

BAB II

KAJIAN TENTANG PERUSAHAAN

2.1. Deskripsi Umum Perusahaan

PT. Bumi Jannitra Prima merupakan sebuah badan usaha yang fokus di bidang jasa konsultan dan perencanaan yang berdiri sejak tahun 2008 di Kota Surabaya. Direktur dari PT. Bumi Jannitra Prima sendiri pernah menempuh pendidikan S2 di prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis di UPN Veteran Jawa Timur pada tahun 2008, selain itu beliau juga menempuh pendidikan di luar pendidikan formal untuk menggali minatnya akan arsitektur.

PT. Bumi Jannitra Prima didirikan atas dasar sekumpulan profesional muda yang berbagi ilmu dan pengalaman dengan tujuan untuk menyumbangkan dedikasi dan profesionalismenya di bidang jasa konsultasi. Biro tersebut memiliki misi untuk menjunjung tinggi nilai dan etika normal berprofesi untuk berpartisipasi dalam pembangunan nasional mulai dari sektor pemerintah maupun swasta. Biro ini tidak memiliki akun instagram atau sebaiknya untuk mempromosikan karya yang telah dibuat dikarenakan direktur dari PT. Bumi Jannitra Prima sendiri merupakan salah satu orang yang berpartisipasi dalam perumusan UU Arsitek Nomor 6 Tahun 2017 dimana didalamnya sudah tercantum bahwa biro tidak berhak untuk menjualkan karyanya secara langsung, sehingga beliau berusaha untuk bagaimana cara agar mendapatkan calon klien namun tidak melanggar peraturan tersebut. Ketika pemaparan materi oleh pembimbing lapangan praktek profesi, adapun salah satu pelelangan yang didapatkan oleh PT. Bumi Jannitra Prima sendiri mencari di website Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) di berbagai wilayah. Adapun visi-misi yang dijunjung tinggi diantaranya sebagai berikut:

- **Visi** PT. Bumi Jannitra Prima
Menjadi perusahaan jasa konsultan desain dan engineering dengan layanan dan kualitas terbaik di Indonesia terutama di Surabaya.
- **Misi** PT. Bumi Jannitra Prima
Menyediakan produk dan jasa unggulan di bidang konstruksi demi meningkatkan kualitas hidup manusia dan lingkungan.

2.2. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi sangatlah penting bagi suatu perusahaan untuk mengatur segala jalannya seluruh kegiatan sesuai dengan tugas dan fungsi masing-masing jabatan. Jika didalam suatu perusahaan tidak memiliki struktur organisasi maka akan mengalami gangguan pada alur manajemen dan pengelolanya. Berikut struktur organisasi pada PT. Bumi Jannitra Prima:

Tabel 2.1. Struktur Organisasi PT. Bumi Jannitra Prima

Nama	Jabatan
Ir. Diyan Lesmana, ST, MM, IAI, AA, IPM	Direktur Utama
Ir. Eva Elviana, MT	Staf Ahli Arsitektur
Shinta Fiqi Utama, S. Ars	Staff Arsitektur
Moch. Hazis, ST	Staf Ahli Sipil
Puspa Septiana Cahyaningtyas, S.Tr.T	Staf Ahli Sipil
Irene Indryani, ST	Staf Administrasi

Sumber: Dokumen Pribadi PT. Bumi Jannitra Prima

Berikut ini akan diuraikan tugas dan tanggung jawab serta wewenang masing-masing jabatan dalam struktur organisasi PT. Bumi Jannitra Prima adalah sebagai berikut:

A. Direktur

Direktur memiliki tanggung jawab penuh terhadap segala kegiatan perusahaan kepada para pemegang saham. adapun tugas dan tanggung jawab direktur adalah antara lain:

- Menentukan arah dan kebijakan perusahaan dengan menentukan rencana dan cara kerja sesuai dengan pedoman yang telah diberikan sebelumnya
- Melakukan kerjasama dengan pihak luar maupun perusahaan untuk kepentingan perusahaan
- Merencanakan, menyusun dan melaksanakan strategi operasional untuk pencapaian target yang telah ditetapkan dalam rapat
- Merencanakan, mengkoordinasi, mengarahkan dan mengevaluasi serta mengatur berjalannya perusahaan agar tetap dalam dalam pengawasan
- Meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerjasama serta meningkatkan kualitas sumber daya manusia pada perusahaan

B. Staf Ahli Arsitektur

Staf ahli arsitektur memiliki tanggung jawab atas segala kegiatan perancangan pada rancangannya. adapun tugas dan tanggung jawab staf ahli arsitektur adalah antara lain:

- Menyusun perencanaan awal sampai tahap penjabaran KAK (Kerangka Acuan Kerja) sampai dengan pengembangan rancangan
- Melakukan koordinasi dengan tenaga ahli yang lain dan tenaga pendukung
- Melakukan tahapan konsultasi dengan owner atau instansi yang terkait dengan proyek perancangan

- Membuat/menyusun timeline pelaksanaan mulai dari awal sampai akhir perancangan

C. Staf Arsitektur

Staf Arsitektur sendiri memiliki tanggung jawab atas penerjemahan rancangan arsitektur yang telah diberikan dari staf ahli arsitektur agar klien dapat mengerti tentang bangunan yang diusulkan oleh klien serta mengembangkan pelaksanaan dan gambar kerja.

D. Staf Ahli Sipil

Staf ahli sipil memiliki tanggung jawab atas segala kegiatan perencanaan konstruksi pada rancangan. Adapun tugas dan tanggung jawab staf ahli sipil adalah antara lain:

- Menganalisis dan perencanaan bidang konstruksi struktur dan mengkoordinasi dengan ahli khusus bidang perencanaan bangunan sehingga rancangan memiliki kualitas baik
- Memimpin dan melakukan koordinasi di dalam kelompok kerja bidang sipil
- Memberikan usulan kepada ahli maupun staf arsitektur terkait konstruksi rancangan

E. Staf Administrasi

Staf ahli administrasi memiliki tanggung jawab atas segala kegiatan administrasi yang berkaitan dengan perusahaan. Adapun tugas dan tanggung jawab staf administrasi adalah antara lain:

- Mengatur semua urusan administrasi serta bertanggung jawab atas kelancaran dari kegiatan administrasi
- Mewakili perusahaan dalam menjalin hubungan baik secara internal maupun eksternal
- Bertanggung jawab atas seluruh administrasi perusahaan

2.3. Administrasi Perusahaan

PT adalah kepanjangan dari perseroan terbatas yang merupakan suatu perusahaan dengan badan hukum dan disahkan oleh undang-undang. Perseroan terbatas mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi agar terhindar dari sanksi hukum. Jika suatu perseroan terbatas melanggar hukum, maka dapat dikenakan sanksi. Menurut UUPT No. 40 Tahun 2007 Pasal 1, Perseroan terbatas (PT) adalah suatu badan hukum yang merupakan persekutuan modal, berdiri berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal awal yang keseluruhan dibagi dalam saham dan harus memenuhi persyaratan.

Syarat pendirian sebuah Perseroan Terbatas (PT) paling tidak dimiliki oleh minimal 2 orang dengan tanggung jawab yang berlaku pada perusahaan tanpa melibatkan harta pribadi baik dari pengurus maupun pemegang saham perusahaan. Pemilik Modal (pemegang saham) tidak harus menjadi pemimpin perusahaan, perusahaan dapat menunjuk orang lain untuk

dijadikan sebagai direktur atau komisaris. Berikut syarat - syarat pendirian sebuah Perseroan Terbatas (PT) berdasarkan UU No. 40/200 :

- Pendiri (Direktur dan Komisaris) minimal terdiri dari 2 orang atau lebih
- Nama Perusahaan
- Susunan pemegang saham (pendiri wajib mengambil bagian dalam saham)
- Akta pendirian harus disahkan oleh Kementerian Hukum dan HAM
- Menetapkan nilai Modal dasar dan modal disetor (nilai modal disetor minimal 25% dari modal dasar)
- Pengurus terdiri dari Minimal 1 orang Direktur dan 1 orang Komisaris
- Pemegang saham harus WNI atau Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia
- Akta Notaris yang berbahasa Indonesia

Karakteristik yang menempel pada badan usaha bisa dianalisa apakah badan usaha tersebut tergolong dalam unit badan Perseroan Terbatas atau tidak. Secara umum, sifat - sifat dari Perseroan terbatas (PT) adalah sebagai berikut :

- Kewajiban terbatas pada modal tanpa melibatkan harta pribadi.
- Modal dan ukuran perusahaan besar.
- Kelangsungan hidup perusahaan pt ada di tangan pemilik saham.
- Dapat dipimpin oleh orang yang tidak memiliki bagian saham.
- Kepemilikan mudah berpindah tangan
- Mudah mencari tenaga kerja untuk karyawan / pegawai.
- Keuntungan dibagikan kepada pemilik modal / saham dalam bentuk dividen.
- Kekuatan dewan direksi lebih besar daripada kekuatan pemegang saham.
- Sulit untuk membubarkan PT.
- Pajak berganda pada pajak penghasilan / PPH dan pajak deviden.

PT. Bumi Jannintra Prima didirikan oleh Ir. Dyan Lesmana, MM pada tahun 2008.. Kantornya terletak di Jl. Rungkut Menanggal Harapan C-12 A, Rungkut, Surabaya, Jawa Timur. Pada awalnya PT. Bumi Jannitra Prima adalah sebuah CV (commanditaire vennootschap) yang kemudian berubah menjadi perseroan terbatas. Kelengkapan administrasi PT. Bumi Jannintra Prima sudah terpenuhi mulai dari SITU di Badan Perizinan Daerah, Surat Badan Usaha, Sertifikat Badan Usaha dari LPJK, NPWP, SKA (Surat Tenaga Ahli) Arsitektur dari Ikatan Arsitek Indonesia, Sertifikat Tanda Anggota Ikatan Nasional Konsultan Indonesia (INKINDO).

PT. Bumi Jannintra Prima bergerak pada proyek konstruksi perumahan dan juga gedung, baik berupa proyek pemerintahan, swasta dan juga melalui penunjukan langsung secara personal. Perusahaan ini memiliki visi untuk menjadi perusahaan dengan jasa konsultan

desain dan engineering yang disertai layanan dan kualitas terbaik di Indonesia terutama di Surabaya.

2.4. Lingkup Kerja Perusahaan

Lingkup Pekerjaan dari PT. Bumi Jannitra Prima sebagai konsultan perencana serta pengawasan telah menangani banyak proyek baik dari proyek pemerintah atau swasta. PT. Bumi Jannitra Prima telah memiliki kemampuan memberikan layanan jasa konsultasi yang bertitik tolak pada bidang yaitu :

A. Studi

Studi yang meliputi kebutuhan pra-investasi dan mencakup pelayanan berupa : studi umum, kelayakan, dan lingkungan.

- **Studi Umum** meliputi kegiatan di bidang planologi mencakup perencanaan kota dan daerah, perencanaan kota dan desa, perencanaan wilayah transmigrasi dan lain – lain, dan sosial ekonomi dan Sosial Budaya.
- **Studi Kelayakan** meliputi kegiatan dibidang : Transportasi, Perumahan/Real Estate, Perencanaan Kota, Areal Transmigrasi dan lain – lain.
- **Studi Lingkungan** meliputi kegiatan di bidang : Analisa Dampak Lingkungan.

B. Manajemen Proyek

Manajemen Proyek dan Perencanaan termasuk didalamnya adalah Perencanaan yang merupakan fungsi pengelolaan proyek meliputi perencanaan, pemrograman, pengorganisasian, dan pengendalian sehingga proyek dapat diwujudkan/dilaksanakan dengan tepat waktu, tepat mutu dan hemat biaya sesuai dengan yang diinginkan oleh Pemberi Tugas. Pekerjaan tersebut dimulai dari Pra-perencanaan sampai dengan penyerahan Proyek hingga batas waktu pemeliharaan. Proyek – proyek yang ditangani, diantaranya : Bangunan Gedung Perumahan dan Bangunan Pabrik Sarana dan Prasarana Perkotaan.

C. Perencanaan Survey

- Perencanaan Umum

Perencanaan umum meliputi Infrastruktur, Tata Perkotaan dan Wilayah serta Tata Pedesaan, Tata Ruang Satuan Permukiman Transmigrasi, Tata kehutanan, Pertanian dan Penggunaan Lahan, dan lain-lain.

- Perencanaan Teknis

Meliputi Perencanaan Jalan, Jembatan, Pelabuhan, Pengairan, Gedung Bertingkat dan Perumahan (meliputi Arsitektur dan Interior), Infrastruktur, tata Perkotaan dan Wilayah serta Tata Pedesaan, Tata Ruang Satuan Permukiman Transmigrasi, dan Penggunaan lahan, dan lain-lain.

- Survey

Meliputi Survey Transportasi, lalu lintas, Sosial ekonomi, Geologi, Penyelidikan Tanah, Topo dan Hidro-oseanografi dimana kegiatannya dimulai dari pengumpulan data primer dan

sekunder, pengolahan data, dan menyajikannya dalam bentuk informasi yang standar yang diperlukan dalam tahap-tahap pembangunan berikutnya.

D. Supervisi atau pengawasan

PT. BUMI JANNITRA PRIMA didukung oleh 10 orang tenaga tetap dengan latar belakang disiplin ilmu yang berbeda - beda. Dalam melaksanakan proyek – proyek yang diembankan oleh pemberi tugas. PT. BUMI JANNITRA PRIMA dibantu oleh tidak kurang dari 32 orang tenaga ahli lepas (associate experts) dengan latar belakang disiplin ilmu yang berbeda – beda. Para ahli yang tergabung di CV. BUMI JANNITRA PRIMA menguasai berbagai bidang keahlian diantaranya :

- Teknik Sipil (Struktur, Transportasi, Hidrologi, dan Pengairan)
- Arsitektur
- Interior
- Teknik Lingkungan
- Planologi (kota, desa, wilayah)
- Teknik Mesin
- Teknik Elektro

Proyek perencanaan yang pernah didapatkan oleh PT. Bumi Jannitra Prima meliputi gedung, rumah tinggal, sculpture, sekolah, hotel, pasar, dan taman. Proyek yang telah dilakukan oleh PT. Bumi Jannitra Prima antara lain Perencanaan Pembangunan Grand Royal Ballroom Surabaya, Perencanaan dan Pengawasan Fasilitas Gedung Pemerintahan dan Pemda Kecamatan Jambangan Kota Surabaya, Pengawasan Teknis Bangunan Tugu Pembangunan Paket 1, Perencanaan Pembangunan Resort Hotel Insumo Palace Kediri, dan masih beberapa proyek lain.



Gambar 2.1. Hasil Proyek PT. Bumi Jannitra Prima
Sumber : Dokumentasi PT. Bumi Jannitra Prima