

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1. Latar Belakang Proyek

KALIBAN GROUP adalah perusahaan yang bergerak dibidang kontraktor. KALIBAN GROUP sendiri dicabang menjadi beberapa anak perusahaan dan salah satunya adalah PT. KARYA PUTRA KALIBAN. PT. KARYA PUTRA KALIBAN merupakan perusahaan yang menjadi kontraktor di Pembangunan ruko Kawasan SP Plaza. Owner/Developer dari proyek pembangunan ruko Kawasan SP Plaza tersebut adalah PT. PRIMA SARANA SENTOSA.

3.1.1. Data Umum Proyek

- | | | |
|----|-------------------------|---|
| 1. | Nama Proyek | : Pembangunan Ruko Kawasan SP Plaza |
| 2. | Lokasi Proyek | : Batu Aji |
| 3. | Pemberi Tugas | : PT. PRIMA SARANA SENTOSA |
| 4. | Penerima Tugas | : PT. KARYA PUTRA KALIBAN |
| 5. | Waktu Mulai Pelaksanaan | : Desember 2018 |
| 6. | Waktu Selesai Pekerjaan | : Juli 2018 |
| 7. | Jenis Kontrak | : Lump sum |
| 8. | System Pembayaran | : Monthly progress |
| 9. | Nilai Kontrak | : ± Rp.10.000.000.000 (Sepuluh Milyar Rupiah) |

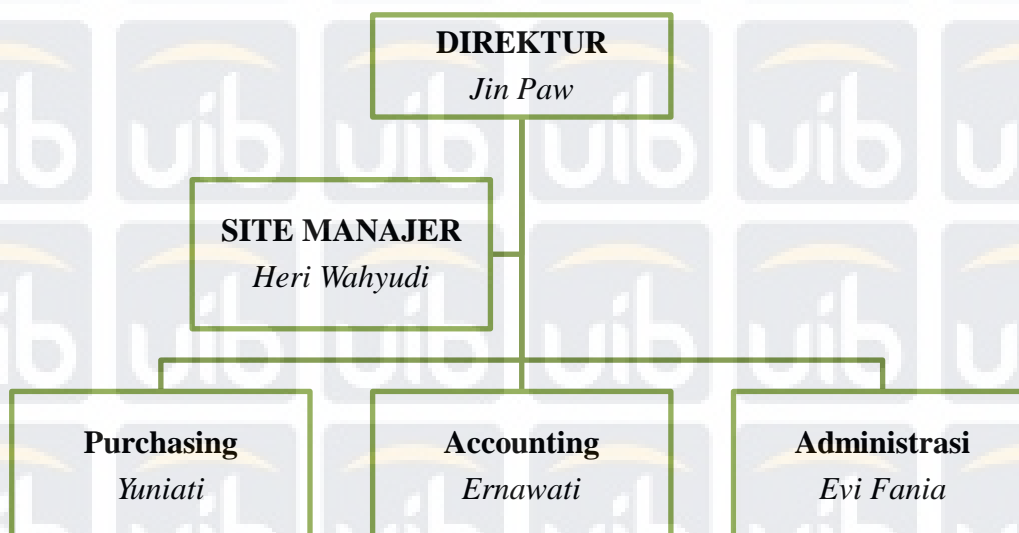


Gambar 3.1 : Peta Lokasi Proyek

Sumber : Google Maps

3.2. Struktur Organisasi Perusahaan

Berikut adalah susunan struktur organisasi perusahaan PT. Karya Putra Kaliban:



Gambar 3.2: Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian pada suatu perusahaan/proyek untuk mencapai tujuan yang diharapkan atau direncanakan.

Dalam pekerjaan proyek pembangunan sangat diwajibkan memiliki struktur organisasi agar tujuan yang direncanakan dapat tercapai dengan tepat waktu dan juga tertata rapi karena pada setiap bagian dari stuktur organisasi memiliki pekerjaannya masing-masing dan tidak tercampur.

Berikut tugas dan pengertian dari masing-masing jabatan:

1. Direktur

Direktur adalah seseorang yang ditunjuk untuk memimpin sebuah perusahaan. Tugas dari direktur adalah:

- a. Menetapkan kebijakan-kebijakan yang berlaku pada sebuah perusahaan.
- b. Mengawasi tugas dari karyawannya.
- c. Menyampaikan laporan kepada pemegang saham.

2. Site Manajer

Site manajer adalah seseorang yang ditunjuk karena memiliki kemampuan untuk memimpin dan mengatur orang-orang dalam proyek serta untuk memimpin sebuah perusahaan. Tugas dari site manajer adalah:

- a. Merencanakan time schedule proyek sesuai dengan kewajiban perusahaan.
- b. Memberikan petunjuk dan perintah langsung kepada setiap tim mengenai teknis pekerjaan.
- c. Mengatur penggunaan material dalam suatu proyek.

3. Purchasing

Purchasing adalah seseorang yang membeli material kebutuhan proyek.

Tugas dari purchasing adalah:

- a. Melakukan negosiasi harga material yang dibutuhkan.
- b. Membuka PO setiap material yang sudah deal.

4. Accounting

Accounting adalah seseorang yang mengatur keuangan perusahaan. Tugas dari accounting adalah:

- a. Merekap kas masuk dan kas keluar perusahaan.
- b. Membayar tagihan perusahaan.

5. Administrasi

Administrasi adalah seseorang yang mengatur data-data perusahaan. Tugas dari administrasi adalah:

- a. Merekap data-data perusahaan.
- b. Mengelolah dokumen-dokumen perusahaan.
- c. Menyusun data-data perusahaan secara terstruktur.

Perusahaan yang terlibat dalam proyek pembangunan Kawasan SP

Plaza ini adalah sebagai berikut:

1. Pemilik proyek (Owner): PT. PRIMA SARANA SENTOSA
2. Pelaksana Proyek (Kontraktor): PT. KARYA PUTRA KALIBAN

3.2.1. Pemilik Proyek (*Owner*)

Pemilik proyek adalah seseorang yang memiliki proyek dan memberi pekerjaan kepada pihak lain untuk dikerjakan sesuai dengan kontrak yang

berlaku. Oleh karena itu, pemilik proyek dapat disebut juga sebagai pemberi tugas.

Sebagai pemilik proyek atau *owner*, tugas yang wajib dikerjakannya adalah:

- a. Menyediakan biaya perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan proyek.
- b. Menyediakan kontrak kerja antara pemberi kerja dengan penerima kerja.
- c. Menyediakan lahan untuk pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan.
- d. Menerima hasil kerja pembangunan dari kontraktor.

3.2.2. Kontraktor (Pelaksanaan proyek)

Kontraktor adalah perorangan atau badan hukum yang disewa oleh pemilik proyek untuk melaksanakan pekerjaan sesuai yang direncanakan pemilik proyek dan disepakati dengan pembuatan kontrak yang telah disepakati.

Pada dasarnya tugas kontraktor adalah mengikuti perintah dari pemilik proyek, karena pemilik proyek memberikan tugas kepada kontraktor agar rencana pembangunan dari pemilik proyek dapat tercapai. Pemilik proyek juga memiliki pengawas yang memiliki peran untuk mengawasi kontraktor dan memberikan informasi-informasi dilapangan kepada pemilik proyek.

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari kontraktor:

- a. Pembangunan yang dilakukan sesuai dengan yang rencanakan oleh pemilik proyek.

- b. Memberikan tenaga kerja sesuai kemampuan agar tidak terjadi masalah selama proses pembangunan.
- c. Membuat laporan progress dalam harian, mingguan dan bulanan untuk diserahkan kepada pemilik proyek.
- d. Dapat membangun sesuai dengan time schedule yang telah direncanakan.
- e. Menjaga peralatan konstruksi yang berada dilapangan kerja.
- f. Memiliki tanggung jawab atas kerusakan yang terjadi akibat pekerjaan konstruksi berlangsung.
- g. Mengajukan claim apabila terdapat penambahan pekerjaan (addendum) diluar kontrak awal.