UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.1. Sejarah Umum Perusahaan

Kebutuhan akan sandang pangan dan papan merupakan kebutuhan pokok yang sangat mendasar bagi setiap individu. Kebutuhan pokok ini tidak akan pernah berhenti sepanjang hidup manusia. Sandang dan pangan selalu diperlukan untuk kelangsungan hidup dan kelangsungan hidup manusia cenderung meningkat dari waktu ke waktu.

PT. Ciputra Symphony Pekanbaru merupakan perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate. PT. Ciputra Symphony Pekanbaru didirikan pada tanggal 1 juli 2009 dengan pengesahan Dep. Kehakiman AHU-56137.AH.01.02. Tahun 2010.

4.2. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi yang ditetapkan perusahaan itu berbeda satu sama lainnya karena disesuaikan dengan kondisi atau tipe dari garis wewenang yang ditetapkan oleh perusahaan itu sendiri. Untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan oleh suatu perusahaan secara efektif dan efisien maka dalam semua aktivitas yang dilakukan oleh karyawan yang ada di perusahaan, ada pembagian tugas atau pekerjaan pada setiap karyawan yang bekerja pada perusahaan itu sehingga antara karyawan yang satu mempunyai hubungan dengan karyawan yang lainnya.

Struktur organisasi perusahaan mempermudah karyawan dalam menjalankan pekerjaan sesuai dengan keahlian yang dimiliki serta kepada

siapa karyawan itu akan bertanggung jawab. Struktur organisasi perusahaan juga memperjelas tugas, wewenang, tanggung jawab, dengan demikian akan membantu dalam mencapai suatu tujuan perusahaan.Struktur organisasi merupakan suatu badan yang menggambarkan jabatan atau kedudukan dari suatu kerja atau jabatan yang tertinggi sampai pada yang paling rendah, sedangkan organisasi itu memiliki tujuan yang akan dicapai melalui kerjasama sekelompok orang–orang yang terlibat di dalamnya.

Organisasi dalam pengertian statis adalah merupakan suatu wadah tempat kerjasama untuk melaksanakan tugas–tugas sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Sedangkan dalam pengertian yang dinamis adalah suatu proses penetapan dan pembagian pekerjaan yang akan dilakukan pembatasan tugas–tugas atau bertanggung jawab serta wewenang dan penetapan hubungan antara unsur–unsur organisasi sehingga memungkinkan orang–orang dapat bekerjasama secara efektif dan efisien. Pada umumnya suatu organisasi dapat digambarkan dalam bentuk bagan tertentu, sehingga dengan bagan itu akan terlihat jelas tugas serta kedudukan masing–masing orang dalam organisasi.

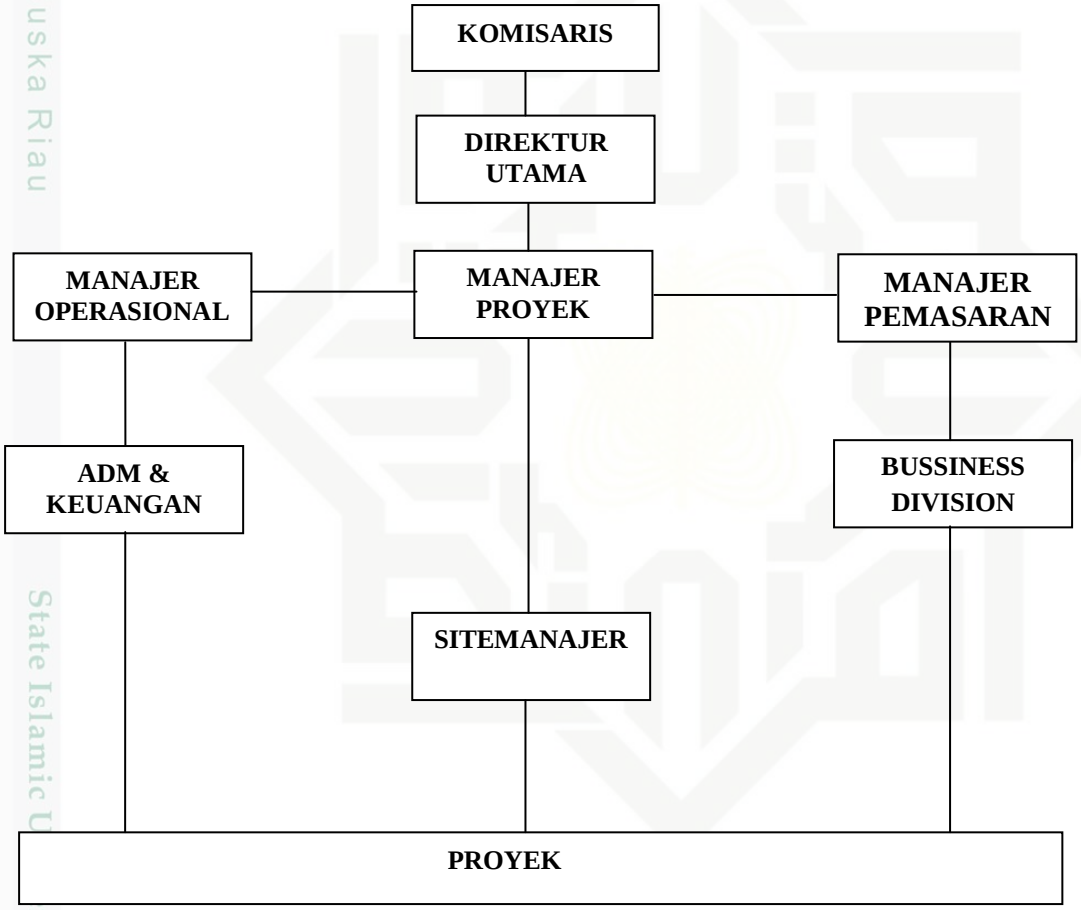
Organisasi dikatakan baik apabila organisasi itu berpegang teguh pada prinsip–prinsip organisasi yang meliputi perumusan tujuan, pembagian kerja, pendelegasian wewenang, adanya koordinasi, efisiensi dan pengawasan umum. Organisasi yang baik akan menentukan sukses tidaknya suatu perusahaan dalam menjalankan kegiatan perusahaan.

Komando kerja yang jelas dan tegas akan membuat pekerjaan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, karena apa yang akan dikerjakan para bawahan merupakan perintah dari atasannya.

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

PT. Ciputra Symphony Pekanbaru telah membuat struktur organisasi perusahaan yang jelas sehingga tidak menemukan kesulitan yang berarti. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada gambar struktur organisasi PT. Ciputra Symphony Pekanbaru.

Gambar 4.1.
Struktur Organisasi PT. Ciputra Symphony Pekanbaru.



Sumber : PT. Ciputra Symphony Pekanbaru

Berdasarkan gambar diatas dapat kita ketahui struktur organisasi pada PT. Ciputra Symphony Pekanbaru berbentuk organisasi lini dan staf, selanjutnya dari struktur organisasi dapat dijelaskan tugas, wewenang dan tanggung jawab anggota organisasi sebagai berikut :

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dewan Komisaris

Komisaris bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan membawahi direktur. Adapun tugas dan wewenangnya adalah sebagai berikut :

a. Mengawasi segala tindakan direksi dan menjaga agar tindakan direksi tidak merugikan perusahaannya, agar dewan direksi melaksanakan semua keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
b. Dewan Komisaris berhak memberhentikan dewan direksi apabila tindakannya merugikan perusahaan.
c. Pemberhentian tugas sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan disertai dengan alasan–alasan yang menyebabkan tindakan itu.
d. Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara mereka atas tanggungan mereka bersama–sama.

2. Direktur Utama

Merupakan puncak pimpinan yang bertanggung jawab atas keseluruhan penyelenggaraan aktifitas perusahaan. Tugas dan tanggung jawabnya adalah:

a. Melakukan pengawasan terhadap jalannya organisasi perusahaan.
b. Menentukan kebijaksanaan-kebijaksanaan secara umum yang menyangkut tentang pengambilan keputusan mengenai kebijakan - kebijakan perusahaan.

c. Membuat rencana–rencana perusahaan baik jangka pendek maupun jangka panjang.

d. Mengkoordinir semua kegiatan yang ada dalam perusahaan.

e. Memberikan persetujuan kepada manajer, dalam hal pembelian, menjual dan memindahkan hak milik atas harta tetap kepada pihak lain.

3. Manajer Operasional

a. Tanggung Jawab

1. Melakukan pelaksanaan dan pengendalian kegiatan
2. Melakukan pengelolaan sumberdaya perusahaan
3. Melakukan pengembangan manajemen dan teknologi

b. Mewakili direksi untuk kepentingan perusahaan di wilayah usahanya serta melakukan koordinasi dan pengawasan kepada unit perusahaan yang berada di wilayahnya.

c. Mengembangkan perusahaan yang memasarkan kemampuan perusahaan di bidang konstruksi dalam lingkungan wilayah usahanya.

d. Melaksanakan setiap kesepakatan yang telah disetujui bersama antara direksi dan pemberian tugas dan proyek–proyek yang dilaksanakan.

e. Menyampaikan laporan kegiatan secara berkala termasuk kegiatan proyek.

f. Melakukan pertanggung jawaban perhitungan rugi laba proyek.

4. Manajer Pemasaran

Mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :

a. Mengkoordinir pekerjaan bawahannya sehubungan dengan pemasaran, urusan kredit pemilikan rumah serta penjualan dan penagihan.

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

b. Merencanakan promosi dan penjualan serta strategi pemasaran perusahaan.

c. Mengikuti perkembangan dunia property, menganalisis pasar dan mengontrol hasil penjualan.

d. Menyusun dan membuat target dan rencana perusahaan

e. Memberikan informasi mengenai kebijaksanaan perusahaan kepada bawahannya.

5. ***Business divition***

Mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :

a. Pembuatan laporan rencana pemasaran serta biaya yang berhubungan dengan pemasaran.

b. Menata, menyimpan, menjaga dan memelihara semua dokumen yang berhubungan dengan pemasaran, urusan KPR, penjualan dan penagihan.

c. Bertindak dan atas nama perusahaan untuk berhubungan dengan pihak luar dalam bidang pemasaran, urusan KPR, penjualan dan penagihan.

6. **Administrasi dan Keuangan**

Mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut ;

a. Menyusun dan mengatur masalah administrasi perusahaan.

b. Membimbing dan mengawasi penyelenggaraan administrasi dan tata usaha.

c. Memberikan saran–saran dan masukan–masukan kepada direktur perusahaan, diminta atau tidak dalam bidang administrasi dan tata usaha.

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

d. Mencatat semua transaksi–transaksi keuangan dalam buku jurnal dan buku besar.

e. Menata, menyimpan dan menjaga semua dokumen yang berhubungan dengan keuangan.

f. Membuat laporan keuangan secara priodik.

7. Site Manager

Mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut :

a. Unit pelaksana ini langsung terjun ke lapangan untuk melaksanakan proyek yang telah direncanakan.

b. Menunjuk orang–orang yang sesuai dengan kebutuhan untuk ikut dalam kegiatan pelaksanaan tersebut.

c. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan proyek.

4.3. Aktivitas Perusahaan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa PT. Ciputra Symphony Pekanbaru merupakan perusahaan yang bergerak dibidang usaha perumahan. Perumahan yang dibangun adalah rumah sehat sederhana yang bertipe–tipe kecil dengan target pasar orang yang berpendapatan menengah dan menegah ke bawah.

Persoalan mengenai perumahan merupakan hal yang tidak dapat dikesampingkan dari kehidupan masyarakat, karena merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia. Untuk mengatasi persoalan ini maka pemerintah menghimbau pihak–pihak yang berkepentingan seperti perumnas dan pengembang swasta untuk membangun perumahan rakyat tersebut.

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Pada umumnya ada beberapa aspek perumahan yang mendasar, dimana pemecahannya tergantung dari kebijaksanaan peraturan ataupun ketentuan instansi yang bersangkutan meliputi :

a. Aspek keagrariaan
b. Aspek hukum dan perundang–undangan
c. Aspek pembiayaan
d. Aspek Pemasaran

Permasalahaan mendasar yang dihadapi oleh perusahaan Real Esate atau pengembang di atas, secara langsung akan sangat mempengaruhi kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan–perusahaan tersebut untuk masa yang akan datang.

Semenjak PT. Ciputra Symphony Pekanbaru itu didirikan, setiap tahun periode berjalan perusahaan akan menyusun rencana secara garis besar. Rencana berikut target penjualan, pekerjaan, pengeluaran kebutuhan dana dan sebagainya yang berdasarkan kepada keadaan masa lalu, keadaan sekarang dan tujuan yang ingin dicapai.

UIN SUSKA RIAU
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
© Hak cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau
UIN SUSKA RIAU