

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM**

#### **A. Sejarah Perusahaan**

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok bagi kehidupan manusia. Oleh karena itu sejalan dengan laju pertumbuhan penduduk dan kenaikan pendapatan masyarakat, maka pengembangan proyek perumahan memiliki prospek bisnis yang cerah. Begitupula di Kabupaten Kampar Kelurahan Rimbo Panjang Provinsi Riau memiliki prospek yang menjanjikan untuk dikembangkan proyek perumahan karena daerahnya yang sangat strategis berdekatan dengan Kota Pekanbaru.

PT. Tiga Berlian Sejahtera sebagai pengembang telah sukses membangun proyek Perumahan Sidomulyo Residence Tahap I dan II sebanyak 296 unit terdiri dari type 36, 38 dan 45 yang saat ini sedang berjalan dan tinggal 25 % lagi yang mana dana konstruksi proses pembangunan proyek Sidomulyo Residence Tahap I dan II tersebut kami peroleh dari Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru, oleh karena itu untuk pengembangan Proyek Berlian Kuok Sejahtera sebanyak 35 unit kami meminta kembali bantuan dana konstruksi kepada Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru. Alasan kami memilih Bank BRI Syariah Cabang Pekanbaru untuk membantu kami dikarenakan 80 % proses KPR konsumen Sidomulyo Residence Tahap I dan II ada di PT. BRI Syariah (Persero) Tbk.

## **B. Berdirinya PT.Tiga Berlian Sejahtera**

PT. TigaBerlianSejahteradidirikanpada tahun 2010 denganlegalitasperusahaanyaitu:

1. AktaPendirianPerseroanTerbatas PT. TigaBerlianSejahtera No. 10 Tanggal 19 Januari 2010.
2. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-09976.AH.01.01. Tahun 2010 Tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan.
3. Surat IzinUsahaPerdaganganMenengahNomor 188/ BPT.04.01/ III/ 2010.
4. KeputusanKepalaBadanPelayananTerpaduKotaPekanbaruNomor: 0428/ BPT/ 2010 TentangIzinTempatUsaha. Tanda DaftarPerusahaanPerseroanTerbatas (PT).
5. KeputusanKepalaBadanPelayananTerpaduKotaPekanbaruNomor: 38/ BPT/ Tahun 2012 TentangPemberianIzinPeruntukanPenggunaanTanah.
6. Surat IzinPelaksanaanNomor : 650/ CKTR/ IP/ 2012/ 32 dariKepala Dinas CiptaKarya dan Tata RuangKabupatenKampar.

## **C. Lokasi PT.Tiga Berlian Sejahtera**

Luas Tanahtelahdibebaskanolehpengembangseluas 30.950 M2 dengan status bersertifikatHakMilikNo. 1054 dan SertifikatHakMilik No. 1055 (terlampir), yang mana sertifikathakmiliktersebuttelahdipecahmenjadi 196 SHM untuk 155 unit.

PT.Tiga Berlian Sejahtera didirikan pada tahun 2010, dan mengembangkan perumahan untukpertamakalinyapadatahun 2010,yaitu

perumahan Sidomulyo Residence I. Pada awalnya perusahaan ini berkantor di lokasi Perumahan Sidomulyo Residence I. Dan pada tahun 2011 PT Tiga Berlian Sejahtera memiliki kantor Pusat (*Main Office*) di Jl. Arfin Ahmad No 08-09 Pekanbaru. Melihat peningkatan penjualan pada perumahan Sidomulyo I, maka PT. Tiga Berlian Sejahtera mengembangkan proyek selanjutnya pada tahun 2012 yaitu Perumahan Sidomulyo Residence II dan Perumahan Berlian Kuok Sejahtera.

Pada mulanya seluruh pembangunan dipegang langsung oleh PT Tiga Berlian Sejahtera. Mulai dari pemesanan barang dan pekerjaan konstruksi bangunan dilaksanakan sendiri oleh perusahaan. Karena alasan ingin menciptakan mutu dan kualitas yang lebih baik lagi maka pada akhir tahun 2011 segala pekerjaan konstruksi diserahkan ke subkontraktor. Sehingga PT. Tiga Berlian Sejahtera dapat fokus dalam hal penjualan.

Hingga kini perusahaan memiliki kerjasama KPR dengan banyak Bank, baik itu Bank BUMN maupun Bank swasta. Adapun Bank yang telah MOU dengan PT Tiga Berlian Sejahtera antara lain: Bank BRI Syariah, Bank BNI 46, Bank BNI Syariah, Bank Panin, Bank BTN, Bank BRI, Bank Mandiri Syariah, Bank Riau, dan Bank BJB.

#### **D. Visi dan Misi Perusahaan PT. Tiga Berlian Sejahtera**

##### **1. Visi dari PT. Tiga Berlian Sejahtera**

Menjadi pemimpin dalam bidang developer dan bekerja untuk mendapatkan pangakuan sebagai “mitra kerja yang terpercaya” untuk

mewujudkan kenyamanan rumah impian anda menjadi nyata dan menambah nilai inventasi anda.

## **2. Misi dari PT. Tiga Berlian Sejahtera**

Dengan tujuan untuk membangun rumah impian dan menambah nilai inventasi anda, PT Tiga Berlian membangun dengan komitmen dan inovatif sehingga semua konsumen puas dengan produk yang ditawarkan. Kepercayaan yang telah berikan akan menjadi prioritas mencapai keseleraan tujuan konsumen dan perusahaan.

## **E. Komitmen Perusahaan**

Dengan mempunyai keyakinan yang sangat besar PT Tiga Berlian Sejahtera mampu bekerja secara profesional dan selalu memegang komitmen yang tinggi dapat memiliki daya saing dan mampu merebut pangsa pasar. Oleh karena itu komitmen ini dipandang penting untuk PT Tiga Berlian Sejahtera. Komitmen ini di implikasikan dalam penawaran produk yang berkualitas, pelayanan konsumen yang prima, kepastian dalam transaksi penjualan, dan menciptakan kepuasan kepada konsumen.

## **F. Pengalaman PT. Tiga Berlian Sejahtera**

Sebelum menggunakan Perusahaan PT. Tiga Berlian Sejahtera, Sejahtera Grup sebelumnya menggunakan PT. Murad Jaya Sejahtera untuk bidang perumahan, selama ini telah berhasil membangun beberapa lokasi antara lain :

1. Perumahan Bumi Sejahtera I di Pasir Putih sebanyak 43 unit telah terjual 90 % pada tahun 2006.
2. Perumahan HSB Indah Residence di Jl. Swakarya Panam sebanyak 96 unit telah terjual 100 % pada tahun 2010.
3. Perumahan Sidomulyo Residence Tahap I di Jl. Kartama Raya sebanyak 196 unit telah terjual 80 % pada tahun 2011.
4. Perumahan Sidomulyo Residence Tahap II di Jl. Kartama Raya sebanyak 99 unit telah terjual 60 % pada tahun 2012.
5. Perumahan Berlian Kuok Sejahtera di Rimbo Panjang sebanyak 155 unit, baru dipasarkan dan telah terjual sebanyak 35 unit pada tahun 2013.

Alamat Kantor

Sejak tahun 2010, kami telah memiliki kantor permanen 2 pintu 3 lantai - ruko di Jl. Arifin Ahmad No.8-9 Pekanbaru.

**G. Struktur Organisasi Perusahaan PT. Tiga Berlian Sejahtera**