

## **BAB II**

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

#### **2.1 Pendahuluan**

Pada bagian bab ini praktikan akan menjelaskan mengenai latar belakang dari instansi/perusahaan dimana tempat praktikan melaksanakan kerja profesi, berikut terdiri dari sejarah instansi/perusahaan, struktur organisasi serta kegiatan umum yang ada di proyek *Merial Tower* dan *Bunker Radiotherapy RS. PELNI*.

#### **2.2 Sejarah Instansi/Perusahaan**

Sejarah awal pada tanggal 11 maret 1960 didirikan perusahaan bernama Bangunan Negara Adhi Karya. Pada tahun 1961 perusahaan *Associatie N.V* yaitu perusahaan bekas Belanda bergabung ke dalam perusahaan. Di saat tahun 1971, perusahaan Bangunan Negara Adhi Karya di pindahkan menjadi bentuk Perusahaan Perseroan (Persero), dan berganti menjadi Perseroan Terbatas tahun 1974. Bulan Maret 2004, PT. Adhi Karya (Persero) condong di Bursa Efek Indonesia yang akhirnya saham dijual pada sektor *building construction, property* dan *real estate*. Sejalan dengan kesuksesan akan pengalaman, tahun 2012-2016 memperluas aktivitas perusahaan dalam lima lini bisnis dan fokus utamanya pada jasa konstruksi dan juga *Engineering Procurement and construction (EPC)*. Dari hasil diantaranya dibangun anak perusahaan pada bidang konstruksi bangunan gedung yang diberi nama Adhi Persada Gedung (APG).

PT. Adhi Persada Gedung berlokasi di 18 Office Park, Jl. TB Simatupang No. Kav. 18, Kebagusan, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Jakarta 12520 – Indonesia. PT. Adhi Persada Gedung (APG) telah berkolaborasi dan menangani banyak proyek dari berbagai perusahaan mulai dari developer, perusahaan swasta, BUMN, dan instansi pemerintah. Hingga saat ini PT. Adhi Persada Gedung masih bergerak secara aktif dalam mengerjakan beberapa proyek yang berlangsung baik di dalam kota maupun di luar kota.

KSO. Adhi-APG merupakan Kerja Sama Operasional antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk. dengan PT. Adhi Persada Gedung. PT Adhi Persada Gedung merupakan anak perusahaan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yaitu salah satu badan usaha milik negara (BUMN) konstruksi ternama di Indonesia. Dengan tujuan utama untuk mendukung bisnis inti perusahaan induk ADHI di bidang konstruksi. Bisnis APG berfokus pada penyediaan jasa konstruksi dengan spesialisasi gedung bertingkat tinggi dan menengah. PT Adhi Persada Gedung (APG) didirikan pada tanggal 10 Desember 2013 yang bergerak di bidang jasa konstruksi khususnya konstruksi bangunan bertingkat (*high-rise building*). Perusahaan ini didirikan dan dikembangkan sebagai jawaban atas tantangan dalam pertumbuhan industri bisnis jasa konstruksi, ter khususnya *high-rise building*, yang saat ini sedang mengalami peningkatan pesat.

Didalam perusahaan, logo adalah simbol yang dipergunakan sebagai tempat untuk mempublikasikan diri. Biasanya logo yang dibuat sebaik mungkin supaya dapat mencerminkan nilai-nilai yang diharapkan kedepannya. Logo perusahaan kontraktor PT. Adhi Persada gedung (APG) menciptakan logo yang membuat pandangan akan keahlian pada bidang jasa kontraktor, pelayanan jasa yang terbaik dan juga memberikan kesan gambaran bahwa perusahaan ini akan selalu sukses dimasa yang akan datang. Berikut merupakan logo KSO Adhi- APG dan PT. Adhi Persada Gedung:



**Gambar 2.1 Logo PT. Adhi Persada Gedung**

(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))



Gambar 2.2 Logo KSO Adhi-APG

(Sumber: *adhipersadagedung.co.id*)

## 2.3 Visi Misi Perusahaan & Proyek

### 2.3.1 Visi & Misi Perusahaan

#### Visi

Visi dari PT. Adhi Persada Gedung adalah menjadi perusahaan penyedia jasa konstruksi spesialis gedung yang profesional dan berbudaya unggul untuk pertumbuhan yang berkelanjutan.

#### Misi

Misi dari PT. Adhi Persada Gedung adalah sebagai berikut:

1. Fokus pada pelaksanaan gedung bertingkat dengan mengutamakan kualitas dan kepuasan pelanggan serta memperhatikan keselamatan, kesehatan, dan lingkungan sekitarnya, untuk menjadi pilihan utama pelanggan;
2. Menciptakan daya saing kompetitif dan inovatif untuk memberi nilai tambah yang optimal kepada *stakeholders*;
3. Mengembangkan sumber daya manusia. Finansial, teknologi, dan operasi yang sesuai dengan teknologi informasi terkini untuk mendukung pertumbuhan perusahaan;
4. Menerapkan nilai-nilai perusahaan yang membumi dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dan manajemen risiko yang baik.

### 2.3.2 Visi & Misi Proyek

KSO. ADHI-APG sangat menghargai dan tertarik atas latar belakang, ekspektasi serta target/sasaran dari Proyek Pembangunan Gedung Merial Tower & Bunker Radiotherapy-Rumah sakit PELNI Jakarta. Atas Kehormatan dan kebanggaannya untuk melaksanakan proyek ini, terdapat Visi & Misi KSO.ADHI-APG pada proyek ini, sebagai berikut :

## Visi

Menjadikan bangunan proyek ini menjadi salah satu bangunan gedung terbaik di Indonesia dengan memenuhi kriteria kinerja penyelenggaraan konstruksi dan menambah daya tampung rawat inap serta penambahan layanan-layanan unggulan bagi RS. PELNI.

## Misi

1. *Zero Fatality Accident*
2. Mengikuti semua peraturan bangunan
3. Melaksanakan pekerjaan dengan tepat waktu
4. Menjaga mutu pekerjaan sesuai dengan spesifikasi
5. Digitalisasi konstruksi dengan penerapan BIM
6. Manajemen lingkungan dengan penerapan *Green Construction*
7. Menerapkan protokol pencegahan Covid-19 di lingkungan proyek.

## 2.4 Prestasi Perusahaan

Bagian ini menjelaskan dan memperkenalkan prestasi yang tertera dalam bentuk penghargaan dan sertifikasi milik PT. Adhi Persada Gedung:



Gambar 2.3 Indonesia Human Capital Award – IV - 2018

(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))



Gambar 2.4 1<sup>st</sup> Indonesia Legal Award 2018

(Sumber: [adhipersada.gedung.co.id](http://adhipersada.gedung.co.id))



**Gambar 2.5 Sertifikat Registrasi ISO 9001:2015**  
(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))



**Gambar 2.6 TOP Information Technology Award 2018**  
(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))



**Gambar 2.7 Apresiasi Indonesia untuk BUMN 2018**  
(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))



**Gambar 2. 8 Sertifikat Penghargaan**  
(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))

## 2.5 Pengalaman Proyek

Setelah lama 9 tahun kehadiran PT. Adhi Persada Gedung telah mengerjakan segala macam proyek pembangunan yang tersebar di seluruh Indonesia. Sebagai kontraktor handal khusus bangunan gedung, PT. Adhi Persada Gedung mempunyai banyak proyek yang telah dikerjakannya seperti apartemen, kantor, hotel, Aula besar, serta rumah sakit. Berikut merupakan beberapa hasil proyek prestigious yang dikerjakan oleh PT. Adhi Persada Gedung:

- **Novotel Hotel Resort & Suite Ubud, Bali**

Proyek *Novotel Hotel Resort & Suite* berlokasi di Ubud, Bali. proyek ini dikerjakan selama kurun waktu 730 hari pengerjaan. *Novotel Hotel Resort & Suite* adalah proyek dari PT Bali Desa Puri dan merupakan proyek bangunan 1 hotel 5 lantai, 1 *suites* 8 lantai, dengan luas bangunan 17.689 m2. Berikut tampak dari proyek *Novotel Hotel Resort & Suite Ubud*:



**Gambar 2.9 Tampak Depan Novotel Hotel Resort & Suite Ubud, Bali**

(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))

- **Telkom Landmark Tower, Jakarta Selatan**

Proyek ini berlokasi di Mampang Prapatan, Jakarta Selatan. Proyek kantor *Telkom Landmark Tower* adalah proyek dari PT. *Telkom Landmark Tower* yang dimulai pada tahun 2014 dan selesai pada tahun 2015. Proyek ini terdiri dari 2 tower dengan 46 lantai, 3 basement yang memiliki total luas sebesar 144.505 m2. Berikut tampak dari *Telkom Landmark Tower*.



**Gambar 2.10 Telkom Landmark Tower**

(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))

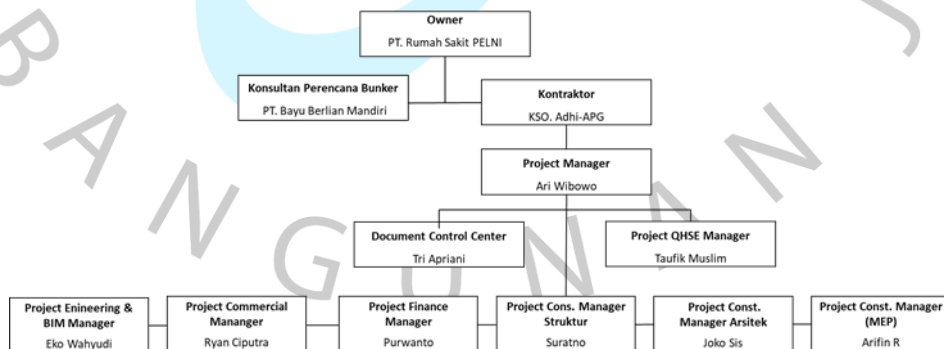
- **Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro, Tangerang Selatan**

Proyek Rumah Sakit Pondok Indah berlokasi di Bintaro, Tangerang Selatan. proyek ini dikerjakan selama kurun waktu 365 hari pengerjaan. Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro adalah proyek dari PT Jaya Binara Mediktama dan merupakan proyek bangunan 10 lantai, 2 *basement*, 10 lantai tower, dengan luas bangunan 34.709 m<sup>2</sup>. Berikut tampak dari proyek Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro :



**Gambar 2.11 Telkom Landmark Tower**  
(Sumber: [adhipersadagedung.co.id](http://adhipersadagedung.co.id))

### Struktur Organisasi Proyek



**Gambar 2.12 Struktur Organisasi Proyek Merial Tower dan Bunker Radiotherapy RS. PELNI**

(Sumber: Dokumen PT. KSO. ADHI – APG dan Diolah Kembali Oleh Praktikan)

Adapun tugas dan tanggung jawab dari masing-masing pihak dalam struktur organisasi adalah sebagai berikut :

**1. Direktur Utama**

Bertugas sebagai perumusan kebijakan yang ada di dalam perusahaan, melakukan pengawasan jalannya kegiatan perusahaan sesuai dengan perencanaan, dan sebagai perwakilan didalam maupun di luar perusahaan.

**2. Direktur Pengembangan Bisnis dan Pemasaran**

Bertugas sebagai pemimpin yang mengarahkan segala kegiatan dalam pengembangan usaha bisnis dan pemasaran perusahaan, melakukan perencanaan teknik dan konstruksi serta pembuatan trafik produksi.

**3. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan *Human Capital***

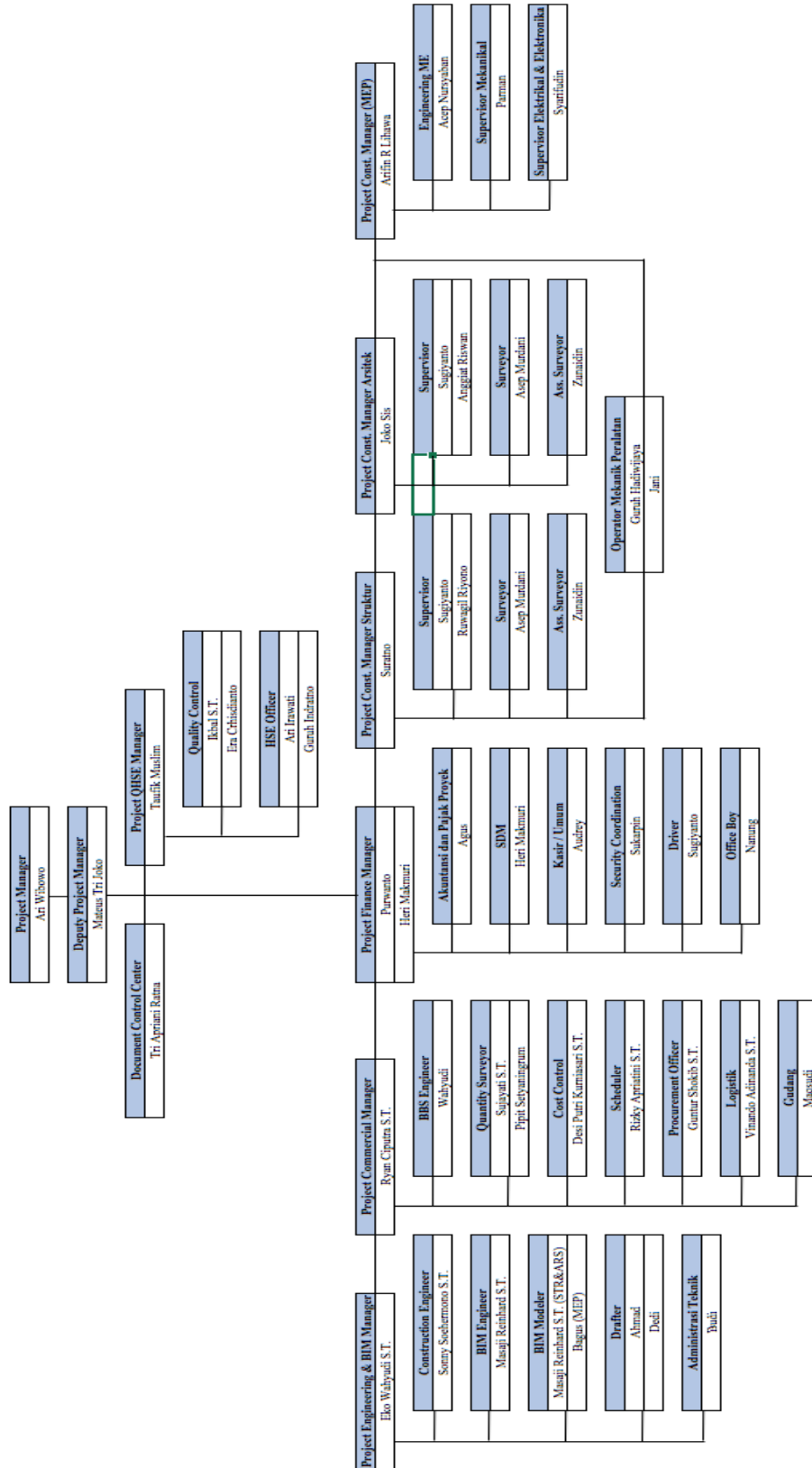
Terdapat dua bagian divisi yang dipimpin oleh direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital ini diantaranya divisi Sumber Daya Manusia (SDM) dan divisi keuangan. Divisi SDM bertugas sebagai pelingkup dalam sistem hubungan kerja antar para pekerja dalam perusahaan, termasuk semua hal yang berhubungan dengan penerimaan tenaga kerja, kesejahteraan karyawan, dll. Sedangkan divisi keuangan bertugas dalam mengatur segala kegiatan yang berhubungan dengan uang termasuk pajak, penagihan, kasir dan akuntansi.

**4. Direktur Produksi**

Bertugas sebagai perumusan kebijakan teknik pelaksanaan perusahaan dan juga melakukan pengawasan dalam kelangsungan operasional perusahaan. Direktur produksi memimpin bagian *engineering*, produksi, QHSE (*Quality, Health, Safety, and Environment*).



Berikut merupakan susunan organisasi proyek *Merial Tower* dan *Bunker Radiotherapy* Rumah Sakit Pelni yang tertera seperti tabel berikut ini:



Gambar 2.13 Struktur Organisasi Proyek *Merial Tower* dan *Bunker Radiotherapy* Rumah Sakit PELNI

(Dokumen PT. KSO. Adhi-APG)

## 1. **Owner**

*Owner* atau pemilik proyek merupakan badan yang menduduki kekuasaan tertinggi sekaligus sebagai pemberi tugas berupa pekerjaan dan akan dikerjakan serta ditanggung jawabkan kepada pihak penyedia jasa sesuai dengan kontrak kerja yang dibayarkan. *Owner* pada proyek *Merial Tower* dan Bunker *Radiotherapy* Rumah Sakit Pelni adalah PT. RS PELNI. Terlampir dibawah ini adalah tugas dan wewenang sebagai pemilik proyek :

- Menentukan pemilihan penyedia jasa seperti konsultan dan kontraktor;
- Menyediakan dana yang akan dibayarkan kepada pihak penyedia jasa sesuai dengan kesepakatan kontrak kerja;
- Menyediakan lahan sebagai tempat pekerjaan yang akan dilaksanakan;
- Membuat Surat Perintah Kerja (SPK);
- Meminta dan menandatangani laporan secara periodik mengenai perkembangan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia jasa;
- Menyetujui atau menolak jika adanya perubahan pekerjaan seperti pekerjaan tambah atau kurang;
- Menerima dan mengesahkan pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh penyedia jasa .

## 2. **Konsultan Perencana**

Konsultan Perencana merupakan badan yang mengerjakan tugas yang diberikan oleh pemberi tugas atau *owner* dalam merencanakan dan mendesain lengkap suatu bangunan bidang arsitektur, struktur, dan bidang lain sesuai keinginan *owner*. Pada proyek *Merial Tower* dan Bunker *Radiotherapy* Rumah Sakit Pelni ini menetapkan PT. Deta Decon sebagai konsultan perencanaan struktur. Terlampir di bawah ini adalah tugas dan wewenang sebagai konsultan perencana :

- Mengadakan penyesuaian keadaan lapangan kerja sesuai dengan keinginan *owner*;
- Membuat secara lengkap perencanaan diantaranya gambar rencana, syarat-syarat, hitungan struktur, rencana kerja serta rencana anggaran biaya;

- Memberikan saran kepada *owner*, konsultan lain dan kontraktor mengenai pelaksanaan pekerjaan;
- Membuat ulang gambar dan hitungan apabila adanya perubahan perencanaan;
- Menghadiri rapat koordinasi pengelolaan proyek.

### 3. Konsultan Pengawas

Konsultan pengawas merupakan badan yang ditugaskan oleh pemberi tugas atau *owner* dalam membantu melakukan pengelolaan pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahap awal hingga tahap berakhirnya pekerjaan. Terlampir dibawah ini adalah tugas dan wewenang konsultan pengawas.

- Menyelesaikan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan waktu yang ditetapkan;
- Membuat perhitungan pekerjaan dari hasil kerja yang dicapai;
- Melakukan pengawasan pelaksanaan kerja secara periodik;
- Mengkoordinasi dan juga mengendalikan kegiatan konstruksi dalam bentuk informasi antara berbagai bidang agar berjalan lancar;
- Mengatasi persoalan permasalahan yang ada di lapangan supaya tercapainya hasil akhir yang baik.

### 4. Kontraktor

Menurut (Erviyanto, 2005) kontraktor merupakan badan yang mendapatkan pekerjaan dari pihak *owner* dan melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan kontrak kerja yang ditetapkan dimana harus berdasarkan perencanaan gambar dan peraturan dan syarat-syarat yang ada. Terlampir dibawah ini adalah tugas dan wewenang kontraktor :

- Mengerjakan pekerjaan harus sesuai menurut perencanaan gambar, aturan dan syarat yang telah ditetapkan pihak *owner*;
- Membuat dokumentasi pelaksanaan kerja yang ditetapkan konsultan manajemen konstruksi;
- Menyusun laporan dari hasil pekerjaan yang berbentuk laporan harian, mingguan dan juga bulanan kepada pihak konsultan manajemen konstruksi;

- Penyedia alat keselamatan kerja dan keamanan di area proyek;

## 5. Manager Proyek

Manager proyek merupakan seseorang yang dipekerjakan untuk memimpin dan bertanggung jawab dalam menyusun strategi di dalam manajemen proyek sehingga tercapainya tujuan proyek tersebut. Manajer proyek biasanya menunjuk sub-kontraktor serta pemasok dan juga memilih alternatif dalam pencapaian target proyek. Terlampir di bawah ini adalah tugas dan wewenang manajer proyek:

- Menyepakati rencana dalam metode pekerjaan
- Menyusun perencanaan kerja serta biaya konstruksi pekerjaan
- Mengawasi operasional pekerjaan proyek supaya berlangsung sesuai perencanaan
- Menyusun laporan yang berisi persentase kemajuan proyek serta masalah dan solusinya.

## 6. Quality Control

Menurut (Purnomo, 2004) Peranan *quality control* dalam pekerjaan proyek adalah pengukur atas kualitas produk dengan cara membandingkannya dengan spesifikasi atau persyaratan dan mengambil tindakan penyehatan yang sesuai apabila ada perbedaan antara penampilan yang sebenarnya dan yang standar. Dalam pengawasan terhadap mutu pekerjaan yang baik maka akan menciptakan kualitas pekerjaan yang baik. Sehingga hal ini dapat membuat kepercayaan lebih kepada pihak *owner* dan juga pihak kontraktor pelaksana dan pengawasan proyek tersebut. Terlampir di bawah ini adalah tugas dan wewenang *Quality Control*:

- Melakukan pengecekan terhadap kelayakan alat-alat pengendalian mutu yang akan digunakan;
- Mengikuti pelaksanaan pengujian terhadap hasil pekerjaan baik di lapangan maupun di laboratorium;
- Menandatangani surat ijin pelaksanaan pekerjaan seperti pelaksanaan pengecoran, pelepasan bekisting, dll.

## 7. **BIM Manager**

*BIM manager* merupakan pemimpin yang bekerja sebagai perantara antara desainer, client, dan arsitek. Dimana pekerjaannya meliputi pengawasan serta pengelolaan terhadap perencanaan detail produksi arsitektural, berbagai komponen dan material yang dibutuhkan proyek konstruksi, sampai proyek tersebut serah terima. *BIM manager* bekerja dalam mengelola produksi gambar dan file digital.

## 8. **Construction Manager**

*Manager* konstruksi adalah pemimpin yang bekerja dalam merencanakan, mengarahkan serta mengkoordinasikan pekerjaan mengenai hal-hal konstruksi dan perawatan struktur, fasilitas dan sistemnya. Terlampir dibawah ini adalah tugas dan wewenang *construction manager*:

- Menjalin kerjasama dengan pihak owner proyek dan perencanaan dimulai dari tahapan pra-rencana sampai waktu selesainya proyek yang bertugas sebagai pimpinan tim;
- Memunculkan berbagai alternatif desain serta rencana konstruksi meliputi analisa dan dampaknya terhadap biaya dan waktu, kemudian didiskusikan bersama dengan bagian manajemen proyek;
- Melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana kerja dan syarat-syarat teknis yang ada.
- Menandatangani surat ijin melaksanakan pekerjaan yang akan dilakukan seperti pelaksanaan pengecoran.
- Melakukan pengecekan pada shop drawing dari kontraktor sebelum berlangsungnya pelaksanaan pekerjaan tersebut.

## 9. **Quantity Surveyor**

*Quantity surveyor* merupakan seseorang pekerja yang berhubungan manajemen proyek dimana termasuk manajemen biaya dan juga manajemen kontrak dalam proyek konstruksi. Menurut komunitas global bernama *The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS)* : *Report* dalam bukunya yang bertajuk “*The Future Role of The Quantity Surveyor*”

(1971) disebutkan bahwa peran dari *quantity surveyor* adalah menetapkan semua kapasitas, sarana atau bahan yang ada digunakan semaksimal mungkin untuk keperluan konstruksi yang akan digunakan untuk masyarakat dengan menyuplai manajemen keuangan proyek dan segala jasa konsultasi biaya kepada pengguna dan pembentuk selama konstruksi berlangsung (Hansen, 2017). Berdasarkan penjabaran tersebut dapat disimpulkan bahwa tugas dan wewenang *quantity surveyor* adalah:

- Membuat perhitungan jumlah volume, bahan dan juga kebutuhan tenaga kerja dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
- Melaksanakan evaluasi atas kebutuhan sumber daya di lapangan contohnya keperluan bahan, alat serta dana;
- Menyusun bill of quantity dengan acuan gambar kerja, data lapangan serta spesifikasi teknis yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi.

#### **10. Engineering ME**

*MEP engineer* adalah seseorang yang bekerja dan bertanggung jawab dalam merencanakan dan mendesain di bidang mekanik, listrik, serta pipa (MEP). Hal-hal tersebut meliputi pengembangan kebijakan, standar, prosedur pengecekan dan alat evaluasi untuk hal yang berhubungan fasilitas cabang MEP. Tugas dari *MEP engineer* yaitu membuat desain dan alur MEP, melakukan koordinasi dengan arsitek serta divisi lainnya, mengevaluasi gambar dari konsultan dengan aplikasi, serta melakukan pengecekan terhadap pemasangan alat MEP saat berlangsungnya pekerjaan.

#### **11. HSE Manager**

*HSE Manager* atau manajer Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) adalah seseorang yang bekerja dan bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan kerja dan K3LL di sekitar lingkungan proyek. Terlampir di bawah ini adalah tugas dan wewenang *HSE Manager*:

- Memberikan himbuan mengenai peraturan standar pada setiap prosedur pekerjaan;

- Bertanggung jawab atas jalanya pelaksanaan proyek segi aspek HSE dimulai dari prosedur pelaksanaan hingga keselamatan bagi para tenaga kerja di lokasi proyek;
- Bertanggung jawab atas keselamatan kerja serta keamanan lokasi proyek.

## 12. Cost Control

*Cost control* adalah usaha pengendalian struktur organisasi, dan ketentuan yang berhubungan pada perusahaan sehingga dapat melindungi aset kepemilikan perusahaan, mengoreksi secara teliti, menilai kinerja akuntansi, upaya meningkatkan efisiensi dan meyakinkan kebijakan perusahaan sebelumnya telah disetujui dapat dikerjakan secara baik. Terlampir di bawah ini adalah tugas dan wewenang *cost control*:

- Membuat serta mengelola pengadaan persediaan pada setiap bulannya;
- Mengawasi dan melakukan pengecekan dari hasil perhitungan ketersediaan yang sesuai dengan adanya bukti dokumen;
- Melakukan pengecekan secara benar setiap adanya transaksi, seperti transaksi pembelian dan juga pengeluaran perusahaan.

### 2.6 Sistem Kontrak pada Proyek

Sistem kontrak kerja konstruksi merupakan dokumen yang berisikan susunan keterkaitan hukum antara pengguna serta penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Kontrak yang digunakan dalam proyek pembangunan *Merial Tower* dan *Bunker Radiotherapy* Rumah Sakit Pelni ini dengan metode gabungan *lump sum* dan *unit price*. Dimana proyek ini ditargetkan selesai dalam waktu 17 bulan, dan 12 bulan tambahan untuk pemeliharaan.

