

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 SEJARAH PT.MARGA PERMATA BUMI

PT.MARGA PERMATA BUMI merupakan perusahaan yang bergerak di bidang kontruksi pembangunan unit perumahan desain perumahan selama kurang lebih selama 33 tahun sampai saat ini, PT.MARGA PERMATA BUMI Di dirikan pada tahun 1998 di jakarta di bawah pimpinan sri mulyono herlambang (personel militer) Marsekal TNI Sri Mulyono Herlambang adalah Kepala Staf TNI Angkatan Udara dari 27 November 1965 hingga 31 Maret 1966. Seiring dengan banyaknya permintaan PT.MARGA PERMATA BUMI mendirikan di daerah pamulang untuk memenuhi permintaan industri PT.MARGA PERMATA BUMI.

Berikut merupakan sejarah singkat mengenai proyek yang di diirkan oleh PT.MARGA PERMATA BUMI dari awal sampai pada saat ini.

Tabel 2. 1Sejarah PT.MARGA PERMATA BUMI

| Tahun | Keterangan   |
|-------|--|
| 1989  | Pada tahun 1998 PT.MARGA PERMATA BUMI memulai membuat bisnis proyek perumahan benda indah tahap 1 yang berlokasi di Perumahan Pondok Benda,Kelurahan Pondok Benda,Kecamatan Pamulang,Kota Tangerang                |
| 2010  | Pada Tahun 2010 PT.MARGA PERMATA BUMI memulai bisnis proyek Perumahan Taman Pondok Benda Indah Tahap 2 Yang Berlokasi di Perumahan Pondok Benda,Kelurahan Pondok Benda, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan |
| 2013  | Pada tahun 2013 PT.MARGA PERMATA BUMI memulai bisnis Proyek ke-3 Perumahan WELLINGTON Pada tahap ke-3 Yang berlokasi di Kelurahan Benda baru, Kecamatan Pamulang   |

|      |  |
|------|--|
| 2022 | Pada Tahun 2022 PT.MARGA PERMATA BUMI memulai membuat Proyek Perumahan Pondok Benda indah tahap 2 Yang berlokasi di Perumahan Pondok Benda,Kelurahan Pondok Benda,Kecamatan Pamulang,Kota Tangerang. |
|------|--|

## **2.2 Visi Dan Misi PT.MARGA PERMATA BUMI**

### **2.2.1 Visi**

Visi misi PT.MARGA PERMATA BUMI Yaitu menunjang program Pemerintah dalam menyediakan perumahan yang bersih,sehat dan indah, Membantu menanggulangi kepadatan penduduk di Perkotaan khususnya Tangerang Dan Pamulang.

### **2.2.2 Misi**

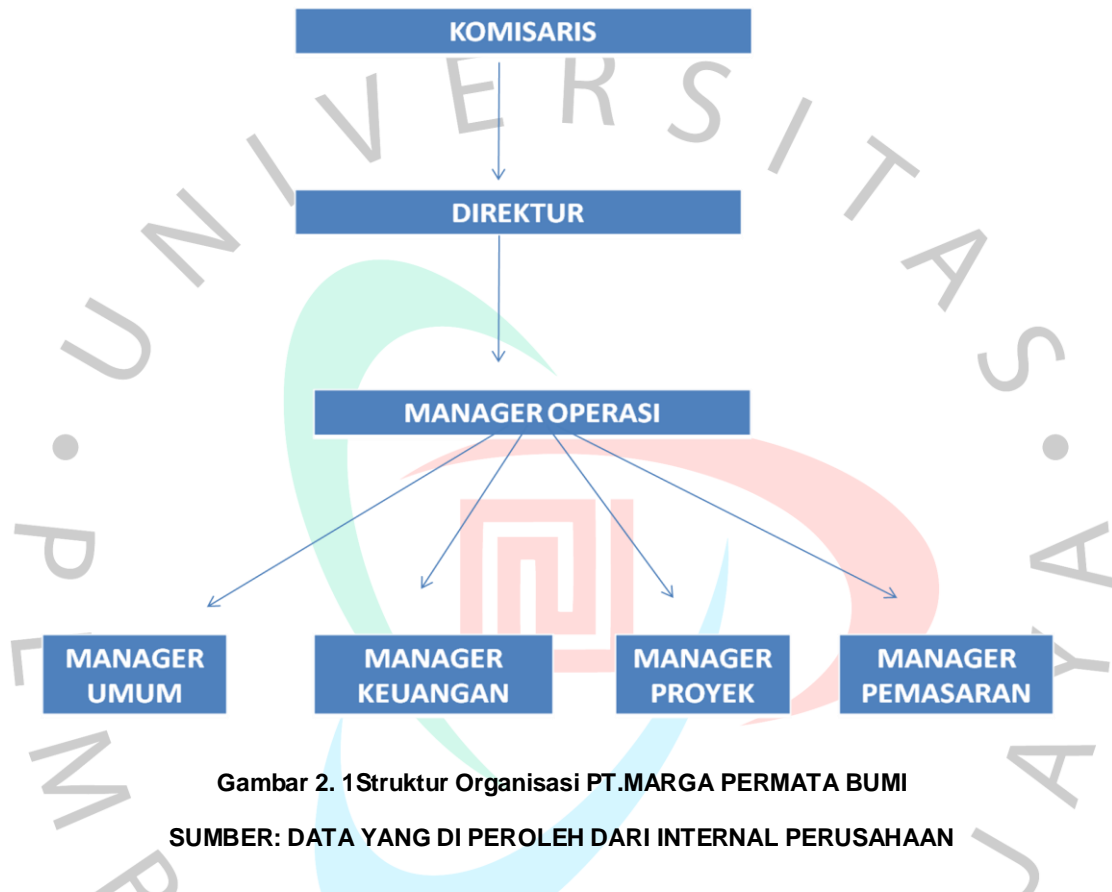
Menurut visi yang di berikan,Untuk mencapai serta Mewujudkan PT.MARGA PERMATA BUMI memiliki misi sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap perumahan yang sehat dengan harga jual yang terjangkau.
2. Membantu Melancarkan pembangunan dan meningkatkan Penapatan Pemerintah daerah
3. Memenuhi Permintaan Pasar Yang tinggi untuk perumahan menengah ke bawah.

## **2.3 STRUKTUR ORGANISASI**

Struktur organisasi berfungsi sebagai dasar bagi perusahaan dan menunjukkan bagaimana tugas kerja dapat secara formal dipisahkan menjadi kelompok dan diatur (Robbins & Judge, 2014). Struktur organisasi yang terlihat pada Gambar 2.1 disusun setelah melalui pemikiran dan persiapan yang matang karena menetapkan siapa yang akan memegang posisi otoritas dan tanggung jawab untuk masing-masing anggota divisi serta bidang keahliannya.

Struktur organisasi pada PT. MARGA PERMATA BUMI khususnya pada Proyek Perumahan WELLINGTON terdiri dari beberapa divisi atau departemen Marketing Pemasaran. Pekerjaan atau tanggung jawab masing-masing pegawai dijelaskan disini sesuai dengan jabatannya sebagaimana ditentukan oleh praktisi saat melakukan KP dari tanggal 15 Juli 2022 sampai dengan 15 Oktober 2022.



Gambar 2. 1 Struktur Organisasi PT.MARGA PERMATA BUMI

SUMBER: DATA YANG DI PEROLEH DARI INTERNAL PERUSAHAAN

### 2.3.1. PT.MARGA PERMATA BUMI

Merupakan perusahaan yang menempatkan komisaris dalam struktur tertinggi di dalam perusahaan tugas komisaris yaitu :

- Komisaris memiliki tugas untuk Mengawasi dalam menjalankan kegiatan perusahaan serta membeikan nasihat.
- Komisaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa rencana jangka panjang dan rencana kerja anggaran perusahaan dilaksanakan.
- Komisaris Memiliki tugas untuk Mengimpormasikan kepemilikan sahamnya pada perusahaan untuk dicantumkan dalam laporan tahunan perusahaan

**Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab sebagai berikut:**

- Meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan.
- Memastikan bahwa perusahaan telah memenuhi segala ketentuan dan peraturan yang berlaku.
- Melaporkan kepada perusahaan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya dalam perusahaan lain.
- Komisaris dalam suatu perusahaan memiliki kewajiban untuk dapat melakukan pengawasan terhadap kepengurusan dalam pengawasan atas pelaksanaan rencana kerja dan anggaran perusahaan, perbaikan anggaran dasar perusahaan

**2.3.2. PT.MARGA PERMATA BUMI**

Merupakan perusahaan yang menempatkan direktur dalam struktur tertinggi kedua, Tugas seorang direktur yaitu:

1. Mengelola bisnis dan merancang rencana bisnis untuk pertumbuhan perusahaan.
2. Mengevaluasi kinerja karyawan dalam organisasi sehingga kinerja karyawan secara keseluruhan dapat ditingkatkan atau dipertahankan.
3. Identifikasi dan pekerjakan karyawan untuk membantu organisasi.
4. Berikan persetujuan Anda terhadap anggaran perusahaan.
5. Mendistribusikan laporan pemegang saham secara berkala
6. Mengadakan pertemuan dengan karyawan di semua tingkatan organisasi.

Selain tugas utama direktur juga memiliki tugas atau kewajiban :

1. Direktur dalam perusahaan memiliki kewajiban untuk dapat menguasai dan menjamin kegiatan usaha agar terlaksana sesuai dengan tujuan dan maksud perusahaan
2. Direktur dalam suatu perusahaan harus dapat menyusun terhadap rencana dalam melakukan pengembangan perusahaan
3. Direktur dalam suatu perusahaan harus dapat merencanakan penyusunan jangka panjang perusahaan yang strategis untuk mencapai tujuan yang di tentukan
4. Direktur dalam perusahaan memiliki kewajiban terhadap pembukuan dan administrasi perusahaan sesuai dengan ketentuan perusahaan yang berlaku
5. Direktur dalam perusahaan memiliki kewajiban untuk dapat melakukan pembuatan laporan tahunan sesuai ketentuan yang berlaku
6. Direktur dalam perusahaan memiliki kewajiban untuk membuat laporan berkala sesuai dengan cara dan waktu dengan ketentuan yang berlaku di perusahaan

### **2.3.3. PT.MARGA PERMATA BUMI**

Merupakan Perusahaan yang menempatkan manager operasi dalam struktur tertinggi ketiga, Tugas seorang Manager operasi yaitu:

#### **1. Kemampuan Komunikasi**

Kemampuan komunikasi menjadi skill utama dalam melakukan pekerjaan Karena keragaman individu dan tingkat organisasi yang mungkin berinteraksi dengan Anda di tempat kerja, termasuk karyawan dan manajemen senior, keterampilan komunikasi sangat penting. Manajer operasional seringkali memiliki tim karyawannya sendiri, terorganisir dengan baik, dapat berkolaborasi dengan orang lain, dan dapat menjalankan tujuan, visi, dan misi perusahaan secara keseluruhan.

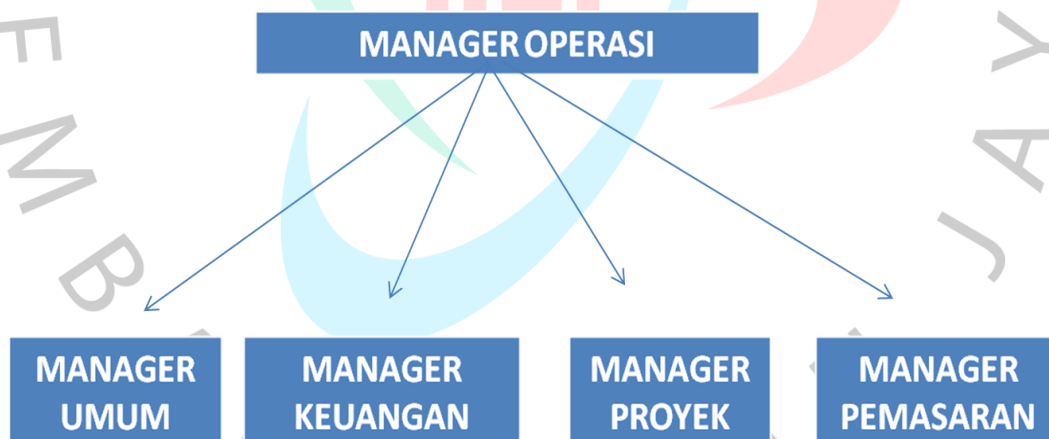
## 2. Kemampuan Leadership

Manajer operasional yang mempunyai anggota tim, Sangat penting bagi manajer operasional untuk memiliki kualitas kepemimpinan yang kuat untuk menginspirasi tim mereka, berinovasi, dan secara efektif menangani perbedaan pendapat dan perselisihan internal lainnya. Bagaimana manajer operasional yang akan menjadi pemimpin tim memutuskan bagaimana pekerjaan akan dilakukan oleh tim anda

## 3. Kemampuan Interpersonal

Interpersonal skill adalah kapasitas untuk terlibat dengan orang lain dan dengan rekan kerja dengan sukses disebut sebagai kompetensi interpersonal. Sebagai ilustrasi, pertimbangkan seberapa baik Anda dapat mengomunikasikan pemikiran dan fungsi Anda sebagai sebuah tim.

### 2.3.4. Divisi Pada PT.MARGA PERMATA BUMI



Gambar 2. 2 Struktur Manager Operasi

#### 1. Manager umum

Manager umum dalam suatu perusahaan merupakan manager yang dibawah oleh manager operasi Tidak hanya itu, general manager atau manager umum juga harus berkomunikasi dengan semua departemen untuk memastikan organisasi berkinerja baik.

Adapun tugas manager umum sebagai berikut:

- Memimpin langsung perusahaan sekaligus menjadi motivator atas semua karyawan yang bekerja di bawahnya
- Manager umum dalam suatu organisasi perusahaan memiliki tugas untuk dapat melakukan perencanaan mengenai pekerjaan setiap divisi perusahaan untuk mencapai tujuan perusahaan
- Mengawasi sekaligus mengelola operasi perusahaan sehari-hari
- Menjadi pengawas untuk sebagian besar atau semua fungsi pemasaran dan penjualan perusahaan,serta mengawasi proses jalannya bisnis sehari-hari
- Memutuskan sesuatu untuk mengembangkan perusahaannya
- Merencanakan,Memantau,Mengelola semua proses anggaran dalam perusahaan
- Manager umum suatu perusahaan memiliki tugas untuk dapat melakukan evaluasi yang berkaitan dengan penilaian terhadap proses dan hasil kinerja perusahaan apakah memenuhi target atau tidak.

Selain dari tugas manager umum juga memiliki Kewenangan Manager umum yaitu sebagai berikut:

- Manajer umum memiliki wewenang untuk menganalisis dan membuat keputusan tentang masalah promosi, kontrol kualitas, dan transfer bawahan ke manajer produksi.
- Manajer umum memiliki wewenang untuk menilai dan membuat keputusan tentang masalah promosi, kontrol kualitas, dan transfer bawahan ke manajer produksi.
- Membuat dan melaksanakan berbagai kebijakan yang diarahkan pada arah dan tujuan perusahaan.
- Membuat dan melaksanakan peraturan internal perusahaan yang tidak bertentangan

## 2. Manager Keuangan

Manager keuangan dalam suatu perusahaan merupakan bagian yang membawahi manager operasional. Manager Keuangan berperan sebagai seseorang yang mengatur manajemen keuangan, membuat strategi, membuat keputusan, dan mengaplikasikan sesuai tujuan perusahaan. Tujuan Manager keuangan yaitu memimpin Divisi keuangan dan membuat laporan langsung kepada direksi perusahaan,

Adapun tugas manager keuangan sebagai berikut:

- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk Menyusun perencanaan Keuangan umum perusahaan untuk menjalankan operasi di perusahaan dengan baik.
- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk dapat menjalankan dan mengoperasikan perusahaan seefektif mungkin dengan bekerja sama dengan manager lain.
- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk Bekerja sama dengan Manager divisi yang lainnya untuk menjalankan sebuah perusahaan agar berjalan dengan baik
- Manager keuangan dalam perusahaan memiliki tugas untuk Menjalankan Kebutuhan Keuangan Perusahaan Secara efisien dengan divisi lain agar perusahaan dapat berjalan dengan baik.
- Manajer keuangan perusahaan bertanggung jawab untuk membuat keputusan investasi. Perusahaan sering berinvestasi dalam instrumen atau berkolaborasi dengan bisnis lain untuk mendapatkan keuntungan
- Manajer keuangan perusahaan bertugas menghubungkan perusahaan dengan pasar keuangan. Manajer keuangan juga bertugas menghubungkan perusahaan dengan pasar keuangan untuk mendapatkan lebih banyak pendanaan.
- Manajer keuangan perusahaan bertanggung jawab untuk memajukan situasi keuangan perusahaan. Kondisi keuangan perusahaan harus senantiasa sehat dan berkembang, karena hal ini menandakan kemajuan perusahaan. Sesuai dengan aturan, visi, dan tujuan perusahaan.



Selain itu dari tugas manager keuangan juga memiliki kewajiban yang harus dilakukan yaitu :

- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki kewajiban yaitu Anggaran keuangan untuk perusahaan direncanakan dan dikelola. Bersama dengan departemen lain, manajer keuangan bertanggung jawab untuk mengawasi bagaimana semua uang perusahaan digunakan.
- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki kewajiban yaitu Membuat laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi. Manajer keuangan menghasilkan laporan keuangan dengan bantuan akuntan sesuai dengan standar akuntansi Indonesia.
- Manajer keuangan perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua transaksi keuangan berlangsung tepat waktu. Manajer keuangan juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa transaksi keuangan berjalan lancar atau tertunda dan tanpa ada uang yang dicuri yang dapat membahayakan bisnis.
- Manager keuangan dalam suatu perusahaan memiliki kewajiban yaitu mengelola pajak perusahaan secara efektif. Salah satu tugas manajer keuangan adalah menangani pajak perusahaan sesuai dengan persyaratan hukum.
- Mengontrol arus kas perusahaan adalah tanggung jawab manajemen keuangan. Manajer keuangan juga bertanggung jawab menjaga operasi keuangan jangka pendek seperti pembayaran utang tepat waktu dan perputaran arus kas yang lancar.

Membuat laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi. Manajer keuangan menghasilkan laporan keuangan dengan bantuan akuntan sesuai dengan standar akuntansi Indonesia.

### 3. Manager proyek

Manager proyek dalam suatu perusahaan merupakan bagian yang membawahi manager operasi, Manager proyek berperan sebagai Seseorang yang diberikan tanggung jawab untuk melaksanakan strategi manajemen proyek untuk mencapai tujuan proyek. Manager proyek memiliki peran penting atas stabilitas sebuah perusahaan maka dari itu kita harus dapat memilih seorang untuk menjadi seorang manager yang handal untuk membawa proyek kita berjalan pada cara yang baik

Adapun tugas seorang manager proyek sebagai berikut:

- Membuat rancangan rencana proyek Seorang Manager proyek harus dapat membuat rancangan yang baik untuk proyek yang ingin kita buat mulai dari menentukan budget, scope, sumberdaya, hingga tujuan utama yang ingin dicapai
- Mendelegasikan tugas kepada tim Manajer proyek yang baik akan menugaskan anggota tim yang relevan dengan kebutuhan proyek sesuai dengan spesifikasinya, dan penentuan tim serta penanggung jawab juga harus dibuat jelas untuk menghindari kesalahpahaman saat memasuki eksekusi. dengan kebijakan, visi, dan misi perusahaan.
- Membentuk komunikasi tim yang efektif Komunikasi yang efektif sangat penting untuk meningkatkan produktivitas dan semangat kerja tim, Komunikasi ini dapat meliputi daftar tugas, jadwal dan deadline yang harus dikerjakan oleh semua tim yang bersangkutan.
- Melakukan kalkulasi anggaran Sebelum menjalankan proyek seorang pemilik perusahaan harus dapat menentukan anggaran yang diperlukan dalam proyek yang sedang dikerjakan, Namun anggaran sering sekali meleset pada tahap produksi atau eksekusi maka dari itu tugas seorang manager proyek adalah untuk harus meneliti dan memonitoring penggunaan anggaran yang dimiliki dan bisa memastikan anggaran diestimasikan sesuai dengan tepat..

Secara kritis, di sinilah kemampuan manajer proyek untuk menangani kesulitan dan mengendalikan krisis diuji. Untuk mempersiapkan hal ini, manajer proyek harus merencanakan masalah dan krisis sejak awal proyek. Manajemen risiko harus dimulai pada tahap perencanaan untuk semua manajer proyek.

Adapun cara untuk menjadi manager proyek yaitu dengan cara berikut:

- Harus pandai membuat keputusan salah satu cara untuk mendapatkan keputusan terbaik yaitu dengan memiliki data yang terbaik dan memiliki data selengkap-lengkapnyanya, Dengan memiliki data yang lengkap anda akan mudah membaca situasi yang sedang terjadi
- Harus dapat berkomunikasi secara efektif karna komunikasi yang efektif sangat berguna untuk memberikan semangat dan meningkatkan produktifitas kinerja di perusahaan
- Jeli mengidentifikasi skill anggota dalam tim di perusahaan karena penempatan anggota dalam tim atau *job desk* yang kurang tepat dengan mereka, akan membuat produktivitas pengerjaan proyek kurang optimal
- Manajer proyek harus dapat secara aktif mengelola perkembangan proyek di dalam organisasi. Mereka harus bertugas mengatur jadwal kerja, mencatat data proyek, mengawasi konsumsi anggaran, dan melacak kemajuan pekerjaan sesuai tenggat waktu.

#### **4. Manager Pemasaran**

Manajer pemasaran bertugas mengawasi acara baik yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan. Gambar, film, dan iklan cetak adalah contoh barang yang direncanakan. keterlibatan dalam berbicara di depan umum dan mendukung karya tulis.

Adapun tanggung jawab manager pemasaran yaitu:

- Membuat media promosi untuk mendorong bisnis
- Mengelola anggaran untuk kampanye pemasaran
- Menjalin kaitan hubungan dengan media
- Membuat strategi di media sosial
- Mengevaluasi kampanye kinerja pemasaran
- Mengelola karyawan dan vendor dari luar atau pihak ketiga
- Menemukan cara baru untuk promosi produk baru
- Menganalisis umpan balik pelanggan pada platform media sosial

Selain Tanggung jawab manager pemasaran juga memiliki tugas atau pekerjaan yaitu sebagai berikut:

- Manager Pemasaran dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk dapat melakukan identifikasi, pengembangan, dan evaluasi terhadap strategi marketing yang sudah dijalankan tim marketing
- Manager pemasaran dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk dapat melakukan pembuatan rumusan, kebijakan, dan koordinasi terhadap hal yang berkaitan dengan kegiatan pemasaran
- Manajer pemasaran dalam suatu perusahaan memiliki tugas untuk dapat melakukan penyusunan strategi harga penjualan yang sesuai dengan kebutuhan pasar dan tujuan promosi.

Manajer pemasaran berkolaborasi dengan anggota tim lainnya untuk mengembangkan strategi periklanan dasar dan rumit. Setelah mengembangkan anggaran pemasaran, seorang manajer pemasaran juga dapat menegosiasikan kontrak untuk jenis iklan lainnya. Mereka akan sering berkolaborasi dengan anggota tim untuk mengidentifikasi strategi paling inovatif dan efektif untuk memasarkan produk atau layanan perusahaan. Mungkin mereka diminta untuk menyerahkan ide-ide mereka kepada perusahaan dan klien untuk persetujuan akhir sebelum dapat diimplementasikan.

#### **2.4 KEGIATAN UMUM PERUSAHAAN**

Kegiatan Operasional PT.MARGA PERMATA BUMI Pada proyek Pemasaran Perumahan WELLINGTON Dimulai pada pukul 09.00 WIB Dan berakhir pada pukul 16.00 WIB. Secara garis besar, Kegiatan umum pada proyek Pemasaran Perumahan WELLINGTON Adalah Memastikan Untuk Memberikan Kepuasan pada konsumen yang berkunjung, Membuat dan menghitung bagaimana cara konsumen untuk mengambil unit rumah dengan berbagai persyaratan. Kegiatan Umum PT.Marga Permata Bumi adalah memastikan pelaksanaan proyek berjalan sesuai prosedur dan berjalan lancar membuat laporan proyek yang bersifat administratif, Kemudian PT.Marga Permata Bumi terdapat 4 Divisi yang dimana divisi tersebut berbeda-beda kegiatannya, Dikarnakan keterbatasan informasi Praktikan hanya memaparkan kegiatan umum Yang berlangsung Pada Divisi Marketing Pemasaran Yaitu Sebagai berikut :

**Tabel 2. 2Kegiatan Marketing Pemasaran**

| No  | Uraian Pekerjaan   |
|-----|--|
| 1.  | Membuat Manajemen kampanye pemasaran di media sosial             |
| 2.  | Mengambil vidio di lapangan untuk di pasarkan ke media sosial    |
| 3.  | Memantau dan mengelola media sosial                              |
| 4.  | Melakukan riset pelanggan dan pasar                              |
| 5.  | Menjalin kerja sama dengan vendor dan agensi luar                |
| 6.  | Memproduksi komunikasi internal                                  |
| 7.  | Berperan sebagai penghubung di media sosial atau secara langsung |
| 8.  | Berkomunikasi secara langsung dengan konsumen                    |
| 9.  | Menghitung KPR (Kredit pengambilan rumah)                        |
| 10. | Mengambil foto di lapangan untuk dipasarkan ke media sosial      |