

BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1 Sejarah PT Totalindo Eka Persada

PT Totalindo Eka Persada ialah perseroan yang bergerak dibidang jasa konsultasi desain arsitektur, pekerjaan persiapan, struktur, konstruksi hingga permesinan, elektrikal dan plumbing. Kemudian Totalindo juga telah melayani pembangunan property seperti hotel, hunian, komersial, fasilitas publik dan pemerintahan selama lebih dari 20 tahun. Totalindo didirikan dan mulai aktif pada tahun 1995. Sejak awal didirikan Totalindo dipercaya untuk membangun mall, apartemen, dan perkantoran di Indonesia. Dengan berprinsip pada Komitmen, Integritas dan Dedikasi sebagai nilai-nilai dasar Perseroan, Totalindo bertujuan untuk terus berkontribusi terhadap perkembangan industri di Indonesia.

Totalindo berkayakinan bahwa inovasi yang berkelanjutan dan menerapkan prinsip-prinsip GCG akan membuahkan hasil yang baik dalam memajukan profesionalisme dan kinerja perusahaan di masa yang akan datang. Totalindo merealisasikan rencananya menjadi perusahaan publik dan tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 16 Juni 2017 dengan simbol saham "TOPS". Ada total 1.666.000.000 saham baru dalam modal ditempatkan dan disetor penuh, yang merupakan 24,99% dari kepemilikan publik. Maka dari itu, saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia berjumlah 6.666.000.000 saham (100%) dari modal yang ditanam dan dibayar penuh perseroan.

Berikut ini adalah sejarah singkat mengenai proyek yang telah dikerjakan oleh Totalindo dari tahun ke tahun :

Tabel 2. 1 Sejarah PT Totalindo Eka Persada

Tahun	Proyek
1995	Mall Taman Anggrek yang menjadi proyek pertama yang dilakukan oleh Totalindo dan menjadi superblok terbesar se-Asia Tenggara pada tahun 1995.
1996	Memperoleh reward dengan proyek pembangunan dengan struktur tercepat. Reward tersebut

	didapatkan dari proyek pembangunan Hotel Mulia Senayan yang dilaksanakan selama 6 bulan.
1999	Menjadi solusi pada saat krisis ekonomi pada tahun 1998 dengan membangun proyek pasar tradisional di Cianjur.
2003	Totalindo menjadi kontraktor pendukung dalam proyek-proyek pemerintah seperti di Riau yakni jembatan kabel pancang.
2004	Turut ikut serta dalam proses pembuatan Jalan Tol Cipularang tahap 2.
2006	Memperoleh keahlian dari banyak keahlian yang dimiliki yaitu pada proyek Plaza Indonesia Extension Project yang menerapkan metode konstruksi top-down.
2008	Memperoleh reward menjadi salah satu penggunaan aluma sistem tertinggi karena melakukan membangun 18 tower secara bersamaan pada proyek apartemen Kalibata City.
2009	Proyek City of Lights Al-Reem di Abu Dhabi yang menjadi proyek pertama mancanegara yang dilakukan oleh Totalindo.
2014	Dipercaya kembali membangun superblock terbesar di Indonesia yaitu pada proyek Podomoro City Medan.
2016	Dipercaya kembali untuk terlibat pada proyek pemerintah yakni Rusun Tambora, Rusun KS Tubun dan Rumah Polri Korlantas.
2017	Mengerjakan proyek dari pemerintah provinsi DKI Jakarta yakni Nagrak dan Penggilingan. Sekaligus pada tanggal 16 Juni 2017 Totalindo Go Public dengan menggunakan kode saham "TOPS".
2018	<ul style="list-style-type: none"> • Melebarkan sayapnya dengan menambah bidang usahanya selain dibidang jasa konstuksi yakni bidang pengembang property. • Totalindo Melaksanakan aksi korporasi Stock Split dengan nilai nominal baru Rp.20.-

2019	Menyelesaikan proyek DP Rp.0,- Klapa Village atau Nuansa Pondok Kelapa yang menjadikan Totalindo urutan pertama sebagai pengembang property.
------	--

2.2 Visi dan Misi PT Totalindo Eka Persada

2.2.1 Visi

Dalam menjalankan perusahaan konstruksinya, PT Totalindo Eka Persada memiliki visi yaitu menjadikan perusahaan konstruksi terintegrasi yang tercepat dalam memenuhi setiap kebutuhan klien.

2.2.2 Misi

Berdasarkan visi yang telah disampaikan, untuk mencapai serta mewujudkan visi tersebut maka PT Totalindo Eka Persada mempunyai misi sebagai berikut :

1. Menyediakan jasa konstruksi terintegrasi yang tercepat dalam memenuhi setiap kebutuhan klien.
2. Selalu memberikan nilai tambah kepada *shareholder*.
3. *Operation excellence* berbasis pemanfaatan inovasi dan teknologi perusahaan.
4. Ladang profesionalisme kontraktor dalam mengembangkan diri.

Selain itu terdapat pula beberapa nilai korporasi. Dimana memaksimalkan nilai perusahaan merupakan tujuan utama dari PT Totalindo Eka Persada. Berikut ini 3 (tiga) prinsip nilai perusahaan yang dipercaya dapat membangun kepercayaan para pelanggan, yaitu :

1. Berkomitmen, melalui kerendahan hati dan pelayanan yang prima, Totalindo berkomitmen untuk memenuhi kebutuhan klien demi mengedepankan kepuasan para pelanggan dengan kualitas tepat waktu sesuai dengan target.
2. Integritas, merupakan dasar dari sebuah kepercayaan. Totalindo berpegang teguh pada kaidah kelayakan serta kejujuran dalam setiap langkah kelola perusahaan yang kami lakukan.
3. Dedikasi, dalam menjalankan usahanya Totalindo beranggapan semua berawal dari mimpi dan Totalindo akan mewujudkan segenap kerja keras serta dedikasi pada bidang keahlian.

2.3 Struktur Organisasi

Struktur organisasi yakni kerangka kerja dari suatu organisasi, dan dari kerangka kerja tersebut bertujuan untuk menunjukkan pembagian tugas pekerjaan dapat dibagi, dikelompokkan serta dikoordinasikan secara formal (Robbins & Judge, 2014). Disusunnya struktur organisasi, pada gambar 2.1 melewati pertimbangan dan perencanaan dikarenakan menentukan pemegang kekuasaan, spesialisasi sekaligus tanggung jawab setiap anggota divisi.

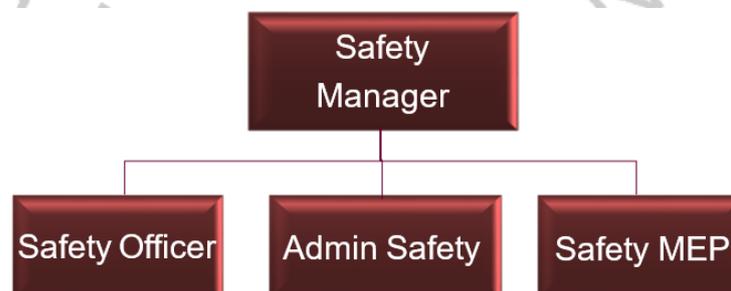
Pada PT Totalindo Eka Persada khususnya pada Proyek Kingland Avanie struktur organisasinya terdiri dari beberapa divisi atau departemen yakni *Safety Dept, GA / HR Dept, Senior QS & Cost Control Dept, Engineer Dept, Site Manager MEP Dept, QA / QC Dept, Site Manager Str. Dept, dan Site Manager Fin. Dep.* Seluruh departemen tersebut dipimpin oleh *Project Coordinator, Project Manager* dan *Construction Manager*. Berikut adalah penjelasan mengenai pekerjaan atau tugas dari masing – masing staf sesuai dengan jabatannya yang diperoleh praktikan selama melaksanakan KP pada tanggal 28 Juni 2021 sampai dengan 17 September 2021.

Kemudian *project manager* dibantu oleh *construction manager* yang diduduki oleh Bapak Kusnindar. Berikut ini adalah tugas atau pekerjaan dari *construction manager* yakni :

- *Agency Construction Management (ACM)*
Construction Manager memiliki peran sebagai koordinator penghubung antara perancang dengan pelaksana serta antar kontraktor.
- *Extended Service Construction Management (ESCM)*
Tugas lain yang dialokasikan pada *Construction Manager* adalah sebagai kontraktor. Hal ini bertujuan agar mencegah perselisihan antara pihak manajemen dengan pihak kontraktor. Dapat disimpulkan pihak manajemen hanya berkerja berdasarkan suruhan dari pihak ESCM atau kontraktor.
- *Owner Construction Management (OCM)*
Pada hal ini tugas *Construction Management* ditingkatkan lagi oleh pemilik agar pihak manajemen juga berkewajiban terhadap manajemen proyek yang dilakukan.
- *Guaranted Maximum Price Construction Management (GMPCM)*
Construction Management berkerja sebagai employer terhadap kontraktor atau sub kontraktor.

Selanjutnya terdapat beberapa divisi pada PT Totalindo Eka Persada Proyek Kingland Avenue, yang dibawah oleh *construction manager*, *project manager* dan *project coordinator* yaitu sebagai berikut :

1. *Safety Manager*

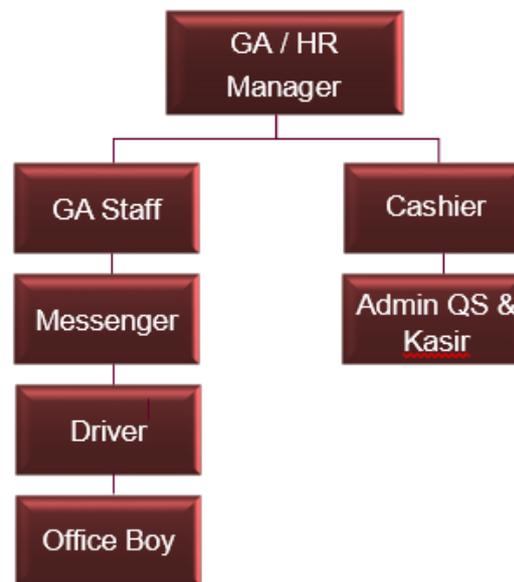


Gambar 2. 2 Struktur Safety Dept.

Sumber : Data Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Pada bagian *Safety Manager* berperan untuk memastikan kepada seluruh pekerja yang ada didalam lingkungan proyek bekerja dengan kondisi yang terjamin baik itu keamanan maupun kesehatannya. Kemudian pada divisi ini juga berperan mengidentifikasi dan meminimalisir risiko yang akan muncul di lingkungan proyek. Dalam menjalankan tugasnya *Safety Manager* dibantu oleh *Safety Officer*, *Admin Safety* dan *Safety MEP*.

2. GA / HR Manager



Gambar 2. 3 Struktur GA / HR Dept.

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Pada bagian ini sering disebut juga sebagai bagian umum. Hal tersebut dikarenakan pada divisi *GA / HR Manager* berperan dalam mengurus yang berkaitan dengan sumber daya manusia (SDM) seperti perekrutan karyawan, kebutuhan proyek, administrasi, hak dan kewajiban yang harus dikelola dan dipenuhi. Selain itu divisi ini berperan dalam memonitor, mengevaluasi serta bertanggung jawab atas transaksi pembelian (*purchasing*) dan *maintenance* sesuai yang telah di *request* dan

di *budget*. Dalam menjalankan tugasnya *HR Manager* dibantu oleh *Cashier* dan Admin QS & kasir.

3. *Senior QS & Cost Control*

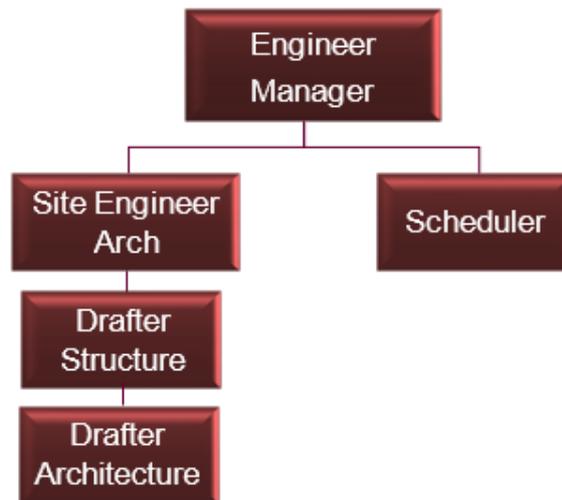


Gambar 2. 4 Senior QS & Cost Control Dept

Sumber : Data Diperoleh dari Internal Perusahaan

Senior Quantity Surveyor (QS) berperan memberikan perkiraan biaya yang diperlukan pada suatu proyek dan merancang *Cash Flow* dan *Value Analysis*. Selain itu QS juga membuat laporan keuangan dan penyelesaian apabila terjadi perselisihan pada dokumen kontrak (Christopher & Partner, 1994). Sedangkan *Cost Control* berperan dalam membuat, melaksanakan serta mengatur persediaan yang dibutuhkan tiap bulan. Kemudian juga bertugas untuk memonitor dan mengevaluasi hasil perhitungan persediaan apakah sudah sesuai dengan bukti dan dokumen yang ada.

4. *Engineer Manager*

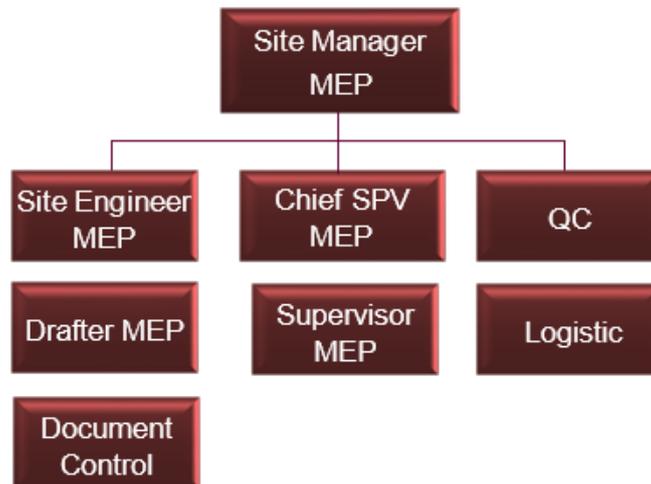


Gambar 2. 5 Struktur Engineer Dept.

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Engineer Manager berperan dalam menjabarkan proyek menjadi timeline yang lebih rinci, menyiapkan tim, material dan tools yang diperlukan, memastikan proyek berjalan sesuai dengan rencana dan anggaran dan yang terpenting adalah sebagai sarana berkomunikasi dengan *Project Manager*, *Designer*, *Engineer* dan lain-lain. *Engineer Manager* dibawah oleh *Site Engineer Arch*, *Drafter structure & Architecture* dan *Scheduler*.

5. *Site Manager MEP*

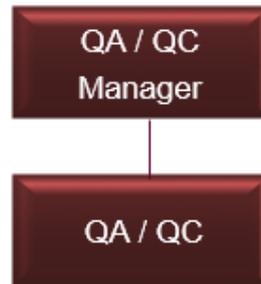


Gambar 2. 6 Struktur Site Manager MEP Dept.

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Site Manager MEP merupakan pembantu *Project Manager* dalam mengevaluasi secara detail pekerjaan yang ada di lapangan dan memberikan instruksi di lapangan kepada subkontraktor. Kemudian divisi ini juga bertanggung jawab dalam pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan baik biaya, waktu maupun mutu.

6. QA / QC Manager

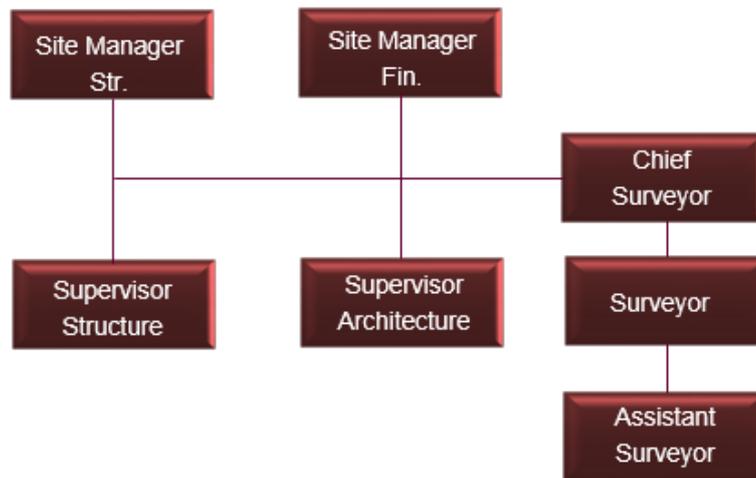


Gambar 2. 7 Struktur QA / QC Dept.

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Tugas QA / QC Manager adalah memeriksa dokumen sertifikasi, memantau, menganalisis hasil pengujian, meneliti dan menguji perkembangan pekerjaan, material dan alat yang ada pada proyek. Pada divisi ini dibawah oleh staf QA / QC.

7. Site Manager Str. & Site Manager Fin.



Gambar 2. 8 Struktur Site Manager Str. & Fin. Dept.

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Sama seperti Site manager pada umumnya pada divisi ini juga berperan dalam membantu Project Manager dalam memeriksa secara rinci

pekerjaan yang ada di lapangan. Namun pada divisi ini lebih dikhususkan pada bagian struktur dan finansial.

2.4 Kegiatan Umum Perusahaan



Gambar 2. 9 Situasi PT Totalindo Eka Persada Proyek Kingland Avenue

Sumber : Data yang Diperoleh dari Internal Perusahaan.

Kegiatan operasional PT Totalindo Eka Persada pada Proyek Kingland Avenue dimulai pada pukul 08.00 WIB dan berakhir pada pukul 16.30 WIB. Secara garis besar, kegiatan umum pada Proyek Kingland Avenue adalah memastikan pelaksanaan proyek dilakukan sesuai prosedur serta berjalan lancar dan membuat laporan atas kegiatan proyek yang administratif, keuangan dan umum secara berkala. Kemudian pada Proyek Kingland Avenue terdiri dari 8 (delapan) divisi yang mana masing – masing divisi mempunyai kegiatan umum tersendiri. Karena keterbatasan informasi, Praktikan hanya memaparkan kegiatan umum yang berlangsung pada divisi *Senior Quantity Surveyor (QS) & Cost Control* sebagai berikut :

Tabel 2. 2 Kegiatan Umum Divisi Senior QS & Cost Control

No.	Uraian Pekerjaan
1.	Membuat perhitungan data <i>Cash In</i> dan <i>Cash Out</i>
2.	Membuat laporan <i>cash opname</i>
3.	Membuat <i>Mandor Bill</i> , <i>Vendor Bill</i> dan <i>Subkon Bill</i>
4.	Membuat laporan dan update bukti hutang
5.	Melakukan input data transaksi ke dalam sistem Odoo
6.	Memonitoring rekap SPK upah struktur
7.	Melakukan update serta menginput petty cash kedalam excel dan sistem Odoo
8.	Rekapitulasi faktur pajak dan bukti hutang
9.	Melakukan <i>filing</i> dokumen berdasarkan transaksi yang ada
10.	Membuat jurnal atas kasbon karyawan
11.	Melakukan pencatatan terhadap kegiatan operasional dalam proyek
12.	Melakukan pengecekan pengeluaran biaya-biaya konstruksi pada proyek
13.	Membuat invoice dan tanda terima
14.	Menyimpan dengan baik data yang berhubungan dengan laporan keuangan
15.	Melakukan update hutang vendor dan supplier