

BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1. Sejarah PT. ATBS

Jasa konstruksi ialah tipe usaha ataupun aktivitas yang sangat diperlukan dalam mendukung pembangunan telah dipakai serta prasarana pemerintah ataupun swasta yang mempunyai kedudukan yang sangat berarti dalam menunjang aktivitas ekonomi serta social dalam pembangunan nasional. Termasuk di perusahaan PT. ATBS.

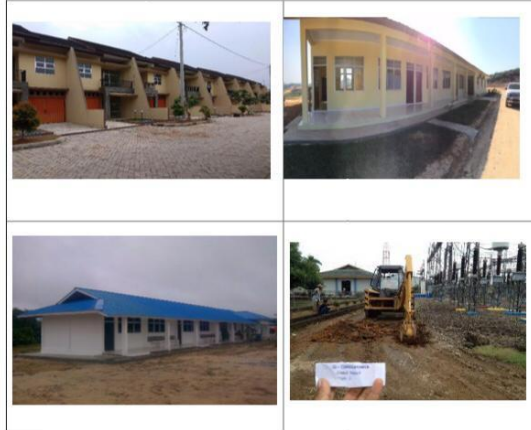
PT. Anugerah Tiga Bersaudara Sejahtera atau disebut PT. ATBS berdiri pada tanggal 29 November 2016, PT. ATBS adalah industri yang bergerak dalam bidang kontraktor/General Contractor, Property, dan Civil Engineering. Perusahaan ini merupakan pengembangan dari CV. Tanjung Borneo Sejahtera, sebuah perusahaan yang berdiri di tahun 2011.

Secara umum PT. ATBS masih sangat muda tetapi berbagai pengalaman telah di kerjakan di perusahaan sebelumnya, mencakup pekerjaan perumahan, jembatan, Gudang pupuk, sekolah, mess umum, box culvert, cable ways dan menara BTS. Seperti yang ada pada gambar 2.1

PT. Anugerah Tiga Bersaudara Sejahtera beralamat di Ruko Paramount 7CS Blok DF 2 No. 22, Tangerang - Banten.



PT. ANUGERAH TIGA BERSAUDARA SEJAHTERA
CONTRACTOR | CIVIL ENGINEERING | PROPERTY



Gambar 2.1 Dokumen Tasi Proyek yang Telah Dikerjakan

Sumber : Data Diperoleh Dari

Dalam perjalannya di bidang konstruksi, PT. ATBS sudah menangani berbagai proyek di bidang :

- Site Acquisition dan Mechanical Electrical (Sacme) yaitu menetapkan lahan yang akan di akuisisi atau pembebasan lahan dan administrasi yang berkaitan dengan berkepentingan untuk mendirikan tower serta pembangunan Menara tower.
- Konstruksi, yaitu pembangunan struktur pondasi dan struktur Gedung, baik untuk bangunan Gedung maupun sarana-sarana lainnya, seperti rumah hunian, Gudang, jalan dan bangunan konstruksi lainnya.

- Mekanik serta elektrik, ialah sistem-sistem pendukung bangunan yang membutuhkan suatu system yang membutuhkan tenaga listrik, system-sistem pendukung tersebut di aplikasikan dalam pembangunan buat tujuan mendukung aktivitas yang dicoba dalam pembangunan, tercantum dalam perihal kenyamanan serta keamanan untuk reviu tiap activities serta pelakunya didalam bangunan tersebut.

2.2. Visi dan Misi PT. ATBS

2.2.1. Visi PT. ATBS

Menjadi sebuah group perusahaan yang terus berkarya dan berinovasi di bidang jasa kontruksi dan property dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki.

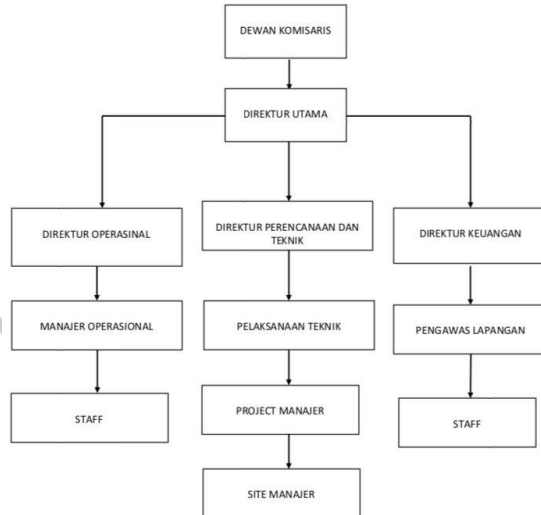
2.2.2. Misi PT. ATBS

- Menjadi perusahaan yang mengedepankan mutu, mengefisiensikan biaya dan tercapainya target sesuai dengan waktu.
- Menjadi perusahaan yang aktif mendukung program pemerintah maupun swasta khususnya dibidang kontruksi dan properti.
- Memberikan layanan yang optimal dan memberikan nilai tambah terhadap customer.

2.3. Struktur Organisasi

Struktur oraganisasi bisa dimaksud selaku pengaturan resmi organisasi yang dengan kerangka kerja itu tugas-tugas pekerjaan dibagi-bagi, diklasifikasikan, serta dikoordinasikan (Robbins dan Coulter, 2007:284). Susunan struktur organisasi, dapat dilihat pada gambar 2.2.

STRUKTUR ORGANISASI
PT ATBS
(ANUGERAH TIGA BERSAUDARA SEJAHTERA)



Gambar 2.2 Struktur Organisasi

Sumber : Data yang Diperoleh Instruktur Perusahaan

Deskripsi struktur organisasi perusahaan :

a. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris memiliki wewenang tertinggi pada industri buat mengendalikan serta mengawasi jalannya industri. Tugas Dewan Komisaris yaitu :

- Mengawasi Direksi dalam melaksanakan aktivitas industry dan membagikan nasihat ditunjukkan kepada Direksi.
- Memantau serta melakukan penilai kemampuan pada dewan direksi.
- Mengevaluasi kerangka Administrasi.
- Melakukan penyesuaian evektifitas kopetensi dan melaporkan pada RUPS
- Memeriksa dan menyampaikan kepemilikan para pemegang saham untuk dicatatkan dan dilaporkan pada laporan tahunan industri.
- Menyusun pembagian telkom setiap anggota dewan komisaris sesuai dengan keahlian dan pengalaman.

b. Direktur Utama

Direktur Utama memiliki tanggung jawab penuh terhadap seluruh aktivitas industri kepada pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham. Tugas dan tanggung jawab Direktur Utama yaitu :

- mengetuai serta bertanggung jawab melaksanakan perusahaan.
- Memastikan, menyimpulkan, serta menentukan suatu strategi pada industri.
- Mengatur rencana didalam pengembangan pengelolaan sumber pendapatan dan pembelian asset punya industri.
- Mengatur serta mengarahkan bermacam strategi buat menggapai visi serta misi industri.
- Mengkoordinasi serta memantau seluruh aktivitas di industri, mulai bidang Administrasi, Kepegawaian sampai Pengadaan.
- Jadi perwakilan industri dalam hubungannya dengan dunia luar industri.

c. Direktur Operasional

Tugas serta tanggung jawab Manajer Operasional bukanlah gampang. Manajer Operasional bertugas menjalankan pelaksanaan proyek dan memastikan seluruh waktu dapat mengerjakan penyelesaian proyek dengan baik dan benar. Ini merupakan tugas serta tanggung jawab dari Manajer Operasional, yaitu :

- Membuat tugas-tugas direktur utama.
- Bertanggung jawab dalam oprasional produktifitas sampai proyek selesai dengan memiliki kualitas yang baik.
- Menyusun strategi dalam pemenuhan sasaran industri, serta metode menggapai sasaran industry.

d. Direktur Perencanaan dan Teknik

Tugas serta tanggung jawab bagian ini adalah :

- Melaksanakan perencanaan serta penyiapan secara totalitas saat sebelum seluruh pekerjaan proyek dilaksanakan.
- Mengkoordinir tenaga kerja yang hendak melakukan pekerjaan proyek.
- Bertanggung jawab terhadap penerapan peroyek.
- Mengawasi dan melaporkan setiap perkembangan pekerjaan pembangunan proyek yang dijalankan.

e. Direktur Keuangan

Tugas Direktur Keuangan yang terdapat di industri tidak cuma dicoba lewat pemakaian prinsip-prinsip audit serta analisis, dikala ini Direktur Keuangan mempunyai peranan yang terus menjadi berarti di pasar. Tugas Direktur Keuangan meliputi :

- Menata strategi bisnis pada perusahaan serta membentuk rencana perusahaan.
- Menjalankan rapat dalam minggu berjalan untuk memeriksa penyelenggaraan pekerjaan atau proyek agar dapat menyelesaikan dengan target yang sudah direncanakan.
- Menanggulangi seluruh permasalahan yang menyangkut segi dana, dengan metode merancang, mengendalikan serta mengawasi penerimaan dan pengeluaran dana sehubungan dengan transaksi-transaksi yang terjalिन. Contoh seperti pada gambar 2.3

HPS CG						HPS NEW					
No.	Item Description	Unit	Qty	Unit Price	Amount	Unit	Qty	Unit Price	Amount		
1	1m Fence from Brick wall height 2.4m (lower) and barbed wire 0.6m (upper)	m	96,30	IDR		m	96,30	IDR			
Detail:											
	Demolishing Existing Concrete	LS	1,00	IDR	20.000.000,00						
	Uninstall & Reinstall Gate BRC	LS	1,00	IDR	10.000.000,00						
	Excavation of Soil	m3	55,16	IDR	120.000,00	55,16		IDR	6.619.200,00		
	Backfill	m3	22,06	IDR	60.000,00	22,06		IDR	1.323.600,00		
	Sand Layer 1:5cm	m3	2,45	IDR	450.000,00	2,45		IDR	1.102.500,00		
	Level Concrete Topum	m3	2,45	IDR	900.000,00	2,45		IDR	2.205.000,00		
	Pekerjaan pondasi tapak										
	Concrete K-225	m3	12,24	IDR	1.500.000	12,24		IDR	18.360.000		
	Bes B17D 40	kg	1574,23	IDR	18.000	1574,23		IDR	28.326.140		
	Pekerjaan kolom 20x20cm										
	Concrete K-225	m3	3,60	IDR	1.500.000	3,60		IDR	5.400.000		
	Bes B17D 40	kg	516,26	IDR	19.000	516,26		IDR	9.805.940		
	Bes B17P 24	kg	125,03	IDR	15.000	125,03		IDR	1.875.450		
	Formwork	m2	69,20	IDR	180.233	69,20		IDR	12.462.960		
	Pekerjaan Balok Sloof 20x30 cm										
	Concrete K-225	m3	5,59	IDR	1.500.000	5,59		IDR	8.385.000		
	Bes B17D 40	kg	393,95	IDR	19.000	393,95		IDR	7.485.090		
	Bes B17P 24	kg	163,87	IDR	15.000	163,87		IDR	2.457.050		
	Formwork	m2	37,24	IDR	180.233	37,24		IDR	6.711.877		
	Pekerjaan Ring Balok 20x30 cm										
	Concrete K-225	m3	5,59	IDR	1.500.000	5,59		IDR	8.385.000		
	Bes B17D 40	kg	393,95	IDR	19.000	393,95		IDR	7.485.090		
	Bes B17P 24	kg	163,87	IDR	15.000	163,87		IDR	2.457.050		
	Formwork	m2	37,24	IDR	180.233	37,24		IDR	6.711.877		
	Half Brick Wall 1 PC - 4 sand										
	Half Brick Wall 1 PC - 4 sand to 10cm	m2	189,22	IDR	160.000	189,22		IDR	30.275.200		
	Plastering wall work 1 PC - 4 sand to 10mm	m2	378,43	IDR	61.810	378,43		IDR	23.390.758		
	Wall Finishing	m2	242,57	IDR	50.000	242,57		IDR	12.128.500		
	Galvanized Steel Angel 40x5	kg	515,41	IDR	32.200	515,41		IDR	16.589.601		
	Barbed Wire	kg	734,77	IDR	16.200	734,77		IDR	11.829.781		
	Pagar Semp Sementara	m	96,30	IDR	423.200	96,30		IDR	40.784.160		
	TOTAL (Original Currency)			IDR	233.173.502			IDR	309.998.914		

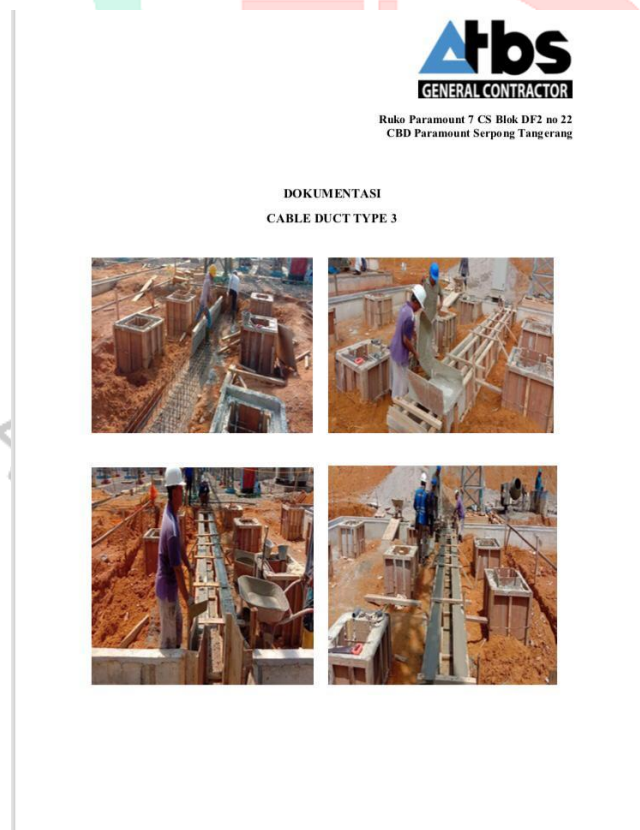
Gambar 2.3 Rincian Anggaran Yang dibutuhkan
Sumber : Data yang Diperoleh Internal Perusahaan

f. Manajer Operasional

Manajer Operasional merupakan seseorang pimpinan dalam suatu organisasi ataupun lembaga yang bertanggung jawab buat tingkatan kinerja organisasi dengan memanage resiko yang mungkin terjadi dalam proses operasional/instansi. Berikut tugas dari Manajer Operasional, yaitu :

- Melakukan pengawasan dalam pelaksanaan proyek
- Menjalankan kegiatan sesuai yang direncanakan sesuai dengan pelanggan, melakukan koordinasi pekerjaan-pekerjaan setiap hari.
- Memeriksa perkembangan kegiatan proyek.
- Melakukan pemeriksaan hasil kerja bulanan baik secara administrasi keuangan atau anggaran proyek, sumber daya manusia.bulanan proyek
- Membuat laporan bulanan.
- Memenuhi evaluasi penggunaan anggaran project.

Contohnya seperti yang ada di gambar 2.4



Gambar 2.4 Dokumentasi Pengawasan
Sumber : Data Diperoleh Dari Internal Perusahaan

g. Project Manajer

Tugas dan tanggung jawab dari Project Manager adalah :

- Mengetuai, mengatur serta memberi tahu buat konsultan pengawas terpaut bersama aktivitas penerapan proyek.
- Menciptakant serta mengendalikan jadwal pelaksanaan proyek yang hendak dikerjakan.
- Mengizinkan serta menandatangani seluruh dokumen yang berkaitan dengan usulan, permintaan, pembelian, konsumsi, serta pembayaran buat kebutuhan proyek konstruksi.
- Menandatangani laporan bulanan terpaut dengan penerapan kepada owner bila diperlukan

h. Site Manager

Site Manager merupakan seorang yang membantu Project Manager pada pengecekan secara rinci pekerjaan dilapangan serta menghasilkan instruksi dilapangan kepada sub kontraktor cocok dengan rencana kerja serta kualitas yang sudah dikenal. Tugas-tugas dari Site Manager melaksanakan pembangunan sesuai dengan gambar yang direncanakan, biaya, waktu, kualitas, sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang dijanjikan kepada pemilik proyek atau sesuai dengan perencanaan perusahaan itu sendiri. merupakan bertanggung jawab pada penerapan pembangunan totalitas baik bayaran, waktu serta kualitas, bisa diberikan dalam sebagian:

- Merancang jadwal pelaksanaan penerapan proyek cocok dengan kewajiban dari perusahaan terhadap owner proyek ataupun kepentingan industri sendiri.
- Memberi perintah, arahan kerjaan pada tim dilapangan untuk melaksanakan kegiatan proyek tersebut.
- Melakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan sesuai dengan yang di instruksikan baik secara teknikal, kualitas, secop pekerjaan dengan jadwal yang direncanakan.
- Menerapkan disiplin kerja kepada pelaksana proyek seperti mandor, tukang, kenek atau helper sesuai dengan tugas dan kewajiban masing-masing.

i. Pelaksanaan Teknik

untuk tugas dan kewajiban dari seorang pelaksana atau kontraktor adalah sebagai berikut :

- Bertugas menyediakan alat-alat kerja dan rencana gambar yang sudah disetujui beserta penyediaan sarana yang dibutuhkan untuk memperlancar pekerjaan-pekerjaan yang dilapangan.

- Menyelesaikan pekerjaan dengan tepatwaktu dan menyerahkan sesuai dalam kontrak yang sudah disepakati.
- Menyiapkan material-material bangunan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan persetujuan yang sudah disepakati.
- Bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan semua pekerjaan berdasarkan pada Rencana Kerja dan juga syarat-syarat yang diminta oleh orang yang menggunakan jasanya.
- Selama proyek masih dalam tanggung jawab kontraktor, maka pihak kontraktor akan terus melakukan pemeliharaan secara berkala.

j. Pengawas Lapangan

Ada beberapa tugas yang dilakukan oleh Pengawas Lapangan yaitu, sebagai berikut :

- Memantau kemajuan penerapan minimum cocok dengan agenda yang diresmikan.
- Membagikan masukan komentar teknis tentang akumulasi ataupun pengaruh bayaran serta waktu pekerjaan dan mempengaruhi pada syarat kontrak, buat memperoleh pengesahan dari pengguna jasa.
- Membagikan arahan, amanat sepanjang tak menimpa penurunan serta akumulasi bayaran serta waktu pekerjaan dan tak menyimpang dari kontrak, bisa langsung di informasikan kepada pemborong, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pengelola Proyek.

k. Staff

- Mendiskusikan rencana-rencana yang lagi dipikirkan dengan bermacam hak serta memperoleh peluang ataupun memperoleh alibi tersebut ditolak.
- Mengamati kegiatan-kegiatan operasional serta keadaan yang dialami buat memperoleh instruksi bisa dijalankan dengan baik serta apakah instruksi tersebut berjalan dengan baik ataupun malah membatasi pencapaian tujuan.
- Mempersiapkan instruksi tertulis dalam wujud dokumen yang dibutuhkan buat melakukan aktivitas yang sudah ditetapkan.

2.4. Kegiatan Umum Perusahaan

PT. ATBS merupakan perusahaan kontraktor umum yang bergerak dalam bidang property dan Civil Engineering. Kegiatan umum PT. ATBS adalah menyediakan layanan jasa yang berkualitas dengan menekankan kepuasan pelanggan. Pelayanan yang disediakan oleh PT. ATBS selaku berikut :

- **Jasa Bangunan dan Material**
PT. ATBS memberikan layanan jasa bangunan dan material, layanan jasa ini mencakup pembersihan lapangan, penggalian tanah untuk pembuatan pondasi, dan pembuatan sumur resapan, selain itu perusahaan juga bisa mengerjakan pembuatan jembatan, saluran drainase, struktur pembangunan Gedung, konstruksi pabrik.
Saat mengerjakan pekerjaannya perusahaan akan menggunakan bantuan alat-alat berat untuk mengerjakan jasa tersebut.
- **Jasa Renovasi dan Remodelling**
Selain jasa bangunan dan material perusahaan juga memberikan layanan renovasi dan remodelling. Perusahaan akan melakukan renovasi dan remodelling seperti perbaikan dan pembongkaran pada property.

Renovasi yang dikerjakan dapat berupa perombakan diarea interior, eksterior. yang bangunan dan renovasi yang mencakup penggalian tanah untuk membuat pondai dan melakukan renovasi seperti perbaikan serta pembongkaran, perusahaan memberikan layanan yang berkualitas dengan menekankan kepuasan pelangg.