

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

#### **A. Sejarah CV.Karya Indah Asri Pekanbaru**

CV. Karya Indah Asri didirikan pada tanggal 15 Maret 2008 dengan Akta Notaris yang ditanda tangani oleh Salmah Khairani, SH, Notaris di Pekanbaru, dengan Direktur bernama Abadi Ginting dan Muhammad Rinaldi sebagai anggota atau pesonaliaanya

CV.Karya Indah Asri adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa, pengadaan barang dan depeloper yang beroperasi di daerah Kota Pekanbaru, yang menyediakan tanah kavlingan untuk pembangunan rumah, baik untuk pribadi maupun untuk perumahan.

CV.Karya Indah Asri terdiri dari seorang Direktur dan beberapa personalia yang bertugas untuk melaksanakan tugas-tugas administrasi perkantoran, mempersiapkan dokumen-dokumen dan sebagainya. Dalam hal ini tugas personalia pada prinsipnya dilakukan melalui arahan dan petunjuk dari direktur.

#### **B. Bidang Usaha**

Bidang usaha dari CV. Karya Indah Asri adalah:

1. Menjalankan usaha dalam bidang jasa, pengadaan barang, dan pembangunan rumah (depeloper).
2. Menjalankan usaha dalam bidang pengadaan tanah perumahan, dan pembangunan rumah.
3. Menjalankan usaha dalam bidang perumahan (depeloper)
4. Menjalankan usaha dalam bidang kavlingan tanah.
5. Menjalankan usaha dalam bidang pengadaan bahan-bahan perumahan seperti kerikil, pasir, batu bata dan sebagainya.

6. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan sarana dan prasarana untuk pemerintah dan masyarakat.<sup>1</sup>

Dalam hal menerima permintaan dari masyarakat atau instansi pemerintah dalam penyediaan lahan untuk pembangunan perumahan atau kantor, maka dokumen yang harus dipersiapkan adalah sebagai berikut:

1. Surat Perjanjian
2. Syarat-syarat Khusus Perjanjian
3. Syarat-syarat Umum Perjanjian
4. Gambar-gambar
5. Daftar harga
6. Dokumen lain yang tercantum dalam lampiran perjanjian.

Sesuai dengan ketentuan perjanjian, maka kedua belah pihak wajib melaksanakan tugas dan kewajiban masing-masing, yakni:

- a. Pihak Kedua wajib melaksanakan, menyelesaikan, dan membayar kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan.
- b. Pihak kedua wajib melaksanakan pembayaran tepat waktu sesuai dengan perjanjian.

Pelaksanaan perjanjian harus dilaksanakan oleh kedua belah pihak sesuai dengan perjanjian, yakni pihak kedua harus melakukan pembayaran sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, sedangkan pihak pertama menyediakan sarana sebagaimana yang diminta oleh pihak kedua.

Pihak Kedua harus melakukan kewajibannya untuk melakukan pembayaran secara berkala sesuai dengan kesepakatan bersama, dan pada saat sudah lunas maka pihak kedua mendapatkan sertifikat hak milik dari pihak pertama, dan pihak pertama berkewajiban untuk memberikan sertifikat tersebut sesuai dengan ukuran tanah atau rumah yang diperjanjikan.

---

<sup>1</sup>Akta Pendirian CV. Karya Indah Asri

### **C.Struktur Kepemimpinan CV.Karya Indah Asri**

Struktur kepemimpinan CV. Karya Indah Asri terdiri dari:

- a. Direktur.
- b. Wakil Direktur
- c.Sekretaris
- d.Bendahara
- e.Ditambah dengan pengawai personalia yang bertugas menyelesaikan administrasi perkantoran.

Di sini terlihat bahwa struktur kepemimpinan yang ada pada CV. Karya Indah Asri tidak terlalu banyak, karena secara operasional perkantoran telah dilakukan secara keseluruhan oleh bagian administrasi. Sedangkan tingkat pimpinan melakukan pengurusan dengan relasi-relasi di lapangan, dan mengadakan perjanjian dengan pihak lain sesuai dengan bidang usaha yang dilakukan oleh perusahaan.