

## BAB IV

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 4.1. Sejarah Singkat PT. Panorama Alam Nusantara Indah

PT. Panorama Alam Nusantara Indah (PANI) berdiri pada tahun 1998 berkantor pusat di Jl. Kolonel Sugiono Kepuhkiriman Waru Sidoarjo. Orientasi usaha PT. PANI bergerak pada bidang Real Estate. Pada awal berdirinya perusahaan ini memiliki karyawan tetap sebanyak 25 orang, Semakin tahun semakin berkembang dan hingga saat ini jumlah total karyawannya adalah 160 orang.

Pada awal usahanya, proyek yang dikerjakan berkonsentrasi di wilayah Sidoarjo, kemudian berkembang ke wilayah Surabaya dan saat ini telah memasuki wilayah Gresik. Sehingga kini PT. PANI telah memiliki 3 cabang, yaitu Sidoarjo sebagai kantor pusat, kemudian Surabaya dan Gresik sebagai kantor cabangnya.

Dalam bidang property saat ini sangat banyak kompetitor yang bergerak pada bidang yang sama, sebagai langkah antipasi, PT. PANI saat ini telah melakukan beberapa terobosan, antara lain kebijakan pada bidang strategi marketing, inovasi bidang teknik, peningkatan sumber daya manusia, tata kelola administrasi dan beberapa kebijakan yang bermuara pada daya saing usaha.

Dengan semakin berkembangnya usaha, PT. PANI kini telah melebarkan sayap untuk terjun pada bidang perdagangan umum, dimana konsep perdagangan umum yang dikembangkan masih berkorelasi dengan bidang property. Usaha yang berkembang tidak terlepas dari visi dan misi yang terus mengikuti perkembangan pasar dan peluang usaha sebagai bentuk survival usaha.

#### **4.2. Visi dan Misi PT. Panorama Alam Nusantara Indah**

##### **A. VISI :**

Menjadikan PT. Panorama Alam Nusantara Indah Terdepan dalam bidang property yang berkualitas di tingkat Nasional.

##### **B. MISI :**

1. Meningkatkan inovasi dan kreasi bidang property.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia.
3. Memperluas jaringan usaha.
4. Meningkatkan kualitas fisik pembangunan.
5. Meningkatkan kepercayaan publik.

### **4.3. Strategi Usaha PT. Panorama Alam Nusantara Indah**

Persaingan usaha yang semakin ketat menuntut perusahaan untuk mengutamakan kualitas property yang dihasilkan, meningkatkan inovasi dan kreasi sebagai modal daya saing usaha dan menjaga kepercayaan publik. Usaha tersebut diuraikan secara teknis dalam beberapa strategi yaitu : Strategi Bisnis dan strategi fungsional.

#### **1) Strategi Bisnis :**

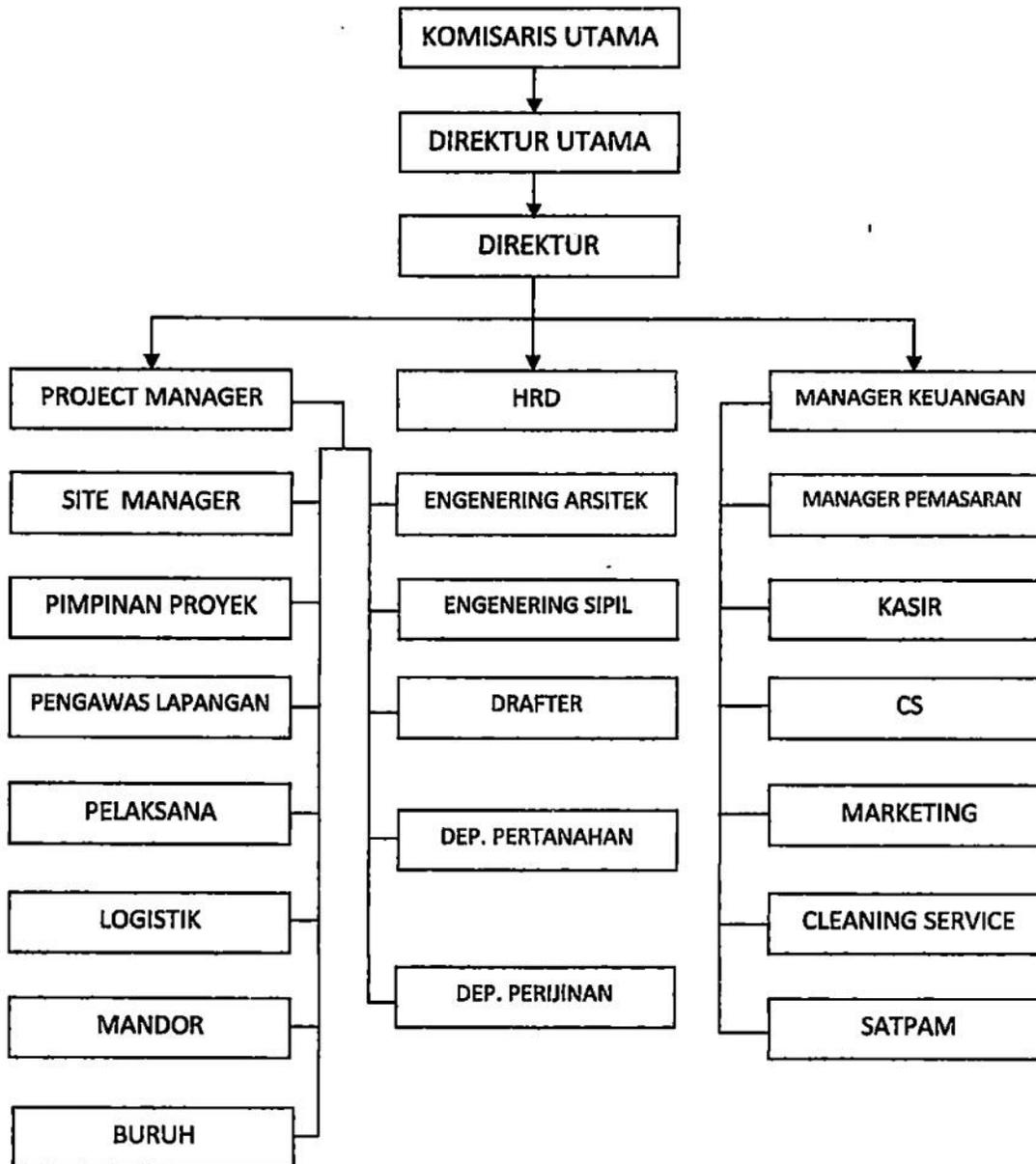
- a) Terus melakukan inovasi dan kreasi bidang property
- b) Meningkatkan sumber daya manusia dan penempatan posisi yang tepat sesuai kompetensinya.
- c) Membangun jaringan usaha dengan melakukan ekspansi usaha ke wilayah yang lebih produktif dan profitable.
- d) Meningkatkan kualitas produk property sebagai bentuk usaha menjaga kepercayaan publik.

#### **2) Strategi Fungsional:**

- a) Bidang operasional yaitu meningkatkan pengawasan dan kendali mutu proyek dilakukan secara ketat dan harus sesuai standar operasional prosedur yang telah ditentukan perusahaan.
- b) Bidang keuangan yaitu meningkatkan efisiensi dengan penggunaan anggaran yang tepat dan laporan keuangan yang akuntabel.

- c) Bidang teknis yaitu meningkatkan kendali mutu produk property dilakukan sesuai standar operasional prosedur perusahaan.
- d) Bidang pemasaran yaitu meningkatkan terobosan pemasaran yang lebih kreatif dengan mengedepankan obyektifitas, harga yang kompetitif dan mampu mendeskripsikan kualitas produk usaha.
- e) Bidang sumber daya manusia yaitu meningkatkan loyalitas karyawan, penempatan bidang kerja sesuai kompetensi, dan meningkatkan kesejahteraan karyawan secara proporsional.
- f) Bidang penelitian dan pengembangan yaitu secara berkelanjutan merancang dan menghasilkan produk property yang inovatif, kreatif dengan mengedepankan kualitas produk property.

#### 4.4. Struktur Organisasi PT. Panorama Alam Nusantara Indah



Gambar 4.1 : Struktur organisasi

**Berikut beberapa Deskripsi Kerja secara umum :**

**A. Komisaris Utama**

1. Adalah pemegang saham terbesar sekaligus pemegang kendali perusahaan yang berkaitan dengan kebijakan umum perusahaan.
2. Sebagai penanggung jawab utama perusahaan.
3. Mengedalikan arah perusahaan dan orientasi perusahaan kedepan.

**B. Direktur Utama**

1. Bertanggung jawab pada komisaris utama.
2. Bertanggung jawab terhadap operasional perusahaan .
3. Sebagai koordinator utama operasional perusahaan.

**C. Direktur**

1. Bertanggung jawab pada direktur utama.
2. Bertanggung jawab pada koordinasi teknis operasional antar divisi di perusahaan.
3. Bertanggung jawab pada pelaksanaan kebijakan perusahaan secara teknis antar divisi di perusahaan.

**D. Project Manager**

1. Bertanggung jawab pada direktur.
2. Bertanggung jawab terhadap project property secara umum.
3. Sebagai koordinator teknis antar divisi sesuai struktur yang ada dibawah kewenangannya.

**E. Human Resource Development (HRD)**

1. Bertanggung jawab pada direktur.
2. Bertanggung jawab terhadap tata kelola sumber daya manusia.
3. Bertanggung jawab pada kesejahteraan karyawan.
4. Bertanggung jawab pada efisiensi dan kualitas karyawan.
5. Bertanggung jawab pada penempatan posisi karyawan sesuai kompetensinya.

**F. Manager Keuangan**

1. Bertanggung jawab pada direktur.
2. Menyusun rencana keuangan perusahaan.
3. Menyusun laporan keuangan perusahaan.
4. Memonitor dan membuat cash flow project.
5. Menyusun anggaran dan laporan perpajakan rutin perusahaan.
6. Monitoring dan kontroling keuangan penjualan project perusahaan.

**G. Manager Pemasaran**

1. Bertanggung jawab pada direktur yang berkaitan dengan pemasaran produk dari perusahaan.
2. Meningkatkan kualitas dan strategi pemasaran dengan memperluas jaringan kerja.
5. Menjalin kerja sama dengan berbagai pihak untuk meningkatkan produktifitas pemasaran.