

## **BAB II**

# **GAMBARAN UMUM UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA**

### **2.1 Deskripsi Perusahaan**

Universitas Multimedia Nusantara atau UMN adalah perguruan tinggi swasta di bawah naungan Yayasan Multimedia Nusantara milik Kompas Gramedia Group. UMN berdiri pada tahun 2005 sebagai universitas swasta yang fokus terhadap pendidikan ICT (*Information and Communication Technology*); namun masa perkuliahan baru berjalan pada tahun 2007 (UMN, 2020). Universitas yang terletak di Jalan Scientia Boulevard, Gading Serpong, Kabupaten Tangerang, Banten ini secara bertahap menambah gedung dan program studi yang tersedia dalam kurun waktu 13 tahun. Saat ini, UMN memiliki empat gedung utama dan sedang membangun gedung kelima yang akan dipakai oleh Politeknik Multimedia Nusantara. Dari keempat gedung eksisting, salah satu gedung yaitu gedung *New Media Tower* memiliki reputasi sebagai gedung hemat energy yang telah memenangkan titel *Energy Efficient Building* se-ASEAN di tahun 2014 (UMN, 2020).

Visi UMN untuk menjadi universitas unggulan di bidang ICT yang menghasilkan lulusan berwawasan internasional dan berkompetensi tinggi di bidangnya (UMN, 2020) hadir berdampingan dengan misi UMN untuk mencerdaskan kehidupan bangsa dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia Indonesia pada logo perusahaan. Logo yang berupa lingkaran biru dengan kotak-kotak putih di dalamnya merepresentasikan konektivitas dan keberagaman komunitas masyarakat yang ingin diangkat oleh UMN secara global, dan bentuk lingkaran juga merepresentasikan sebuah bola dunia atau visi UMN untuk memiliki kredibilitas internasional (UMN, 2020). Contoh bentuk realisasi visi dan misi tersebut adalah pendirian *Skystar Venture*, sebuah inkubator bisnis untuk membantu wirausahawan dalam bidang teknologi. Selain itu, UMN juga terus menambah program studi yang dimilikinya,

dengan program studi Arsitektur sebagai adisi terakhirnya dan program studi Multimedia dan Animasi, Otomasi Industri, dan Manajemen Logistik yang rencananya berjalan di tahun 2020-2021 (UMN, 2019).



**Gambar 2.1** Logo Universitas Multimedia Nusantara

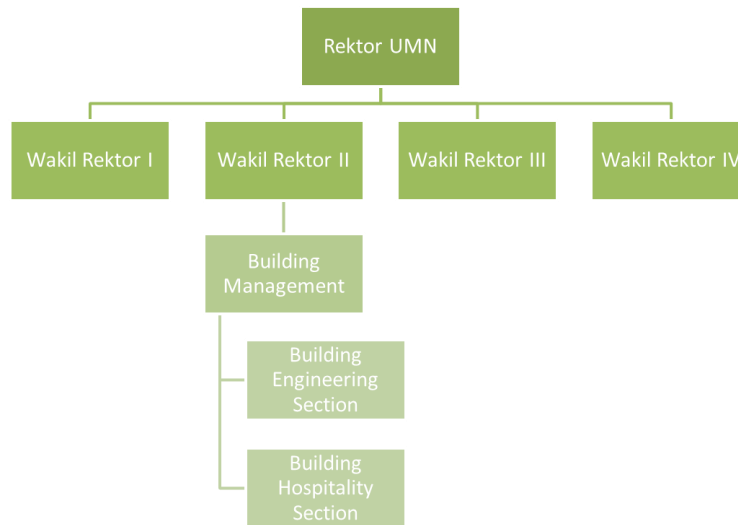
Sumber: Diunduh dari <https://umn.ac.id>, 2020

Sebagai bagian dari Universitas Multimedia Nusantara, divisi *Building Management* UMN berada di bawah naungan Wakil Rektor II yaitu Bapak Ir. Andrey Andoko, M.Sc. *Building Management* mengurus segala hal yang berkaitan dengan penjagaan infrastruktur UMN dan *Dormitory* UMN. Divisi ini dikepalai oleh Bapak Sudarman Sutanto. Tugas *Building Management* mencakup perencanaan dan pengembangan gedung, pengelolaan utilitas dan infrastruktur, pengelolaan fasilitas dan pra-sarana, serta perizinan pemakaian gedung. Selain itu, *Building Management* juga memiliki tanggung jawab atas gedung Proyek Politeknik Multimedia Nusantara atau PMN.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

UMN sebagai lembaga yang bergerak di bidang pendidikan nyatanya tidak bergerak di bidang konstruksi maupun arsitektur, namun UMN memiliki departemen internal yang mengelola dan bertanggung jawab atas pengembangan gedung-gedung

UMN. Departemen internal tersebut adalah *Building Management* atau biasa disebut sebagai BM UMN. Departemen BM tidak bertindak langsung dalam merancang bangunan bagi proyek-proyek UMN, namun BM bertindak sebagai pelaku intermediasi antara pihak UMN dengan pihak konsultan eksternal. Divisi *Building Management* bertanggung jawab terhadap Wakil Rektor II atas sistem pengelolaan dan keuangan sarana dan prasarana kampus, sesuai dengan bagan berikut:



**Gambar 2.2** Struktur Organisasi *Building Management* UMN  
 Sumber: Hasil wawancara dengan HRD UMN, 2020

Berdasarkan pada Gambar 2.2, *Building Management* memiliki *Manager* atau pihak yang mengurus segala hal yang berkaitan dengan perencanaan dan pengelolaan gedung UMN. BM kemudian terbagi ke *Building Engineering Section* dan *Building Hospitality Section*. *Engineering Section* mengelola berbagai utilitas gedung, termasuk sistem pemipaan, listrik, pengudaraan, dan pengolahan limbah. *Hospitality Section* adalah bagian BM yang melakukan *out-sourcing* jasa keamanan, pengaturan parkir, *tenant* kantin, dan kebersihan gedung.

Secara lebih rinci, fungsi *Building Management* adalah sebagai berikut:

1. Koordinasi dengan pihak terkait mengenai penambahan gedung dan perbaikan fasilitas.
2. Melakukan perencanaan, pengembangan, dan pemanfaatan gedung.
3. Membuat anggaran dan sistem kerja pemeliharaan gedung.
4. Menetapkan standar untuk kebersihan, pelayanan, dan perbaikan UMN.
5. Mengawasi penggunaan ruang dan utilitas dalam semua kegiatan di UMN.
6. Mengawasi kinerja *outsourcing* seperti *cleaning service* dan *security*.
7. Mengurus proses perizinan penggunaan lahan UMN dengan HRD.
8. Mengawasi lingkungan sekitar, seperti tingkat polusi dan kebisingan, untuk membina hubungan baik dengan pihak pemerintah dan masyarakat setempat.
9. Mengevaluasi dan mengkoordinasikan kinerja *staff outsourcing* di UMN.
10. Mengawasi dan mengurus negosiasi sewa ruangan di UMN, seperti *Function Hall*.
11. Melakukan investigasi atas kejadian yang merugikan *staff* maupun mahasiswa UMN dan berkaitan dengan penggunaan gedung (Putra, 2020).

Dalam pelaksanaan alur kerjanya, Bapak Darman selaku *manager* BM bertugas untuk menerima proyek dari rektorat dan fakultas-fakultas UMN, memberikan tugas kepada BM, serta mengepalasi proses *outsourcing* konsultan proyek. BM umumnya menggunakan bantuan pihak konsultan eksternal ketika merancang atau melaksanakan proyek yang ada karena adanya kepentingan kredibilitas dan profesionalitas di bidang arsitektur dan sipil yang tidak dimiliki oleh *staff*. Proses *outsourcing* dapat dilakukan oleh BM setelah menerima proyek atau oleh pihak UMN selaku pemberi proyek. Sumber daya *outsourcing* yang dilakukan oleh pihak UMN umumnya merupakan pemenang hasil tender proyek atau konsultan arsitektur yang sudah mendapat komisi terlebih dahulu. Apabila UMN sudah terlebih dahulu memilih konsultan eksternal, maka tugas BM adalah sebagai tim pendukung konsultan.