

## **BAB II TINJAUAN UMUM**

### **2.1 SEJARAH PERUSAHAAN**

Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Profesional selesai dalam 400 jam selama sekitar dua bulan. Kegiatan Kerja Profesi dimulai dari tanggal 16 Juli hingga 3 September 2022. Kerja Profesi selesai Senin sampai dengan Sabtu, dengan waktu pelaksanaan st PT. Pulauintan Bajaperkasa Construction didirikan pada tahun 1978 oleh Ir. Pui Sudarto dan Ir. Ben Susanto, dan disahkan pada tahun 1990 oleh notaris Winanto Wiryomartani, S.H. dengan nomor registrasi 196. Selanjutnya pada tahun 1992, PT. Pembangunan Pulau Intan Bajaperkasa mendapatkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No.C2-4617HT.01.01. PT. Pulau Intan Bajaperkasa Construction saat ini merupakan salah satu kontraktor bangunan ternama di Indonesia. Seperti namanya, perusahaan mulai dengan membangun konstruksi baja, tetapi setelah 20 tahun bisnis perusahaan berkembang, dan keahliannya telah berkembang untuk mencakup berbagai jenis struktur seperti mal, kantor, plaza, fasilitas pendidikan, hotel, dan lain-lain. PT. Pulau Intan Bajaperkasa Construction mempekerjakan 200 orang yang ahli di bidangnya guna memberikan pelayanan yang lebih baik kepada konsumen. Dengan pengetahuan di bidangnya dan sumber daya manusia yang luas, perusahaan dapat terus berkembang dan menjadi pemimpin di sektor industri.

Visi PT. Pulauintan Bajaperkasa Construction bertujuan untuk menjadi kontraktor yang disegani dan dipercaya dengan dukungan manusia, pengalaman dan nilai inti, yaitu: kerja tim, kejujuran, dan pola pikir berorientasi layanan pelanggan.

Misi PT. Tujuan Pulauintan Bajaperkasa Construction adalah memberikan pelayanan yang berkualitas dan tepat waktu dengan kepuasan pelanggan yang terjamin dan harga yang kompetitif.

### **2.2 STRUKTUR ORGANISASI**

Pelaksanaan proyek membutuhkan organisasi kerja yang mendukung keberhasilan proyek. Secara umum, unsur-unsur organisasi proyek untuk pembangunan gedung Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat meliputi:

a. Pemilik Proyek (*Owner*)

Pemilik proyek, juga dikenal sebagai pembangun atau pengguna jasa, adalah perusahaan publik dan swasta atau individu yang memiliki, melaksanakan, dan membiayai proyek konstruksi. Djoko Susanto adalah pemilik proyek (*Owner*) dari Proyek Rumah Tinggal Satu Lantai. Berikut hak dan kewajiban Pemilik

(pengguna jasa):

1. Meminta laporan berkala atas pekerjaan yang dilakukan kontraktor.
2. Memilih penyedia jasa (konsultan dan kontraktor).
3. Penyediaan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang menunjang keberlangsungan proyek.
4. Siapkan lahan untuk lokasi pembangunan.
5. Ikut serta dalam pengawasan pekerjaan yang diusulkan dengan menunjuk suatu badan yang bertindak atas nama pemilik.
6. Penerimaan dan pengesahan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa jika produk sesuai dengan yang diinginkan.
7. Mengesahkan perubahan dalam pekerjaan.

b. Konsultan Perencana

Terdapat 3 konsultan perencanaan pada Proyek Rumah Tingkat Tunggal Bertingkat, yaitu:

1. Konsultan Perencana Struktur

Konsultan perencana struktur bertanggung jawab atas perencanaan dan

perancangan struktur, baik bangunan atas maupun bangunan bawah, sesuai dengan keinginan klien kontraktor umum, dengan mempertimbangkan beberapa faktor, seperti kondisi tanah, fungsi bangunan, bentuk bangunan (aspek arsitektural), kondisi lahan dan kondisi tanah. Tentu saja pt. Create Success adalah konsultan konstruksi untuk proyek perumahan satu lantai ini. Tanggung jawab dan wewenang konsultan perencana struktur adalah sebagai berikut:

- Membuat perancangan berupa gambar secara detail dan rinci dan memperkirakan volume dari proyek.
- Membuat perhitungan seluruh proyek berdasarkan teknis yang telah ditetapkan sebelumnya.
- Memberikan Mengarahkan proyek agar tidak ada masalah yang timbul, dan jika ada masalah yang timbul maka bertugas untuk menjelaskan permasalahan yang ada dan memberi solusi.

2. Konsultan Perencana Arsitektur

Konsultan Desain ini bertanggung jawab langsung kepada pemilik karena mereka memainkan peran dalam mendesain dan merencanakan gambaran awal dari sudut pandang arsitektur. Konsultan desain arsitektur untuk pekerjaan rumah tinggal satu lantai tersebut adalah PT. Airmas Asri Tugas seorang konsultan arsitek adalah:

- Membuat gambar arsitektur yang detail dan proporsi bangunan, termasuk spesifikasi fasilitas, teknis, dan posisi.
- Memilih bahan bangunan yang akan digunakan untuk menyelesaikan proyek.
- Membuat rencana proyek, gambar, dan kebutuhan teknis administratif.
- Membuat rencana dan, jika perlu, menggambar ulang atau mengubahnya.
- Bertanggung jawab penuh terhadap gambar yang dibuat.

### 3. Konsultan Perencana MEP

Konsultan perencanaan MEP adalah individu atau perusahaan yang profesional di bidang mekanikal, elektrikal, dan plumbing. PT. Schemanusa adalah konsultan perencanaan MEP untuk Proyek Perumahan Satu Lantai. Tanggung jawab dan wewenang konsultan perencana MEP adalah sebagai berikut:

- Merancang instalasi yang menggunakan tenaga mekanik dan listrik, serta peralatan yang beragam, sesuai dengan kebutuhan dan tujuan bangunan.
- Menghadiri rapat untuk memberikan penjelasan, menyusun dokumentasi implementasi, dan melakukan inspeksi berkala serta melaporkannya kepada kontraktor utama.

### 4. Konsultan Pengawas

Merupakan pihak (baik organisasi maupun perseorangan) yang ditentukan oleh pemilik untuk melakukan tugas mengawasi proyek. PT. Prokon Build Construction Partners adalah konsultan pengawas untuk Proyek Rumah Tinggal Satu Lantai. Tanggung jawab konsultan pengawas adalah sebagai berikut:

- Melakukan pengawasan rutin selama pelaksanaan proyek. Melakukan administrasi umum sehubungan dengan pelaksanaan kontrak kerja.
- Konsultan pengawas menyarankan dan berkonsultasi dengan pemilik proyek dan kontraktor selama pelaksanaan proyek.
- dan Bertanggung jawab dan bertugas untuk menyetujui bahan baku apa saja yang diajukan kontraktor untuk keperluan proyek sehingga proyek dapat berjalan sesuai rencana dan harapan owner terlebih sesuai dengan kontrak kesepakatan kerja yang dibuat diawal.
- Memperbaiki dan menyetujui shop drawing untuk kepentingan proyek.

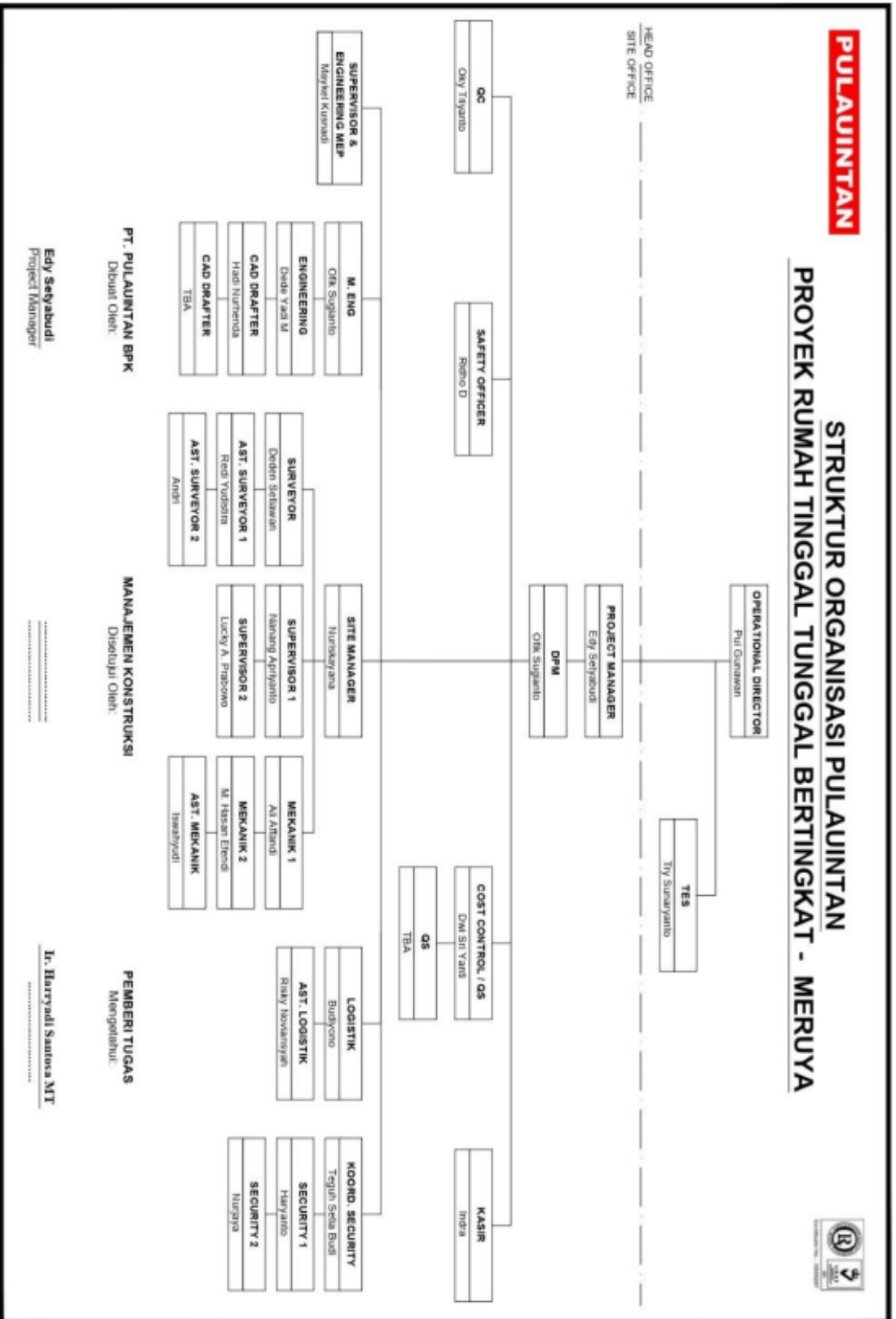
### c. Kontraktor

Merupakan pihak yang ditunjuk oleh owner sebagai organisasi atau perusahaan yang mengakuisisi pelaksana proyek. Kontraktor mengerjakan proyek menggunakan pendekatan desain yang dikembangkan oleh konsultan desain untuk memberikan bentuk fisiknya. PT. Pulauintan Steel Construction adalah kontraktor proyek Pembangunan Rumah Tinggal Satu Lantai. Dalam proyek perumahan satu

lantai, kontraktor diwajibkan untuk:

1. Menyelesaikan pekerjaan konstruksi sesuai dengan norma dan persyaratan yang dituangkan dalam kontrak perjanjian piagam.
2. Menyediakan tenaga kerja, perbekalan, ruang kerja, perlengkapan, dan alat pendukung lainnya sebagaimana ditentukan dalam spesifikasi dan gambar, dengan memperhatikan waktu, biaya, mutu, dan keselamatan kerja.
3. Memberikan pembaruan status proyek kepada pemilik proyek. Berikut pemangku kepentingan dalam Proyek Perumahan Tunggal Bertingkat.





Gambar 2. 1 Struktur Organisasi Proyek  
(Sumber: Proyek Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat)

Berikut ini merupakan uraian tentang pihak-pihak yang terlibat dalam proyek Pembangunan Rumah Tinggal Tunggal Bertingkat:

a. *Operational Director*

Direktur Operasional merupakan seseorang yang memiliki kewenangan memimpin operasional perusahaan dan diarahkan oleh Direktur Utama untuk mengendalikan dan memantau jalannya organisasi. Tanggung jawab utama direktur operasional:

1. Mengawasi semua divisi perusahaan.
2. Memilih, mengalokasikan, dan memantau manajer umum, manajer, dan staf.
3. Sediakan kebijakan perusahaan.
4. Bertanggung jawab untuk melaporkan kepada presiden dan direktur perusahaan.

b. *Project Manager*

Merupakan seseorang yang ditunjuk atau ditugaskan untuk bertanggung jawab atas tugas-tugas manajemen proyek harian (day-to-day) organisasi (Heryanto dan Triwibowo, 2013). Seorang Project Manager adalah orang yang bertanggung jawab penuh keberlangsungan proyek dari awal proyek dimulai hingga proyek selesai (Ervianto, 2007).

c. DPM

1. Deputy Project Manager (DPM) adalah perwakilan Project Manager yang berperan membantu mengawasi proyek. DPM melapor kepada Manajer Proyek, yang bertanggung jawab atas peran dan tanggung jawab berikut: Sebagai referensi dalam pelaksanaan proyek, menguasai detail dan spesifikasi kontrak teknis.
2. Buat bahan menyeluruh untuk Rencana Anggaran Proyek.
3. Membantu Project Manager dalam penyusunan material Project Quality Plan.
4. Membuat jadwal mingguan/bulanan berdasarkan jadwal induk kontrak kerja, memastikan pelaksanaan tepat waktu di lapangan.
5. Memastikan tersedianya gambar kerja untuk diselesaikan oleh mandor/subkontraktor.
6. Pastikan orang, perlengkapan, dan peralatan yang tepat tersedia.
7. Pastikan bahwa keuangan tersedia untuk upah/rawat inap mandor.
8. Mempersiapkan detail/materi progress claim untuk persetujuan Project Manager dan Pemberi Tugas.

9. Memimpin/mengarahkan langsung Koordinator Lapangan untuk mencapai target kualitas, jadwal, dan biaya yang telah disepakati.
10. Berkolaborasi dengan Project Manager untuk menyediakan bahan laporan bulanan secara lengkap.
11. Tertib administrasi yang sejalan dengan sistem manajemen perusahaan.

d. *QC (Quantity Control)*

Quantity Control adalah pihak yang bertugas memeriksa barang sebelum, selama, dan setelah proses pembuatan untuk memastikan barang tersebut memenuhi standar kualitas yang dibutuhkan. Peran dan tanggung jawab QC:

1. Melakukan pemeriksaan pekerjaan yang hendak dicantumkan di Monthly Certificate (MC).
2. Meneliti bahan baku apakah sudah memiliki kualitas dan memenuhi kriteria yang disebutkan dalam dokumentasi kontrak.
3. Buat laporan bulanan tentang hasil kontrol kualitas untuk melengkapi statistik kuantitas.
4. Di setiap item pekerjaan, ikuti petunjuk teknis dan arahan dari pengelola lokasi.
5. Memeriksa semua data yang berkaitan dengan kontrol kualitas bahan yang digunakan.
6. Menguji komposisi bahan.

e. Admin

Memiliki peran dan kewajiban sebagai berikut:

1. Pastikan semua data proyek sudah masuk ke komputer.
2. Memastikan bahwa kegiatan proyek didokumentasikan dengan baik.
3. Memastikan semua barang dagangan kantor tersimpan dengan baik.
4. Memastikan semua reimbursement/klaim yang diajukan ke kantor pusat sudah tersusun secara faktual.

f. Mekanik

Peran dan kewajiban mekanik sebagai berikut:

1. Membuat rencana untuk tugas pengoperasian mekanik.
2. Tentukan tugas pengoperasian mekanis.
3. Melakukan tugas operasional mekanik.
4. Mengawasi pelaksanaan kegiatan mekanik.

g. *Safety Officer*

Safety officer memiliki kewajiban yang signifikan dan kritis saat bekerja,

memantau kondisi lingkungan kerja terkini dan meminimalkan bahaya-bahaya yang membahayakan keselamatan kerja. Jika muncul masalah berupa kecelakaan kerja, petugas keselamatan harus ada dan segera menyelidikinya. Untuk melaksanakan tugasnya dengan benar, petugas keselamatan harus disertifikasi setelah menyelesaikan pelatihan. Selanjutnya, petugas keselamatan menciptakan sistem keselamatan dan kesehatan terbaik di organisasi berdasarkan fitur tugas yang dilakukan.

h. *Cost Control/ QS*

Quantity Surveyor bertanggung jawab untuk menasihati pemilik proyek tentang optimalisasi biaya, strategi pengeluaran, dan pengendalian biaya konstruksi. Quantity Surveyor diperlukan untuk pelanggan dan produsen jasa konstruksi. Peran ini bertanggung jawab untuk membuat dokumen kontrak, menyusun perkiraan pemilik, dan membantu pelaksanaan tender untuk pelanggan jasa konstruksi. Peran ini bertugas menyusun harga penawaran untuk dipresentasikan dalam proses tender pemasok jasa konstruksi. Selain itu, Quantity Surveyor penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab kepada pemilik tugas untuk optimalisasi biaya dan manajemen biaya konstruksi.

i. *Site Manager* ( Manajer Lapangan)

Site Manager adalah perwakilan dari manajer proyek yang harus memahami dan memahami rencana kerja umum dan rencana kerja rinci proyek. Selain itu, manajer lapangan harus memiliki keterampilan kepemimpinan dan mampu mengelola semua sumber daya manusia yang ditugaskan kepadanya secara efektif dan efisien, yang berarti bahwa ia harus dapat mengarahkan dan mengkoordinasikan semua kegiatan bawahannya dengan cara yang bekerja dengan baik adalah. Dengan spesifikasi dan dapat juga mengikuti program kerja yang dilakukan untuk jangka waktu tertentu dan dengan bayaran tertentu.

j. *Supervisor & Engineering MEP*

umum, peran Supervisor adalah untuk menjamin semua pekerjaan di lapangan dilakukan dengan benar dengan memperhatikan keamanan dan keselamatan semua personil yang terlibat. Ini adalah tugas khusus pengawas proyek konstruksi:

1. Sebagai Perencanaan dan Koordinator.
2. Memberikan Pengarahan.



3. Melakukan Pengontrolan.

k. *Engineering* dan *CAD Drafter* (M. ENG)

Perancang bekerja sama erat dengan insinyur proyek untuk membuat, mengatur, dan melaksanakan tugas menggambar sesuai dengan spesifikasi penanggung jawab. Merencanakan kegiatan menggambar operasional, membuat gambar kerja sesuai arahan project engineer dan jadwal yang telah ditetapkan, memeriksa kesesuaian gambar untuk konstruksi dari konsultan dan owner terkait, menyusun dan menyiapkan dokumen as built drawing adalah contoh-contoh job description.

l. *Surveyor*

Peran dan tanggung jawab Surveyor:

1. Mencatat dan menilai data pengukuran sehingga kesalahan dapat diminimalkan dan tindakan perbaikan dan pencegahan dapat dilakukan.
2. Melakukan survey lapangan dan pengukuran area kerja, khususnya untuk pekerjaan utama.
3. Mencatat dan menilai data pengukuran sehingga kesalahan dapat diminimalkan dan tindakan perbaikan dan pencegahan dapat dilakukan.
4. Pengukuran harus dilakukan sebelum dan sesudah proyek dilaksanakan.
5. Bertanggung jawab kepada manajer proyek untuk output pekerjaan.
6. Bertanggung jawab atas pengukuran data di lapangan.
7. Bertanggung jawab langsung kepada Quantity Engineering.

m. *Logistik*

Divisi ini juga bertanggung jawab atas pembelian barang dan pengadaan barang yang telah di list oleh koordinator untuk keperluan proyek. Dengan kata lain divisi ini berfungsi sebagai pemantauan pengadaan produk dan bahan konstruksi, termasuk membuat jadwal untuk perolehan dan penggunaan bahan dan peralatan proyek. Logistik dan peralatan juga harus membangun sistem penerimaan, penyimpanan, dan pemanfaatan komoditas.

### 2.3 KEGIATAN UMUM PERUSAHAAN

Pelaksanaan alat dan perlengkapan, pondasi, bangunan atas, arsitek dan MEP merupakan bagian dari pekerjaan proyek perumahan satu lantai. Langkah-langkah awal untuk proyek konstruksi bertingkat satu rumah keluarga meliputi inspeksi dan pembongkaran, kantor cabang dan peralatan, air, listrik, sinyal, proses produksi pagar, tempat tidur, tindakan pembersihan lingkungan, tindakan perlindungan, dll. Pekerjaan infrastruktur mencakup semua pekerjaan tanah. Seperti penggalian, penimbunan kembali, pekerjaan tanah, pondasi slab, dan pondasi tiang pancang. Pekerjaan bangunan atas mencakup segala sesuatu yang tidak langsung berhubungan dengan tanah dan bukan merupakan bagian dari pekerjaan bangunan bawah, seperti misalnya. Sebuah bangunan arsitektur, di sisi lain, termasuk mis. Bata ringan, plesteran, peletakan ubin lantai dan dinding, plester plafon dan seal. Pekerjaan MEP meliputi pekerjaan mekanikal dan elektrikal serta plumbing bersih dan kotor.

