

BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1 Sejarah Perusahaan

PT. Palu Mas Sejati didirikan berdasarkan akte notaris Benny Kristianto, SH No.77 tanggal 16 desember 1981, yang telah ditetapkan oleh keputusan menteri kehakiman NO. C2-333-HT01.01 Th. 82, tanggal 20 juli 1982. Anggaran dasar perusahaan sudah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akte notaris perusahaan ini adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi, yang meliputi bidang usaha pondasi (tiang pancang maupun bor piling), kontraktor bangunan dan jasa management konstruksi lainnya. Hal ini sesuai dengan surat ijin usaha perdagangan (SIUP) yang sudah disahkan oleh dapartemen perdagangan tertanggal 23 maret 1993 No. 2186/1634/0903/PBII/93/2. Sejak tanggal 9 desember 1989, perusahaan memiliki nomor pokok wajib pajak (NPWP) dengan No.01.361.992.9-032 dan pengukuhan sebagai pengusaha kena pajak (PKP) No.PKP : PEM – 02452/WPJ.05/KP.0403/2009, tanggal 30 oktober 2009 dan kembali mengalami perubahan NPWP menjadi No. 01.361.992.9-032.000 dengan No. PKP : PEM – 01452/WPJ.05/KP/0403/2009 tanggal 26 november 2013.



Gambar 2. 2 Logo PT Palu Mas Group

PT. Palu Mas Sejati adalah bagian dari gup perusahaan Palu Mas, berspesialisasi dalam hal jasa konstruksi. Sejak didirikannya samapai sekarang, PT. Palu Mas Sejati telah tumbuh dan berkembang lebih dari apa yang diharapkan, bisa dilihat melalui pangsa pasar yang berkembang

yang terus meningkat setiap tahunnya. Bisnis utama dari PT. Palu Mas Sejati adalah bidang pekerjaan pondasi tiang pancang (mini pile, Jack-in pile, maxi pile, bor pile, load test dan pemancangan laut) dan kontraktor bangunan (rumah tinggal maupun ruko).

Nama perusahaan : PT Palu Mas Sejati

Alamat Kantor : Jl. Mangga besar rata No. 20AA,
Jakarta Barat

Alamat Pabrik : Jl. Parung Panjang Km. 7 No. 53 Legok
- Tangrang

Jumlah Karyawan : - Kantor 30 orang
- Proyek 100 orang
- Pabrik 30 orang

2.2 Struktur Organisasi

2.2.1 Struktur Organisasi Perusahaan

Direktur Utama, Tjipto Gozali. Sekaligus pemilik PMS Group telah merintis berdirinya PT. Palu Mas Sejati diawali dengan proyek pondasi bor pile gajah mada plaza – Jl. Hayam Wuruk, Jakarta. Berkerjasama dengan PT. Waskita Karya

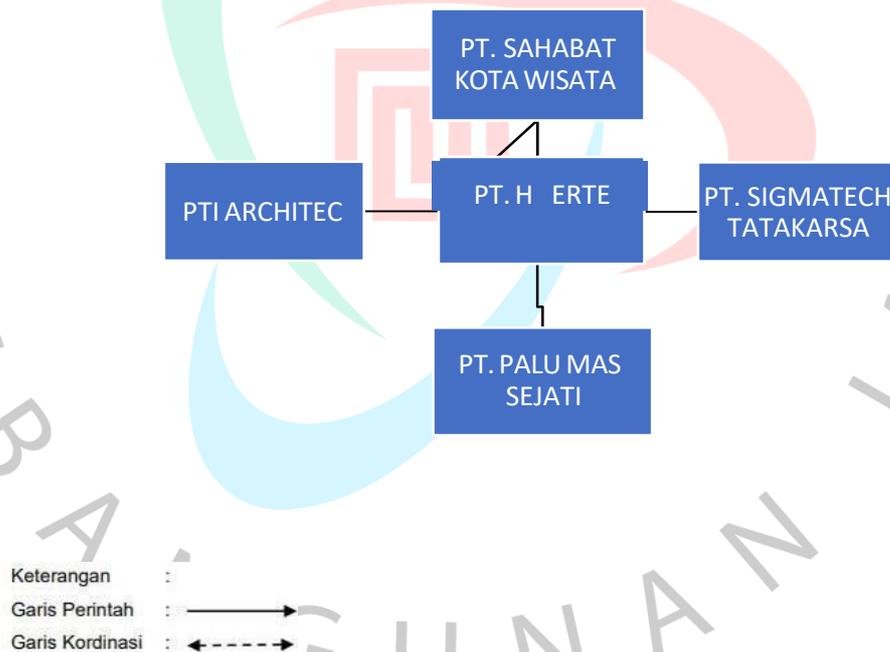
Direktur, Alfon Gozali. Dalam fungsinya beliau menentukan arah & tujuan PT. Palu Mas Sejati secara keseluruhan hingga dapat berkembang dan Berjaya hingga sekarang. Kebijakan beliau dalam menempatkan posisi kepemimpinan masing-masing divisi dan mengutamakan disiplin, koordinasi, merupakan salah satu kunci kesuksesan PT. alu Mas Sejati untuk selalu mempertahankan dan meningkatkan citra baik dikalangan pelanggan.

Marketing Manager, Alfon Gozali. Dalam fungsinya bertanggung jawab atas kinerja divisi pemasaran dan Teknik terutama dalam mempertahankan dan meningkatkan hubungan baik, servis dengan para pelanggan/bakal pelanggan, memperluas jaringan relasi/rekanan. Demikian pula beliau juga menjalin koordinasi, dengan divisi produksi, operasional/peralayan, pengadaan dan keuangan, untuk menciptakan hasil kerja yang optimal termasuk dalam menentukan anggaran, target dan harga.

Finance Manager, Rudi Setiawan. Dalam fungsinya bertanggung jawab atas kinerja divisi keuangan, terutama dalam keakuratan laporan dan perencanaan lalu lintas keuangan, evaluasi laba/rugi proyek, serta memonitor piutang. Beliau juga terkait dalam penentuan harga, anggaran dan target Bersama divisi pemasaran, produksi, operasional/peralatan dan pengadaan. Sehat dan terkendali sangat berpengaruh dalam pencapaian hasil kerja yang optimal.

Purchasing Manager, Alfon Gozali. Dalam fungsinya bertanggung jawab atas kinerja divisi pengadaan terutama dalam mempertahankan meningkatkan mutu dan ketepatan waktu pengadaan bahan baku oleh supplier. Beliau juga terkait dalam penentuan harga, anggaran & target bersama divisi pemasaran, produksi, operasional/peralatan dan keuangan.

2.2.2 Struktur Organisasi Proyek



Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Proyek PT. Palu Mas Sejati proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur

Tugas serta kewajiban para pihak yang terlibat langsung dalam struktur organisasi proyek pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Banten dapat di jelaskan sebagai berikut

2.2.2.1 Pemberi Tugas/Owner (PT. Sahabat Kota Wisata)

Seseorang yang memberi pekerjaan pada pihak penyedia jasa serta memberikan bayaran dari hasil pekerjaan tersebut sesuai dengan perjanjian awal yang ditentukan disebut dengan pemberi tugas atau pemilik proyek. Pemilik proyek akan menunjuk langsung organisasi yang dipercaya untuk membuat proyek tersebut. Tugas juga wewenang pemberi tugas adalah :

1. Memilih kontraktor.
2. Hal yang dilaksanakan oleh penyedia jasa, haruslah ditulis dalam bentuk laporan yang akan diminta oleh pemilik proyek.
3. Menyediakan sarana prasarana yang baik untuk penyedia jasa agar pekerjaan menjadi lancar dan lahan yang digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan.
4. Memberi dana/membayar pada pihak penyedia jasa.
5. Turut serta dalam pengawasan pekerjaan melalui seseorang dengan menggunakan nama pemilik.

PT Sahabat Kota Wisata merupakan pengembang real estate yang berdiri pada 30 November 2018 dan merupakan usaha patungan antara PT Mekanusa Cipta (40 persen, anak perusahaan PT Duta Pertiwi Tbk) dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (60 persen). Pada perusahaan ini masing-masingnya menyeter Rp 200 miliar dan Rp 300 miliar. Ke depannya, PT Sahabat Kota Wisata akan mengembangkan pusat perbelanjaan atau mall di area Kota Wisata. Berstatus pra-operasional, perusahaan ini per Desember 2018 memiliki aset senilai Rp 500 miliar.

2.2.2.2 Konsultan Perencana (PTI Architec, PT. Haerte, sigmatech Tatakarsa)

Konsultan perencanaan adalah seorang pengacara atau orang perseorangan yang dipercayai pemilik proyek guna merancang dan merancang sebuah bangunan sesuai yang diinginkan pemilik proyek. Tugas serta wewenang konsultan perencana adalah sebagai berikut :

1. Memberikan pertimbangan serta saran yang berkaitan dengan sesuatu yang berhubungan dengan perkembangan proyek yang berlangsung serta menghadiri rapat.
2. Menjelaskan serta memberi jawaban atas hal yang dirasa kurang jelas terhadap gambaran rencana serta rencana kerja.
3. Jika proyek mengalami perubahan rencana, maka akan dibuat rencana lengkap yang terdiri dari gambar rencana, rencana kerja, persyaratan, perhitungan struktural, rencana anggaran, dan gambar revisi.

Di proyek Mall & Apartemen Living World Kota Cibubur ini memiliki tiga konsultan perencana, yaitu:

1. Konsultan Arsitek yaitu PTI Architec, Sejak didirikan pada tahun 1991 sebagai anggota Peddle Thorp International Group, PTI Architec secara konsisten memberikan proyek-proyek bernilai estetika, kelayakankomersial, dan kelestarian lingkungan.
2. Konsultan Struktur yaitu PT Haerte, PT Haerte Widya Konsultan Engineers adalah perusahaan konsultan teknik struktur terkemuka berlokasi di Jakarta, Indonesia. Sejak berdirinya pada tahun 1989, telah menyelesaikan lebih dari 350 proyek di seluruh Indonesia dan luar negeri. Teknisi PT Haerte berakar pada konsepsi hingga penyelesaian dengan keunggulan teknis, didorong oleh inovasi dan tujuan untuk memberikan solusi teknik struktural yang canggih kepada klien.

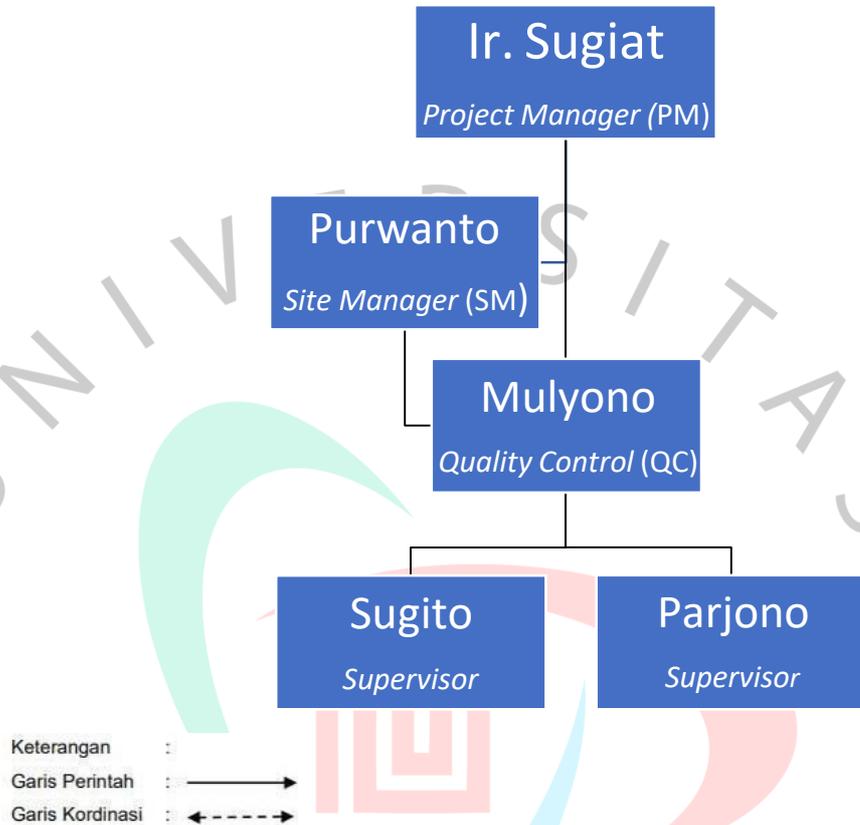
3. Konsultan MEP, khususnya PT. Sigmatech Tatakarsa, PT. Sigmatech Tatakarsa (ST) adalah sebuah organisasi konsultan independen di bidang teknik mesin dan listrik untuk jasa bangunan seperti perkantoran, hotel, apartemen, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung teknik telepon.mobilitas, bandara, pabrik, riset konstruksi, audit energi, industri jasa, dan infrastruktur jasa.

2.2.2.3 Kontraktor Pelaksana (PT. Palu Mas Sejati)

Sebuah badan hukum yang menerima pekerjaan serta menyelenggarakan pelaksanaannya dengan harga yang telah ditetapkan sebelumnya, yang didasari oleh rencana, peraturan, serta kondisi tertentu. Tugas serta wewenang yang dijalankan oleh kontraktor adalah:

- a. Melakukan pekerjaan yang sudah disesuaikan dengan gambar rencana, peraturan dan persyaratan, serta penjelasan pekerjaan yang sebelumnya sudah disepakato dengan pemilik proyek.
- b. Membuat laporan hasil pekerjaan serta gambaran pelaksanaan yang telah disetujui oleh konsultan manajemen konstruksi.
- c. Menyediakan alat yang menjamin keamanan lokasi proyek dan keselamatan kerja.
- d. Pekerjaan yang telah kerjakan harus sesuai dengan ketentuan berlaku akan diserahkan seluruhnya oleh kontraktor.

2.2.2.4 Struktur Organisasi Kontraktor Utama



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi Kontraktor PT. Palu Mas Sejati proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur

Pada gambar 2.2 merupakan Struktur organisasi PT. Palu Mas Sejati yang merupakan kontraktor utama proyek proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur.

Tugas dan kewajiban setiap pihak yang terlibat dalam struktur organisasi proyek Mall & Apartemen Living World Kota Cibubur dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. *Project Manager (PM)*

Project Manager diartikan dengan orang yang diberikan tanggung jawab menggerakan strategi dari proyek untuk tujuan utamanya (tujuan proyek). Berikut adalah

tugas serta tanggung jawab yang dijalankan *projectmanager* dalam sebuah proyek:

- a. Merencanakan
- b. Mengalokasikan unit tugas kepada tim
- c. Membentuk komunikasi tim yang efektif
- d. Melakukan kalkulasi anggaran
- e. Mitigasi masalah dan krisis
- f. Monitoring perkembangan proyek berdasarkan *blueprint*
- g. Membuat report untuk stakeholder

2. *Site Manager* (SM)

Site manajer konstruksi adalah seseorang yang membantu seorang manajer proyek dengan tinjauan rinci pekerjaan yang harus dilakukan di lokasi dan mengarahkan subkontraktor di lokasi sesuai dengan rencana kerja dan kualitas yang disetujui. Berikut tugas serta tanggung jawab dari *site manager* dalam sebuah proyek:

- a. *Membuat rencana kerja teknis.*
- b. Melakukan pengawasan terhadap mutu pekerjaan.
- c. Membuat laporan kerja mingguan dan bulanan.
- d. Memberi evaluasi terhadap kualitas mutu serta menetapkan sebuah cara agar tidak ada penyimpangan yang mungkin akan terjadi.
- e. Bertanggung jawab pada pekerjaan teknis kepada *project manager*.

3. *Quality Control* (QC)

Quality Control (QC) merupakan bidang yang berfungsi untuk mengontrol kualitas dari apa yang telah dihasilkan proyek, melakukan pengecekan terhadap setiap pekerjaan dilapangan. Tugas serta tanggung jawab *Quality Control* (QC) yaitu :

- a. Membuat rencana inspeksi serta uji kelayakan proses kerja di lapangan.
- b. Membuat laporan hasil pekerjaan di lapangan kepada *project manager*.
- c. Melakukan pengawasan hasil pekerjaan agar sesuai dengan gambaran kerja yang telah ditentukan.

4. *Supervisor*

Supervisor memegang peranan penting pada proyek, bertanggung jawab kepada *manager*, bertanggung jawab memastikan pekerja yang berkerja di lapangan sesuai dengan yang telah ditentukan hingga seluruh proses berjalan dengan seharusnya. Berikut tugas dan tanggung jawab *supervisor* dalam sebuah proyek:

- a. Menyelesaikan masalah sehari-hari menggunakan solusi yang baik tanpa campur tangan atasan.
- b. Memberikan bantuan dan pengarahan kepada bawahan yang kesulitan dalam hal pekerjaan.
- c. Menampung keluhan kesah dari tamu atau pelanggan yang mana akan diteruskan ke *manager*.
- d. Memberikan evaluasi perihal kinerja bawahannya.
- e. Memberi motivasi kerja pada para staff.
- f. Membuat rencana pekerjaan.
- g. Menentukan jadwal kerja yang sesuai untuk bawahannya.
- h. Meneruskan informasi kepada manajemen tentang keadaan proyek

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Lingkup pekerjaan pada proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur meliputi pekerjaan persiapan dan pekerjaan struktur bawah yakni pemancangan menggunakan alat *Hidrolic Static Pile Driver* (HSPD). Beberapa pekerjaan persiapan pada proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur adalah seperti mobilisasi dan demobilisasi pada proyek, papan dan peralatan, air kerja, listrik kerja, rambu proyek,

pengukuran dan pemasangan pemecah gelombang, pagar proyek, tempat tidur pekerja dan lain-lain.

Pekerjaan struktur bawah meliputi semua elemen pekerjaan yang berhubungan dengan tanah yaitu: pekerjaan penggalian, urug tanah, pekerjaan pondasi tiang pancang menggunakan alat *Hidrolic Static Pile Driver* (HSPD).

Data Umum Proyek

Berikut data umum proyek Mall Living world Cibubur :

Nama Proyek	: Proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur
Lokasi Proyek	: Kota Wisata – Cibubur
Pengembang	: PT. Sahabat Kota Wisata
Konsultan Proyek	:
Arsitek	: PTI Architec
Struktur	: PT. Haerte
MEP	: PT. Sigmatech Tatakarsa
Kontraktor Proyek	:
Tiang Pancang	: PT. Palu Mas Sejati
Penyelidikan Tanah	: PT. Daya Creasi Mitrayasa
Suplier Proyek	:
Tiang Pancang	: PT. Adhimix Precast
Fungsi Bangunan	: Mall & Apartemen
Luas Tanah	: 6000 m ²
Luas Bangunan	: 200.000 m ²
Waktu Pelaksanaan	: 1 Juni 2021 – 8 Oktober 2021
Jangka Waktu pelaksanaan	: 145 Hari / 5 Bulan
Titik Tiang Pancang	: 2827 Titik
Lingkup Pekerjaan	: Pekerjaan Struktur Bawah Tiang Pancang

Proyek Mall & Apartemen Living World Kota Wisata Cibubur ini dikerjakan secara bertahap, mulai dari penyelidikan tanah (sondir) sampai pekerjaan Arsitek/finishing. Di proyek ini setiap lingkup pekerjaan akan di

tender dari pihak owner/pengembang yaitu PT. Sahabat Kota Wisata.
Praktikan berkesempatan kerja profesi di saat bagian/lingkup pekerjaan struktur bawah (tiang pancang) yang di dikerjakan oleh PT. Palu Mas Sejati.

