

BAB II

KAJIAN TENTANG PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Umum Perusahaan

CV. Adi Munandar merupakan perusahaan dalam bidang arsitektur dan interior design yang berdiri sejak tanggal 01 Oktober 2008. Nama perusahaan sendiri diambil dari nama pemilik sekaligus pendiri perusahaan tersebut yaitu Bapak Adi Munandar. Beliau lahir di Surabaya pada tanggal 26 September 1976 dan pernah menempuh Pendidikan pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan di UPN “Veteran” Jawa Timur.

CV. Adi Munandar & Associates merupakan konsultan arsitek dan desainer interior yang berdomisili di Kota Surabaya. Konsultan Arsitek Muda Indonesia dengan tenaga ahli desain arsitektur & struktur bangunan. Desain arsitektur rumah tinggal, private villa, boutique hotel, kos exclusive, perkantoran moderen & desain tempat ibadah. Lokasi tepatnya berada di Jl. Basuki Rachmat No. 16. Perusahaan ini juga memiliki cabang yang berlokasi di Kota Sidoarjo, tepatnya di Citra HarmoniII No.46.

CV. Adi Munandar & Associates juga memiliki sub divisi yang diberi nama Adi Kontraktor. Perusahaan juga memiliki sub bidang Jasa Arsitek & Jasa Kontraktordi Surabaya, Jakarta, dan Bali. Obyek pembangunan jasa kontraktor ini sudah tersebar di Seluruh Indonesia. Obyek pembangunan yang pernah ditangani juga beragam mulai dari rumah mewah, kos exclusive, sampai boutique hotel.

CV. Adi Munandar & Associates memberikan jasa arsitek untuk desain arsitektur di seluruh Indonesia dan karya – karya desain nya juga telah tersebar di berbagai kota di seluruh Indonesia. Beberapa klien warga negara asing yang mengetahui tentang keberadaan perusahaan ini melalui online juga memakai jasa yang ditawarkan.

- **Tujuan** CV. Adi Munandar & Associates adalah :
 1. Menjadi perusahaan pilihan utama di bidang jasa arsitek dan interior
 2. Memberikan layanan terbaik dan hubungan kemitraan yang bermakna bagiperkembangan jasa arsitek & interior

- **Visi** CV. Adi Munandar & Associates adalah :

Menjadi perusahaan konsultan jasa arsitek & interior terkemuka yang mempunyai reputasi & keunggulan komperatif, melalui potensi SDM berdasarkan kesalehan spiritual, intelektual, dan social.

- **Misi** CV. Adi Munandar & Associates adalah :

1. Mengembangkan karya arsitektur Indonesia yang berkualitas
2. Memberikan solusi terbaik dengan memegang kepercayaan / komitmen, dalam memenuhi kebutuhan & keinginan kalian
3. Memberikan layanan yang professional & berkesinambungan, sehingga tercipta "*special feeling*"
4. Memberdayakan pengetahuan, pengalaman, kreativitas, dan rasa nyaman dari anggota perusahaan, bagi tujuan bisnis, pengabdian profesi & sosial

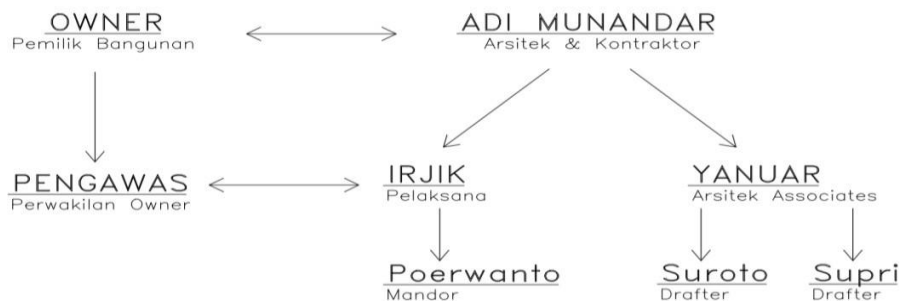


Gambar 2.1 Logo Perusahaan

Sumber : www.adimunandar.com

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

STRUKTUR ORGANISASI CV. ADI MUNANDAR & ASSOCIATES



Gambar 2.2 Susunan struktur organisasi perusahaan

Sumber : CV. Adi Munandar & Associates

- Owner and Founder

Owner atau pemilik lebih fokus kepada sang pemilik perusahaan atau yang berinvestasi di perusahaan. Owner dapat berupa perorangan atau kelompok. Intinya, owner merupakan siapapun yang menjalankan atau berinvestasi di perusahaan, bisa juga disebut sebagai pendiri yang memiliki saham di perusahaan.

Founder atau pendiri merupakan orang pertama yang mempunyai dan memberikan ide terkait wirausaha bersama rekan lainnya yang biasa disebut co-founders. Founder ini mengacu kepada orang pertama yang memulai atau menemukan ide bisnis.

- Kepala Bidang Arsitektur dan Kontraktor

Kepada divisi pada bidang arsitektur dan kontraktor bertanggung jawab atas hasil pekerjaan terkait dengan bidangnya. Tugas utama dari Kepala bidang ini adalah bertanggung jawab dalam perencanaan dan perancangan. Adapun uraian tugasnya sebagai berikut:

1. Mengadakan koordinasi dalam pelaksanaan perencanaan
2. Bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan perencanaan
3. Mengkoordinasi usulan – usulan dalam perencanaan dan memberikan alternatif terbaik
4. Mengadakan pertemuan berkala dengan pemilik proyek dalam hal yang menyangkut teknis maupun administrasi
5. Menghadiri rapat – rapat / pertemuan rutin dalam hal pengawasan berkala

- Pengawas

Lingkup tugas Pengawas adalah memberikan layanan keahlian kepada pemberi tugas dan tim pengelola teknis dalam melaksanakan tugas-tugas koordinasi dan pengendalian seluruh kegiatan teknis pembangunan tahap pelaksanaan konstruksi dan masa pemeliharaan, baik yang menyangkut aspek manajemen maupun teknologi. Adapun kegiatan pengawas adalah sebagai berikut:

1. Memberikan bantuan pengawasan kepada para KPA dan PPK
2. Melakukan koordinasi dan komunikasi dengan penyelenggara program pembangunan proyek pekerjaan pengawasan
3. Bersama-sama kontraktor membantu proyek menyiapkan *soft drawing* dan *as-build drawing* .
4. Memantau penyampaian pelaporan pembangunan kepada *team leader*
5. Melakukan konsolidasi laporan penanggung jawab kegiatan dan pengawas bangunan dalam setiap bulannya.
6. Memberikan saran penanganan apabila ada permasalahan, serta alternatif tindak lanjut penanganannya kepada penyelenggara kegiatan di lapangan
7. Memberikan dukungan teknis, manajemen kepada pengawas bangunan.
8. Melakukan dokumentasi foto-foto pelaksanaan

- Pelaksana

Pelaksana adalah suatu badan hukum atau penawar yang memiliki klasifikasi dan keahlian dalam pelaksanaan yang telah ditunjuk oleh pemilik atau pemimpin proyek / pemimpin bagian proyek dan menandatangani kontrak untuk melaksanakan pekerjaan. Adapun tugas pelaksana adalah sebagai berikut:

1. Mempersiapkan fasilitas dan sarana demi kelancaran pekerjaan
2. Mempersiapkan bahan – bahan bangunan yang bermutu baik dan memenuhi persyaratan seperti yang tercantum dalam bestek
3. Melaksanakan semua pekerjaan yang menjadi tanggung jawabnya sesuai dengan Rencana Kerja dan syarat–syarat
4. Menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan tepat pada waktunya sesuai dengan surat perjanjian kontrak
5. Mengadakan pemeliharaan selama proyek tersebut masih dalam tanggung jawab pelaksana
6. Menyediakan tenaga kerja yang berpengalaman serta peralatan yang diperlukan pada saat pelaksanaan pekerjaan
7. Bertanggung jawab terhadap fisik bangunan selama masa pemeliharaan

- Mandor

Mandor adalah orang yang tugasnya memimpin beberapa tukang sekaligus mengawasi pekerjaan mereka. Mandor pada umumnya diberi tugas oleh kontraktor (pemborong). Adapun tugas mandor adalah :

1. Menghitung kebutuhan tenaga kerja
2. Melakukan pembagian tugas
3. Membuat jadwal juga rencana kerja
4. Mengawasi kegiatan tukang bangunan
5. Menerapkan keselamatan kerja

6. Memberikan instruksi
7. Melaporkan hasil pekerjaan
8. Menagih bayaran
9. Persetujuan penggunaan bahan bangunan
10. Menentukan kebutuhan peralatan pembangunan

- Drafter

Drafter adalah seorang ahli gambar yang bertugas merencanakan dan Menyusun gambar teknis termasuk denah yang nantinya digunakan untuk proses konstruksi dan semua jenis pekerjaan manufaktur

Adapun tugas dan peran drafter adalah sebagai berikut :

1. Melakukan perencanaan dekorasi dalam ruangan (interior) seperti penerangan dan pemilihan motif wallpaper rumah sesuai dengan permintaan klien.
2. Memberi konsultasi bentuk dekorasi ruangan
3. Melakukan kontrol pelaksanaan dekorasi dalam ruangan agar semua berjalan sesuai perencanaan sebelumnya.

2.3 Administrasi Perusahaan

Commanditaire Vennotschaap (CV) atau Persekutuan Komanditer merupakan badan usaha persekutuan modal terbatas yang tidak memiliki badan hukum. Sebuah CV biasanya dijadikan sebagai wadah resmi dan legal untuk memudahkan pergerakan badan usaha tersebut. CV merupakan suatu badan usaha persekutuan dengan modal yang terbatas dan dapat dijadikan salah satu alternatif agar dapat embanngun suatu kerja sama dengan satu orang atau lebih.

Syarat pendirian CV adalah paling tidak didirikan oleh dua orang atau lebih dan bukan warga negara asing. Dalam proses pendiriannya berbentuk akta notaris berbahasa Indonesia yang didaftarkan ke Sistem Administrasi Badan Usaha Kementerian Hukum dan HAM (kemenkumham). Sifat dari sebuah CV, adalah

sebagai berikut:

1. Sulit untuk menarik modal yang sudah disetor
2. Membutuhkan modal yang besar karena didirikan oleh banyak pihak
3. Cukup mudah dalam mendapat kredit untuk kebutuhan pinjaman
4. Ada anggota aktif yang memiliki tanggung jawab yang tidak terbatas serta adapula anggota pasif yang hanya menunggu keuntungan
5. Relative mudah dalam pendiriannya
6. Umur untuk kelangsungan hidup sebuah CV terbilang tipak pasti

2.4 Lingkup Kerja Perusahaan

CV. Adi Munandar merupakan perusahaan yang bergerak dibidang Konsultan Arsitek & Kontraktor Pembangunan. Perusahaan ini merupakan merupakan tim arsitek untuk desain arsitektur dan desain interior dengan tenaga ahli yang berasal dari desain arsitektur dan juga struktur bangunan.

Layanan yang terdapat di Jasa Adi Arsitek, yaitu :

1. **Jasa Desain Arsitektur** : Layanan professional jasa asitek desain rumah tropis, private villa, boutique hotel, dan perkantoran modern. Perencanaan konsep arsitektur dan perancangan desain arsitektur yang disesuaikan dengan keinginan klien dan disesuaikan dengan budget pembangunan.
2. **Desain Interior & Produk** : Layanan jasa professional desain interior dan workshop pembuatan produk furniture dengan berbagai *style* dan bahan finishing.
3. **Jasa Kontraktor Rumah** : Jasa kontraktor Surabaya dengan hasil akhir bangunan yang memiliki kualitas material terbaik. Struktur bangunan kokoh dan kuat. Kontraktor dengan harga biaya pembangunan rumah yang terjangkau dan disesuaikan dengan budget klien. Hasil akhir bangunan memiliki tampilan arsitektur yang menarik dan berkarakter.

Apabila klien ingin memakai jasa perusahaan, ada 2 cara yang bisa dilakukan, yaitu :

1. Langsung mendatangi kantor yang berlokasi di Jl. Basuki Rachmat No. 16, Surabaya atau di kantor cabang yang berlokasi di Citra Harmoni II No. 6, Sidoarjo pada jam kerja. Jam kerja kantor yaitu setiap hari Senin – Jumat dari jam 09.00 – 16.00.
2. Menghubungi Contact Person (CP) yang tertera di laman blog CV. Adi Munandar di <http://adimunandar.com/>

Untuk tahap prosedur pemesanan jasa desain arsitek, yaitu :

1. Klien memberikan informasi mengenai ukuran lahan, kebutuhan ruang, dan budget yang disiapkan untuk pembangunan. Informasi bisa dikirim via E-mail / WhatsApp
2. Surat perjanjian jasa arsitek & pembayaran *Down Payment* (DP) / Uang Mukasebagai ikatan hubungan baik mengenai kerjasama antara arsitek dan klien. Meliputi *fee* (pembayaran) jasa arsitek, cara pembayaran jasa arsitek dan kelengkapan gambar teknis yang akan diterima klien.
3. Perencanaan : (1) Analisa arsitektur terhadap lokasi lahan dan melakukan survei lokasi jika diperlukan; (2) Pembuatan konsep desain arsitektural dan program ruang. Hasil Perancangan Arsitektural, meliputi : (1) Lay Out Keseluruhan; (2) Denah; (3) Tampak; (4) Potongan; dan (5) Gambar Perspektif 3D Fasad Bangunan.
4. Pengiriman hasil desain : semua kelengkapan desain akan dikirimkan melalui jasa pengiriman Kantor Pos ke alamat klien yang tertera dan sesuai dengan kontrak Kerjasama. Dan apabila paket sudah diterima oleh klien maka perencanaan desain obyek proyek dianggap selesai. Tidak ada lagi permintaan revisi, kecuali memang ada kesalahan teknis yang berasal dari pihak perusaha

Proyek yang pernah dikerjakan oleh perusahaan:

- **Proyek Bangunan Sosial**

Proyek pembangunan Citra Harmoni Sidoarjo adalah salah satu proyek yang dikerjakan CV. Adi Munandar & Associates di Sidoarjo. Bangunan ini termasuk bangunan social berupa tempat peribadatan, yaitu Masjid.



Gambar 2.3 Proyek Bangunan Sosial

Sumber : www.adimunandar.com

- **Proyek Bangunan Residence**

Proyek pembangunan Villa di Trawas merupakan salah satu proyek CV. Adi Munandar & Associates. Konsep desain pada Villa dibuat dengan mengubah tampilan rumah klasik menjadi tropis moderen. Perubahan desain dengan mengubah detil kolom, melebarkan atap utama & menambahkan unsur batu alam.



Gambar 2.4 Proyek Bangunan Residence

Sumber : www.adimunandar.com

Proyek pembangunan rumah kos dengan konsep modern yang juga merupakan salah satu proyek CV. Adi Munandar & Associates. Bentuk modern dengan garis lurus yang kuat. Memiringkan dinding ke dalam untuk mendapatkan bentuk yang tidak flat. Material batu bata ekspose, dinding unfinished & penggunaan roster menjadikan tampil moderen & unik.



Gambar 2.5 Proyek Bangunan Residence

Sumber : www.adimunandar.com

- *Proyek Interior*



Gambar 2.6 Proyek Interior

Sumber : www.adimunandar.com