

BAB I GAMBARAN UMUM

1.1 Profil Perusahaan

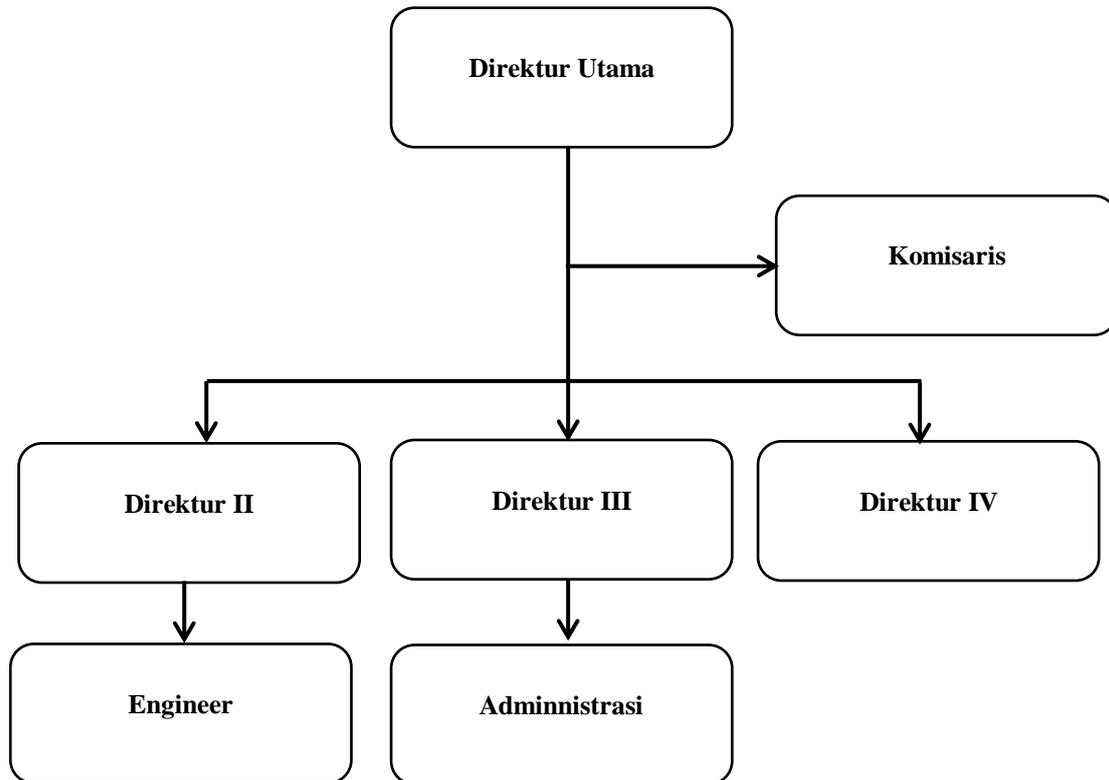


Gambar 1.1 Logo Perusahaan PT. Yang Andalan Utama

PT. Yang Andalan Utama merupakan perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi dan pembangunan. Perusahaan ini berlokasi di Ds. Kemantren, RT. 10 RW. 02, Kec. Tulangan Kab. Sidoarjo, Jawa Timur 61273. Perusahaan ini tercatat berdiri pada tanggal 30 Oktober 2004 dan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi dan pembangunan proyek-proyek fisik seperti bangunan, jalan, jembatan, infrastruktur, dan proyek-proyek konstruksi lainnya. Perusahaan ini melakukan penawaran pembangunan proyek proyek fisik menengah hingga besar pada instansi pemerintahan maupun instansi swasta. Sejak perusahaan ini berdiri sudah banyak proyek konstruksi yang dikerjakan baik itu proyek milik pemerintah maupun proyek milik swasta. Beberapa proyek yang sudah dikerjakan oleh PT. Yang Andalan Utama adalah sebagai berikut :

1. Pembangunan Gedung RSI Aisyah Kab. Madiun (2007)
2. Pekerjaan Pembuatan Tiang pancang Gedung G, Pekerjaan Arsitektur Gedung G, Pekerjaan Mekanikal Elektrikal Gedung G dan Pembangunan Struktur Gedung Universitas Muhammadiyah Surabaya(2008).
3. Pembangunan Pasar Rakyat Wonoayu Kabupaten Sidoarjo (2017)
4. Pembangunan Gedung Kantor BPR PT. DELTA ARTHA (2018)
5. Peningkatan Jalan Tulangan Kepadangan (2010)
6. embangunan Gedung Rumah Sakit Muhammadiyah Gresik (2010)

**STRUKTUR ORGANISASI
PT. YANG ANDALAN UTAMA**



Gambar 1.2 Struktur Organisasi PT. Yang Andalan Utama

Berdasarkan gambar 1.2 diatas dapat diketahui bahwa PT. Yang Andalan Utama dipimpin oleh seorang direktur utama yang membawahi direktur II, direktur III, dan direktur IV serta komisaris perusahaan. Direktur II membawahi enginer langsung. Enginer ini meliputi semua tenaga kerja ahli keteknikan yang dibutuhkan dalam berjalannya sebuah proyek konstruksi termasuk di dalamnya adalah estimator proyek. Direktur III membawahi secara langsung bagian administrasi umum perusahaan yang bertugas mengurus segala hal yang bersifat administratif untuk kepentingan proyek dan legalitas perusahaan.

Sampai saat penulis mengerjakan laporan kegiatan magang ini PT.Yang AndalanUtama sedang mengerjakan beberapa proyek milik swasta maupun milik pemerintah yaitu pembangunan gedung baru di Rumah Sakit Islam Sakinah Mojokerto, Pembangunan Gedung SMA Muhammadiyah 3 Tulangan Sidoarjo, hingga proyek normalisasi saluran drainase Pasar Wadung Asri Sidoarjo

1.2 Deskripsi Kegiatan

A. Posisi Magang : Estimator Proyek Konstruksi

Deskripsi :

Estimator proyek merupakan posisi pada perusahaan konstruksi yang memiliki tugas untuk membuat perencanaan biaya proyek konstruksi yang meliputi tenaga kerja, bahan / material, dan alat yang dibutuhkan dalam berlansungnya sebuah proyek konstruksi. Pada proses perencanaan dibutuhkan perhitungan anggaran biaya yang baik dan sesuai dengan kondisi pekerjaan di lapangan untuk menghasilkan pekerjaan yang maksimal dan keuntungan yang optimal bagi perusahaan.

Dalam Perencanaan proyek konstruksi beberapa hal yang di analisis adalah yang pertama yaitu *Bill Of Quantity* (BOQ). BOQ adalah dokumen yang merinci secara rinci semua pekerjaan konstruksi atau proyek, termasuk jumlah, jenis bahan dan pekerjaan, serta layanan yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut. BOQ digunakan sebagai dasar penyusunan penawaran oleh kontraktor dan sebagai pedoman bagi pengawasan proyek dan kontraktor selama pelaksanaan. Biaya material bangunan yang sama akan berbeda disetiap masing-masing daerah, perbedaan tersebut disebabkan oleh harga satuan upah dan bahan disetiap daerah yang tidak sama. Biaya (anggaran) adalah jumlah dari masing-masing hasil perkiraan volume dengan harga satuan pekerjaan yang bersangkutan.(Sari et al.).

Pada pelaksanaan program magang di PT. Yang Andalan Utama ini pemegang ditempatkan sebagai estimator untuk beberapa proyek yang akan dijalankan oleh perusahaan. Salah satu proyek tersebut adalah proyek normalisasi saluran drainase pasar wadung asri desa kepuh kiriman Sidoarjo. Pemegang mengerjakan beberapa analisa sebagai perencanaan pelaksanaan proyek dan penawaran proyek untuk melakukan beberapa analisa yaitu analisa kebutuhan material dan tenaga kerja berdasarkan berkas berkas dan pekerjaan yang ada, analisis *Bill Of Quantity* (BOQ) dari pekerjaan proyek, dan RAB perusahaan.

Sebelum melakukan analisa analisa yang disebutkan sebelumnya pemegang belajar terlebih dahulu tentang AHSP (Analisis Harga Satuan Pekerjaan). Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) adalah suatu cara perhitungan harga satuan pekerjaan konstruksi yang dijabarkan dalam perkalian kebutuhan bahan bangunan, upah kerja, dan peralatan dengan harga bangunan, standar pengupahan pekerja dan harga sewa/beli peralatan untuk menyelesaikan per satuan pekerjaan konstruksi (Febriyanto). Contoh tabel AHSP untuk pekerjaan acian dinding.

URAIAN PEKERJAAN		:	TM.07 Pengerukan alur sungai				
SATUAN		:	m ³				
No.	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan	Jumlah		
I	TENAGA						
1	Pekerja	oj	0,1166	Rp 90.000,00	Rp		10.494
2	Mandor	oj	0,0117	Rp 85.000,00	Rp		991
							Rp 10.494
II	BAHAN						
	Kapal keruk		0,0047	Rp 4.270.000,00	Rp		20.240
							Rp 20.239,80
III	A L A T						
		%	10%	Rp 10.494	Rp		1.049
							Rp 1.049
IV	JUMLAH (bahan + tenaga + alat)					Rp	31.783,20
V	Biaya umum dan keuntungan (15% x IV)					Rp	2.860,49
VI	Harga satuan pekerjaan - m ³ (IV + V)					Rp	34.643,69

Tabel 1.1 Contoh AHSP Pengerukan Aliran Sungai

Pembuatan analisis ini dimulai dengan penentuan berapa tenaga kerja yang dipakai, bahan atau material yang dibutuhkan, serta alat apa saja yang digunakan dalam pekerjaan tersebut. Setelah itu tentukan koefisien tiap item sebagai acuan dalam perhitungan, pengadaan barang dan jasa, pengadaan bahan konstruksi dan bangunan, dan biaya jasa perawatan konstruksi baik itu kontraktor maupun konsultan. Setelah didapatkan koefien dari item pekerjaan lalu dikalikan dengan harga satuan tiap item dan dijumlah. Dari contoh tabel 1.1 di atas didapatkan harga satuan pekerjaan Pekerjaan Acian Dinding Rp. 34.643,69.

Analisis Harga Satuan Pekerjaan ini akan dibuat sebanyak kebutuhan pekerjaan yang tercantum dalam *Bill Of Quantity* (BOQ). Dalam proyek ini terdapat 9 pekerjaan dan kurang lebih 17 sub pekerjaan. Sedangkan AHSP digunakan untuk mengisi harga satuan pekerjaan pada RAB yang akan dibuat. Dalam RAB akan tercantum volume tiap pekerjaan, nantinya harga satuan dari tiap sub pekerjaan akan di kalikan dengan volume pekerjaan dan akan menghasilkan jumlah harga dalam tiap pekerjaan atau sub pekerjaan. Kemudian harga tiap pekerjaan akan di jumlah dan menghasilkan biaya total yang dibutuhkan untuk mengerjakan proyek tersebut.

Kompetensi yang dikembangkan selama proses magang :

1. Managemen waktu, perencanaan, dan perbendaharaan
2. Kemampuan analisis
3. Keterampilan teknis
4. Ketelitian dan akurasi

B. Projek Magang : Mengembangkan sebuah bisnis retail untuk perusahaan bekerjasama dengan Log.id (Malang)

Deskripsi :

Ketika magang di PT. Yang Andalan Utama, kita ditugaskan untuk mengembangkan bisnis retail di Desa Kemantren dan beberapa tempat lain. Proyek ini bekerjasama dengan Log.id, perusahaan dari Malang yang dikelola oleh Direktur Utama Dinoyo Mall Malang. Log.id akan jadi penyedia perlengkapan toko dan barang yang akan dijual di toko yang akan kita bangun. Kerjasama kita dengan Log.id hampir sama seperti Indomaret atau Alfamart. Tapi, bedanya, PT. Yang Andalan Utama menyediakan lahan dan bangunan, dan Log.id yang mengelola toko dari awal sampai manajemen toko berjalan. Perbedaan utama dengan Indomaret atau Alfamart adalah keterikatan jangka panjang. Biasanya, di Indomaret atau Alfamart, pengelolaan toko sepenuhnya dipegang oleh pihak mereka, sementara penyedia lahan hanya dapatkan beberapa persen keuntungan sesuai perjanjian. Tapi, kerjasama kita dengan Log.id lebih fleksibel. Jika nanti kita, sebagai penyedia lahan, ingin mengelola toko sendiri, Log.id tetap akan pantau lewat sistem informasi toko. Log.id juga punya syarat, yaitu setelah mereka mundur, pemilik toko tetap bekerjasama dengan menjadikan Log.id sebagai distributor tetap dari toko tersebut.

Selama proyek berlangsung pemagang melakukan beberapa hal sebagai berikut :

- 1.1 Melakukan survei Minat belanja masyarakat sekitar lokasi lahan yang akan didirikan toko dengan menggunakan wawancara langsung dan pengisian kuesioner.



Gambar 1.3 Wawancara Minat Belanja Desa Kemantren

- 1.2 Melakukan analisa kelayakan usaha untuk tiap lokasi yang akan didirikan toko dengan cara survei langsung ke lokasi dan mengamati kondisi sekitar lokasi, mencari tahu target pasar yang strategis di lokasi tersebut, kemudian membuat analisis SWOT pada tiap lokasi.



Gambar 1.4 Survei Lokasi Desa kemantren

- 1.3 Melakukan studi banding ke LogMart yang ada di Dinoyo *Mall* Malang untuk mempelajari strategi usaha yang tepat dalam pembangunan sebuah bisnis retail. Dalam studi banding ini pemegang bertemu dan belajar langsung pada owner LogMart Dinoyo *Mall* Malang tersebut.



Gambar 1.5 Studi Banding di LogMart Dinoyo Mall Malang

- 1.4 Menyusun laporan hasil analisa kelayakan usaha dan melakukan presentasi pada mitra untuk menjelaskan potensi apa saja yang ada di lokasi tempat berdirinya toko nanti.



Gambar 1.6 Presentasi Dengan Mitra

- 1.5 Turut serta dalam penyusunan perjanjian kerjasama antara Log.id dan PT.Yang Andalan Utama serta dengan beberapa pemilik lahan yang ikut bekerja sama dalam proyek ini.

- 1.6 Membantu proses pembuatan NIB (Nomor Induk Berusaha) untuk keperluan legalitas usaha dan perizinan usaha serta membuat proposal pengajuan bantuan modal pada LP UMKM PWM Jawa Timur.



Gambar 1.7 *Soft File* NIB yang sudah jadi untuk lokasi Jombang

- 1.7 Setelah memperoleh NIB proses pembuatan toko dipasrahkan sepenuhnya pada Log.id, perusahaan dan mitra lain hanya menerima laporan proses dari pihak Log.id.

Kompetensi yang dikembangkan dalam proyek ini :

1. *Market Research*
2. Analisis Data
3. Pemahaman Hukum dan Peraturan Bisnis
4. Manajemen Strategi
5. *Public Speaking* dan Komunikasi Bisnis