

BAB I

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

1.1 Latar Belakang Perusahaan

CV. Multy Deseko adalah perusahaan perencanaan konstruksi berbentuk CV. Multy Deseko beralamat di Jl. Gunung Raya Ujung Belang Gg. Ammar No. 02 Rejosari Tenayan Raya Kota Pekanbaru yang didirikan pada tanggal 30 Januari 2008.

CV. Multy Deseko adalah badan usaha berpengalaman yang mengerjakan proyek nasional. CV. Multy Deseko saat ini memiliki kualifikasi dan dapat mengerjakan proyek-proyek dengan sub klasifikasi sebagai berikut:

- a. Jasa nasihat dan pra desain arsitektural.
- b. Jasa desain interior.
- c. Jasa perencanaan dan perancangan lingkungan bangunan dan landscap
- d. Jasa pengawasan pekerjaan konstruksi teknik sipil air, transportasi dan bangunan gedung.
- e. Jasa desain rekayasa untuk pekerjaan teknik sipil transportasi.

Perusahaan jasa konstruksi yang mengerjakan dan mengawasi pekerjaan proyek Pembangunan Kantor UPT Pengelolaan Pendapatan Dumai adalah CV. Multy Deseko. Perusahaan ini adalah perseroan komanditer yang memberikan jasa konsultasi di bidang perencanaan, pengawasan, studi dan survey bagi instansi pemerintah swasta maupun industri-industri secara keseluruhan.

Pada proyek Pengadaan Pekerjaan Fisik Pembangunan Kantor UPT Pengelolaan Pendapatan Dumai dalam pelelangannya, PT Melayu Riau menjadi pemenang sebagai Kontraktor Pelaksana. Untuk konsultan Perencanaan yaitu CV. Interior Consultant , dan konsultan pengawas adalah CV. Multy Deseko.

1.2 Tujuan Proyek

Pemerintah Provinsi (Pemprov) Riau merencanakan membangun Gedung lantai tiga untuk UPT Samsat Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Riau di Kota Dumai senilai Rp. 14 Miliar. Pembangunan ini bertujuan sebagai komitmen Gubernur Riau terkait perbaikan fasilitas pelayanan publik. Mengingat gedung kantor lama yang didirikan pada tahun 1986 sudah tidak memenuhi standar layanan minimal yang ditetapkan Menteri PAN RB, sehingga perlu direvitalisasi/rekonstruksi. Selain itu, kalau hujan kantor UPT Pengelolaan Pendapatan Dumai juga sering terjadi banjir.

Selain faktor keamanan bangunan yang sudah tua, tujuan lainnya dari pembangunan proyek gedung ini dapat memberikan kenyamanan kepada pengguna layanan di kota Dumai, khususnya layanan pembayaran pajak kendaraan bermotor yang berdampak pada meningkatnya pendapatan asli daerah (PAD) Provinsi Riau.

Badan pendapatan provinsi riau merealisasikan pembangunan kantor upt pengelolaan pendapatan dumai untuk kepentingan masyarakat dengan mewujudkan pemenuhan prasarana pendukung pajak.

Pembangunan Kantor UPT Pengelolaan Pendapatan Dumai ditujukan kepada semua Masyarakat kota dumai, Mengingat gedung kantor lama yang didirikan pada tahun 1986 sudah tidak memenuhi standar layanan minimal sehingga perlu direkonstruksi dan juga sering mengalami banjir pada saat cuaca hujan. Jadi, dengan dibangunnya Gedung ini bisa meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam prasarana pendukung pajak.

Tujuan Pembangunan Gedung ini ialah untuk menampung segala aktivitas layanan pembayaran pajak kendaraan Masyarakat Kota Dumai.

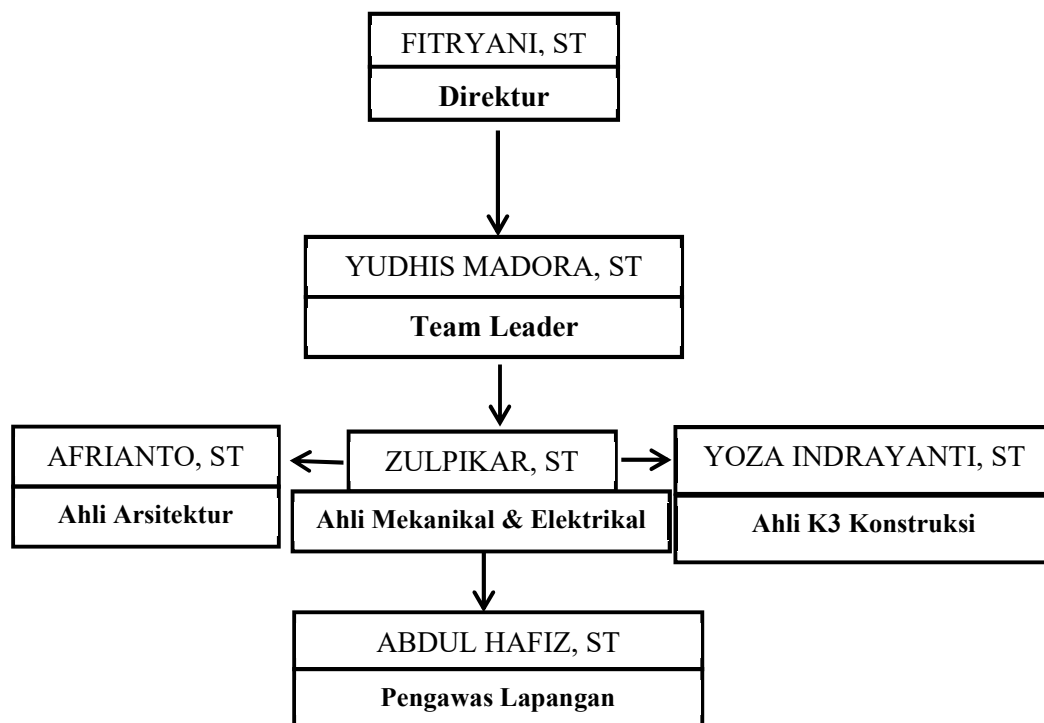
1.3 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur Organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antar tiap bagian yang ada pada suatu Perusahaan atau Insatansi dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai suatu tujuan. Dalam berbagai pekerjaan, struktur

organisasi merupakan suatu kelengkapan yang sangat penting, demikian juga pekerjaan yang berkaitan dengan suatu konstruksi.

1.3.1 Struktur Organisasi CV. Multy Deseko

CV. Multy Deseko merupakan konsultan pengawas pada proyek Pembangunan Kantor UPT Pengelolaan Pendapatan Dumai.



Gambar 1.1 Struktur Organisasi CV. MULTY DESEKO
(sumber : Data CV. MULTY DESEKO)

1. Direktur

Direktur merupakan pimpinan tim konstruksi yang bertugas untuk mengawasi para anggota bawahannya yang bekerja sesuai dengan target yang diharapkan. Direktur memiliki tugas sebagai berikut:

- Melakukan rekrutmen atau menghentikan karyawan sesuai kebutuhan.
- Penanggung jawab seluruh aktifitas kegiatan perusahaan.
- Mengambil kebijakan untuk memajukan perusahaan.
- Mengendalikan keseimbangan pemasukan dan pengeluaran perusahaan.
- Membangun sinergitas dan alur manajemen perusahaan.

2. Team Leader

Team leader adalah seseorang yang berperan untuk memimpin, memberikan arahan dan intruksi hingga memantau kinerja dalam sebuah kelompok dalam mencapai tujuan. Tugas dan tanggung jawab team leader secara khusus bertanggung jawab untuk menciptakan lingkungan kerja kolaboratif dan menentukan arah proyek atau program tertentu. Secara spesifik team leader bertugas untuk:

- a. Mengorganisir pekerjaan.
- b. Mewakili dan mengadvokasi kebutuhan tim.
- c. Melaporkan progress kepada stakeholders.
- d. Mengelola progress dari project yang dikerjakan

3. Ahli Arsitektur

Ahli arsitektur adalah seseorang yang memiliki tugas untuk membuat kerangka umum dan konsep perencanaan arsitektur, melakukan koordinasi dengan bagian tenaga ahli, melakukan konsultasi dengan bagian owner, mengembangkan perencanaan dan mengendalikan perencanaan arsitektur yang telah dibuat. Adapun beberapa tugas dan tanggung jawab menjadi seorang Ahli Arsitektur adalah sebagai berikut:

- a. Membuat kerangka umum atau konsep rencana arsitektur dan pengembangan desainnya.
- b. Melakukan koordinasi dengan bagian tenaga ahli yang lain dan tenaga pendukung yang ada.
- c. Melakukan konsultasi dengan bagian owner atau instansi terkait dengan proyek yang sedang dikerjakan.
- d. Melakukan perencanaan permasalahan yang muncul dalam tahap pelaksanaan akibat salah melakukan perencanaan.
- e. Mengembangkan perencanaan dan gambaran kerja yang telah dibuat.
- f. Menyimpan dokumen pelaksanaan dan proses pengadaan pelaksana konstruksi serta pengawasan secara berkala.

4. Ahli Mekanikal & Elektrikal

Mekanikal elektrikal atau disingkat menjadi ME dikenal sebagai jenis layanan jasa yang mana pekerjaannya berkaitan dengan kontruksi bangunan. Tanpa adanya ahli ME ini, maka proses pembangunan proyek pun tidak akan berjalan dengan baik. Berikut adalah beberapa tugas yang dimiliki seorang ahli Mekanikal Elektrikal:

- a. Melakukan proses pemasangan untuk instalasi listrik, dimulai dari jenis bangunan rumah hingga beragam jenis gedung pencakar langit.
- b. Melakukan proses pemasangan untuk instalasi elektrikal, seperti halnya pada sistem pemasangan fire alarm, jaringan telpon, internet, penangkal petir, dan lainnya.

5. Ahli K3 Konstruksi

Ahli K3 konstruksi adalah tenaga Teknik yang mempunyai kompetensi khusus dibidang k3 konstruksi dalam merencanakan, melaksanakan, dan mengevaluasi SMK3 konstruksi yang diterbitkan oleh Lembaga atau instansi yang berwenang sesuai undang-undang.

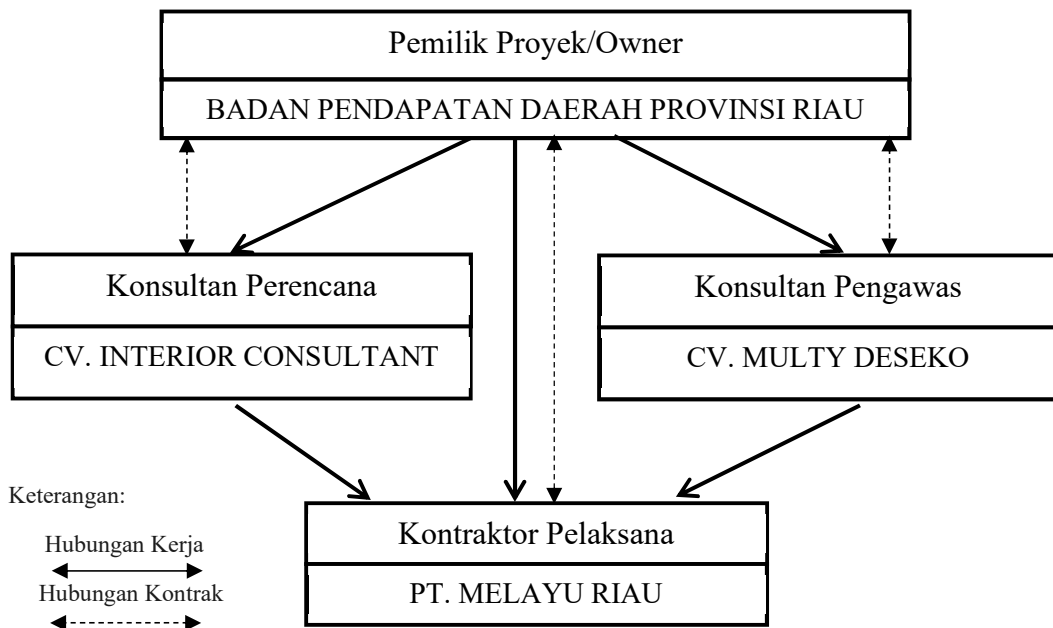
Keselamatan Kontruksi adalah segala kegiatan ke teknikan untuk mendukung Pekerjaan Kontruksi dalam mewujudkan pemenuhan standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan (K4) yang menjamin keselamatan teknik kontruksi, keselamatan dan kesehatan tenaga kerja, keselamatan public dan lingkungan.

6. Pengawas lapangan

Pengawas konstruksi lapangan adalah penyedia jasa perseorangan atau badan usaha yang memiliki keahlian professional dibidang pengawasan jasa konstruksi dari awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan harus disesuaikan dengan gambar rencana.

1.3.2 Struktur Organisasi Proyek

Struktur Organisasi Proyek merupakan sebuah skema atau gambaran alur kerjasama yang berguna untuk membantu dalam proses pencapaian suatu tujuan dalam proyek.



Gambar 1.2 Hubungan Pihak yang terlibat dalam Proyek
(sumber : Data Lapangan)

1. Pemilik Proyek/Owner

Pemilik proyek atau pengguna jasa adalah orang atau badan yang memiliki proyek dan memberikan pekerjaan atau menyuruh memberikan pekerjaan kepada pihak penyedia jasa dan yang membayar biaya pekerjaan tersebut.

Hak pemilik proyek adalah sebagai berikut :

- Menunjuk penyedia jasa (konsultan dan kontraktor).
- Meminta laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang telah dilakukan oleh penyedia jasa.
- Ikut mengawasi jalannya pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan dengan jalan menempatkan atau menunjuk suatu badan atau orang untuk bertindak atas nama pemilik.

Tugas dan tanggung jawab pemilik adalah sebagai berikut :

- a. Mendefinisikan proyek (kebutuhan).
- b. Menetapkan tujuan proyek.
- c. Membentuk dan memilih anggota tim proyek.
- d. Mengomunikasikan persyaratan mengenai cara proyek dilaksanakan.
- e. Memastikan ketersediaan dan mengelola pendanaan untuk proyek.

2. Konsultan Perencana

Konsultan perencana adalah suatu badan perorangan atau badan hukum yang dipilih oleh pemilik proyek ataupun kontraktor pelaksana untuk melakukan perencanaan bangunan secara lengkap terhadap proyek yang akan dilaksanakan. Adapun tugas konsultan perencana adalah sebagai berikut :

- a. Membuat desain dan dimensi bangunan secara lengkap dengan spesifikasi teknis penempatannya.
- b. Membuat Rencana Anggaran Biaya proyek yang direncanakan.
- c. Bertanggung jawab sepenuhnya atas hasil perencanaan yang dibuat.
- d. Memberikan usulan, saran dan pertimbangan kepada pemberi tugas (*owner*) tentang pelaksanaan proyek.

3. Konsultan Pengawas

Konsultan pengawas orang/badan yang ditunjuk pengguna jasa untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan pembangunan mulai dari awal hingga berakhirnya pekerjaan.

Adapun tugas konsultan pengawas adalah sebagai berikut :

- a. Melaksanakan pengawasan secara rutin dalam selama pelaksanaan proyek.
- b. Menerbitkan laporan prestasi pekerjaan proyek untuk dapat dilihat oleh pemilik proyek.
- c. Memberikan saran atau pertimbangan kepada pemilik proyek maupun kontraktor dalam proyek pelaksanaan pekerjaan.
- d. Menghindari kesalahan yang mungkin terjadi sekecil mungkin.

4. Kontraktor Pelaksana

Kontraktor pelaksana adalah orang atau badan hukum yang menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan konstruksi sesuai dengan biaya yang telah ditetapkan sebelumnya berdasarkan gambar rencana dan peraturan serta syarat-syarat.

Adapun tugas kontraktor pelaksana adalah sebagai berikut :

- a. Melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan peraturan dan spesifikasi yang telah direncanakan dan ditetapkan didalam perjanjian kontrak kerja.
- b. Memberikan laporan kemajuan proyek (progress) yang meliputi laporan harian, mingguan serta bulanan kepada pemilik proyek.
- c. Menyediakan tenaga kerja, bahan material, tempat kerja, peralatan, dan alat pendukung lainnya yang digunakan mengacu dari spesifikasi dan gambar yang telah ditentukan dengan memperhitungkan waktu, biaya, kualitas dan keamanan pekerjaan.
- d. Bertanggung jawab sepenuhnya atas kegiatan konstruksi dan metode pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- e. Menyerahkan seluruh atau sebagian pekerjaan yang telah diselesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

1.4 Ruang Lingkup Perusahaan

Perusahaan bernama CV. Multy Deseko berkedudukan dan berkantor pusat di Kota Pekanbaru. Maksud dan tujuan perseroan ini dalam hal jasa konsultasinya menyediakan tenaga profesional dan berpengalaman dalam bidangnya seperti menjalankan usaha Pembangunan, jasa dan pengadaan.

Kegiatan usaha yang dilakukan seperti usaha dibidang perencanaan, pelaksanaan disegala macam jenis pekerjaan seperti bangunan gedung, mekanikal, elektrikal jalan dan pekerjaan sipil lainnya. Sampai saat ini CV. Multy Deseko telah berhasil melakukan kerjasama yang baik bersama instansi pemerintah, pihak swasta, departemen dan Lembaga sosial lainnya.

CV. Multy Deseko memiliki beberapa pengalaman pekerjaan proyek yaitu sebagai berikut :

1. Pengawasan Pengadaan Bangunan Gedung Kantor Camat Kecamatan Bengkalis

CV. Multy Deseko menyelesaikan pekerjaan proyek pengawasan pengadaan bangunan Gedung Kantor Kecamatan Bengkalis sub bidang RE201 pada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bengkalis. Dengan nomor SPK 046/SP/PWS/KPA/PU-CK/VIII/2015 dan nilai pekerjaan sebesar Rp 367.372.000 dari 05 Agustus 2015 s/d 18 Desember 2015 dan diserahkan dengan nomor BAST 046/SP/PWS/KPA/PU-CK/VIII/2015.

2. Pengawasan Pembangunan Puskesmas Kecamatan Pekaitan

CV. Multy Deseko menyelesaikan pekerjaan proyek pengawasan Pembangunan Puskesmas Kec. Pekaitan sub bidang RE201 pada Dinas Kesehatan Kabupaten Rokan Hilir dengan nomor SPK 199/KONTR-KONST/PA/DISKES/VII/2013 dan nilai pekerjaan sebesar Rp. 86.295.000 dari 24 Juli 2013 s/d 27 November 2013 dan diserahkan dengan nomor BAST 257/BAPAN-BRG/2014.

3. Pengawasan Pembangunan Kantor Urusan Agama, Balai Nikah Dan Rumah Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Pusako

CV. Multy Deseko menyelesaikan pekerjaan proyek pengawasan Pembangunan Kantor Urusan Agama, Balai Nikah dan Rumah Kepala Kantor Urusan Agama Kec. Pusako sub bidang RE201 pada Sekretariat daerah Kab. Siak dengan nomor SPK 07/SPK/ADM-KESRA/SETDA/2014 dan nilai pekerjaan sebesar Rp. 47.465.000 dari Juli 2014 s/d 27 November 2014 dan serah terima dengan nomor BAST 19/BASTP/ADM-KESRA/SETDA/2014.

4. Pengawasan Pembangunan/Peningkatan Sarana & Prasarana Pasar Rakyat di Kecamatan Tualang

CV. Multy Deseko menyelesaikan pekerjaan proyek pengawasan Pembangunan/Peningkatan Sarana dan Prasarana Pasar Rakyat di Kec. Tualang sub bidang RE201 pada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Siak dengan nomor SPK 644.2/DPP/PA/KONTRAK/VIII/2017/54 dan nilai pekerjaan sebesar Rp. 146.371.000 dari 21 Agustus 2017 s/d 23 Desember 2017 dan serah terima dengan nomor BAST 644.2/BASTPP/DPP/XII/2017/54.