

BAB II

KAJIAN TENTANG PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Umum Perusahaan

Nama perusahaan yang penulis tempati untuk kegiatan Magang MBKM yaitu CV. Andyrahman Architect, sebuah perusahaan yang digawangi oleh 2 arsitek muda dari Surabaya, dua arsitek tersebut adalah Andy Rahman dan Abdi Manaf, keduanya adalah lulusan arsitektur ITS (Institut Teknologi Sepuluh Nopember) Surabaya tahun 2004 dan 2005. Andy Rahman sendiri adalah lulusan peraih predikat “Tugas Akhir Terbaik Jurusan Arsitektur Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Surabaya tahun 2004”, serta salah satu penggiat komunitas deMAYA (Desainer Muda Surabaya), sedangkan Abdi Manaf karyanya pernah dipublikasikan oleh majalah Arsitektur Tingkat Asia. Kesamaan visi dan misilah yang membuat ke dua arsitek muda ini mampu menelurkan karya-karya yang progresif, *up to date* namun tetap kontekstual. Ciri-ciri desain mereka yang inovatif dan 'segar' adalah sebuah representasi dari semangat untuk terus belajar serta *passion* mereka yang tinggi terhadap dunia arsitektur. Bagi mereka arsitektur haruslah terus berkembang dan bisa memberi dampak yang besar terhadap lingkungan, arsitektur yang baik harus mampu berdiri secara konteks, selaras dengan alam sekaligus menjadi penanda zaman. Awal mula mendirikan biro ini, ada beberapa tahapan yang dilalui yaitu membangun kantor, membangun relasi, *finance*, *marketing*, *branding*. Berikut logo dari CV. Andyrahman Architect pada gambar 2.1.



Gambar 2.1 Logo Perusahaan
Sumber. CV. Andyrahman Architect,
2022

Sejak resmi didirikan tahun 2006, Andyrahman Architect telah menyumbangkan lebih dari 300 karya yang tersebar di seluruh Indonesia. Karya-karya Andyrahman Architect meliputi rumah tinggal pribadi, kantor, hotel, gedung rektorat, gedung sekolah, housing estate, homestay, butik, bank, sekolah, showroom mobil, rumah sakit, masjid, pondok pesantren, gedung penelitian, rumah kos, ruko dll. Beberapa prestasi dari Andyrahman Architect antara lain: Pada tahun 2010 salah satu karya Andyrahman Architect (Simokerto Elementary School) masuk buku arsitektur tingkat Asia bersama beberapa arsitek terkenal Indonesia lainnya. Karya lainnya yang berjudul *Windcatcher House* terpilih sebagai nominasi “*Building of The Year 2010 Archdaily*” untuk skala Internasional. Di tahun 2011 dan 2013 Andyrahman Architect berkolaborasi dengan penulis Imelda Akmal (IAAW) serta penerbit PT. Gramedia

Pustaka Tama telah menerbitkan 2 buku monograf tentang rumah tinggal dan menjadi *Best Seller* dipasaran. Pada tahun 2011, salah satu karyanya yang berjudul “Sidoarjo *Mud Volcano Research Centre*” dipamerkan di Jepang dalam sebuah pameran internasional yang bertajuk *Indonesian Architects Week at Tokyo 2011*. Pada tahun 2012, “Windcatcher House” kembali terpilih sebagai salah satu karya arsitek Indonesia yang dipamerkan di Deen Hag Belanda pada acara “*Indonesian Architecture Public Exhibition 2012*” Deen Hag Netherlands. Di tahun 2012 juga, salah satu karya Andyrahman Architect yang berjudul “*Ambiguity House*” masuk nominasi untuk penghargaan Architizer A+ Awards 2012, sebuah ajang penghargaan tingkat dunia. Baru-baru ini karya Andyrahman Architect yang berjudul “*Biophillic Boarding House*” terpilih sebagai finalis di ajang penghargaan *World Architecture Festival 2016* yang digelar di Berlin, karya tersebut sekaligus menjadi nominator “*Building of The Year 2017 Archdaily*”.



Gambar 2.1 Tampilan Bangunan CV. Andyrahman Architect
Sumber. CV. Andyrahman Architect, 2022

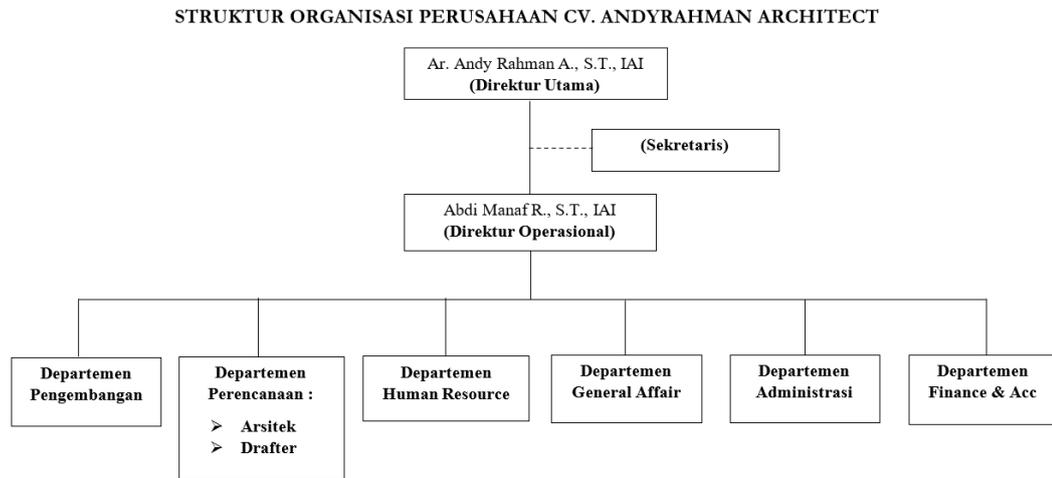
Saat ini studio Andyrahman Architect yang terlihat pada gambar 2.2 berada di Sidoarjo. Andyrahman Architect adalah biro arsitektur yang fokus mengembangkan arsitektur yang berkelanjutan dan mengolah material murah, lokal, *recycle* dan *reuse*. Arsitekturnya adalah arsitektur ketukangan, karena menurut mereka, 2 hal itulah sebenarnya kekuatan arsitektur Indonesia. Salah satu mimpinya adalah men”jangkau”kan arsitektur kepada seluruh masyarakat, baginya arsitektur bukanlah milik mereka yang berduit saja, melainkan seluruh lapisan masyarakat. Andyrahman Architect ingin menjadi biro arsitek untuk semua kalangan dan bisa menyumbangkan ide-idenya bagi masyarakat serta kemajuan arsitektur di Indonesia.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur Organisasi Perusahaan pada CV. Andyrahman Architect terdiri dari beberapa pengurus, yakni:

1. Ar. Andy Rahman A., S.T., IAI sebagai Direktur Utama dengan kepemilikan saham 70% sebagai direktur utama
2. Abdi Manaf R, S.T. sebagai Wakil Direktur dengan kepemilikan saham sebesar 30% sebagai direktur operasional

Adapun Standart organisasi secara umum yang diaplikasikan oleh CV. Andyrahman Architect yang dapat dilihat pada gambar 2.3.



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan CV. Andyrahman Architect
Sumber. CV. Andyrahman Architect, 2022

Dalam struktur organisasi pada bagan diatas dapat dijelaskan bahwa Ar. Andy Rahman A., S.T., IAI sebagai pemilik CV. Andyrahman Architect, selanjutnya terdapat posisi *principal architect* dimana bertugas untuk memimpin proses jalannya desain serta pemantauan berupa pembentukan *timeline* kerja proyek. Saat ini terdapat dua *principal architect* yaitu Bapak Andy Rahman dan Bapak Abdi Manaf. Dalam UU Nomor 6 Tahun 2017, dijelaskan bahwa arsitek merupakan seorang yang melakukan praktik arsitek. Adapun praktik arsitek meliputi perencanaan, perancangan, pengawasan dan atau melakukan pengkajian untuk bangunan gedung dan lingkungannya, serta yang berkaitan dengan kawasan dan kota. Selain itu, untuk menjadi arsitek maka perlu mengikuti uji kompetensi dan mendapatkan surat tanda registrasi arsitek yang menyatakan bahwa ia resmi menjadi arsitek.

Dalam praktiknya, banyak pegawai yang terlibat dalam pengerjaan suatu praktik arsitek tanpa memiliki sertifikat arsitek yang tersertifikasi. Arsitek yang tersertifikasi dan memimpin proyek inilah yang disebut sebagai *principal architect*. Sedangkan di bawah *principal* terdapat *junior architect* dan *drafter*. *Junior architect* bertugas sebagai arsitek pelaksana yang membantu mensurvey lokasi / eksisting, mendesain detail-detail bangunan dan sesekali mengawasi proyek. *Junior architect* bertindak sebagai perpanjangan tangan *principal architect* dan harus sesuai dengan arahan sang *principal*. *Drafter* bertugas membantu *principal architect* dan *junior architect* dalam melakukan perhitungan struktur dan membuat gambar DED.

Selain itu terdapat sekretaris dan *account executive* yang bertugas mengelola keuangan, persuratan, pembukuan, dan marketing. Sekretaris dan *account executive* berada di bawah pemilik perusahaan. Terdapat juga *drafter*, insinyur sipil, dan insinyur ME pihak ketiga yang membantu jalannya proyek ketika proyek yang dilakukan berskala lebih besar. Pada saat tertentu studio ini juga membuka kesempatan magang / *intern* bagi mahasiswa, *fresh graduate*, maupun pelajar SMK. Dalam hal pelaksanaan CV. Andyrahman Architect biasanya berpartner dengan CV. Graha Karya Mandiri sebagai kontraktor.

2.3 Administrasi Perusahaan

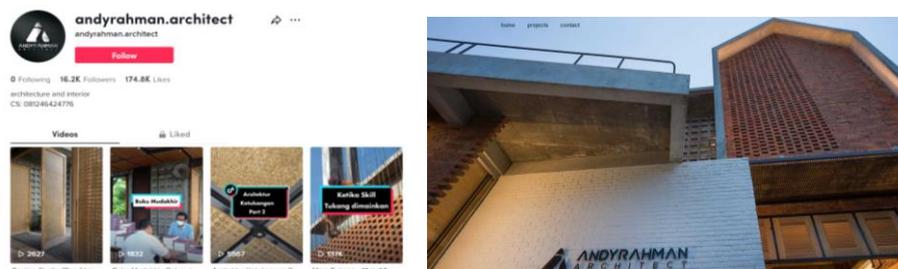
Perizinan dan landasan hukum yang dimiliki CV Andyrahman Architect adalah sebagai berikut :

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.562.879.3-603-000 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak, Drs. Ec. Didiek Setyono, M.Si
2. Perseroan didirikan pada tanggal 24 Agustus 2006, dengan notaris Rina Rustianing Warni, SH yang berkedudukan di Surabaya
3. Surat Izin Usaha Perdagangan No. 510/1261/403.3.7/2006 yang disahkan oleh Menteri Kehakiman : KEP-161/PJ/2001
4. Tanda Daftar Usaha Perdagangan No. PEM-00183/WPJ.24/KP.0103/2006
5. Tanda Daftar Perusahaan No. 13.17.3.74.03488

2.4 Lingkup Kerja Perusahaan

CV. Andyrahman Arsitek merupakan biro konsultan perencanaan. Berdasarkan pengalaman dari CV. Andyrahman Architect, kebanyakan proyek yang dikerjakan adalah renovasi atau merancang rumah tinggal, proyek masjid, sekolah, fasilitas umum dan perkantoran. Dimana proyek-proyek tersebut didapatkan dari penunjukan langsung dari klien meminta kepada pihak CV. Andyrahman Architect untuk mengeksekusi desain secara langsung. Dari aspek proyek-proyek tersebut tidak lepas dari pengaruh relasi-relasi yang dimiliki.

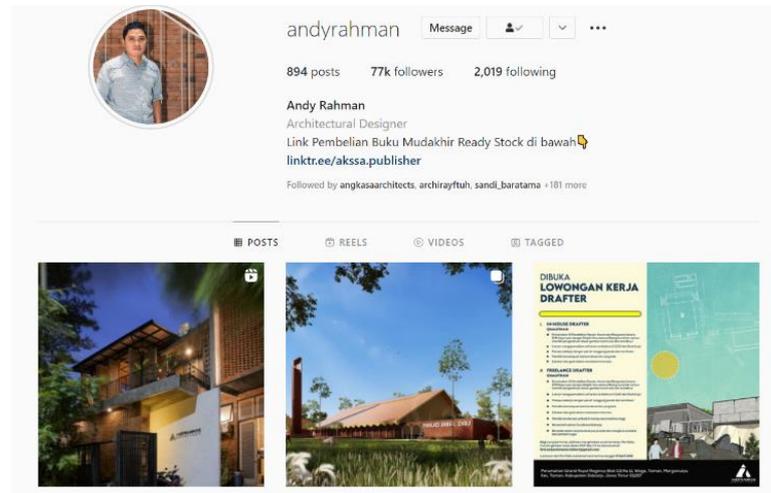
Dalam memperluas relasi, CV. Andyrahman Architect awalnya mengalami kesulitan untuk mendapatkan proyek seperti biro-biro muda pada awalnya. Dari permasalahan itu, Biro Konsultan Perencana ini mulai merekrut staff pada bagian *marketing* untuk membantu mempromosikan jasa perusahaan. Salah satu cara yang paling ampuh yang dilakukan oleh perusahaan ini yaitu dengan memperluas portofolio karya melalui berbagai platform media mulai dari Instagram, Tiktok, Website, dan Archdaily. Sosial media Tik Tok yang dimiliki CV. Andyrahman Architect pada gambar 2.4 dan Instagram pada gambar 2.5.



Gambar 2.3 Sosial Media Tik Tok
Sumber. Penulis, 2022

Selain itu, Bapak Andy Rahman sendiri yang membangun identitas perusahaannya melalui beberapa faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal sendiri, Andy Rahman membagikan ilmunya melalui buku yang ia tulis bersama Bapak Anas Hidayat dan aktifnya Bapak Andy Rahman dalam acara-acara IAI, menjadi pembicara Webinar, dan juri sayembara arsitektur yang diadakan mahasiswa. Andyrahman Architect juga sering mengadakan *event*

berupa *workshop*, seminar, maupun *open house* pada karya-karya yang telah jadi. Selain membantu masyarakat terutama praktisi dan mahasiswa arsitektur belajar lebih lanjut mengenai arsitektur, adanya *event* ini juga secara tidak langsung merupakan media promosi yang efektif.



Gambar 2.4 Sosial Media Instagram
Sumber. Penulis, 2022

Dalam lapangan, CV. Andyrahman Architect bertokus pada pengembangan desain dan perencanaan. Hal ini berarti studio fokus mengerjakan perencanaan suatu lingkungan binaan dan hal-hal yang berkaitan dengannya. Adapun aspek pelaksanaan diserahkan ke pihak lain sebagai kontraktor, salah satunya adalah CV. Graha Karya Mandiri yang sering dilibatkan dalam proyek-proyek terkenal CV. Andyrahman Architect.

Proyek dari CV. Andyrahman Architect sendiri yang tercantum pada Data Pengalaman Proyek selama satu tahun terakhir yang dapat dilihat pada Tabel 2, kebanyakan merupakan proyek rumah tinggal dan bangunan komersil.

Untuk dapat melaksanakan proyek pemerintah sendiri, diperlukan sebuah surat ijin yang biasa disebut SBU (Sertifikat Badan Usaha). SBU sendiri lain halnya dengan SIUP (Surat Izin Usaha Perdagangan), lebih singkatnya SIUP merupakan surat ijin yang hanya dapat digunakan untuk melaksanakan proyek swasta, sementara SBU dapat digunakan untuk melaksanakan proyek pemerintahan. SBU sendiri dapat diperoleh dengan mengajukan legalitas perusahaan berupa penyiapan berkas (Akta, NPWP, SIUP, domisili, dan lainnya), kemudian diajukan ke pihak pemerintahan dan nantinya SBU (Sertifikat Badan Usaha) tersebut akan diterbitkan oleh Asosiasi Perkopindo (Perkumpulan Kontraktor Professional Indonesia).

Hingga saat ini, CV. Andyrahman Architect telah melaksanakan proyek baik dari proyek mandiri perorangan maupun proyek dalam skala pemerintah. Untuk proyek mandiri perorangan sering dipercaya untuk mengerjakan proyek hunian, kos, rumah singgah serta villa selain itu, salah satu contoh proyek dalam skala pemerintah adalah proyek renovasi dan pengembangan masjid Al-Falah Surabaya.

Tabel 2 Data Pengalaman Proyek

No	Nama Proyek	Nama Klien	Alamat Proyek	No. Kontrak	Tanggal Mulai	Tanggal Selesai
1	Kos Kusen Kuning	Ibu Maria Cyntia	Jalan Simo Sidomulyo VI no. 49, Surabaya	03/SPK/ARA/XI/2021	12 Desember 2021	8 April 2022
2	Kompleks Pemukiman dan Kluster Proyek Pengolahan Kayu Hutan SARPATIM	PT. Rimba Makmur Utama dan PT. SARPATIM	Kecamatan Katingan Kuala, Kabupaten Katingan, Kalimantan Tengah	01/SPK/ARA/X/2021	12 Maret 2021	21 Mei 2021
3	Kos Kedai Bubuk	Bapak Rifqi Prasetyo	Jl. Pancuran No.40, Sukapura, Kec. Kejaksaan, Kota Cirebon, Jawa Barat	-	19 Oktober 2021	18 Maret 2022
4	Rumah Tinggal Pribadi	Ibu Peni Rahayu	Gianyar, Bali	-	10 Maret 2022	6 Juni 2022
5	Majid Al Falah	Takmir Masjid Al Falah	Surabaya	-	April 2021	April 2022

Sumber. CV. Andyrahman Architect, 2022

2.4 Kajian Teori Manajemen Proyek

Manajemen dalam pelaksanaan konstruksi dilakukan dengan perencanaan dan penjadwalan, yaitu proses yang mencoba meletakkan dasar tujuan dan dasar sasaran termasuk menyiapkan segala sumber daya untuk mencapai tujuan dan sasaran tersebut (Rani, 2016). Secara umum, konstruksi ada 2 macam yaitu (Rani, 2016):

1. Kontruksi bangunan gedung, terdiri dari bangunan gedung, perumahan, hotel dan lainnya
2. Kontruksi bangunan sipil, seperti jembatan, jalan, lapangan terbang, bendungan, dan lainnya.

Manajemen proyek adalah proses merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan. Manajemen proyek tumbuh karena dorongan mencari pendekatan pengelolaan yang sesuai dengan tuntutan dan sifat kegiatan proyek, suatu kegiatan yang dinamis dan berbeda dengan kegiatan operasional rutin (Rani, 2016).

Prinsip-prinsip manajemen proyek (Pujiyono, 2008):

1. Menggambarkan fokus suatu proyek
2. Penghargaan terhadap kegiatan produksi
3. Tercakup dalam fungsi organisasi