



BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Singkat Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

Berawal dari PT. Actual Kencana Appraisal (AKA) yang berdiri pada tahun 1984, dikarenakan peraturan menteri keuangan republik indonesia no. 125/pmk.01/2008 tentang jasa penilai publik, maka pada tahun 2007-2008 bertransformasi menjadi Kantor Jasa Penilai Publik (Kjpp) Toto Suharto & Rekan Atau TnR.

Table Dewan Pendiri Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

NAMA	MAPPI	DEPKEU	STTD BAPEPAM-LK
Ir. Toto Suharto, Msc	93-S-00361	PB-1.08.00060	01/PM/STTD-P/AB/2006
Ir. Yohn Napitupulu, Msc	92-S-00252	PB-108-00069	28/BL/STTD-P/AB/2010
Restu Ananda, Se	-	-	-
Herman Minarto, Se	92-T-00295		

kantor Jasa Penilai Publik pada bulan april tahun 1984, AKA telah aktif dalam bidang konsultan penilaian kemudian pada tahun 1998, AKA mengembangkan divisi menjadi divisi appraisal, divisi konsultan & divisi survey & mapping. Kemudian pada tahun 1999, direksi AKA memperoleh ijin penilai publik (ir. toto suharto msc). Paska krisis di indonesia AKA turut berpartisipasi memberikan jasa konsultasi di BPPN. pada tahun 2007 pendirian KJPP Toto & Rekan, masa orientasi dan strukturisasi



manajemen, hingga kini jaringan layanan KJPP TnR telah berkembang menjadi 6 (enam) kantor cabang.

B. Visi & misi Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

1. Visi kantor jasa penilai public

Menjadikan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang independen dan diperhitungkan di dalam bisnis jasa konsultan penilai serta jasa konsultasi keuangan dan manajemen di Indonesia

2. Misi kantor jasa penilai public

- a. Membentuk organisasi yang kuat, yang didukung oleh tenaga-tenaga ahli yang profesional, berdedikasi dan memiliki loyalitas yang tinggi serta persamaan persepsi dalam mencapai tujuan KJPP dan Karyawan.
- b. Memberikan jasa konsultansi yang memiliki nilai tambah kepada seluruh pengguna jasa / klien, dengan tetap memegang teguh aspek independensi dan profesionalisme.
- c. Menciptakan kesejahteraan yang layak kepada seluruh karyawan, sejalan dengan kontribusi yang diberikan masing-masing karyawan kepada KJPP.

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

C. Kebijakan Mutu Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

TnR mempunyai komitmen untuk

1. memenuhi kepuasan pelanggan dengan Memberikan pelayanan jasa penilaian yang bermutu dengan menjunjung tinggi kode etik profesi dan independensi yang dipersyaratkan dalam SPI dan Peraturan lainnya yang terkait.
2. Menerapkan sistem manajemen mutu
3. Menerapkan peningkatan yang berkesinambungan

D. Sasaran Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

TnR bertekad untuk :

1. Pencapaian penerapan SOP/SPM di lingkungan KJPP sampai dengan 95 %.
2. Ketepatan waktu dalam penyelesaian pekerjaan / penugasan dari Klien mencapai 95%.
3. Penanganan keluhan masalah prosedur/ administrasi tidak lebih dari 7 hari kerja.
4. Penanganan keluhan masalah yang menyangkut penugasan Klien tidak lebih 2 x 24 jam.

E. Jasa Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

Profil pelayanan ini memberikan gambaran mengenai jenis pelayanan jasa penilaian yang diberikan TnR sebagai berikut :



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.

1. Penilaian Properti

- a. Penilaian Propertiyang terdiri dari penilaian real properti penilaian personal properti penilaian pembangunan / pengembangan proyek penilaian pengembangan properti penilaian aset perkebunan.
- b. Tujuan penilaian properti adalah untuk : perusahaan yang akan *go public / go private* jual beli/lelang, *merger*, akuisisi dan divestasi jaminan kredit, revaluasi inventarisasi aset daerah asuransi dan perpajakan (pbb) manajemen portofolio.
- c. Kegiatan yang dilakukan meliputi penilaian : perumahan perkantoran pusat perbelanjaan hotel, apartemen, dan rumah sakit, perindustrian dan pertambangan, perkebunan.

2. Penilaian Bisnis

- a. Penilaian Bisnis terdiri dari penilaian perusahaan dan / badan usaha penilaian penyertaan dalam perusahaan penilaian aktiva tidak berwujud penilaian pendapat kewajaran transaksi penyusunan studi kelayakan proyek dan usaha
- b. Tujuan dilakukannya penilaian bisnis adalah *merger* atau akuisisi jual beli sebagian dari kepemilikan/penyertaan ,divestasi atau penambahan ekuitas dari mitra baru dalam perusahaan. pemisahan dari suatu kemitraan ,penawaran saham kepada masyarakat , memberikan pendapat terhadap kewajaran suatu

transaksi, dan analisis kelayakan suatu proyek / usaha, baik akan dilakukan maupun sedang dalam pelaksanaan

- c. Kegiatan yang dilakukan meliputi penilaian suatu perusahaan sebagai suatu “*going concern*”, atau penyertaan saham pada perusahaan, termasuk nilai “*goodwill*” (aktiva tidak berwujud) yang dinilai secara terpisah kajian terhadap kewajaran suatu transaksi dilihat dari maksud dan tujuan, dampak keuangan dan operasional pada saat ini dan masa akan datang terhadap satu dan /lebih suatu transaksi yang akan dilakukan perusahaan / *corporate action* kelayakan terhadap suatu proyek dilihat dari berbagai aspek yang terkait, yang pada umumnya digunakan pihak perbankan dan manajemen dalam memutuskan pemberian pinjaman, investasi atau pelaksanaan suatu proyek.

F. Struktur organisasi Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

Struktur organisasi yang dimiliki perusahaan merupakan susunan dari suatu tata kerja pada perusahaan. Pada dasarnya adalah bertujuan untuk mencapai hasil dari pada apa yang diharapkan oleh perusahaan tersebut, yaitu dengan adanya suatu efektifitas operasional yang baik sehingga memungkinkan untuk mencapai laba yang diinginkan bagi suatu perusahaan.

Struktur organisasi yang tepat dalam suatu perusahaan belum tentu baik bagi perusahaan lain. Perbedaan struktur organisasi diantara berbagai perusahaan disebabkan oleh berbagai hal seperti luas perusahaan, banyaknya cabang-cabang dan



lain-lain. Penyusunan struktur organisasi suatu perusahaan sangat penting dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan tugas, pendelegasian kekuasaan, pembatasan tugas wewenang dan tanggung jawab serta penetapan hubungan antara unsur-unsur organisasi, dalam mencapai tujuan tertentu dengan cara yang paling efektif.

Dibawah ini dapat dilihat bahwa struktur organisasi yang ada di Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto dan Rekan Pekanbaru merupakan struktur organisasi line (garis). Pada struktur organisasi bentuk ini rangkai kekuasaan atau wewenang dari atas langsung kebawah atau sebaliknya dari bawah ke atas dalam bentuk pertanggung jawaban.

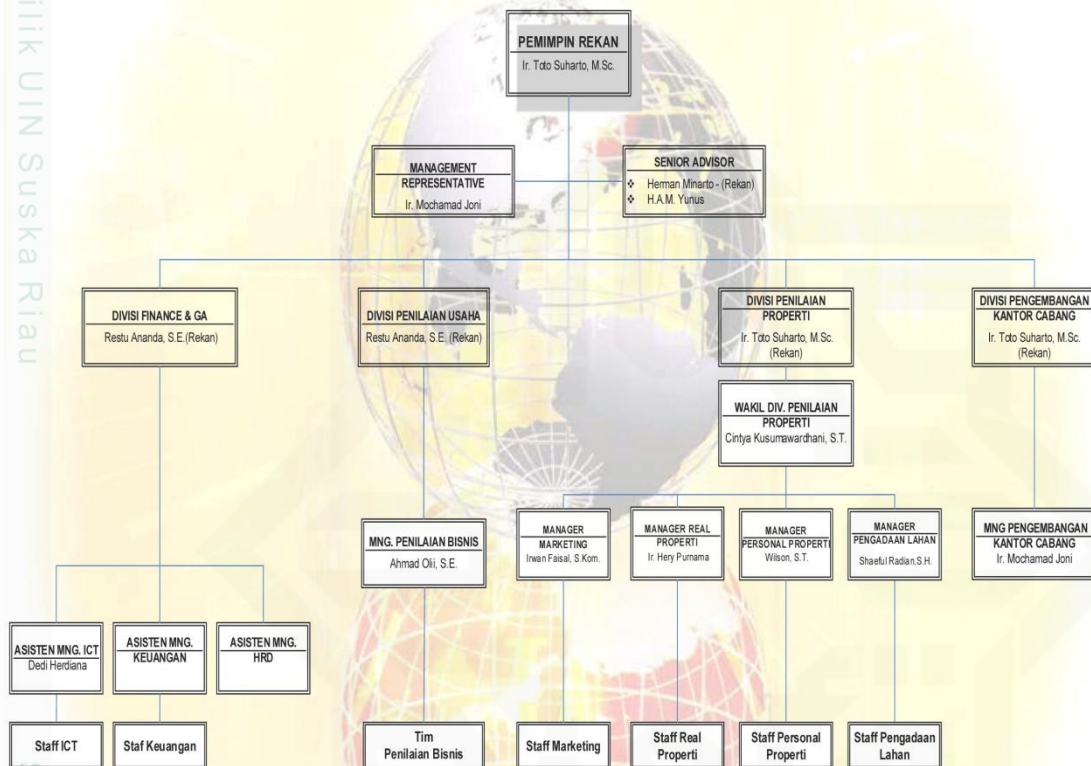
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.



Struktur Organisasi

STRUKTUR ORGANISASI TnR 2016



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.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU



G. Deskripsi Kerja Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto Dan Rekan

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

1. Rekan
 Bertanggung jawab atas pengelolaan seluruh kegiatan di kantor cabang KJPP TnR pekanbaru dan perwakilan
2. Kepala Perwakilan
 Mengelola seluruh kegiatan di masing-masing perwakilan dan dipertanggungjawabkan kepada rekan (Pimpinan Cabang Pekanbaru)
3. Manager Administrasi
 - a. Mengelola administrasi kantor secara keseluruhan
 - b. Mengawasi keuangan, HRD dan marketing
4. Manager Teknik
 - a. Mengelola seluruh penilaian dari segi teknik penilaian
 - b. Memeriksa hasil penilaian yang telah di review asisten manager
 - c. Mereview penawaran yang dibuat oleh marketing
 - d. Mengawasi proses penilaian apakah semua sesuai SOP atau tidak.
5. Asisten Manager Teknik
 - a. Membantu manager dalam mengelola seluruh penillaian dari segi teknik penilaian
 - b. Membagikan tugas penilaian kepada surveyor dan administrasi teknik
 - c. Membantu manager mereview hasil penilaian yang dikerjakan oleh surveyor

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim 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

6. Asisten Manager Administrasi (HRD dan keuangan)
 - a. Membantu manager administrasi dalam mengelola administrasi karyawan dan keuangan seluruh kantor Cabang- Pekanbaru
 - b. Membuat kuitansi, faktur pajak dan invoice penagihan jasa penilaian
 - c. Membuat laporan keuangan setiap bulannya
 - d. Membuat surat menyurat dan mengelola surat keluar dan surat masuk
7. Marketing
 - a. Mempromosikan KJPP kepada owner atau pemakai jasa penilai
 - b. Mencari proyek penilaian
 - c. Membuat penawaran dan checklist
 - d. Mengantar laporan, khususnya proyek regular
8. Admin marketing

Membuat penawaran dan kontrak kerja klien
9. Admin Teknik File
 - a. Membuat nomor file laporan
 - b. Memeriksa proyek re-appraise atau tidak
 - c. Menginput database
 - d. Menelola arsip laporan
 - e. Mengarsipkan laporan penilaian dalam bentuk soft copy dan hard copy
10. Admin Teknik Perwakilan
 - a. Mencetak laporan penilaian dari perwakilan
 - b. Mengirim laporan yang sudah ditanda tangani ke masing-masing perwakilan



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

11. Admin Teknik Cabang

- a. Membantu surveyor untuk mencetak laporan penilaian.
- b. Menggandakan laporan penilaian dalam bentuk hard copy

12. Surveyor

- a. Melakukan survey lapangan sesuai SOP
- b. Mencari data pebanding yang sebanding dengan objek penilaian
- c. Mengisi form isian survey dengan lengkap
- d. Membuat laporan penilaian dari property yang dinilai dibantu oleh administrasi teknik
- e. Mencetak hasil penilaian dalam bentuk AF atau laporan lengkap

UIN SUSKA RIAU