- d. Bertanggung jawab dalam pengelolaan keuangan dan pembukuan.

7. *Quantity Surveyor (QS)*

*Quantity Surveyor (QS)* berfungsi untuk mengendalikan pendanaan proyek agar tidak ada penyimpangan dalam pelaksanaannya. Tugas dan tanggung jawab *Quantity Surveyor (QS)* yaitu :

- a. Melakukan survey lapangan sebelum dilakukan pelaksanaan pekerjaan.
- b. Menghitung jumlah bahan baku dan tenaga kerja yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan.
- c. Menentukan estimasi waktu pelaksanaan pekerjaan.
- d. Melakukan survey akhir bangunan yang telah selesai.

8. *Logistik*

*Logistik* bertugas untuk memonitor material/alat yang diperlukan, membuat laporan pengadaan barang yang masuk dan keluar, melakukan pemesanan material kepada vendor yang telah ditentukan.

9. *Drafter*

*Drafter* bertugas untuk membuat shop drawing berdasarkan daftar yang telah dibuat oleh SEM, membuat *as built drawing* menyesuaikan dengan ketentuan dari *Site Engineering*, serta bertanggung jawab kepada pelaksana atas pembuatan gambar yang diberikan dan menyelesaikan tepat waktu.

#### 10. Pelaksana/Supervisor

Pelaksana/Supervisor bertanggung jawab dalam pekerjaan dilapangan agar berjalan dengan lancar dan terkendali, membantu menyelesaikan masalah yang terjadi dilapangan, serta memastikan terlaksananya pekerjaan sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.

#### 11. Surveyor

Surveyor bertanggung jawab atas pengukuran di tempat yang dilakukan sesuai dengan metode perencanaan yang ditetapkan. Surveyor juga menggunakan dan memelihara alat ukur yang mereka gunakan untuk mencegah kerusakan yang dapat mengakibatkan kesalahan data.

### 2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Lingkup pekerjaan pada proyek Rumah Sakit Umum Daerah Banten meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur bawah, struktur atas, arsitektur dan MEP (Mekanikal, Elektrikal, Plumbing). Beberapa pekerjaan persiapan pada proyek Rumah Sakit Umum Daerah Banten adalah seperti mobilisasi dan demobilisasi pada proyek, direksi keet dan perlengkapan, pengukuran dan pemasangan *bowplank*, pagar proyek, bedeng pekerja, pembersihan tapak lingkungan, proteksi, dan lain-lain.

Pekerjaan struktur bawah meliputi semua elemen pekerjaan yang berhubungan dengan tanah yaitu; pekerjaan penggalian, urug tanah, pekerjaan lantai kerja, *raft foundation*, pekerjaan pondasi *bored pile* dan *pile cap*. Pekerjaan struktur atas meliputi semua diluar pekerjaan struktur bawah dan tidak berhubungan langsung dengan tanah yaitu pekerjaan *shear wall*, pekerjaan tangga, pekerjaan kolom, pekerjaan plat lantai, pekerjaan balok dan perbaikan struktur.

Sedangkan pekerjaan Arsitektur meliputi pekerjaan seperti pekerjaan dinding bata ringan, pekerjaan plesteran dan acian, pekerjaan keramik lantai dan dinding, pekerjaan plafon gipsu, dan pekerjaan *water proofing*. Adapun pekerjaan MEP meliputi cakupan pekerjaan mekanik, kelistrikan, serta pipa air bersih maupun kotor.

#### Data Umum Proyek

Nama Proyek : Rumah Sakit Umum Daerah  
Banten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Lokasi Proyek            | : Jl. Syeh Nawawi Al Bantani,<br>Kelurahan Banjarsari, Kecamatan<br>Cipocok Jaya, Banjarsari, Kota<br>Serang, Banten 42123 |
| Pemilik Proyek<br>Banten | : Dinas Kesehatan UPT RSUD   |
| Fungsi Bangunan          | : Rumah Sakit  |
| Luas Tanah               | : 5.559,57 m <sup>2</sup>  |
| Luas Bangunan            | : 16.599,02 m <sup>2</sup>   |
| Jumlah Lantai            | : 8 lantai dan 1 lantai atap   |
| Tinggi Bangunan          | : 33.6 m   |
| Konsultan Perencana      | : PT. Pandu Persada  |
| Konsultan MK             | : PT. Sangkuriang Biro Arsitek &<br>Engineering  |
| Kontraktor               | : PT Pembangunan Perumahan<br>(Persero) Tbk  |
| Waktu Pelaksanaan        | : 224 Hari   |
| Masa Pemeliharaan        | : 365 Hari   |
| Sifat Kontrak            | : Lumpsum dan <i>Unit Price</i>  |