

BAB 2

KAJIAN TENTANG PERUSAHAAN

2.1. Deskripsi Umum Perusahaan

Sejak proklamasi kemerdekaan 1945, sampai dengan 1950-an, boleh dikatakan pemerintah (baik pusat maupun daerah) mempunyai masalah yang paling mendesak saat itu adalah menata kembali kehidupan yang lumpuh akibat perang agar dapat berfungsi kembali sebagai pusat kegiatan Ekonomi dan Pemerintahan, serta menyediakan perumahan bagi pegawai-pegawai Pemerintah yang sudah mulai berdatangan ke kota untuk memulai tugasnya menjalankan roda pemerintahan.

Dengan langkah kebijaksanaan Pemerintah Pusat berhasil mendorong Pemerintah Daerah khususnya Surabaya untuk membangun perumahan melalui pendirian Badan Usaha yang disebut "Yayasan Kas Pembangunan" atau YKP yang bergerak untuk membangun perumahan dengan luasan tanah yang disediakan Pemerintah Daerah. Hal ini terbukti di seluruh Indonesia tercatat sebanyak 120 buah YKP didirikan, termasuk "Yayasan Kas Pembangunan Kota Madya Surabaya" atau YKP-KMS dengan prestasi berupa rumah yang dibangun lebih dari 10.000 unit.

PT. Yekape Surabaya didirikan pada tanggal 15 Februari 1995 oleh YKP-KMS karena ada perubahan peraturan Pemerintah Kota Surabaya. Seiring berjalannya waktu PT. Yekape saat ini bergerak dengan cakupan yang lebih luas lagi di bidang perumahan untuk Masyarakat Umum terkait kebutuhan rumah dengan Pelayanan Terbaik.



Gambar 2.1. Logo Perusahaan
(Sumber : google)

Adapun Visi dan Misi PT. Yekape Surabaya yaitu:

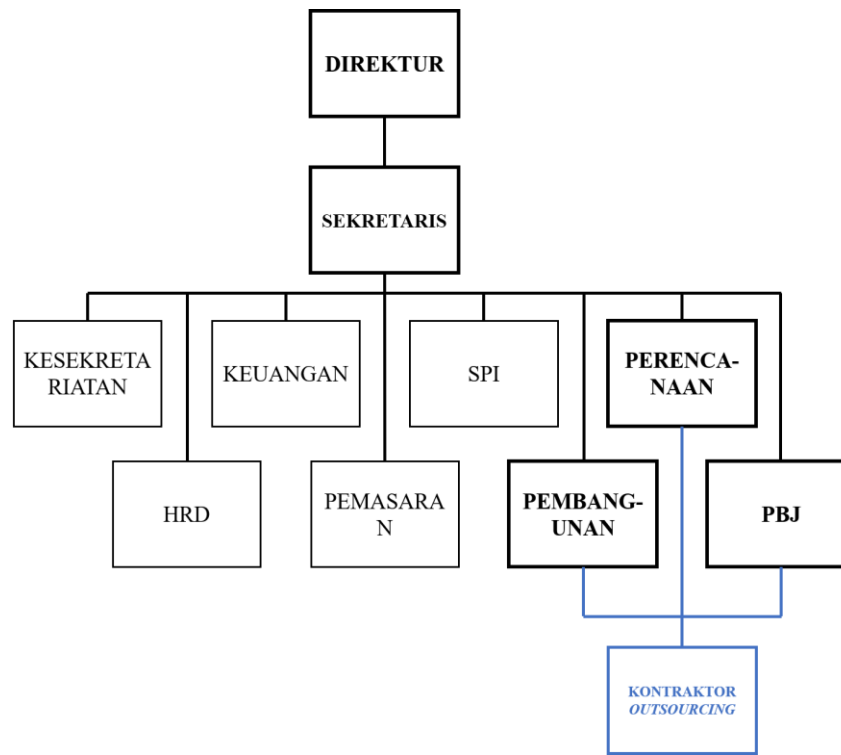
Visi :

“Menjadi Perusahaan Pengembang yang berkualitas di Kotamadya Surabaya”

Misi :

1. Mengembangkan tipe rumah yang terjangkau lapisan masyarakat.
2. Memberikan pelayanan yang mudah dan transparansi.
3. Menjaga kualitas pelayanan administrasi.
4. Menjaga kualitas hunian hasil pekerjaan.
5. Menerapkan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2008 di semua kegiatan operasional perusahaan dan senantiasa melakukan improvement

2.2. Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.2. Struktur Organisasi
(Sumber : Pribadi)

PT. Yekape Surabaya, merupakan perusahaan BUMD di bawah naungan Pemerintah Kota Surabaya. Perusahaan ini dipimpin oleh Direktur umum dan dibantu oleh sekretaris perusahaan dan terdapat 7 divisi umum serta 1 divisi khusus. Divisi tersebut meliputi :

1. Kesekretariatan

Kesekretariatan merupakan divisi umum yang mengurus segala sesuatu mengenai surat menyurat serta perizinan, seperti IMB, Amdal, dan lain-lain.

2. HRD

Divisi umum yang mengurus segala sesuatu mengenai sumber daya manusia atau anggota. Tugas dari HRD seperti merekrut anggota, penilaian serta evaluasi kinerja anggota, dan sebagainya.

3. Keuangan

Divisi keuangan merupakan divisi umum yang memiliki tanggung jawab atas pemantauan arus kas masuk dan keluar di perusahaan.

4. Pembangunan

Divisi pembangunan merupakan divisi yang memiliki tanggung jawab untuk pengawasan di area pembangunan proyek. Pembangunan proyek diserahkan kepada tim kontraktor *outsourcing* yang telah melewati proses *aanwijzing* dan ketika proyek berjalan diawasi oleh divisi pembangunan . Selain itu, jika proyek pembangunan dikerjakan sendiri oleh pihak PT. Yekape Surabaya maka divisi ini memiliki tanggung jawab dalam pembangunannya.

5. Perencanaan

Divisi Perencanaan merupakan divisi yang memiliki tanggung jawab dalam proses perencanaan arsitektur serta penggambaran gambar kerja atau DED. Jika proyek masih dalam skala yang dirasa tidak terlalu besar, maka perancangan dan perencanaan hingga gambar kerja akan dikerjakan sendiri oleh divisi perencanaan ini. Jika proyek dirasa dalam skala yang besar, maka tim dari divisi perencanaan akan berfokus kepada perancangan dan perencanaan proyek awal hingga mendapatkan persetujuan dari pimpinan. Setelah itu, perencanaan dan perancangan hingga gambar kerja atau DED akan dikerjakan oleh tim konsultan *outsourcing*.

6. Marketing

Divisi marketing merupakan divisi yang memiliki tanggung jawab dalam proses pemasaran properti.

7. SPI

SPI atau Satuan Pengawasan Internal yang memiliki fungsi umum untuk mengawasi internal perusahaan. Beberapa tugas dan tanggung jawab yang dimiliki oleh divisi ini adalah seperti membuat dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan kepada direktur utama, dan sebagainya.

8. PBJ

PBJ atau Pengadaan Barang dan Jasa. Divisi ini merupakan divisi khusus yang dibentuk ketika akan dilakukannya proses *aanwijing* dengan diisi oleh perwakilan dari setiap divisi umum.

2.3. Administrasi Perusahaan

PT. Yekape Surabaya merupakan sebuah developer yang lingkup kerja perusahaannya lebih kepada pemberi pekerjaan kepada tenaga ahli *outsourcing*. Dimana sejauh ini tidak terlihat memiliki tenaga ahli yang terdaftar dalam asosiasi profesi, tetapi hal ini dijelaskan bahwa tidak terlalu berpengaruh terhadap jalannya proyek serta perusahaan dikarenakan pemilik proyek atau dalam hal ini merupakan PT. Yekape Surabaya akan mencari tenaga ahli *outsourcing* yang telah terdaftar dalam asosiasi jika dirasa dibutuhkan.

2.4. Lingkup Kerja Perusahaan

PT. Yekape Surabaya merupakan sebuah perusahaan developer. Sehingga dalam lingkup pekerjaannya bisa dibilang perusahaan ini yang memberi pekerjaan kepada kontraktor maupun konsultan perencanaan *outsourcing*. Selain itu, PT. Yekape Surabaya menjadi BUMD dari Pemkot Surabaya. Dengan ini, PT. Yekape Surabaya dan Pemkot Surabaya bekerja sama untuk menyediakan tempat tinggal bersubsidi untuk masyarakat Surabaya yang belum mendapatkan tempat tinggal yang layak.