

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 Sejarah Instansi/Perusahaan

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. adalah sebuah perusahaan yang merupakan anggota dari Grup Jaya, perusahaan ini bergerak di bidang infrastruktur yang berintegritas dalam sisi infrastruktur dan juga konstruksi pembangunan. Perusahaan ini memiliki beberapa jenis produk dan jasa yang ditawarkan, dan juga perusahaan telah banyak melakukan pembangunan dan pengembangan perkoataan yang baik. Perusahaan berhasil mendirikan beberapa proyek yaitu seperti pembangunan jalan, jalan tol, jembatan, bandara, serta membangun hunian, bangunan komersial, dan bangunan industri.



Gambar 2. 1 Logo Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

(PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk, 2022)

Perusahaan ini awalnya adalah Divisi Kontraktor pada PT Pembangunan Jaya yang memulai operasi secara resmi pada tahun 1982 yang selanjutnya menjadi badan hukum tersendiri pada tanggal 23 desember tahun 2007, dan perusahaan ini telah mencantumkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada bulan Desember tahun 2007. Perusahaan melakukan proses perolehan aset baru dengan empat bawahan perusahaan langsung, yaitu PT Jaya Trade Indonesia, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Beton Indonesia, dan PT Jaya Daido Concrete pada tahun 2007.



**Gambar 2. 2 Kantor Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.**

*(PT. Jaya Konstruksi Manggala Tbk, 2022)*

Dalam beberapa tahun belakangan ini, proyek pembangunan infrastruktur disekitar kawasan Bintaro Jaya berkembang dengan sangat pesat. PT Jaya Konstruksi Manggala Tbk membangun berbagai macam jenis proyek dimulai dari bidang tempat perhunian seperti perumahan dan perhotelan serta bidang kesehatan seperti rumah sakit hingga distro pakaian. Selain itu, mudahnya akses transportasi menjadikan kawasan Bintaro Jaya sebagai salah satu tujuan atau destinasi baru bagi masyarakat. Destinasi yang diinginkan oleh para masyarakat di sekitar Kawasan Bintaro Jaya adalah tempat multifungsi yang dapat menunjang berbagai kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, PT. Jaya Konstruksi MP, Tbk bersama dengan PT. Jaya Real Property mengembangkan bisnis dengan menghadirkan sebuah *Mall* yang Bernama Bintaro Xchange mall. Maka dari itu untuk melengkapi keperluan masyarakat yang mengharapkan adanya sebuah Mall dengan menyajikan berbagai kebutuhan seperti hiburan maupun penunjang gaya hidup modern.

Bintaro Jaya *Xchange Mall* merupakan sebuah pusat perbelanjaan dan hiburan yang telah beroperasi dari tanggal 18 Desember 2013 lalu. Semenjak peresmianya, *Mall* ini menjadi salah satu pusat perbelanjaan baru di kawasan Bintaro. Melihat besarnya antusiasme masyarakat terhadap kehadiran proyek ini, maka sebagai *owner* yaitu PT Jaya Real Property berencana untuk menghadirkan Bintaro *Xchange Mall* tahap 2 dengan berbagai inovasi baru. Proyek

pembangunan Bintaro *Xchange Mall* tahap 2 adalah sebuah proyek *mixed used* yang terdiri dari 3 fasilitas utama, yaitu *Mall*, hotel, dan *Oceanarium* dengan luas total sebesar 85.000 m<sup>2</sup>. Hal ini merupakan sebuah inovasi terbaru dikarenakan saat ini *Mall* memang tak hanya sekedar untuk berbelanja saja, maka dari itu pada proyek pembangunan ini akan menghadirkan *Oceanarium* untuk menarik minat pengunjung yang sama halnya dengan *Ice Rink* yang terdapat di Bintaro *Xchange Mall* 1.

### **2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan**

Berikut ini adalah visi dan misi dari perusahaan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

#### **2.1.1.1 Visi Perusahaan**

Visi dari perusahaan ini yaitu menjadi sebuah perusahaan yang unggul serta menjadi sebuah aset nasional melalui sektor bisnis pengembangan perkotaan dengan memanfaatkan reputasi dan sinergi grup.

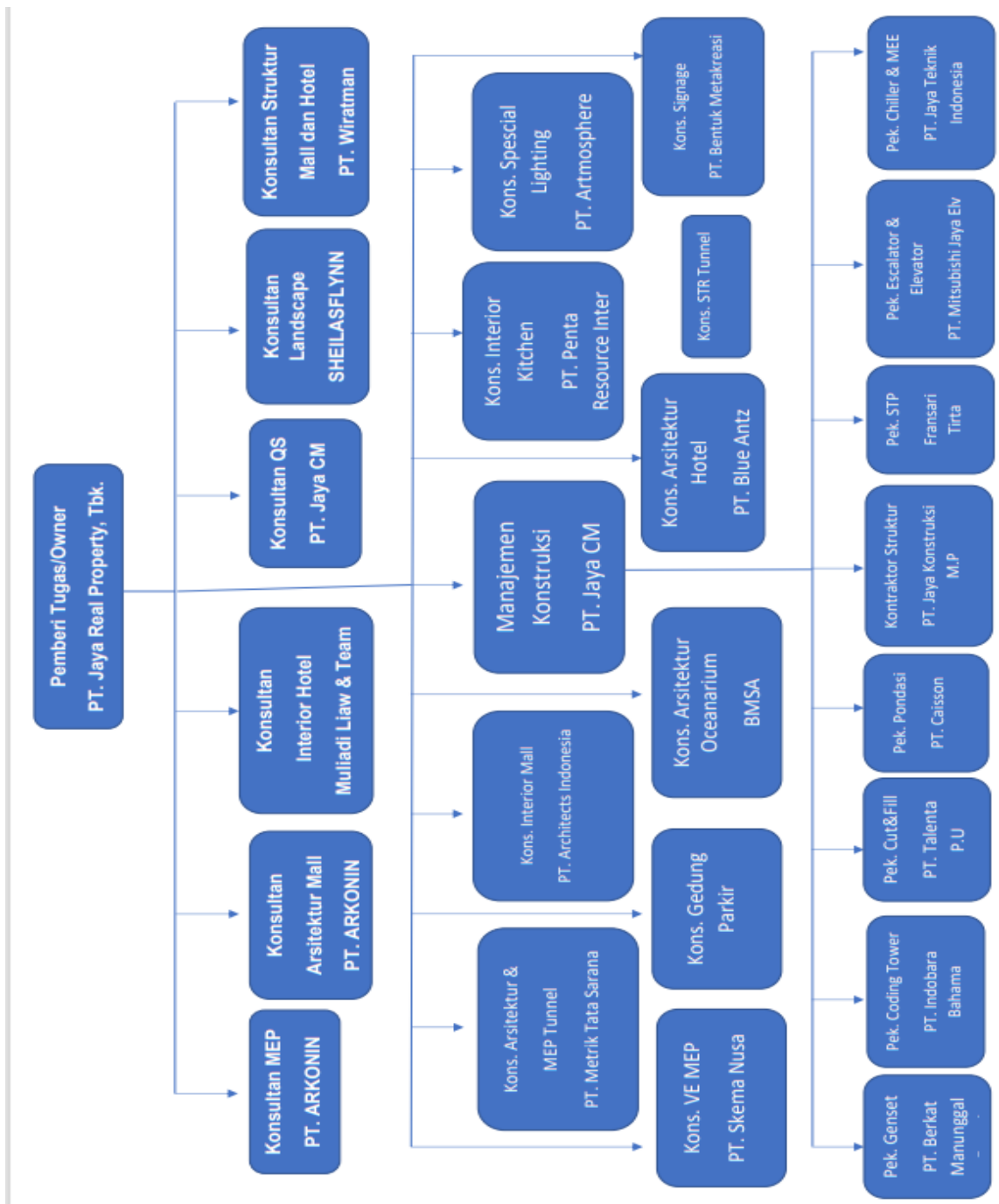
#### **2.1.1.2 Misi Perusahaan**

1. Mengutamakan pertumbuhan yang saling berhubungan, berkualitas dan berwawasan lingkungan;
2. Memberi nilai tambah bagi stakeholder melalui inovasi dan teknologi;
3. Menyediakan wadah bagi sumber daya manusia unggul untuk berkarya, berkreasi, dan tumbuh bersama berlandaskan nilai-nilai dan budaya Jaya.

## **2.2 Struktur Organisasi**

### **2.2.1 Struktur Organisasi Instansi**

Dibawah ini merupakan gambar dari bagan struktur organisasi PT Jaya Konstruksi pada proyek pembangunan Bintaro Jaya *Xchange* Tahap II.

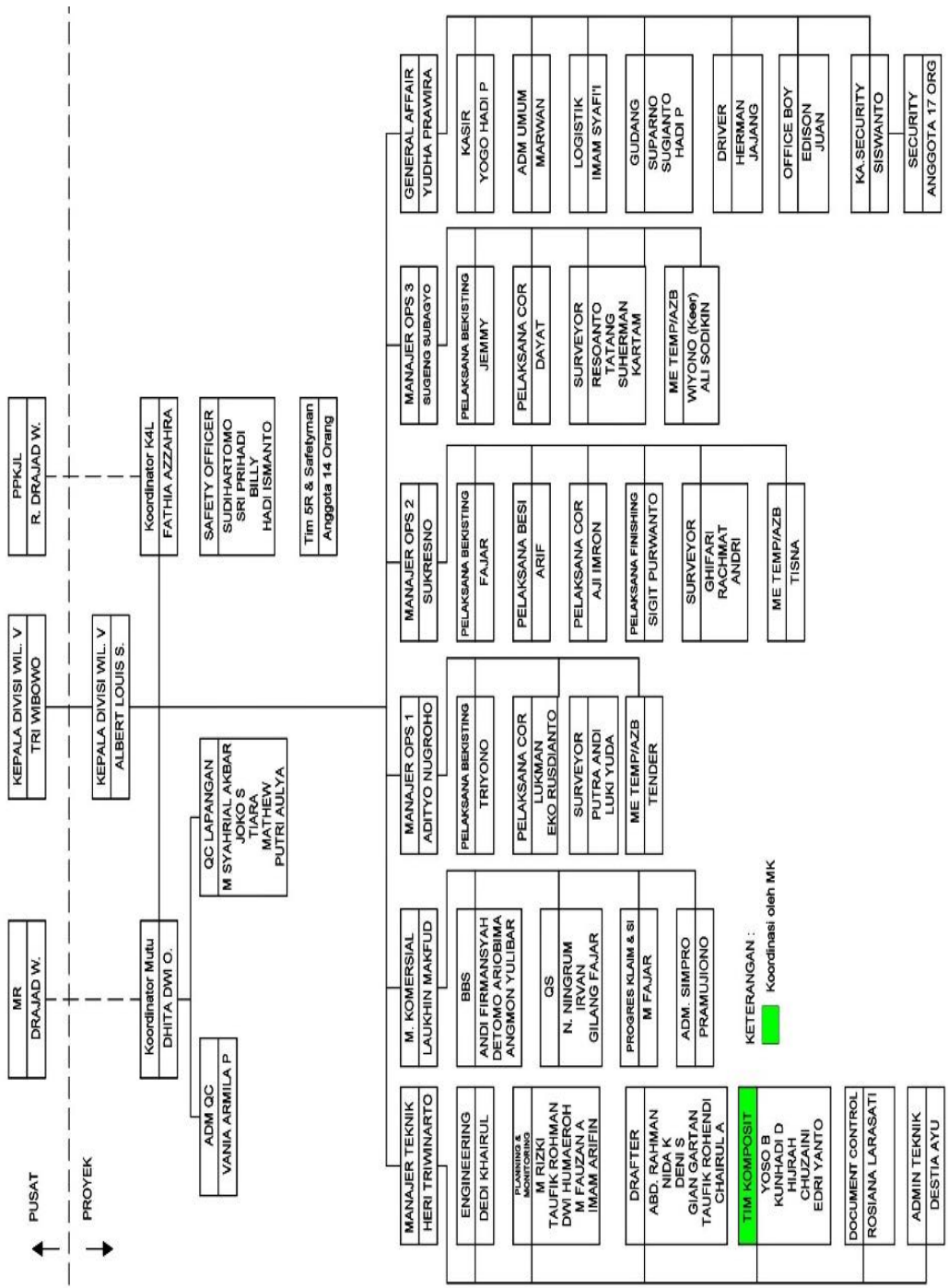


Gambar 2. 3 Struktur Organisasi Proyek Bintaro Xchange Tahap II.

(Dokumen Proyek, 2022)

### 2.2.2 Struktur Organisasi Proyek

Berikut ini merupakan gambar dari bagan struktur organisasi yang terdapat di proyek pembangunan Bintaro Jaya Xchange Mall tahap II :



Gambar 2. 4 Struktur Organisasi Proyek.

(Dokumen Proyek, 2022)

## 2.2.1 Fungsi dan Tugas Unit Kerja

### 1. *Project manager* (PM)

Kepala Proyek atau *Project Manager* (PM) biasa dideskripsikan sebagai orang yang bertanggung jawab terhadap setiap proses pelaksanaan pekerjaan dari awal hingga proyek selesai. Kepala proyek mempunyai tanggung jawab terhadap tim yang bersangkutan di dalam organisasi inti serta proyeknya itu sendiri.

### 2. Koordinator Mutu

Seorang Koordinator Mutu atau *Quality Control* (QC) memiliki peran untuk mengatur alur kegiatan yang sedang terjadi di lapangan sehingga mencapai mutu hasil kerja seperti yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan standar sistem manajemen mutu.

### 3. Koordinator K3L

Koordinator K3L atau *Safety Officer* bertanggung jawab untuk mengawasi terlaksananya kegiatan K3 pada pembangunan proyek konstruksi. Kegiatan K3 dilakukan untuk memberikan para tenaga kerjanya atas hak keselamatannya untuk menjamin kesejahteraan dan keselamatan para pekerja di proyek.

### 4. *General Affair*

Peran *General Affair* dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk memenuhi semua kebutuhan operasional dalam perusahaan. Selain itu, *General Affair* juga bertanggung jawab untuk merencanakan anggaran untuk kebutuhan sehari-hari yang dibutuhkan oleh perusahaan.

### 5. Manajer Operasional

Peran manajer operasional dalam kegiatan konstruksi adalah mengawasi pelaksanaan proyek yang sedang berjalan di lapangan agar berjalan sesuai dengan rencana. Selain itu manajer operasional melakukan identifikasi untuk menyelesaikan masalah yang terjadi dalam proyek.



## 6. Manajer Komersial

Peran manajer komersial dalam kegiatan konstruksi adalah mengelola kebutuhan sumber daya, membuat jadwal kegiatan proyek, menentukan tujuan kegiatan konstruksi, dan melakukan evaluasi terhadap biaya, mutu dan waktu kegiatan pelaksanaan proyek

## 7. Manajer Teknik

Manajer teknik memiliki tugas melakukan perencanaan, mengelola, dan memantau kegiatan operasional pada proyek. Manajer teknik juga bertugas untuk memastikan ijin pelaksanaan proyek yang dilakukan oleh kontraktor sudah sesuai dan memastikan pelaksanaan proyek sesuai dengan mutu dan waktu yang sudah direncanakan.

### 2.3 Kegiatan Umum Instansi/Perusahaan

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk merupakan sebuah perusahaan pada bidang pembangunan konstruksi ternama yang telah berhasil beroperasi di Indonesia dalam membangun berbagai macam proyek dalam beberapa tahun silam. Berikut beberapa proyek pembangunan yang telah berhasil didirikan oleh pihak Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.

#### 1. Universitas Pembangunan Jaya



Gambar 2. 5 Proyek Pembangunan Universitas Pembangunan Jaya.

(PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk)

Pembangunan gedung utama Universitas Pembangunan Jaya merupakan bagian dari proyek PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk universitas ini berdomisili di Wilayah Tangerang Selatan. Waktu pelaksanaan dari pembangunan tersebut dilaksanakan pada tahun 2014 dan selesai pada tahun 2015.

## 2. Puri Indah *Financial Tower*



**Gambar 2. 6 Proyek Puri *Financial Tower*.**

(PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk)

Bangunan ini merupakan perusahaan dalam bidang finansial yang bernama Puri Indah *Financial Tower* yang berdomisili di daerah Jakarta. Perusahaan ini menjadi bagian dari proyek yang dijalankan oleh PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk yang awal pelaksanaannya tahun 2014, dan berakhir pada tahun 2015.

## 3. *Mass Rapid Transit (MRT)*





**Gambar 2. 7 Proyek Pembangunan MRT.**

(PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk)

Proyek pembangunan *Mass Rapid Transit (MRT)* juga menjadi bagian dari banyaknya proyek yang digarap oleh PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk yang telah beroperasi dari tahun 2020.

#### 4. Mega Proyek Ciputra World



**Gambar 2. 8 Proyek pembangunan Mega Proyek Ciputra World.**

(PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk)

Mega Proyek kawasan Ciputra World Jakarta mencakup tiga perusahaan sekaligus yaitu, PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, PT Tatamulia Nusantara Intah, serta PT Nusa Raya Cipta. Proyek ini terdiri dari sebuah *Mall* yang memiliki luas sebesar 130.000 m<sup>2</sup>, lalu

terdapat auditorium dengan kapas 1.200 orang, dan 170 unit *apartemen* yang akan dioperasikan oleh pihak dari The Ascott Group Singapore.

## 5. Terminal Bus Pulo Gebang



**Gambar 2. 9 Proyek Pembangunan Terminal Bus Pulo Gebang.**

(PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk)

Pembangunan pada proyek terminal bus pulo gebang diharapkan menjadi sebuah terminal bus terpadu di dalam kota dan terbesar di Indonesia, terminal ini niatnya akan menjadi pengganti terminal Pulo Gadung. Pembangunan ini dilaksanakan oleh PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk yang berkerjasama operasi dengan PT Wijaya Karya Tbk.

Terminal ini memiliki area lahan sebesar 10,9 hektar dengan memiliki 4 (empat) lantai dengan masing2 fungsi disetiap lantainya. Adapun daya tampung dari terminal ini, untuk kendaraan bus sedang dan besar memuat 1.438 bus dengan 12 jalur, sedangkan bus kecil memuat 1.539 bus dengan 6 jalur.

### 2.4 Data Umum Proyek

Pada table 2.1 terdapat data umum dari Proyek Bintaro Jaya Xchange Tahap II yang dilaksanakan oleh praktikan.

**Table 2. 1 Data Umum Proyek Bintaro Jaya Xchange Tahap II.**

Nama Proyek	Proyek Bintaro Jaya <i>Xchange</i> Tahap II
Lokasi Proyek	Jalan CBD Bintaro Jaya Blok O-2 Bintaro Jaya Sektor VII, Kota Tangerang Selatan, Banten, 15227
Fungsi Bangunan	<i>Mall</i> , Hotel, dan <i>Oceanarium</i>
Pemilik Proyek	PT Jaya Real Property, Tbk.
Kontraktor Utama	PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.
Konsultan Arsitektur	Lead8 Architecture & Planning
Konsultan Struktur	PT Wiratman Structure
Konsultan MEP	PT Arkonin Manggala Pratama, Tbk.
Konsultan <i>Oceanarium</i>	PT Biru Mas Asri Architecture Design Consultant
Manajemen Konstruksi	PT Jaya Construction Management (JCM)
Jumlah Lantai Bangunan	2 Lapis Basement dan 16 Lantai
Nilai Kontrak	Rp. 395.000.000.000 (termasuk Pph, diluar Ppn)
Waktu Pelaksanaan	630 Hari Kalender
Jenis Kontrak	<i>Lump Sum Fix Price</i>
Luas Bangunan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Luas Total Area Hotel : 16.719m<sup>2</sup></li> <li>2. Luas Total Area <i>Mall</i> : 84.687m<sup>2</sup></li> <li>3. Luas Total Area <i>Oceanarium</i> : 7.027m<sup>2</sup></li> </ol>
Total Luas Bangunan	± 108.433 m <sup>2</sup>

*Sumber : Dokumen proyek*

