

# **BAB 1**

## **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

### **1.1 Latar Belakang Perusahaan**

**PT. BERJAYA GROUP** bermula dari sebuah perusahaan bernama **CV. RES JAYA** yang didirikan pada tahun 1997 di kota Medan. Seiring dengan meningkatnya volume dan nilai proyek yang ditangani maka pada tahun 2008 perusahaan yang ada diubah bentuk dan namanya menjadi **PT. BERJAYA GROUP**. Lokasi proyek yang ditangani tidak terbatas hanya di kota Medan tetapi meluas di berbagai kota dan provinsi dan juga mencakup keluar Pulau Sumatera di wilayah negara Indonesia. Jenis proyek yang kami tangani bervariasi, mulai dari perumahan, pertokoan, sarana ibadah, perkantoran, kampus, aula, sarana pendukung industri kelapa sawit, dan perencanaan sipil seperti jalan dan jembatan. Dengan pengalaman kami melayani berbagai kalangan baik dari pemerintahan, perusahaan swasta, yayasan, maupun perorangan, maka kami yakin bahwa kami bisa melayani lebih baik dari waktu ke waktu.

### **1.2 Tujuan Proyek**

Proyek pembangunan gedung ini bertujuan untuk membangun pabrik pengolahan minyak sawit di Dumai yang mana memiliki potensi untuk dikelola dan dikembangkan menjadi produksi minyak goreng dan minyak solar. Dengan adanya proyek pembangunan ini, diharapkan agar tujuan-tujuan yang ditargetkan pada proyek ini dapat tercapai dengan baik.

## **1.3 Struktur Organisasi**

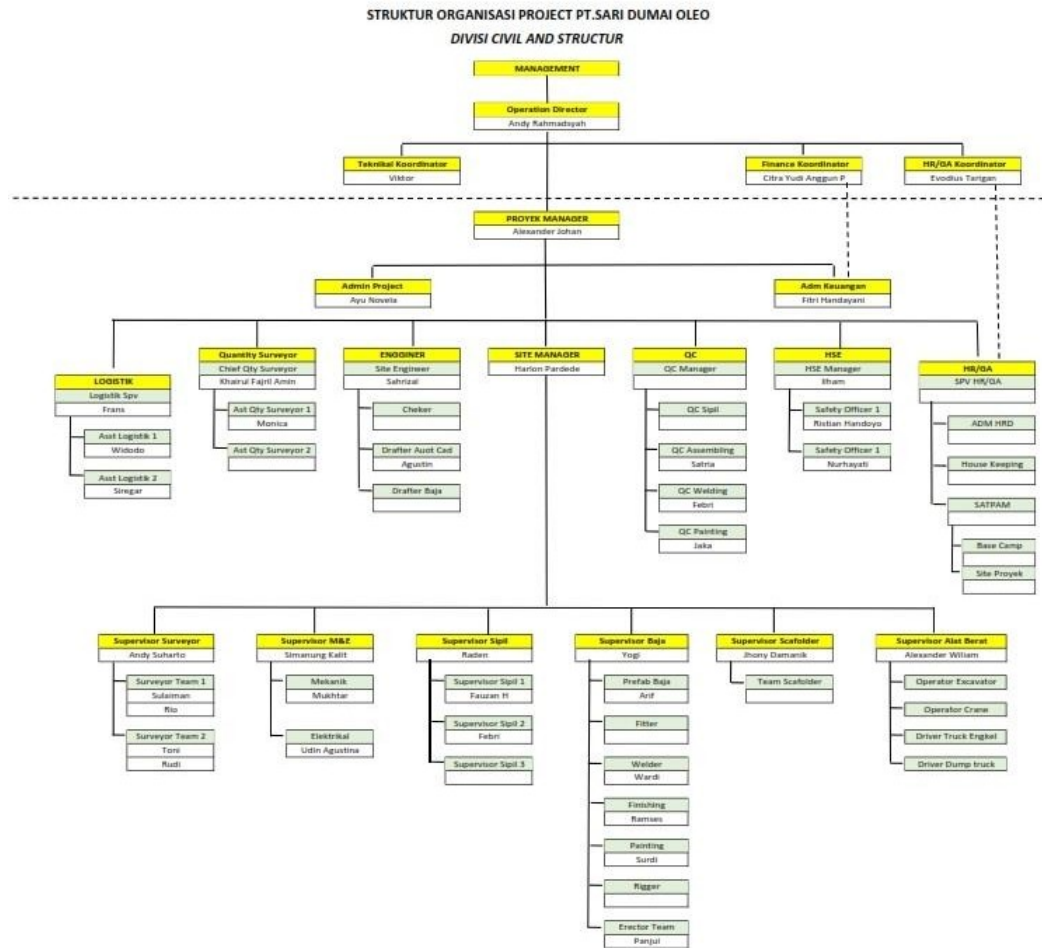
### **1.3.1 Pengertian Umum**

Struktur Organisasi adalah sebuah hubungan terorganisir antar sekelompok orang yang bekerja sama dan memiliki tujuan yang sama. Organisasi merupakan suatu alat atau cara untuk menentukan pembagian tugas sesuai dengan keahlian. Pada dasarnya organisasi terbagi menjadi 2 bagian besar yaitu struktur umum perusahaan dan struktur organisasi di lapangan. Dengan adanya organisasi dan pembagian tugas, maka diharapkan pelaksanaan kegiatan suatu proyek dapat diselesaikan secara efektif dan

efisien. Untuk mengoptimalkan kerja suatu organisasi maka perlu di pahami prinsip-prinsip organisasi, diantaranya:

1. Tingkat Pengawasan.
2. Kesatuan perintah dan tanggung jawab.
3. Adanya tujuan yang jelas.
4. Pelimpahan Wewenang.
5. Koordinasi yang baik.

### 1.3.2 Struktur Organisasi Perusahaan

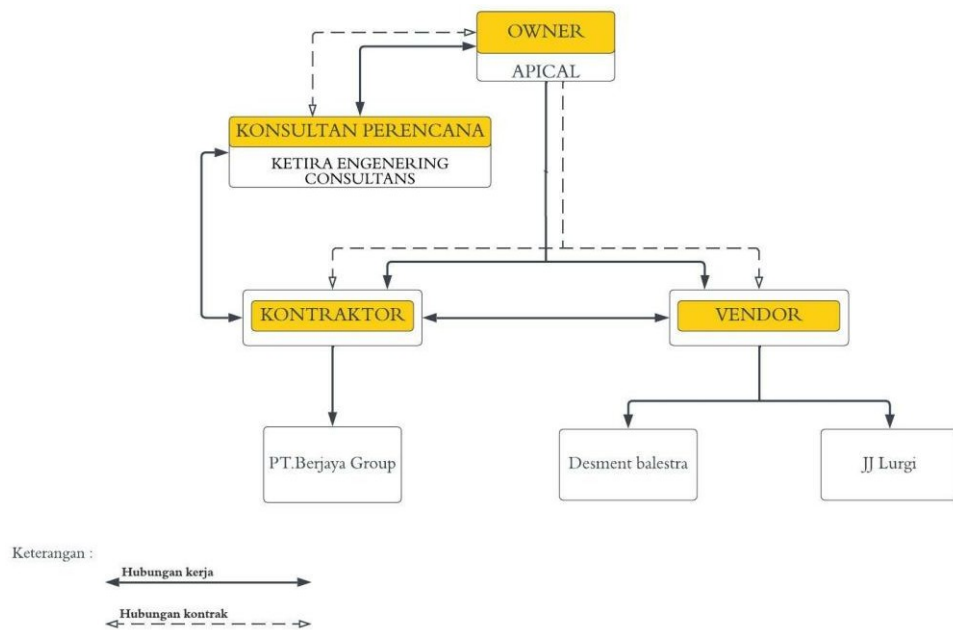


**Gambar1. 4 Struktur Organisasi Lapangan 1**

(Sumber: Data Proyek, 2022)

### 1.3.3 Struktur Organisasi Proyek

Struktur Organisasi Proyek merupakan sebuah skema atau gambaran alur kerjasama yang berguna untuk membantu dalam proses pencapaian suatu tujuan dalam proyek. Struktur organisasi disusun untuk menjabarkan fungsi tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian. Dalam pembangunan suatu proyek terdapat beberapa unsur atau pihak yang terlibat didalam proyek. Unsur-unsur yang terlibat memiliki hubungan kerja sama satu sama lain dalam menjalankan tugas dan kewajibannya masing-masing.



**Gambar1. 5 Hubungan kerja pengelola proyek**

(sumber : Data proyek, 2022)

Berdasarkan gambar hubungan kerja pengelola proyek diatas, dapat diuraikan tugas dan tanggung jawab masing-masing unsur proyek, antara lain:

a. *Owner*.

Menurut Ervianto (2005), Pemilik proyek atau pemberi tugas adalah orang atau badan yang memiliki proyek dan memberikan pekerjaan kepada pihak penyedia jasa dan yang membayar biaya pekerjaan tersebut. Pada proyek ini yang bertindak sebagai *owner* yaitu PT Sari Dumai Oleo(SDO) -Apical Group. Adapun tugas pemilik proyek/*owner* adalah sebagai berikut:

- 1) Menunjuk penyedia jasa (konsultan dan kontraktor). Dalam proyek ini konsultan pengawas yaitu anak dari perusahaan ini sendiri PT Sari Dumai Oleo -Apical Group), dan ada beberapa kontraktor yang dipercaya dalam pengerjaan proyek ini, salah-satunya ialah :PT Berjaya Group.
- 2) Menyediakan lahan untuk tempat pelaksanaan pekerjaan.
- 3) Menyediakan dana dan kemudian membayar kepada pihak penyedia jasa sejumlah biaya yang diperlukan untuk mewujudkan sebuah bangunan.
- 4) Ikut mengawasi jalanya pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan dengan cara menempatkan atau menunjuk suatu badan atau orang untuk bertindak atas nama pemilik.
- 5) Menerima dan mengesahkan pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh penyedia jasa jika produknya telah sesuai dengan apa yang dikehendaki.
- 6) Memberikan hasil lelang secara tertulis kepada masing-masing kontraktor
- 7) Mengesahkan perubahan dalam pekerjaan (bila terjadi).
- 8) Dapat mengambil alih pekerjaan secara sepihak dengan cara memberitahukan secara tertulis kepada kontraktor jika telah terjadi hal-hal di luar kontrak yang ditetapkan.

## b. Konsultan Perencana

(Ervianto, 2005) Konsultan Perencana adalah suatu badan hukum atau perorangan yang diberi tugas oleh pemberi tugas untuk merencanakan dan mendesain bangunan sesuai dengan keinginan pemilik proyek. Selain itu juga memberikan saran dan pertimbangan akan segala sesuatu yang berhubungan dengan perkembangan proyek tersebut. Pekerjaan perencanaan meliputi perencanaan arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrikal, anggaran biaya serta memberikan saran yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan. Pada proyek SDS 2 ini, yang bertugas sebagai konsultan perencana adalah KETIRA Engenering Consultans.

Tugas dan kewajiban dari konsultan perencana tersebut, yaitu:

- 1) Membuat perencanaan secara lengkap yang terdiri gambar rencana, rencana kerja dan syarat-syarat, hitungan struktur, rencana anggaran biaya.
- 2) Memberikan jawaban dan penjelasan kepada kontraktor tentang hal-hal yang kurang jelas dalam gambar rencana, rencana kerjadan syarat-syarat.
- 3) Membuat gambar revisi di lapangan.

### c. Kontraktor

Menurut Ervianto (2005), Kontraktor adalah orang atau badan hukum yang menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan berdasarkan gambar rencana, peraturan, dan syarat-syarat yang telah ditetapkan. Pada Pembangunan Proyek *Sari Dumai Oleo Mainbuilding* yang bertindak sebagai kontraktor dibagi sesuai dengan pekerjaan yang disepakati dalam kontrak kerja masing-masing, salah-satu kontraktor-kontraktor tersebut adalah PT Berjaya Group. Tugas dan Kewajiban Kontraktor adalah:

- 1) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar rencana dan syarat-syarat, peraturan dan risalah penjelasan pekerjaan yang telah ditetapkan oleh pemilik proyek
- 2) Membuat gambar-gambar pelaksanaan yang disahkan oleh konsultan pengawas sebagai wakil dari penyedia jasa.
- 3) Membuat laporan hasil pekerjaan berupa laporan harian, mingguan, dan bulanan kepada konsultan pengawas.
- 4) Memahami gambar desain, konsep dan spesifikasinya sebagai acuan di dalam proyek.
- 5) Membuat program kerja harian dan memberikan pengarahan kegiatan harian kepada pelaksana pekerjaan/tenaga kerja.
- 6) Menyusun kembali metode pelaksanaan konstruksi dan jadwal pelaksanaan pekerjaan bersama *site engineering* dan *structural engineering*.
- 7) Memimpin dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan persyaratan waktu, mutu dan biaya yang sudah ditentukan.
- 8) Membuat evaluasi dan membuat laporan hasil pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

#### e. Vendor

Vendor dalam arti harfiahnya, vendor adalah penjual. Namun vendor memiliki artian yang lebih spesifik yakni pihak ketiga dalam *supply chain*, istilah dalam industry yang menghubungkan produk dari produsen untuk sampai ke tangan *customer* yang menjual barang kepada perusahaan untuk dijual kembali atau dipergunakan oleh *user* dari perusahaan tersebut.

Dalam hal ini, vendor dapat pula disebut *supplier* dari produk atau jasa. Vendor sebagai pihak penyedia sangat berperan penting dalam menentukan kualitas produk dan kelancaran proses konstruksi. Sebagai salah satu bagian dari proses konstruksi, pemilihan vendor merupakan salah satu aktivitas dalam mendukungnya proses konstruksi, karena peran vendor akan turut dalam menentukan keberhasilan perusahaan dalam proses konstruksi.

Adapun tugas dan tanggung jawab vendor, sebagai berikut:

- 1) Memenuhi setiap permintaan dari perusahaan yang menjadi rekanannya sesuai dengan kesepakatan.
- 2) Memastikan setiap produk (barang atau jasa) yang dijual kepada konsumennya adalah produk yang berkualitas.
- 3) Memastikan pengiriman barang/ jasa sesuai dengan tenggat waktu yang telah ditentukan.
- 4) Memberikan pelayanan terbaik dengan harga yang bersaing kepada konsumen.



## 1.4 Ruang Lingkup Perusahaan



Gambar 1.3 ruang lingkup

(Sumber : file PT.BERJAYA GROUP)

## 1.5 Lokasi Proyek

Proyek konstruksi gedung Oleo Warehouse 2 ini berada di jalan Sibodadi, Lubuk gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Riau. Proyek ini berada di kawasan PT.Sari Dumai Oleo Untuk detail Lebih lanjut dapat dilihat di gambar dibawah ini :



**Gambar1. 4 Lokasi Proyek**  
(sumber : *Google maps*)