

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### 2.1 Sejarah Perusahaan

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di sektor konstruksi bangunan dan infrastruktur. Sebelumnya Jaya Konstruksi merupakan salah satu divisi di dalam PT Pembangunan Jaya, yang pada akhirnya dibentuk sebagai badan hukum sendiri pada 23 Desember 1982 dan mulai melakukan IPO (*Initial Public Offering*) pada Desember 2007. Perseroan pada tahun 2007 melakukan akuisisi terhadap 4 anak perusahaan yaitu, PT Jaya Daido Concrete, PT Jaya Teknik Indonesia, PT Jaya Beton Indonesia, lalu pada 2009 Perseroan melakukan konsolidasi di bidang operator jalan tol dan kontraktor dengan menciptakan dua perusahaan patungan yaitu, PT Jakarta Toll road Development, PT Jaya Sarana Pratama, dan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol. Gambar 2.1 Merupakan logo dari perusahaan PT. Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk



**Gambar 2. 1 Logo PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.**  
(Dokumen PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.)

Pada Juli 2013 , Perseroan menerbitkan sebanyak 326.170.397 lembar saham setara dengan 10% dari total modal disetor dan ditempatkan. Dari hasil penerbitan saham tersebut Perseroan melakukan investasi dalam bidang infrastruktur, lebih tepatnya jalan tol dalam kota dan fasilitas air minum. Hal tersebut juga dimanfaatkan untuk melakukan ekspansi pada anak

perusahaannya yaitu, Jaya Beton dan Jaya Trade, sehingga perusahaan Jaya Trade dapat melakukan perluasan dalam bisnis sewa kapal.

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

Misi merupakan tujuan utama untuk membentuk suatu instansi dapat berkembang serta menjadikan suatu batasan-batasan terhadap perusahaan yang harus dilakukan serta tidak dilakukan oleh instansi. Visi merupakan sebuah cara yang telah ditentukan dan direncanakan guna mencapai sebuah tujuan atau misi dalam instansi tersebut. Berikut adalah visi dan misi PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama ,Tbk.

Misi : Menjadi Perusahaan yang unggul dan merupakan aset nasional melalui bisnis pengembangan Perkotaan dengan memanfaatkan reputasi dan sinergi grup.

Visi : 1. Mengutamakan pertumbuhan yang berkesinambungan, 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.

### **2.1.2 Proyek yang Telah Dilaksanakan**

PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk. telah bertahun-tahun bergerak dalam bidang konstruksi dan juga telah mendirikan beberapa infrastruktur. Pada Tabel 2. 1 menjelaskan mengenai proyek yang telah selesai dilaksanakan maupun yang sedang dilaksanakan oleh PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

**Tabel 2. 1 Proyek yang telah dilaksanakan**

Nama Proyek	Deskripsi Kegiatan
Universitas Pembangunan Jaya	Gedung baru Universitas Pembangunan Jaya berlokasi di Tangerang Selatan, pekerjaan konstruksi pada awal tahun 2014 dan telah selesai konstruksi pada tahun 2015.
Puri Indah Financial Tower	Gedung Puri Indah Financial Tower berlokasi di Jakarta, pekerjaan pada tahun 2014 dan telah selesai pada tahun 2015.
<i>Mass Rapid Transit (MRT)</i>	MRT paket 103 dan 104 adalah proyek yang telah dikerjakan pada tahun 2018 dan telah selesai pada tahun 2018.
Mega Proyek Ciputra World Jakarta	Proyek Mega Proyek Ciputra World Jakarta berlokasi di Jakarta dan telah selesai pada akhir tahun 2012.
Terminal Bus Pulo Gebang	Memiliki daya tampung hingga 1.438 bus dengan 12 jalur dan memuat 1.539 bus kecil yang telah diselesaikan pada akhir tahun 2012.
Bintaro Jaya X'Change Mall Phase 2	Mengembangkan BX'Change Mall serta memperluas akses stasiun jurang mangu yang direncanakan selesai pada tahun 2024.
Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta	Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta dimulai pada awal tahun 2022 dan direncanakan selesai pada akhir tahun 2024.
Rumah Susun Tongkol	Pembangunan Rumah Susun Tongkol dimulai pada pertengahan tahun 2022 dan direncanakan selesai pada akhir tahun 2023.
RSUD Kali Deres	Pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Kali Deres dimulai pada

pertengahan tahun 2022 dan direncanakan selesai pada akhir tahun 2023.

Sumber : Dokumen PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

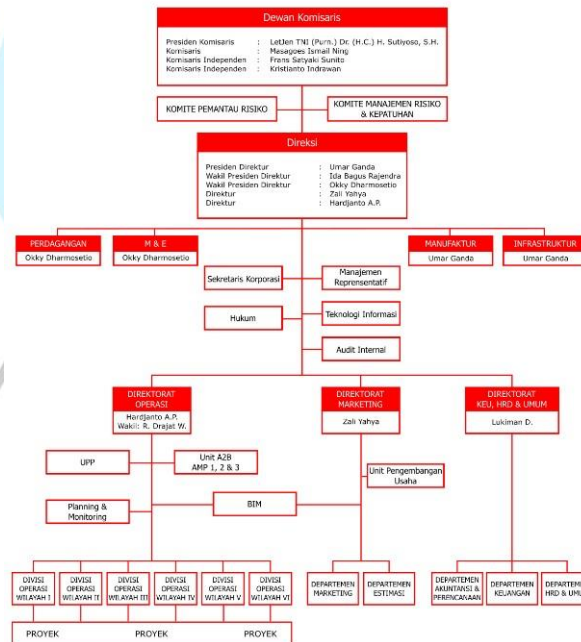
## 2.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah suatu bentuk bagan tingkatan yang menjelaskan suatu hubungan antara bagian dan posisi pekerja serta memiliki tujuan yang sama untuk diraih. Setiap posisi dalam struktur organisasi memiliki pekerjaan, tugas serta fungsi yang berbeda guna mempertanggungjawabkan pekerjaannya demi menuju hasil yang diinginkan.

### 2.2.1 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi dibentuk berdasarkan kemampuan dari setiap individu yang berada di dalam perusahaan tersebut. Dengan dibentuknya struktur organisasi perusahaan maka tujuan perusahaan akan lebih mudah tercapai. Gambar 2. 2 menjelaskan mengenai struktur organisasi pada PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.

#### STRUKTUR ORGANISASI

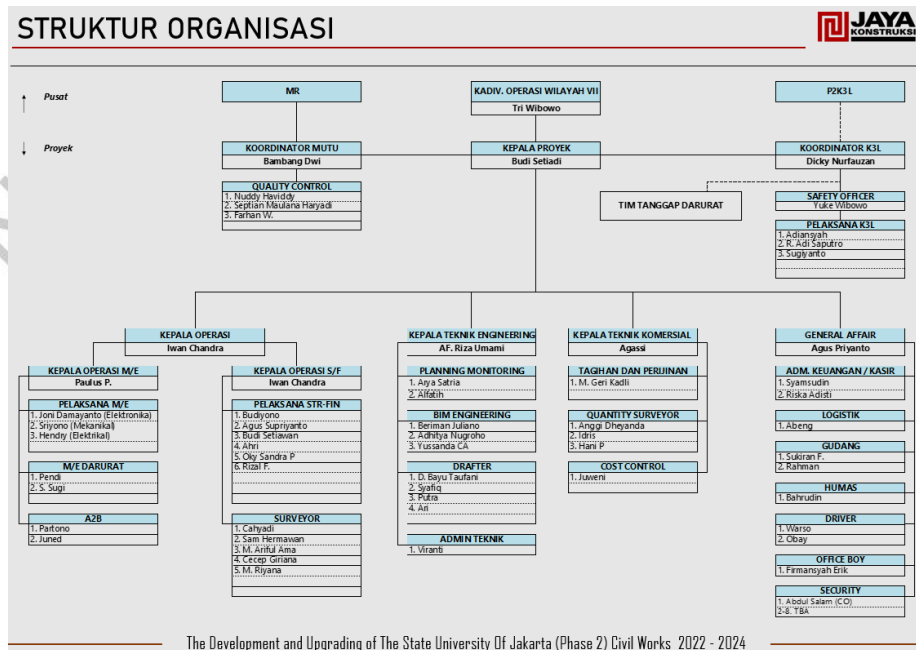


Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Perusahaan

(Dokumen PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.)

## 2.2.2 Struktur Organisasi Kontraktor

Setiap proyek memiliki struktur organisasi kontraktor yang berbeda sesuai kepentingan serta pekerjaan yang ada di dalam proyek tersebut. Gambar 2. 3 menjelaskan mengenai struktur organisasi pada Proyek Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta Gedung A/B.



**Gambar 2. 3 Struktur organisasi proyek**  
(Dokumen PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama, Tbk.)

Struktur atau bagan organisasi kontraktor merupakan komponen penting yang berfungsi sebagai penggerak proses pekerjaan pada Proyek Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta Gedung A/B. Tugas pokok dan fungsi dari masing-masing divisi pada Proyek Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta Gedung A/B adalah sebagai berikut:

1. Kepala Proyek
  - a) Melakukan koordinasi dengan berbagai pihak dan instansi lainnya dalam proyek tersebut, sebagai bentuk pertanggung jawaban apa yang sedang dikerjakan pada proyek.
  - b) Menjamin segala sesuatu yang berlangsung di proyek sesuai dengan perencanaan dan pelaksanaan yang sudah dirancang sebelumnya sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku sehingga kualitas dari pelaksanaan proyek tetap terjaga.

- c) Bertanggung jawab terhadap pelaksanaan proyek yang tidak sesuai.
- d) Melakukan pendataan dalam perubahan pada pelaksanaan yang terjadi selama konstruksi berlangsung dengan kontrak.
- e) Rutin melakukan koreksi dan pencegahan jika terdapat pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan perencanaan dan didampingi oleh pengendalian sistem mutu.
- f) Memberhentikan pelaksanaan konstruksi jika standar mutu tidak memenuhi syarat yang sudah disepakati, mengingat kesalahan dalam pelaksanaan dapat menimbulkan resiko besar bagi proyek.
- g) Membuat laporan yang sudah diarahkan oleh perusahaan dan laporan lain yang berkaitan dengan proses berjalannya pekerjaan konstruksi di proyek.
- h) Melakukan pemeriksaan dan persetujuan akan tagihan sub kontraktor, penyewaan alat berat dan mandor.

## 2. *Quality Control*

- a) Memiliki pemahaman yang baik mengenai spesifikasi teknis proyek.
- b) sebagai pengendalian mutu peralatan, *quality control* melakukan pemeriksaan kelayakan terhadap peralatan yang digunakan.
- c) Rutin melakukan uji mutu terhadap bahan dan material yang digunakan dalam proyek.
- d) Melakukan pengujian pada hasil pekerjaan yang dilakukan oleh pekerja proyek di lapangan atau di laboratorium.
- e) Melakukan pencegahan jika terjadi suatu kesalahan yang mengakibatkan berubahnya standar mutu dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, sehingga proyek dapat berjalan sesuai dengan perencanaan yang telah direncanakan.
- f) Menyiapkan laporan yang akan diserahkan kepada Kepala Proyek.

- g) Melakukan teguran secara lisan atau tulisan jika menemukan penyimpangan dalam pelaksanaan pekerjaan proyek.
  - h) Melakukan pengawasan terhadap pekerjaan yang dilakukan oleh subkontraktor guna memastikan hasil pekerjaan sesuai dengan spesifikasi yang sudah direncanakan.
3. Koordinator K3L (Keselamatan dan Kesehatan Kerja Lapangan)
- a) Menerapkan aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan K3 Konstruksi.
  - b) Melakukan kajian terhadap dokumen kontrak dan metode kerja dalam berjalannya pelaksanaan konstruksi.
  - c) Merencanakan dan menjalankan program K3 Konstruksi
  - d) Merancang prosedur kerja dan instruksi sebagai pihak yang memberikan pengarahan dalam penerapan K3 Konstruksi.
  - e) Memberikan sosialisasi dan pengawasan dalam pelaksanaan konstruksi dan prosedur kerja.
  - f) Memberikan masukan mengenai pengembangan metode kerja dalam pelaksanaan konstruksi, sehingga metode kerja dapat dijalankan lebih efisien dan aman sesuai prosedur K3 Konstruksi.
  - g) Melakukan penanganan secara sigap dan cepat jika terjadi kecelakaan kerja.
  - h) Mengawasi dan memeriksa kesehatan badan dan mental para tenaga kerja, sehingga mereka dapat menjalankan kegiatan proyek secara aman dan tepat.
4. *Safety Officer*
- a) Melakukan inspeksi di lokasi untuk mengawasi jika ada potensi atau terjadinya situasi berbahaya, seperti adanya peralatan yang rusak atau cacat yang menimbulkan bahaya bagi pekerja konstruksi.
  - b) Menentukan *safety vest* atau rompi proyek yang sesuai dengan profesi pekerja konstruksi.

- c) Memastikan pekerja menangani peralatan dan perlengkapan dengan baik dan benar.
5. Kepala Operasi S/F
- a) Mengatur semua yang terkait dengan kegiatan operasional pelaksanaan pada proyek.
  - b) Melaksanakan semua yang terkait dengan kegiatan operasional pelaksanaan pada proyek.
  - c) Mengontrol kegiatan operasional pelaksanaan pada proyek.
  - d) Melakukan koordinasi dengan sub-kontraktor, pemilik proyek serta konsultan manajer mengenai pelaksanaan proyek sehingga dapat menjamin kesuksesan pelaksanaan proyek.
  - e) Mengendalikan dan memastikan pelaksanaan proyek sesuai dengan perencanaan awal yang mencakup biaya, mutu, tenggat waktu serta standar keselamatan kerja yang telah ditentukan.
  - f) Memastikan termin pekerjaan sudah lunas dari pemilik proyek.
6. Kepala Operasi M/E
- a) Melakukan pengawasan dan pelaksanaan pada proses transformasi gambar kerja, dan memastikan pelaksanaan sudah sesuai dengan standar perencanaan dan spesifikasi yang ditetapkan.
  - b) Memastikan segala sesuatu yang ada di lapangan sudah siap dalam melakukan pelaksanaan pekerjaan seperti kebutuhan material dan alat kerja.
  - c) Rutin melakukan kalibrasi terhadap alat-alat konstruksi dan alat ukur, sehingga proses pekerjaan sesuai dengan perencanaan.
7. Kepala Teknik *Engineering*
- a) Bertanggung jawab dalam perencanaan program kerja dan pelaksanaannya seperti gambar kerja, dokumen kontrak, rencana sub-kontraktor, material *take off* dan persetujuan material.



- b) Memberikan pembagian tugas kepada *engineer* dan arsitek.
- c) Memberikan arahan penerapan teknologi yang ditugaskan kepada *engineer* pada Proyek Pembangunan Gedung Universitas Negeri Jakarta Gedung A/B menerapkan penggunaan perangkat lunak Revit dalam pekerjaan *shop drawing* atau gambar kerja.
- d) Melakukan evaluasi terkait data teknis proyek.
- e) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan proyek.

8. Kepala Teknik Komersial

- a) Memastikan dan merancang kebutuhan sumber daya yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- b) Merancang jadwal kegiatan konstruksi.
- c) Melakukan estimasi pada kinerja biaya dan waktu.
- d) Melakukan evaluasi terhadap mutu, biaya dan waktu.

9. *General Affair*

- a) Bertanggung jawab mengelola data umum proyek.
- b) Mengatur produktivitas gudang, kepersonaliaan proyek dan data perizinan.
- c) Melakukan pengawasan pada pembayaran kas proyek.

10. *Surveyor*

- a) Menentukan titik koordinat di lapangan pada metode pelaksanaan Pondasi *Bored Pile*.
- b) Memastikan titik koordinat pada Pondasi *Bored Pile* sudah sesuai denah, sehingga dapat dilakukan pengeboran segera.
- c) Mengukur tinggi elevasi tanah, elevasi *casing* dan gantungan setelah proses *cleaning* pada Pondasi *Bored Pile*.
- d) Menetapkan titik batas di lapangan.

### 11. *Planning Monitoring*

- a) Melakukan pengawasan pada proyek untuk mengurangi peluang terjadinya resiko.
- b) Memastikan pelaksanaan pekerjaan proyek selesai tepat waktu.
- c) Membuat laporan berita acara terkait pelaksanaan pekerjaan proyek.

### 12. *BIM Engineering*

- a) Merancang dan membuat gambar kerja terkait pondasi bangunan dan gedung.
- b) Melakukan implementasi permasalahan pada proyek dengan *Building Information Modelling*.
- c) Membuat gambar detail konstruksi dengan informasi yang tersedia untuk pekerjaan dan instalasi seperti tipe material dan jumlah material yang dibutuhkan.
- d) Melakukan peninjauan ke lapangan untuk memastikan pekerjaan telah sesuai dengan gambar detail konstruksi yang sudah dirancang.

### 13. *Drafter*

*Drafter* mempunyai fungsi membuat gambar-gambar detail teknik, sehingga pelaksana memahami detail pekerjaan secara rinci.

### 14. Admin Teknik

- a) Mengajukan perizinan perihal pelaksanaan pekerjaan konstruksi kepada pihak eksternal.
- b) Membuat laporan yang berkaitan dengan progres pekerjaan konstruksi.
- c) Melakukan evaluasi jika terjadi keterlambatan progres dan melakukan analisa.
- d) Melakukan evaluasi pada sub-kontraktor.

15. *Cost Control*

- a) Bertanggung jawab dalam memberikan panduan kepada seluruh pekerja yang berkaitan dengan biaya.
- b) Memastikan pengendalian biaya dan waktu sesuai dengan rencana awal.

16. Pelaksana STR-FIN

- a) Mengawasi pekerjaan yang berkaitan dengan struktur di lapangan.
- b) Melakukan pengawasan kepada sub-kontraktor di lapangan.
- c) Melakukan pengawasan terhadap pekerja di lapangan.
- d) Melakukan koordinasi dengan *Quality Control* untuk memastikan pekerjaan yang dilakukan sudah sesuai dengan standar spesifikasi.
- e) Mengevaluasi kinerja pekerja di lapangan dan melaporkannya kepada kepala operasional proyek.