

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 Sejarah Instansi/Perusahaan

PT Pembangunan Perumahan (PP) (Persero) Tbk merupakan sebuah perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berfokus pada bidang jasa konstruksi untuk pembangunan gedung, sipil/infrastruktur, dan *Engineering, Procurement, and Construction* (EPC) (PT PP (Persero) Tbk, 2022). Perusahaan ini berdiri dengan nama pertama *Naamloze Vennotschap* (NV) Pembangunan Perumahan pada 26 Agustus 1953 dan mengubah status terakhir kalinya menjadi PT PP (Persero) pada 15 Maret 1973. Setelah menjalankan bisnis konstruksi selama berpuluh-puluh tahun, PT PP (Persero) Tbk mulai mengembangkan kegiatan usahanya. Beberapa perkembangan usaha PT PP (Persero) Tbk adalah properti dan realti yang dimulai pada tahun 1991, dan membuat anak perusahaan yang bekerja sama dengan beberapa mitra dari dalam maupun luar negeri.

PT Arkonin merupakan perusahaan konsultan desain dan teknik independen di bawah naungan PT Pembangunan Jaya. PT Arkonin yang berdiri pada 15 Oktober 1975 merupakan salah satu perusahaan desain dan rekayasa yang paling berpengaruh serta dihormati di Indonesia. Perusahaan ini menawarkan berbagai layanan, yaitu perencanaan, desain dan teknik, serta layanan manajemen konstruksi yang berkontribusi pada semua aspek program konstruksi bangunan (PT Arkonin, 2022).

Kedua perusahaan antara PT PP (Persero) Tbk dan PT Arkonin memiliki sejarah terciptanya masing-masing. Namun, Kerja Sama Operasional (KSO) PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin merupakan yang pertama. KSO ini terjadi dikarenakan PT PP (Persero) Tbk yang membutuhkan perencana/konsultan dalam Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), pemadam kebakaran, Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP), struktur, arsitektur, serta geoteknik. Oleh karena itu, PT PP (Persero) Tbk menjalin kerja sama dengan perusahaan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang ahli dalam bidang perencanaan yakni PT Arkonin. PT PP (Persero) Tbk sebagai kontraktor dan PT Arkonin sebagai

perencana/konsultan. Gambar 2.1 merupakan logo hasil KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin.



## KSO PT. PP - ARKONIN

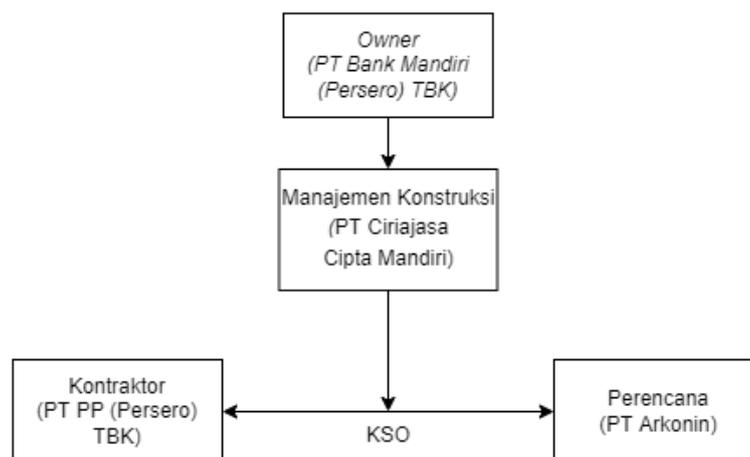
**Gambar 2.1 Logo KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin**  
(Dokumen proyek KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin, 2022)

### 2.2 Struktur Organisasi

Dalam proyek Gedung IT Bank Mandiri Slipi ini, terdapat struktur organisasi secara hirarkis, untuk memperjelas tanggung jawab pekerjaan, tugas, dan jalur koordinasi.

#### 2.2.1 Struktur Organisasi Proyek

Menurut dokumen proyek KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin (2022), struktur organisasi Proyek IT Bank Mandiri Slipi terdiri atas PT Bank Mandiri (Persero) Tbk selaku *owner*, PT Ciriajasa Cipta Mandiri selaku manajemen konstruksi, dan KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin selaku kontraktor utama. Gambar 2.2 menjelaskan hirarki dan jalur koordinasi pada struktur organisasi proyek ini.



**Gambar 2.2 Struktur organisasi proyek**  
(Dokumen proyek KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin dan diolah kembali oleh Praktikan, 2022)

Tugas dan tanggung jawab setiap struktur dalam organisasi adalah sebagai berikut:

1. *Owner*

Pihak selaku pemilik proyek dan pemberi pekerjaan pada penyedia jasa.

2. Manajemen Konstruksi

a. Tugas dan tanggung jawab

- Bertugas mengawasi proses pekerjaan di lapangan, memastikan pelaksanaan konstruksi telah sesuai dengan ketentuan, serta berhak memberhentikan pekerjaan apabila tidak sesuai.
- Berhak meminta penjelasan pekerjaan dan laporan progres secara tertulis dari pihak kontraktor.
- Memeriksa dokumen terkait pekerjaan lapangan, *seperti shop drawing* dan lain-lain, serta pengesahan material.

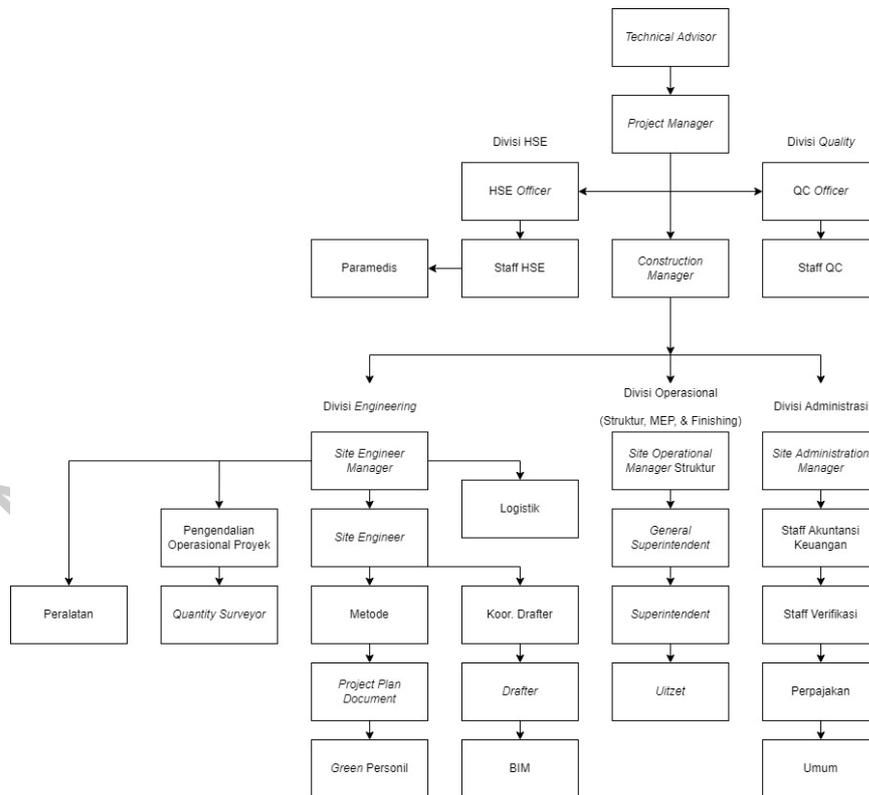
3. KSO Kontraktor dan Perencana

a. Tugas dan tanggung jawab

- Kontraktor: membangun proyek konstruksi yang telah diberikan dan disetujui.
- Perencana: Merencanakan proyek konstruksi agar sesuai dengan ketentuan-ketentuan negara dan daerah.

### **2.2.2 Struktur Organisasi Kontraktor**

Dalam Proyek Gedung IT Bank Mandiri Slipi, praktikan berada di bawah kontraktor PT PP (Persero) Tbk. Kontraktor memiliki struktur organisasi yang dapat dilihat pada dokumen Proyek Gedung IT Bank Mandiri Slipi. Gambar 2.3 menjelaskan hirarki dan jalur koordinasi di proyek ini.



**Gambar 2.3 Struktur organisasi kontraktor (PT PP (Persero) Tbk)**  
 (Dokumen proyek KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin dan diolah kembali oleh Praktikan, 2022)

Tugas dan tanggung jawab setiap struktur dalam organisasi adalah sebagai berikut:

1. *Technical Advisor* (TA)

a. Tugas dan tanggung jawab

- Menjadi penasehat serta pengawal proyek konstruksi tanpa turun secara langsung ke proyek.
- Memegang beberapa proyek sebagai TA.
- Menjadi perwakilan kantor pusat dan melaporkan pada pimpinan kantor pusat.

2. *Project Manager* (PM)

a. Tugas dan tanggung jawab

- Memimpin serta mengendalikan alur berjalannya proyek dengan membuat rencana kerja konstruksi beserta anggarannya.

- Mengkoordinir keseluruhan aspek pada proyek (*time schedule*, dokumen terkait, rapat dengan pihak internal maupun eksternal, dan lain-lain).
- Melaporkan secara langsung dengan TA dan klien mengenai kebutuhan, progres, dan kendala pada proyek.

### 3. *Construction Manager* (CM)

#### a. Tugas dan tanggung jawab

- Membantu dan mengkoordinasikan tugas – tugas PM.
- Menerjemahkan *Project Management Plan* ke dalam rencana aktivitas proyek yang lebih detail dan mengorganisasikannya bersama PM.
- Mempersiapkan dan menetapkan metode pelaksanaan pekerjaan bersama PM.
- Memberikan laporan informasi dan progres proyek bersama PM kepada TA dan klien.

### 4. Divisi *Health Safety Environment* (HSE)

#### a. Terdiri dari:

- 1) HSE *Officer* / PBK
- 2) Staff HSE
- 3) Paramedis

#### b. Tugas dan tanggung jawab secara keseluruhan

- HSE bersama dengan divisi *engineer* membantu dan memastikan pekerjaan mengikuti peraturan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
- Memberikan *safety induction* kepada pekerja baru.
- Mengatur dan mengadakan *Tool-Box Meeting* (TBM) secara rutin.
- Menciptakan dan memastikan lingkungan kerja yang sehat dan aman.
- Memastikan material yang digunakan pada konstruksi ditempatkan, dipakai, dan dibuang pada tempat yang tepat.

- Melakukan evaluasi dan laporan berkala terhadap hasil pekerjaan dalam aspek K3.
- Memberikan pelatihan pemakaian alat dan material dalam aspek K3.
- Memberikan pelayanan kesehatan/P3K bagi para pekerja.

#### 5. Divisi *Quality*

##### a. Terdiri dari:

- 1) *Quality Control (QC) Officer*
- 2) Staff QC

##### b. Tugas dan tanggung jawab secara keseluruhan

- Melakukan kontrol pada proses pelaksanaan agar pekerjaan sesuai dengan metode yang telah ditentukan.
- Mengatur *Work Inspection Request (WIR)*.
- Memeriksa hasil pekerjaan sesuai dengan *tahapan Inspection Test Plan (ITP)* dan memastikan hasil pekerjaan sesuai dengan ketentuan.
- Melaporkan penyimpangan-penyimpangan yang terjadi (*Non-Conformance Report (NCR)*) dan menindaklanjutinya.

#### 6. Divisi Engineering

##### a. Terdiri dari:

- 1) *Site Engineer Manager (SEM)*
- 2) *Site Engineer (SE)*
- 3) Logistik
- 4) Metode
- 5) *Project Plan Document (PPD)*
- 6) *Green Personil*
- 7) Koordinator *Drafter*
- 8) *Drafter*
- 9) *Building Information Modeling (BIM)*
- 10) Pengendalian Operasional Proyek (POP)

11) *Quantity Surveyor* (QS)

12) Peralatan

b. Tugas dan tanggung jawab secara keseluruhan

- Membuat dan menyiapkan metode kerja atau *Work Method Statement* (WMS) yang digunakan sebagai acuan pekerjaan berupa alat dan material.
- Memastikan pekerjaan dilakukan dalam batas-batas yang telah ditentukan.
- Mempersiapkan dan menyediakan gambar kerja, dokumen material, serta dokumen terkait.
- Mempersiapkan peralatan kerja.
- Menghitung kebutuhan lapangan.
- Melakukan *monitoring* dengan pelaksana terkait pengadaan material, baik sebelum dan sesudah pelaksanaan.
- Mengkoordinir secara teknis dengan pihak subkontraktor terkait.

7. Divisi Operasional

a. Terdiri dari:

- 1) *Site Operational Manager* (SOM) Struktur, *Finishing*, dan MEP
- 2) *General Superintendent* (GSP) Struktur, *Finishing*, dan MEP
- 3) *Superintendent* (SP) Struktur, *Finishing*, dan MEP
- 4) *Uitzet* Struktur, *Finishing*, dan MEP

b. Tugas dan tanggung jawab secara keseluruhan

- Membuat rencana dan target, baik secara harian, mingguan, maupun bulanan berdasarkan *master schedule*.
- Mempersiapkan, mengatur serta mengawasi pekerjaan sehingga pekerjaan sesuai dengan metode pelaksanaan dan urutan pekerjaan yang sudah ditentukan dalam prosedur keselamatan kerja.
- Melakukan koordinasi dan komunikasi dengan divisi *engineering* maupun *Project Manager* mengenai pekerjaan tersebut.

- Melakukan koordinasi dengan pihak *supplier*/subkontraktor.
- Membuat *Job Safety Analysis* (JSA) mengenai pekerjaan terkait.
- Memimpin *Tool-Box Meeting* (TBM) sebelum pelaksanaan pekerjaan.
- Melaporkan dan memberikan solusi jika terdapat penyimpangan maupun kendala selama pelaksanaan di lapangan, serta membuat *defect list* dan *checklist* di lapangan.
- Membuat laporan perhitungan volume pekerjaan yang telah dilakukan di lapangan, yang akan dilaporkan ke divisi *engineering*.

#### 8. Divisi Administrasi

##### a. Terdiri dari:

- 1) *Site Administration Manager* (SAM)
- 2) Staff Akuntansi Keuangan (SAK)
- 3) Staff Verifikasi
- 4) Perpajakan
- 5) Umum

##### b. Tugas dan tanggung jawab secara keseluruhan

- Mempersiapkan serta menyediakan kebutuhan administrasi dan peralatan kantor.
- Mengatur dan mengawasi tata pelaksanaan administrasi proyek.
- Mengolah, mengatur, dan menyusun data bersifat kearsipan yang berkaitan dengan pembukuan.
- Memiliki tanggung jawab atas keuangan proyek, serta membuat laporan periodik arus kas keuangan proyek.

#### 9. *Vendor / Mandor / Subkontraktor / Supplier*

*Vendor/mandor/subkontraktor/supplier* merupakan penyedia material dan/atau tenaga kerja untuk proyek.

*Vendor/mandor/subkontraktor/supplier* yang digunakan pada proyek KSO PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin adalah sebagai berikut:

- a. PT Paku Bumi Semesta : *Pekerjaan Bored Pile*
- b. PT Talenta : Pengangkutan
- c. CV Turen Karya Mandiri : Bekisting
- d. CV Bayu Putra Mandiri : Pembesian
- e. PT PP Presisi Tbk : *Tower Crane*
- f. PT Berkat Jaya Beton : *Concrete Pump*
- g. Adhimix RMC : *Supplier Ready Mix Concrete*

### 2.3 Kegiatan Umum Instansi/Perusahaan

Kegiatan umum PT Pembangunan Perumahan (Persero) TBK yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) saat ini meliputi jasa konstruksi, properti, dan investasi pada bidang infrastruktur (PT PP (Persero) Tbk, 2022). Perusahaan ini kedepannya akan terus mengembangkan kegiatan pada beberapa sektor melalui anak perusahaan, yakni pada sektor properti (PT PP Properti Tbk), infrastruktur (PT PP Infrastruktur dan PT PP Semarang Demak), energi (PT PP Energi), *high-value housing* (PT PP Urban), konstruksi berbasis *heavy equipment* (PT PP Presisi Tbk), dan cagar budaya (PT Sinergi Colomadu).

Selain itu, PT PP (Persero) Tbk juga melakukan investasi dan entitas asosiasi pada beberapa perusahaan lainnya, yakni PT Citra Karya Jabar Tol, PT Prima Multi Terminal, PT Sinergi Investasi Properti, PT Jasamarga Kualanamu Tol, PT Jasamarga Balikpapan Samarinda, PT Wika Serang Panimbang, PT Jasamarga Pandaan Malang, PT Indonesia Ferry Property, PT Citrawashuptowa, dan lain-lain.

PT Arkonin sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah konsultan perencanaan konstruksi dan desain yang bergerak dalam bidang arsitektur, struktural, mekanikal, elektrikal, serta manajemen konstruksi (PT Arkonin, 2022). PT Arkonin telah menjadi perencana konstruksi dan desain dalam berbagai proyek, seperti gedung perkantoran, hotel dan apartemen, rumah sakit, *educational building*, pusat perbelanjaan, sektor transportasi, fasilitas olahraga, *masterplan project*, manajemen konstruksi, dan lain-lain.

Kerjasama Operasional (KSO) PT PP (Persero) Tbk – PT Arkonin merupakan KSO pertama antara kedua perusahaan. Dengan latar belakang proyek dan pengalaman berpuluh-puluh tahun, kedua perusahaan menjalankan KSO untuk saling melengkapi dalam Proyek Gedung IT Bank Mandiri Slipi. Dalam kerja sama ini, PT PP (Persero) Tbk berperan sebagai kontraktor dan PT Arkonin berperan sebagai perencana dan desain (struktur dan geoteknik, arsitektur, mekanikal dan elektrikal).

