

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Deskripsi Perusahaan



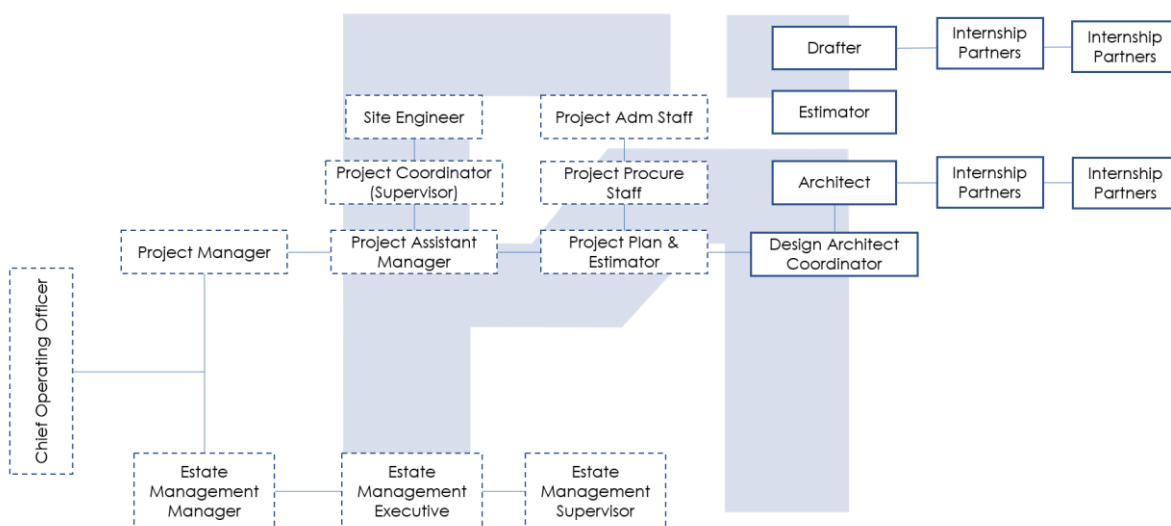
**Gambar 2.1 Logo Fasindo Property**  
(Sumber : Fasindo Property, 2022)

Fasindo Grup telah berdiri lebih dari 2 dekade, menjadi salah satu pionir developer property di kota Semarang. Perusahaan ini dibangun oleh Bapak Soegiat Legonokiato dan keluarga pada tahun 1995. Fasindo Property berfokus pada pengembangan perumahan dan komersial. Fasindo Property menjadi salah satu pionir pengembangan properti di Semarang dan telah berkembang tidak hanya dalam lingkup industri properti namun juga bisnis multi trading, retail, hospitality dan lain–lain. Klipang Pesona Asri adalah *pilot project* dari Fasindo Property dengan lahan  $\pm$  15 ha yang menjadi salah satu pionir pengembangan kawasan Semarang timur. Hingga kini mencapai kesuksesannya dengan pengembangan proyek di berbagai lokasi di Semarang hingga Bali.

Selama lebih dari 2 dekade, Fasindo Property telah sukses membangun lebih dari 30 proyek perumahan di Jawa Tengah. Saat ini Fasindo Property telah menyiapkan proyek–proyek terbaru di berbagai daerah mulai dari Salatiga, kabupaten Semarang, Cibinong, Jepara, Semarang dan Bali. Fasindo terus menjadi yang terdepan dalam industri properti di Jawa Tengah dan menuju sebagai Developer Nasional dalam 5 tahun

kedepan. Dengan memiliki visi menjadi developer terdepan dalam membangun komunitas dan lingkungan kelas menengah di Indonesia. Adapun misi yang diterapkan dalam perusahaan ini yaitu berkomitmen untuk menyediakan hunian dan lingkungan yang berkualitas, selalu berinovasi untuk menghasilkan hunian yang berkelas dan meningkatkan kompetensi stakeholder perusahaan secara terus menerus.

## 2 Struktur Organisasi Perusahaan



**Gambar 2.2 Struktur Organisasi Fasindo Property**  
(Sumber : HRD Fasindo Property, Diolah Oleh Penulis 2022)

Perusahaan Fasindo Property memiliki banyak divisi dalam struktur organisasi terlihat bahwa langkah-langkah bangunan yang akan dibuat melalui beberapa proses. Dari pekerjaan bagian *Chief Operating Officer* dibagi menjadi dua bagian yaitu *Project Manager* dan *Estate Management Manager*, lalu dipecah menjadi beberapa divisi. Sehingga semua bagian dari struktur organisasi memiliki tanggung jawab masing-masing dan tugas dari setiap bagian divisi.

Fahron Karthika selaku *Design Architect Coordinator* yang bertanggung jawab dalam memberikan tugas kepada arsitek dan terlibat langsung pada proyek desain. Selain itu, pak Fahron memiliki peran penting untuk berkomunikasi dengan tim konstruksi maupun dengan tim drafter, agar dalam proyek dapat diselesaikan sesuai dengan desain yang sudah dirancang oleh tim arsitek. Peran yang utama sebagai *Design Architect Coordinator* yaitu mengadakan koordinasi dalam pelaksanaan perencanaan bersama-

sama dengan unsur teknis, pengelola proyek atau pemimpin proyek, bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan perencanaan, mengkoordinasikan usulan-usulan atau perubahan dalam perencanaan dan memecahkan alternatif yang terbaik, mengadakan pertemuan berkala/konsultasi pada pemilik proyek dalam hal yang menyangkut teknis maupun administrasi, dan menghadiri rapat-rapat/pertemuan rutin dalam hal pengawasan berkala.

Bagian arsitek dalam struktur organisasi memiliki peran sebagai koordinasi antar konsultan (Konsultan Arsitek, Struktur, ME & QS) pada tahap perencanaan (konsep, skematik hingga *final design*), menyediakan data-data dan gambar yang diperlukan oleh divisi marketing maupun data teknis yang dibutuhkan divisi legas. Selain itu, arsitek juga memiliki tugas untuk bertemu dengan klien secara langsung agar mengetahui apa yang diinginkan oleh klien. Tugas lain diantaranya adalah memilih, mereview penawaran, negosiasi hingga mengeluarkan *Purchase Order* (PO) untuk material maupun equipment yang diperlukan oleh proyek, yang disupply sendiri oleh owner, melakukan koordinasi antar konsultan, kontraktor & MK selama berjalannya pembangunan proyek, memeriksa berkas tagihan konsultan, kontraktor, Supplier dan MK sebelum diproses bagian *Finance*, pengecekan rutin berkala *progress* pekerjaan di lapangan, melakukan *checklist* pekerjaan kontraktor sebelum serah terima pekerjaan.

Setelah itu, ada bagian estimator dalam proyek konstruksi estimasi biaya sangat penting, yang menentukan kelayakan dan anggaran keuangan proyek. Namun, kurangnya informasi dan gambar konstruksi yang tidak lengkap membuat penilaian ini sulit dilakukan. Di sini peran dan tanggung jawab estimator diperlukan untuk mengidentifikasi semua persyaratan proyek untuk mencapai tujuan dan sasaran proyek yang ditentukan. Keahlian dalam estimasi biaya memudahkan estimator dalam memahami proyek baru berdasarkan proyek yang dikerjakan sebelumnya, membuat asumsi untuk mengatasi ketidaktersediaan informasi, dan menyajikan informasi yang ada berdasarkan keadaan yang berlaku.

Kemudian dibawah estimator yaitu drafter yang memiliki peran bersama dengan arsitek proyek (*project architect*) membuat gambar rencana konstruksi, gambar rencana konstruksi dan gambar konstruksi, yang kemudian diberikan kepada klien sebagai panduan untuk pembuatan rencana biaya konstruksi (RAB), mengedit atau mengedit gambar desainer dengan kondisi nyata, detail bentuk dan ukuran struktur bangunan akan dijelaskan kepada perwakilan lapangan atau perencana agar struktur bangunan yang telah selesai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya, menyiapkan gambar

hasil pelaksanaan pekerjaan atau *as built drawings* sebagai laporan hasil pelaksanaan untuk pemilik proyek.

Dari bagian arsitek yang dilakukan juga dibantu oleh mahasiswa yang sedang melakukan kerja praktik dalam proses pengerjaan proyek yang dibutuhkan dalam mendesain bangunan. Pembagian *intern* di perusahaan ini dibagi menjadi dua, sehingga yang magang di bagian arsitek lebih fokus pada desain 3D bangunan dan ikut serta dalam menuangkan konsep 3D yang sedang dikerjakan. Sedangkan intern pada posisi drafter lebih banyak membantu untuk bagian membuat gambar teknik yang akan dibutuhkan untuk tim konstruksi dan menyiapkan gambar hasil yang akan ditunjukkan pada pemilik proyek.