

BAB II TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Graha Indah Nusa Kontraktor



Gambar 2. 1 Logo Graha Indah Nusa Kontraktor

Graha Indah Nusa Kontraktor atau yang disebut dengan GIN Kontraktor merupakan suatu badan usaha yang bergerak dalam bidang pembangunan konstruksi. Perusahaan ini berdiri di Indonesia pada tahun 2020. Graha Indah Nusa Kontraktor merupakan bentuk diversifikasi atau penyebaran perusahaan dari CV. Wahana Cipta Selaras Abadi. Awal mulanya CV. Wahana Cipta Selaras Abadi bergerak pada bidang jasa arsitek dan juga konstruksi yang didirikan pada tahun 2015 dibawah kepemilikan direktur utama yaitu Bapak Sugino. Yang berlokasi di Jl. Ciputat Raya Kebayoran lama Jakarta Selatan.

Pada tahun 2020 CV Wahana Cipta Selaras mendirikan sebuah anak perusahaan yaitu Wahana Architects dan Graha Indah Nusa Kontraktor. Wahana Architects merupakan perusahaan yang berfokus pada jasa arsitektur sementara Graha Indah Nusa Kontraktor bergerak pada bidang jasa konstruksi. Graha Indah Nusa Kontraktor di pimpin oleh direktur utama Bapak Sugino. Untuk Wahana Architects dipimpin oleh Bapak Rudi Kelana, yang merupakan rekan bisnis dari Bapak Sugino. Graha Indah Nusa Kontraktor berfokus dalam bidang pembangunan rumah mewah.

Graha Indah Nusa Kontraktor merupakan perusahaan jasa bidang konstruksi yang berdomisili di Tangerang. Memiliki pengalaman dalam pembangunan rumah mewah. Graha Indah Nusa Kontraktor merupakan sebuah usaha yang dikontrak atau disewa untuk menjalankan proyek pekerjaan berdasarkan isi kontrak yang dimenangkannya dari pihak pemilik proyek yang merupakan instansi, ataupun perorangan yang telah melakukan penunjukan secara resmi.

Tugas dan tanggung jawab Graha Indah Nusa Kontraktor terhadap pemilik proyek atau owner adalah pekerjaan atau proyek tersebut akan diawasi oleh team pengawas dan juga memberikan progress mingguan terhadap owner atas kemajuan proyek yang sedang dilakukan. Graha Indah Nusa Kontraktor hanya menerima kontrak untuk pembuatan rumah mewah baik di Jabodetabek ataupun diluar Jabodetabek.

Visi dan Misi Perusahaan

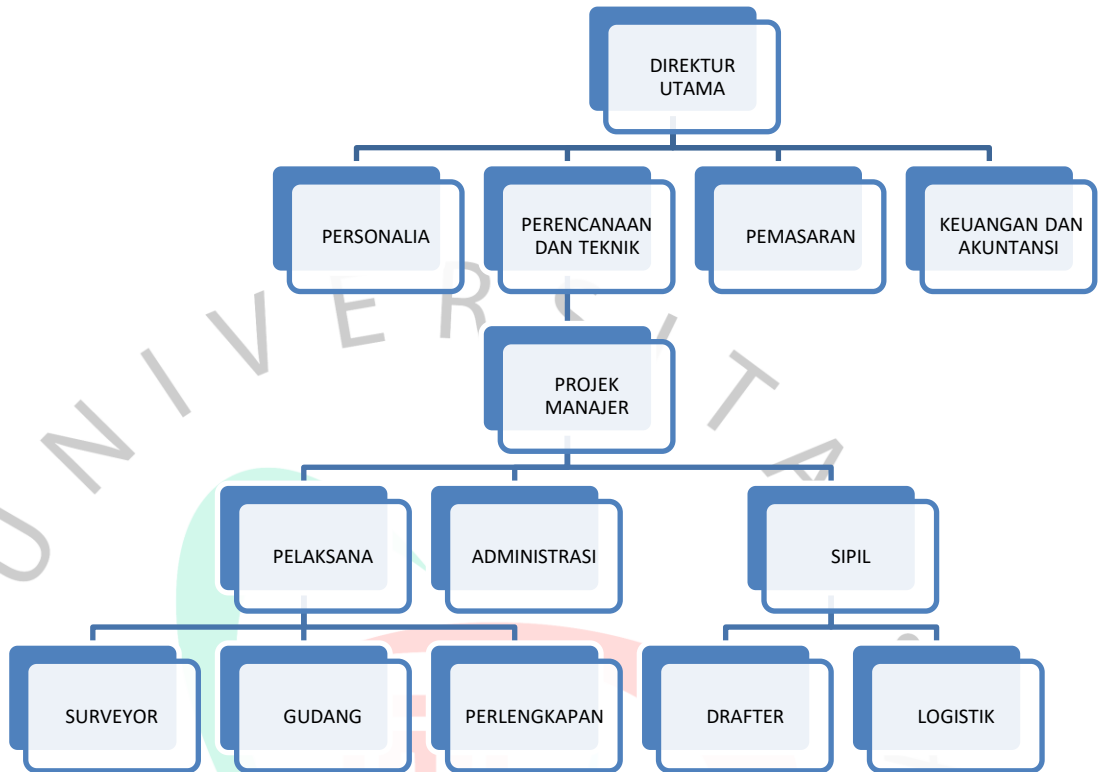
Visi Graha Indah Nusa Kontraktor adalah menjadi perusahaan kontraktor termuka di Indonesia yang memiliki spesialisasi dalam pembangunan rumah mewah yang di dukung dengan tenaga ahli untuk kepuasan terhadap owner.

Misi Graha Indah Nusa Kontraktor antarlain:

1. Memberikan hasil pekerjaan yang berkualitas dengan memperhatikan biaya, mutu, waktu secara sistematis, konsisten dan terbuka
2. Memperhatikan setiap detail proses pembangunan untuk memberikan laporan kepada owner, demi meningkatkan kepercayaan antara kedua belah pihak.
3. Menjaga hubungan kerja antara mitra ataupun owner dengan konsep kerukunan, keterbukaan dan permusyawarahan.

2.2 Struktur Organisasi

Graha Indah Nusa Kontraktor memiliki struktur organisasi sebagai berikut :



Tabel 2. 1 Struktur Organisasi Graha Indah Nusa Kontraktor

Adapun uraian pembagian tugas dan tanggungjawab masing-masing bagian dalam struktur organisasi pada Grha Indah Nusa Kontraktor adalah sebagai berikut:

a. Direktur Utama

Direktur utama merupakan pimpinan tertinggi yang bertanggung jawab penuh atas segala kelancaran pelaksanaan kegiatan perusahaan.

Adapun tugas dan tanggung jawab direktur utama adalah antarlain:

1. Mengkoordinir dan membimbing kegiatan perusahaan sehari-hari.
2. Melakukan kerjasama dengan pihak luar untuk kepentingan perusahaan.
3. Bertanggung jawab terhadap rugi laba perusahaan yang meliputi produksi, keuangan serta pemasaran.
4. Merencanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan.

5. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang ada dalam perusahaan.
6. Mengevaluasi serta mengendalikan jalannya perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan anggaran dasar perusahaan.

b. Personalia

Bagian personalia mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam aktifitas yang berkaitan dengan kepegawaian dengan tujuan kegiatan yang dijalankan oleh perusahaan sesuai dengan tujuan dan organisasi.

Adapun tugas dan tanggung jawab personalia adalah antarlain:

1. Merekap pencatatan absensi para karyawan baik yang di kantor ataupun proyek lapangan.
2. Mengkoordinasi proses izin karyawan kepada direktur utama.
3. Mengkoordinasi laporan progress yang diberikan karyawan yang memiliki tanggung jawab berada di proyek langsung.
4. Membantu proses perekrutan karyawan bersama direktur utama.
5. Menjalankan kebijakan dalam bidang personalia

c. Perencanaan dan Teknik

Bagian perencanaan dan teknik mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam pelaksanaan suatu proyek. Dalam menjalankan tugas nya bagian perencanaan dan teknik dibantu oleh proyek manajer. Proyek manajer memiliki tanggung jawab yang dibantu oleh beberapa divisi atau bagian. Berikut tugas dan tanggung jawab divisi-divisi yang tertera dalam perencanaan dan teknik :

1. Proyek manajer
 - a. Menentukan kebijaksanaan pelaksanaan jasa manajemen proyek kontruksi.
 - b. Memimpin, mwngkoordinir dan melaporkan kepada konsultan pengawas terkait dengan kegiatan pelaksanaan proyek.

- c. Membuat dan mengontrol *time schedule* proyek yang dilaksanakan.
- d. Menyetujui dan menandatangani semua dokumen yang bersifat usulan, permintaan, pembelian, pemakaian dan pembayaran untuk kebutuhan proyek konstruksi.
- e. Menyelenggarakan rapat-rapat koordinasi dengan pihak luar, yang berkaitan dengan kebutuhan proyek.
- f. Menandatangani laporan bulanan terkait dengan pelaksanaan proyek konstruksi

2. Pelaksana

Bagian pelaksana dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh divisi surveyor, Gudang dan perlengkapan.

- a. Melakukan survey pasar mengenai potensi daya beli terhadap proyek pembangunan yang akan dikerjakan
- b. Pelaksana proyek dapat melakukan konsultasi ke instansi terkait mengenai kegunaan lokasi dalam rencana pembangunan proyek
- c. Mempersiapkan dokumen-dokumen penting dalam pengurusan legalisasi perjanjian kerja sama dengan beberapa pihak.
- d. melakukan sosialisasi kepada para warga di sekitar lokasi proyek.
- e. Memngurus perizinan pembangunan.
- f. Mencari tenaga kerja.
- g. Menyiapkan fasilitas untuk pelaksanaan pekerjaan.

3. Administrasi

Bagian Administrasi mempunyai tugas dan tanggung jawab dalam melengkapi bagian administrasi yang berkaitan dengan perusahaan.

Adapun tugas dan tanggung jawab dalam bagian administrasi antara lain:

- a. Mengatur semua urusan administrasi serta bertanggung jawab atas kelancaran dari kegiatan administrasi.
- b. Mewakili perusahaan dalam menjalin hubungan usaha, baik dengan pihak intern maupun pihak ekstern perusahaan.

- c. Memberikan masukan kepada direktur terkait dengan administrasi persusahaan.

4. Sipil

Bagian sipil mempunyai tugas dan tanggung jawab yang dibantu oleh drafter dan juga logistic antralain sebagai berikut :

- a. Memberikan petunjuk (rekomendasi) kepada tim dalam melaksanakan pekerjaan terkait dengan usulan desain konstruksi dan data pendukung yang diperlukan.
- b. Membuat gambar pelaksanaan/gambar shop drawing.
- c. Menyesuaikan gambar perencana dengan kondisi nyata dilapangan.
- d. Membuat gambar akhir pekerjaan/as built drawing.
- e. Mensurvei data jumlah alat dan bahan material yang dibutuhkan. Setelah itu, mencari harga alat bahan material tersebut ke beberapa supplier atau toko material bangunan sebagai data untuk memilih harga bahan terbaik dan memenuhi spesifikasi dan kualitas yang telah ditetapkan.
- f. Melakukan pembelian alat dan bahan material ke supplier atau toko bahan bangunan.
- g. Menyiapkan dan mengelola tempat penyimpanan (gudang). Petugas Logistik bertanggung jawab atas penyimpanan alat dan bahan material yang sudah didatangkan ke area proyek sehingga dapat tertata rapi dan terkontrol dengan baik.
- h. Menganalisis dan bertanggung jawab atas Sistem Rantai Pasok yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembangunan.
- i. Melakukan koordinasi dengan pelaksana lapangan dan bagian teknik proyek terkait dengan jumlah dan jadwal kedatangan bahan yang dibutuhkan pada masing-masing item pekerjaan konstruksi.

2.3 Kegiatan Umum Graha Indah Nusa Kontraktor

Graha Indah Nusa Kontraktor adalah sebuah perusahaan kontraktor di Indonesiia yang menawarkan jasa pelaksanaan konstruksi. Graha Indah Nusa

Kontraktor memiliki kompetensi dalam mengerjakan proyek terutama pembangunan rumah mewah. Graha Indah Nusa Kontraktor termasuk kedalam kontraktor bidang arsitektural. Pekerjaannya meliputi arsitektur bangunan yang berteknologi sederhana sampai teknologi tinggi, arsitektur interior, lanskap dan perawatannya.



Layanan yang disediakan oleh Graha Indah Nusa Kontraktor antarlain:





- a. Jasa Bangunan, Graha Indah Nusa kontraktor bertanggung jawab secara penuh terhadap pembersihan lahan, penggalian tanah untuk keperluan pondasi, dan pembuatan sumur resapan. Jika diperlukan, kontraktor akan menggunakan berbagai alat berat untuk kelancaran proyek.
- b. Jasa Desain, Graha Indah Nusa Kontraktor menawarkan survey lahan dan memberikan jasa desain jika klien belum menentukan arsitek untuk pembangunan proyek yang akan dijalankan. Desain akan dibuat sesuai dengan kebutuhan, keinginan dan anggaran pemilik proyek.
- c. Jasa Renovasi dan Remodelling, seperti perbaikan dan pembongkaran pada property.

Klien Graha Indah Nusa Kontraktor



Berikut daftar proyek yang dikerjakan oleh Graha Indah Nusa Kontraktor antara lain :





Tabel 2. 2 Daftar Proyek Yang Sudah Selesai

NO.	Nama Proyek	Lokasi Proyek	Gambar Proyek
1.	Proyek Cipete	Jakarta Selatan	 <p>Gambar 2. 2 Proyek Cipete, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
2.	Proyek Bali	Bali	 <p>Gambar 2. 3 Proyek Bali Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
3.	Proyek Pantai Indah Kapuk	Jakarta Utara	 <p>Gambar 2. 4 Proyek Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>


4.	Proyek Kuningan	Jakarta Selatan	 <p>Gambar 2. 5 Proyek Kuningan, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
5.	Proyek Jakarta	Jakarta selatan	 <p>Gambar 2. 6 Proyek Jakarta Selatan , Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
6.	Proyek Permata Buana	Jakarta	 <p>Gambar 2. 7 Proyek Permata Buana, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
7.	Proyek Tebet	Jakarta	 <p>Gambar 2. 8 Proyek Tebet, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>

8.	Proyek Jakarta	Jakarta	 <p>Gambar 2. 9 Proyek Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
9.	Proyek Kelapa Gading	Jakarta	 <p>Gambar 2. 10 Proyek Kelapa Gading, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
10.	Proyek Ancol	Jakarta Utara	 <p>Gambar 2. 11 Proyek Ancol, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>

11.	Proyek Jakarta	Jakarta	 <p>Gambar 2. 12 Proyek Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
12.	Proyek Ubud	Bali	 <p>Gambar 2. 13 Proyek Ubud, Bali Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
13.	Proyek Tomang	Jakarta	 <p>Gambar 2. 14 Proyek Tomang, Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
14.	Proyek senggigi	Lombok	 <p>Gambar 2. 15 Proyek Senggigi, Lombok</p>




			Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor
15.	Proyek Bogor	Jawa Barat	 <p>Gambar 2. 16 Proyek Bogor, Jawa barat Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
16.	Proyek De Maja	Tangerang	 <p>Gambar 2. 17 Proyek De Maja Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
17.	Proyek BSD	Tangerang	 <p>Gambar 2. 18 Proyek BSD, Tangerang Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
18.	Proyek Jakarta	Jakarta	 <p>Gambar 2. 19 Proyek Jakarta Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>

19.	Proyek Kebun Jeruk Baru	Jakarta Barat	 <p>Gambar 2. 20 Proyek Kebun Jeruk Baru Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
20.	Proyek Kebun Jeruk Kota	Jakarta Barat	 <p>Gambar 2. 21 Proyek Kebun Jeruk Kota Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
21.	Proyek Permata Buana	Jakarta Selatan	 <p>Gambar 2. 22 Proyek Permata Buana Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
22.	Proyek Pondok Indah	Jakarta Selatan	 <p>Gambar 2. 23 Proyek Pondok Indah Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>

23.	Proyek Bintaro	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 24 Proyek Bintaro Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>
24.	Proyek Alam Sutera	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 25 Proyek Alam Sutera Sumber : Aset Portofolio GIN Kontraktor</p>

Tabel 2. 3 Daftar proyek yang sedang berjalan atau di kerjakan antarlain:

No.	Nama Proyek	Lokasi	
1.	Proyek Pondok Indah	Jakarta Selatan	 <p>Gambar 2. 26 Proyek Pondok Indah Sumber : Aset Praktikan</p>

2.	Proyek Duri Kepa	Jakarta Barat	 <p>Gambar 2. 27 Proyek Duri Kepa Sumber : Aset Praktikan</p>
3.	Proyek BSD Victoria	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 28 Proyek BSD Victoria Sumber : Aset Praktikan</p>
4.	Proyek BSD De Park	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 29 Proyek BSD De Park Sumber : Aset Praktikan</p>

5.	Proyek Tomang	Jakarta Barat	 <p>Gambar 2. 30 Proyek Tomang Sumber : Aset Praktikan</p>
6.	Proyek Mandar Bintaro	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 31 Proyek Mandar Bintaro Sumber : Aset Praktikan</p>
7.	Proyek Alam Sutera	Tangerang Selatan	 <p>Gambar 2. 32 Proyek Alam Sutera Sumber : Aset Praktikan</p>

8.	Proyek New Alsut	Tangerang	 <p data-bbox="1084 619 1403 737">Gambar 2. 33 Proyek New Alsut Sumber : Aset Praktikan</p>
9.	Proyek Pantai Indah kapuk	Jakarta Utara	 <p data-bbox="1084 1033 1403 1150">Gambar 2. 34 Proyek Pantai Indah kapuk Sumber : Aset Praktikan</p>