

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

PT Bintang Anugerah Propertindo merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang pengembangan, pembangunan dan penjualan rumah (Developer). Perusahaan di dirikan pada tanggal 11 Oktober 2013 dengan Akta Notaris nomor 24 yang dibuat di hadapan Hajjah Dede Tien Fatimah Sarjana Hukum Magister Kenotariatan yang berkedudukan di Kabupaten Purwakarta sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan Menteri hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 28 November 2013 nomor AHU-62113.AH.01.01.TAHUN 2013. Tujuan dari didirikannya perusahaan ini menjadi perusahaan kontruksi yang menciptakan hunian dengan lingkungan yang sehat dan nyaman.

A. Visi dan Misi Perusahaan

1. Visi

- 1) Menjadikan PT Bintang Anugerah Propertindo sebagai perusahaan kontruksi, properti dan *real estate regional* yang menciptakan kawasan menjadi bernilai, terjangkau dan monumental.
- 2) Menjaga *ekualitas* lingkungan dengan memperhatikan dampak lingkungan sosial.
- 3) Menjadi Panutan model tata kelola perusahaan yang baik dalam lingkungan perusahaan dalam tanggung jawab sosial (*social responbility*).

B. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara fungsi yang terdapat dalam suatu organisasi. Struktur organisasi sangat penting sekali bagi perusahaan karena dengan adanya struktur organisasi memudahkan dalam mengkoordinir pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Dalam menyusun struktur organisasi hendaklah jelas tujuan dan sasaran dari perusahaan dan siapa yang mempunyai wewenang atas setiap bagian dari pekerjaan.

Pembagian tugas terhadap bawahan dapat menghindari terjadinya duplikasi tugas, sehingga karyawan tahu setiap pekerjaan apa yang harus mereka kerjakan. Dengan demikian masing-masing tugas dapat terkordinir ke satu arah dan tujuan. Struktur organisasi memungkinkan perusahaan untuk menjaga stabilitas dalam kontinuitas pengorganisasian yang terdapat di dalam perusahaan. Struktur organisasi setiap perusahaan berbeda-beda, tergantung pada bentuk dan kebutuhan perusahaan yang bersangkutan. Untuk mengetahui lebih jelas tentang pembagian tugas dan tanggung jawab dari masing-masing divisi maka struktur organisasi PT Bintang Anugerah Propertindo.

Berdasarkan struktur organisasi perusahaan, dapat diuraikan tugas dan wewenang dari masing-masing bagian antara lain :

1. Komisaris

Komisaris mempunyai wewenang tertinggi dalam perusahaan untuk mengatur dan mengawasi jalannya perusahaan. Adapun tugas dan wewenang komisaris antara lain :

- a. Melakukan pengawasan atas kebijakan direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikan nasehat kepada direksi.
- b. Komisaris dapat memeriksa semua pembukuan surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan keuangan.
- c. Berhak mengetahui segala kegiatan perusahaan yang telah dijalankan direksi.
- d. Memberhentikan dengan sementara anggota direksi tersebut apabila bertentangan dengan anggaran dasar dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Direktur utama

Direktur utama adalah pimpinan yang mengepalari seluruh aktivitas perusahaan dan bertanggung jawab atas kegiatan sehari-hari perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab direktur antara lain :

- a. Menyusun strategi bisnis untuk perusahaan yang dibuat berdasarkan kebutuhan perusahaan dan divisi, sehingga butuh peran serta anggota dari bagian divisi untuk menyusun strategi bisnis perusahaan.
- b. Melakukan evaluasi perusahaan dengan mencari tahu apa penyebab dari keberhasilan maupun ketidak berhasilan dalam pencapaian target pekerjaan dalam perusahaan.

- c. Menetapkan rencana kerja, pembagian tugas pegawai menurut bidang masing-masing.
- d. Menandatangani berbagai surat dan menyetujui kerjasama sesuai dengan dari kuasa dan persetujuan dari direksi dan komisaris.
- e. Melakukan kegiatan koordinasi dengan manager dibawahnya serta mengadakan rapat kerja untuk membicarakan masalah operasional perusahaan.

3. Manager

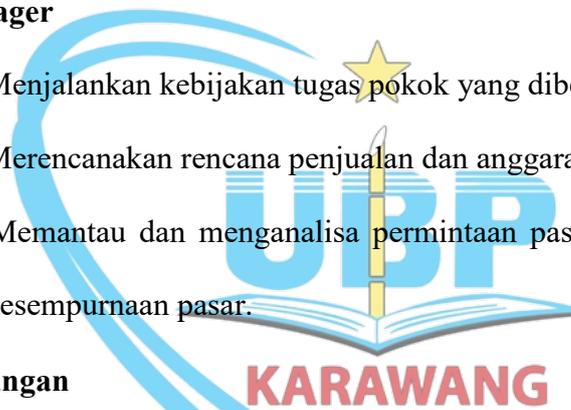
- a. Menjalankan kebijakan tugas pokok yang diberikan oleh direktur;
- b. Merencanakan rencana penjualan dan anggaran tiap tahunnya;
- c. Memantau dan menganalisa permintaan pasar yang lebih luas untuk kesempurnaan pasar.

4. Keuangan

- a. Bertanggung jawab atas seluruh pemasukan dan pengeluaran dana.
- b. Membuat tata usaha keuangan dari seluruh kegiatan yang dilakukan dalam perusahaan.
- c. Membuat dan menyampaikan laporan kas secara berkala kepada manager;
- d. Dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab langsung kepada manager.

5. Administrasi dan umum

- a. Bertanggung jawab terhadap pengurusan administrasi dan tata usaha yang dibebankan kepadanya;



- b. Membuat dan mengatur penggunaan sarana umum dilapangan;
- c. Mengatur penjadwalan pengaturan barang-barang inventaris perusahaan dan melakukan tertib andministrasi;
- d. Melakukan koordinasi dalam penggunaan tenaga kerja dan sarana yang diperlukan.

6. Pengawas Lapangan

- a. Mengatur dan melakukan proses pembangunan mulai dari bahan baku sampai bangunan jadi
- b. Membuat rekomendasi tentang kebutuhan bahan dan membuat laporan tentang pemakaian bahan baku.
- c. Bertanggung jawab sepenuhnya atas keselamatan kerja dan mengawasi tukang dilapangan.

7. Marketing

- a. Menjalankan tugas pokok yang telah diberikan direktur;
- b. Menyusun rencana penjualan setiap tahun;
- c. Memantau dan menganalisa permintaan pasar yang lebih luas untuk mencapai kesempatan pasar.

C. Aktivitas Perusahaan

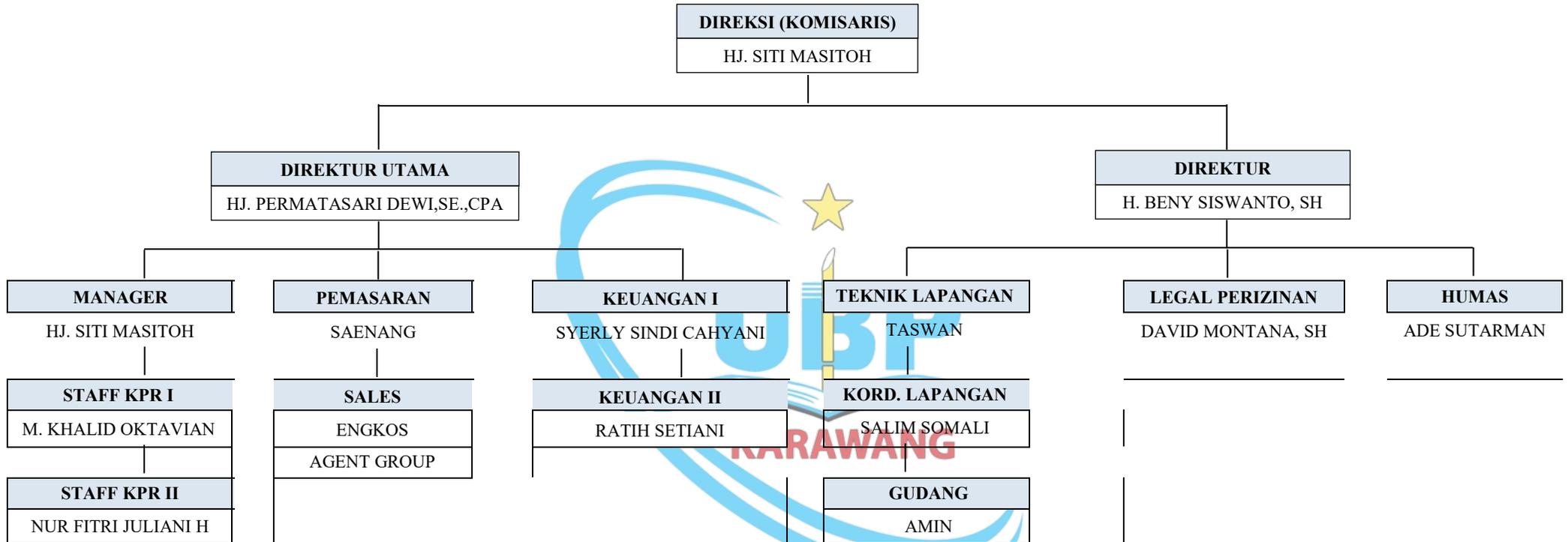
Tujuan dan aktivitas didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh manfaat ekonomi yang layak dan menguntungkan. Dalam hal ini usaha yang dipilih harus benar-benar memiliki peluang untuk di kembangkan dan memberikan keuntungan bagi perusahaan.

PT Bintang Anugrah Propertindo merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang *konstruksi*, *developer* dan *real estate*. Dalam usahanya PT Bintang Anugrah Propertindo mempunyai kegiatan usaha utama yaitu sebagai developer dan kontraktor dengan melakukan pembangunan perumahan khususnya di Kabupaten Karawang. Adapun aktivitas yang dilakukan PT Bintang Anugrah Propertindo antara lain :

1. Membangun perumahan Subsidi dan komersil untuk keperluan konsumen;
2. Usaha *Konstruksi*;
3. Usaha *Developer*.



STRUTUR ORANISASI
PT. BINTANG ANUGRAH PROPERTINDO



Karawang, 08 Oktober 2021

HJ. PERMATASARI DEWI, SE., CPA
Direktur Utama