

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

1.1 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. Palutan Indah Pekanbaru merupakan perusahaan yang bergerak dibidang property dan real estate. PT. Palutan Indah Pekanbaru didirikan pada tanggal 16 juli 2008 dengan Nomor Akte 64, dengan pengesahan Dep. Kehakiman AHU-50041.AH.01.01.Tahun 2008.

1.2 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.

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.

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.

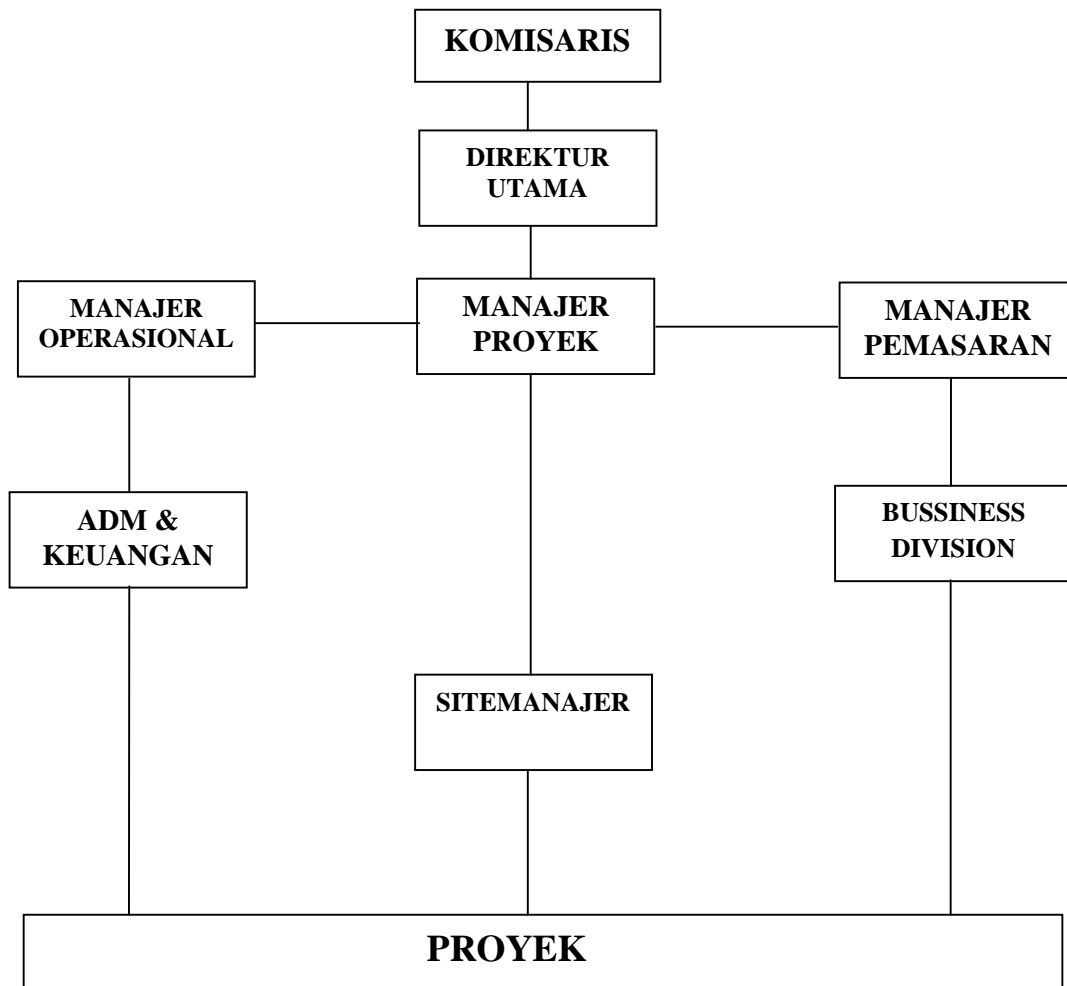
Hasil dari kegiatan pengorganisasian adalah terciptanya organisasi yang dapat digerakkan sebagai satu kesatuan yang bulat dalam rangka usaha pencapaian tujuan yang telah ditetapkan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi serta yang telah diwadahkan dalam satu susunan organisasi yang sesuai dengan kebutuhan organisasi yang bersangkutan. Sukses atau tidaknya suatu

perusahaan akan sangat tergantung pada fungsi manajemennya dan fungsi administrasi dalam melaksanakan fungsi organisasi dapat dilihat dan dinilai dari kemampuan untuk menciptakan organisasi yang baik.

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.

Begitu juga yang telah dilaksanakan PT. Palutan Indah Pekanbaru, dalam usahanya mencapai tujuan perusahaan tersebut, supaya karyawannya bekerja pada perusahaannya dengan jelas akan tugas dan tanggung jawabnya serta kepada siapa dia harus memberikan wewenangnya, maka PT. Palutan Indah Pekanbaru telah membuat struktur organisasi perusahaan yang jelas sehingga tidak menemukan kesulitan yang berarti. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada gambar struktur organisasi PT. Palutan Indah Pekanbaru.

Gambar 4.1. Struktur Organisasi PT. Palutan Indah Pekanbaru.



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

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.
- 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 laopran rencana pemasaran serta biaya yang berhubungan dengan pemasaran.
- b. Menata, menyimpan, menjaga dan memlihara 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.
- 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. Mempertanggung jawabkan pelaksanaan proyek.

1.3 Aktivitas Perusahaan

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa PT. Palutan Indah 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 menengah 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.

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

Permasalahan mendasar yang dihadapi oleh perusahaan Real Estate atau pengembang di atas, secara langsung akan sangat mempengaruhi kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan tersebut untuk masa yang akan datang.

Semenjak PT. Palutan Indah 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.