

# **BAB I**

## **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

### **1.1 Latar Belakang Perusahaan**

PT Paramita Bangun Sarana Tbk adalah perusahaan yang berdiri pada tahun 2002 dengan fokus utama pada pengembangan proyek konstruksi dan infrastruktur. Sejak awal berdirinya, perusahaan telah berkomitmen untuk memberikan solusi inovatif dalam membangun infrastruktur yang berkelanjutan dan berkualitas tinggi (PT Paramita Bangun Sarana Tbk, 2024).

Berkantor pusat di Jakarta, PT Paramita Bangun Sarana Tbk telah berhasil mengerjakan berbagai proyek besar, seperti pembangunan jalan tol, jembatan, gedung komersial, dan perumahan. Dengan didukung oleh tim profesional yang berpengalaman serta teknologi terkini, perusahaan terus memperluas jangkauan bisnisnya, baik di pasar domestik maupun internasional.

Visi perusahaan adalah menjadi pemimpin dalam industri konstruksi dan pengembangan infrastruktur di Indonesia dengan mengutamakan kualitas, efisiensi, dan keberlanjutan (PT Paramita Bangun Sarana Tbk, 2024). Sementara itu, misinya meliputi:

- 1) Memberikan layanan terbaik kepada klien melalui hasil kerja yang unggul.
- 2) Menerapkan teknologi terkini dalam setiap proyek untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas.
- 3) Berkontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan dan kesejahteraan masyarakat.

PT Paramita Bangun Sarana Tbk memiliki fokus utama pada Konstruksi (Infrastruktur, Pembangunan jalan tol, pelabuhan, bandara, dan fasilitas transportasi lainnya), Konstruksi Komersial (Membangun gedung perkantoran, hotel, pusat perbelanjaan, dan fasilitas publik lainnya), Manajemen Proyek (Menyediakan layanan pengelolaan proyek untuk memastikan kualitas dan efisiensi dalam setiap tahapan pelaksanaan). Perusahaan ini telah menyelesaikan

berbagai proyek besar, baik yang dibiayai oleh pemerintah maupun pihak swasta (PT Paramita Bangun Sarana Tbk, 2024).

## **1.2 Tujuan Proyek**

Tujuan dari proyek pembangunan gudang ini adalah untuk meningkatkan kapasitas penyimpanan guna memastikan ketersediaan ruang yang cukup bagi barang, bahan baku, atau produk jadi. Selain itu, proyek ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi distribusi dan logistik dengan menata sistem penyimpanan yang optimal sehingga memudahkan akses, pengambilan, serta pengiriman barang. Pembangunan gudang ini juga diharapkan dapat mengurangi biaya operasional dengan mengoptimalkan sistem penyimpanan dan manajemen stok, sehingga dapat menghindari biaya tambahan akibat penyewaan gudang eksternal maupun kerugian akibat kehilangan atau kerusakan barang.

## **1.3 Struktur Organisasi**

Dalam penyelenggaraan suatu proyek, kegiatan yang akan dihadapi sangat kompleks. Hal ini memerlukan suatu manajemen yang baik sehingga pada akhirnya proyek dapat berjalan dengan sesuai rencana. Hal ini dimaksudkan agar pelaksanaan proyek tersebut biasa dikelola serta terkontrol dan terlaksana dengan baik. Organisasi merupakan suatu alat atau cara untuk menentukan pembagian tugas sesuai dengan keahlian. Pembagian tugas ini dimaksudkan agar pelaksanaan kegiatan suatu proyek dapat diselesaikan secara efektif dan efisien.

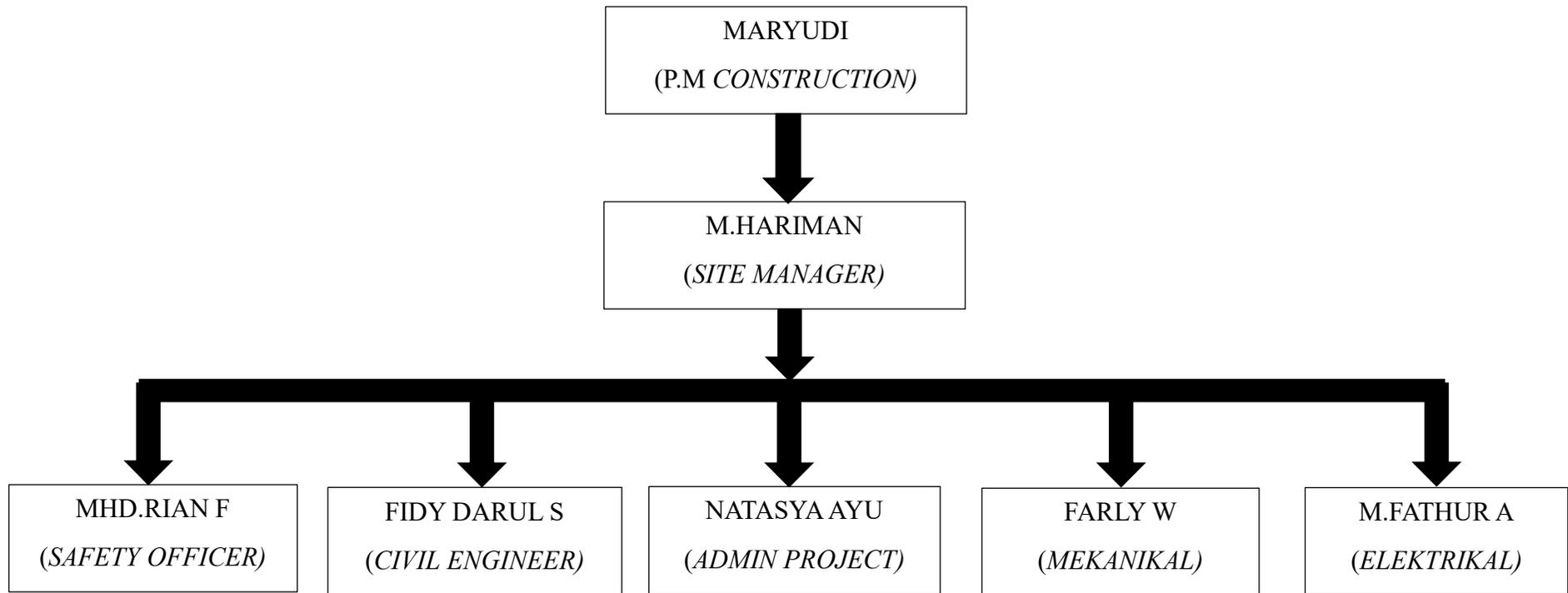
### **A. Pemilik proyek**

Pemilik proyek adalah seorang pemimpin yang bekerja sama erat dengan manajer proyek untuk mendorong proyek tersebut hingga mencapai kesimpulan yang sukses. Hubungan tersebut begitu erat sehingga dalam beberapa proyek, pemilik proyek adalah manajer proyek (Landau, 2023). Tugas Dan kewajiban Pemilik Proyek (*Owner*) antara lain:

1. Mengendalikan proyek secara langsung untuk mencapai baik segi kualitas fisik proyek maupun batas waktu yang telah di tetapkan.
2. Mengadakan Perjanjian kontrak dengan kontraktor yang memuat tugas dan kewajiban sesuai dengan prosedur.

3. Menyediakan dana yang di perlukan dalam proyek Memberi tugas pada perencana untuk merencanakan proyek tersebut.
4. Memberikan informasi yang diperlukan oleh kontraktor dan konsultan perencana terhubung dengan perencanaan dan pelaksanaan proyek.

**STRUKTUR ORGANISASI  
MANAJEMEN KONSTRUKSI  
PROJECT PKE WAREHOUSE BULKING II DUMAI TAHAP 1**



Gambar 1. 1 Struktur Organisasi Perusahaan  
(Sumber: PT.Paramita Bangun Sarana Tbk, 2024)

## A. Konsultan pengawas

Konsultan Pengawas merupakan seseorang yang diberi kuasa secara hukum untuk mengawasi ataupun meliputi secara penuh seluruh tahapan konstruksi sesuai dengan bestek. Pelaksanaan pekerjaan dan syarat-syarat teknik yang ada (Panjaitan, 2023). Konsultan Pengawas diibaratkan seperti tangan kanan dari pemilik (*Owner*) proyek tersebut. Tugas dan kewajiban konsultan pengawas antara lain:

1. Mengendalikan pengawasan menyeluruh atas penyimpangan dan hambatan-hambatan yang mungkin terjadi.
2. Menyelenggarakan koordinasi aktif sebagai pihak yang terlibat diproyek.
3. Mengadakan penilaian atas pekerjaan yang telah diselesaikan oleh kontraktor serta pembuatan berita acara penyerahan.
4. Melakukan pengendalian biaya dan waktu pelaksanaan.
5. Melakukan pengawasan atas kualitas bahan, peralatan dan tenaga kerja.
6. Mengkonsultasikan segala pekerjaan yang sedang berlangsung.
7. Meneliti dan mencatat semua pekerjaan tambahan dan kurang yang terjadi, termasuk melakukan evaluasi perhitungan biaya pekerjaan tambahan serta pengaruh waktu pekerjaan.

Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Uraian Tugas Serta Tata Kerja Pada PT.Paramita Bangun Sarana Tbk, diuraikan sebagai berikut :

### 1. *Project Manager*

*Project Manager* secara umum adalah orang yang ditunjuk untuk menggerakkan proses manajemen yang mengarah pada strategi pengelolaan proyek dimana tujuan utamanya yaitu untuk mencapai tujuan proyek. *Project Manager* memiliki tugas dalam hal pengelolaan sebuah proyek berupa koordinasi dengan unsur-unsur yang terkait didalamnya berupa kebutuhan tugas, kebutuhan tim, dan kebutuhan individual (Panjaitan, 2023).

## 2. *Site Manager*

*Site manager* adalah orang yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proyek selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

- a) Membuat perencanaan kegiatan operasional pelaksanaan proyek.
- b) Menyusun bahan / materi Rencana Mutu Proyek sesuai bagiannya.
- c) Menyusun *schedule* bulanan dan mingguan berdasarkan master *schedule* kontrak kerja.
- d) Merencanakan metode kerja / sistem pelaksanaan.
- e) Memimpin / mengarahkan secara langsung para Subkontraktor, Mandor dan Pelaksana proyek untuk memenuhi persyaratan biaya, mutu, waktu, dan *safety* yang telah disepakati.
- f) Melakukan koordinasi dengan bagian lain (internal) terkait untuk kelancaran pelaksanaan proyek.
- g) Memastikan pelaksanaan kerja sehari-hari di lapangan sesuai jadwal yang dibuat.

## 3. *Safety officer*

*Safety officer* adalah bertugas untuk menjaga keselamatan dan kesehatan para pekerja proyek.

- a) Melakukan identifikasi risiko bahaya.
- b) Memastikan penggunaan *safety tools*.
- c) Merancang program K3.
- d) Menyusun laporan dan dokumentasi penerapan K3.
- e) Sebagai perantara dari perusahaan dengan pemerintah.

#### 4. *Civil engineer*

*Civil engineer* adalah tenaga profesional yang bertugas merencanakan, mendesain, mengawasi proses konstruksi, melakukan pemeliharaan fasilitas dan struktur bangunan.

- a) Melakukan studi teknis dan kelayakan dan pemeriksaan lokasi.
- b) Mengawasi prosedur tender dan mengumpulkan proposal.
- c) Mengelola, mengawasi dan mengunjungi kontraktor di lokasi dan memberikan saran pada Masalah teknik sipil.
- d) Berkomunikasi dan bekerja sama secara efektif dengan arsitek, subkontraktor, kontraktor insinyur sipil, konsultan, rekan kerja.
- e) Meninjau dan menyetujui gambar proyek.
- f) Memastikan bahwa proyek berjalan lancar dan bahwa struktur selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

#### 5. *Admin project*

orang yang bertanggung jawab atas tugas-tugas administratif yang berkaitan dengan proyek, Profesi ini berperan penting dalam mendukung *Project Manager*.

- a) Bertanggung jawab untuk membantu monitoring progress pekerjaan dari masing-masing anggota tim.
- b) *Admin project* biasanya membuat jadwal kerja yang memuat jadwal *deadline* dan update-an terbaru dari progress pekerjaan masing-masing anggota tim.
- c) Membuat kategorisasi, menyimpan, dan selalu memperbaharui hasil dokumentasi yang ada.
- d) *Admin project* punya tanggung jawab terutama terkait monitoring ketersediaan anggaran dan mengawasi pengeluaran dana.
- e) Bertugas untuk membuat jadwal meeting untuk tim proyek.
- f) Mengumpulkan data yang diperlukan dalam proyek, membuat *invoice*,

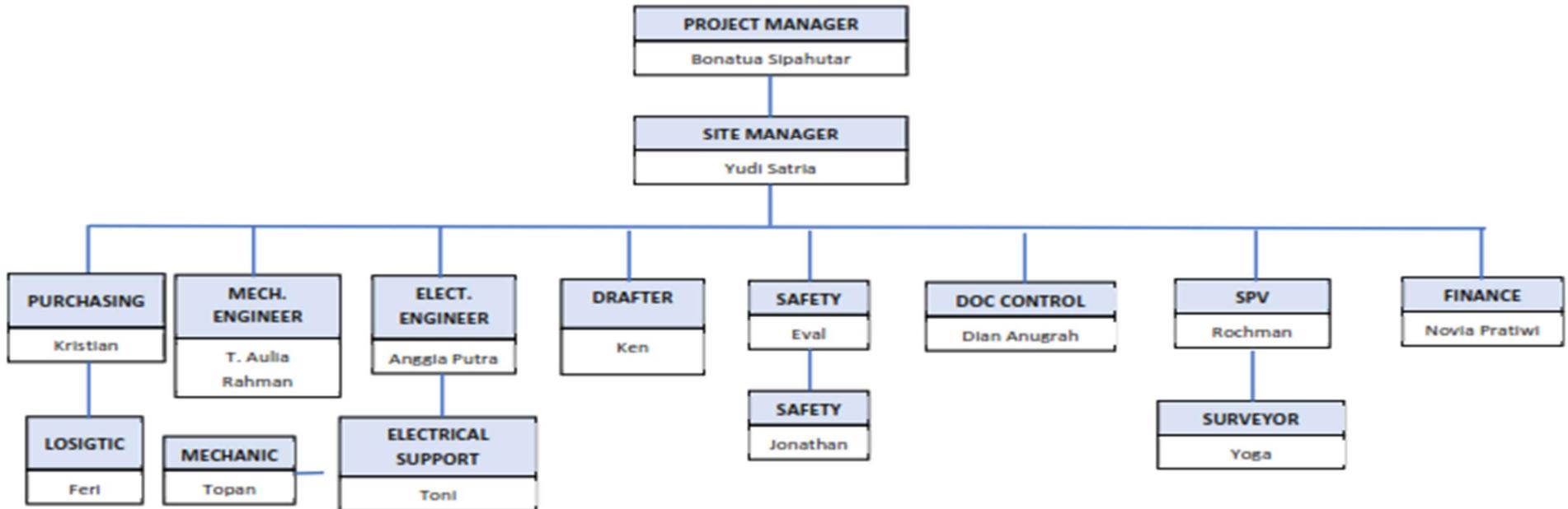
g) Melakukan panggilan dengan pihak ketiga, melakukan pembelian *supply* yang dibutuhkan dalam proyek, dan membuat laporan yang ditujukan untuk *Project Manager*.

6. *Mechanical engineer*

*Mechanical engineer* insinyur mekanik yang bekerja di proyek dan bertanggung jawab atas perencanaan, pengadaan, pemeliharaan, dan perbaikan mesin dan sistem mekanik.

- a) Merancang dan menerapkan modifikasi peralatan secara *cost-effective*.
- b) Mengembangkan spesifikasi proyek.
- c) Mengembangkan, menguji dan mengevaluasi desain teoritis.
- d) Membahas dan memecahkan masalah kompleks dengan departemen manufaktur, sub-kontraktor, *supplier* dan pelanggan.
- e) Memastikan produk dapat dibuat dan akan bekerja secara konsisten di lingkungan operasi tertentu.
- f) Mengelola proyek dengan menggunakan prinsip rekayasa dan teknik.
- g) Merencanakan dan merancang proses produksi baru.
- h) Merekomendasikan modifikasi setelah hasil tes *prototipe*.
- i) Mempertimbangkan dampak dari isu-isu seperti kendala biaya, keselamatan dan waktu.

SITE PROJECT ORGANIZATION CHART  
 PT. PARAMITA BANGUN SARANA, Tbk  
 PKE WAREHOUSE  
 BULKING II DUMAI



Gambar 1. 2 Struktur Organisasi Perusahaan  
 (Sumber: PT. Paramita Bangun Sarana Tbk, 2024)

#### A. Kontraktor pelaksana

Kontraktor adalah perusahaan berbadan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan. Berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Yang telah ditetapkan dari pemilik proyek serta telah mentandatangani surat perjanjian kerja (SPK). Kontraktor pelaksana ini bekerja dengan mengacu pada gambar kerja, rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) yang telah disusun sebelumnya. yang menjadi kontraktor pelaksana dalam proyek pembangunan gudang adalah PT Paramita Bangun Sarana Tbk, Adapun kegiatan dari Kontraktor pelaksana yaitu:

1. Melaksanakan semua kesepakatan yang ada dalam kontrak kerja, baik dari segi *schedule* pelaksanaan maupun masa pemeliharaan.
2. Mematuhi dan melaksanakan segala petunjuk yang diberikan oleh Direksi.
3. Sebelum pekerjaan dimulai, kontraktor pelaksana harus membuat dan menyerahkan gambar kerja serta metode kerja.
4. Menyediakan tenaga kerja, bahan, perlengkapan dan jasa yang diperlukan sesuai dengan spesifikasi teknis dengan gambar yang telah ditentukan dengan memperhatikan Biaya pelaksana, Waktu pelaksana, Kualitas pekerjaan, Kuantitas pekerjaan, Keamanan kerja.

Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Uraian Tugas Serta Tata Kerja Pada PT Paramita Bangun Sarana Tbk, diuraikan sebagai berikut :

##### 1. *Project Manager*

*Project Manager* secara umum adalah orang yang ditunjuk untuk menggerakkan proses manajemen yang mengarah pada strategi pengelolaan proyek dimana tujuan utamanya yaitu untuk mencapai tujuan proyek. *Project Manager* memiliki tugas dalam hal pengelolaan sebuah proyek berupa koordinasi dengan unsur-unsur yang terkait di dalamnya berupa kebutuhan tugas, kebutuhan team, dan kebutuhan individual.

##### 2. *Site Manager*

*Site manager* adalah orang yang bertanggung jawab untuk memastikan bahwa proyek selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

- a) Membuat perencanaan kegiatan operasional pelaksanaan proyek.

- b) Menyusun bahan / materi Rencana Mutu Proyek sesuai bagiannya.
- c) Menyusun *schedule* bulanan dan mingguan berdasarkan master *schedule* kontrak kerja.
- d) Merencanakan metoda kerja / sistem pelaksanaan.
- e) Memimpin / mengarahkan secara langsung para Subkontraktor, Mandor dan Pelaksana proyek untuk memenuhi persyaratan biaya, mutu, waktu, dan *safety* yang telah disepakati.
- f) Melakukan koordinasi dengan bagian lain (internal) terkait untuk kelancaran pelaksanaan proyek.
- g) Memastikan pelaksanaan kerja sehari-hari di lapangan sesuai jadwal yang dibuat.

### 3. *Purchasing*

*Purchasing* adalah orang yang memproses pembelian barang dan jasa yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek. *Purchasing* proyek merupakan bagian dari manajemen pengadaan proyek.

- a) Melakukan pembelian barang dari supplier atau pemasok.
- b) Tanggung jawab untuk menjaga jumlah stock.
- c) Melakukan negosiasi dengan vendor.

### 4. *Drafter*

*Drafter* adalah profesional yang membuat gambar teknis dan perencanaan proyek konstruksi. *Drafter* bekerja sama dengan arsitek, insinyur, dan desainer untuk mengubah konsep menjadi gambar yang akurat dan terperinci.

- a) Merencanakan program kerja sesuai dengan tugas dan tanggung jawab.
- b) Mengatur *filling soft copy* di komputer dan *hard copy*.
- c) Membuat gambar-gambar kerja sesuai dengan pengarahannya yang ditetapkan.
- d) Menyusun dan menyiapkan dokumen *As Built Drawing*.
- e) Memelihara semua gambar yang menjadi arsip diproyek.
- f) Mengajukan usulan-usulan perbaikan.

## 5. *Safety*

*Safety officer* adalah bertugas untuk menjaga keselamatan dan kesehatan para pekerja proyek.

- a) Memastikan seluruh pekerja yang berada di lingkungan kerja bekerja dengan kondisi yang terjamin kemanan dan Kesehatan.
- b) Melakukan inspeksi rutin terhadap lingkungan kerja.
- c) Mengidentifikasi potensi bahaya.
- d) Mengambil tindakan pencegahan yang diperlukan untuk mengurangi risiko kecelakaan.

## 6. *Supervisor*

*Supervisor* proyek atau pengawas proyek adalah orang yang bertanggung jawab atas pelaksanaan dan pengelolaan proyek. Ia memastikan proyek berjalan sesuai rencana, anggaran, dan tenggat waktu yang telah ditetapkan.

- a) Mengawasi, serta mengelola sebuah produksi dan pelayanan kepada konsumen, juga membimbing.
- b) Mengatur rekan kerja bawahannya guna mencapai tujuan perusahaan.
- c) Sebagai penghubung antara staf dan manajer.
- d) Menyelesaikan masalah semaksimal mungkin tanpa harus ditangani oleh atasan.
- e) Menampung segala keluhan dari pekerja dan menyampaikan ke manajer.

### **1.4 Ruang lingkup proyek**

Ruang lingkup proyek adalah jumlah total pekerjaan yang perlu dilakukan untuk menyelesaikan suatu proyek. Untuk mendefinisikannya, manajer proyek harus memecah proyek menjadi tugas-tugas dan hasil yang akan dilaksanakan untuk memenuhi tujuan dan persyaratan pemangku kepentingan dan melaksanakan proyek dengan sukses.

Proyek pembangunan gudang ini bertujuan untuk menyediakan fasilitas penyimpanan yang lebih efisien dan luas guna mendukung operasional perusahaan

PT Paramita Bangunsarana Tbk. Pembangunan ini mencakup semua kegiatan yang terkait dengan desain, konstruksi, dan pengoperasian gudang baru sesuai dengan standar yang ditetapkan.

Membangun gudang penyimpanan yang memenuhi kebutuhan kapasitas dan jenis barang yang disimpan. Meningkatkan efisiensi operasional dan logistik perusahaan. Memastikan pembangunan sesuai dengan peraturan dan standar keselamatan yang berlaku. Mengoptimalkan ruang dan pengelolaan inventaris barang. Proyek pembangunan gudang PT Paramita Bangun Sarana Tbk akan dianggap selesai ketika seluruh fasilitas telah berfungsi dengan baik, sesuai dengan spesifikasi, dan telah diserahkan kepada pihak perusahaan.