



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **2.1. Deskripsi perusahaan**

PT Panca Jaya Pratama pertama kali didirikan pada tahun 2009 dengan bisnis yang fokus pada *real estate*. Semuanya berawal dengan membeli dan menyewa properti sampai istilah ‘pembagian ekonomi’ mulai muncul yang menciptakan perubahan trend pasar. Munculnya ruang kerja bersama mencerminkan penurunan dalam ruang kerja tradisional. Hal ini menciptakan kesempatan untuk kolaborasi antara para pemilik gedung dan operator rekan kerja untuk memonetisasi properti mereka.

##### **2.1.1. Sejarah Perusahaan**

PT Panca Jaya Pratama didirikan pada tahun 2009 oleh Utama Gondokusumo yang bergerak di bidang *real estate*, setelah beliau menyelesaikan kuliah teknik sipil di Purdue University, Indiana, AS. Setelah melakukan berbagai bidang pekerjaan sekarang menjadi CEO PT Panca Jaya Pratama.

Beliau adalah anak dari Hendro Gondokusuma pemilik PT Intiland Development Tbk, sebuah group usaha pengembangan property. Sebelum mendirikan PT Panca Jaya Pratama berkerja di perusahaan ayahnya tersebut menangani proyek *landed residential* yang berskala kecil, salah satunya berada di daerah Pondok Pinang yaitu Pinang Residences. Setelah itu Tamarin yang berlokasi di Lebak Bulus, keduanya berada di Jakarta Selatan. Kemudian Utama Godokusumo menjadi Executive Director Business Development di PT Intiland Development Tbk. Ketika masih bekerja di PT Intiland Development Tbk, beliau mendirikan PT Panca Jaya Pratama di tahun 2009

yang bergerak di bidang *real estate* atau sewa menyewa gedung kantor dan ruang kantor. Tahun kemudian muncul trend baru yaitu ruang kerja bersama, yang membuat penurunan permintaan ruang kerja biasa atau penyewaan gedung.

Trend ini menciptakan kolaborasi antara pemilik gedung dan operator, membuat beliau merasa tidak bisa mempertahankan cara yang biasanya dilakukan, maka ia memutuskan untuk membuat bisnis yang baru, yaitu *coworking space* yang menjadi trending di tahun 2016.

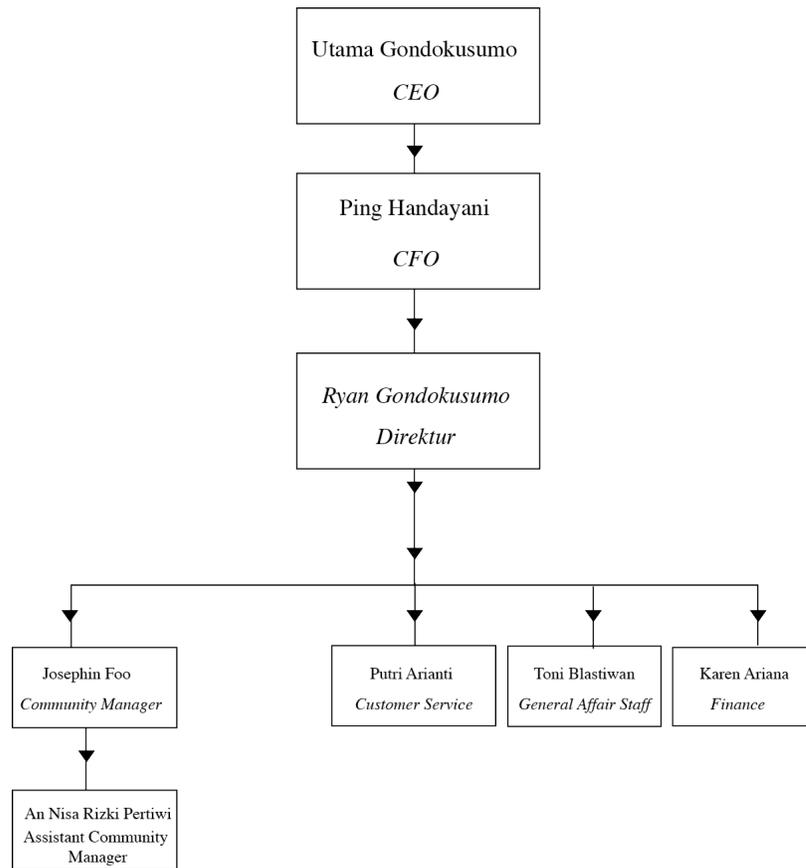
PT Panca Jaya Pratama dengan cepat beradaptasi dan menciptakan Huddle Hub Coworking Space pada awal tahun 2017, menjadi operator yang mengelola properti PT Panca Jaya Pratama. Tujuan mendirikan Huddle Hub adalah untuk menghubungkan orang-orang dari industri dan profesi yang berbeda untuk berbagi wawasan dari keahlian mereka dan menginspirasi orang lain. Huddle Hub sangat percaya bahwa ruang kerja yang fleksibel akan terus memainkan peran penting dalam cara orang bekerja.

### **2.1.2. Struktur Organisasi**

Struktur organisasi PT. Panca Jaya Pratama adalah sebagai berikut:

1. CEO (*Chief Executive Officer*) bertanggung jawab atas keseluruhan kegiatan perusahaan,
2. CFO (*Chief Financial Officer*) yang bertanggung jawab untuk mengelola keuangan perusahaan.
3. *Direktur* yang menyusun rencana strategi perusahaan dan mengorganisir visi dan misi perusahaan, yang juga membawahi *Operations Team* yang mengurus bisnis perusahaan yang sedang berjalan yang terdiri dari lima bagian, yaitu:
  - a. *Community Manager* yang di bantu dengan *Assistant Manager* yang mengerjakan sales dan marketing, mengelola harapan pelanggan, mengatasi complain dari pelanggan,

- b. *Customer service* yang bertugas memberikan pelayanan yang berkualitas bagi pelanggan.
- c. *General Affairs* yang bertugas mendukung kegiatan operasional perusahaan, dan terakhir
- d. *Finance* yang bertugas melakukan pengelolaan keuangan perusahaan dan melakukan pembayaran kepada supplier.



Tabel 2.1 Bagan Struktur Organisasi PT. Pancajaya Pratama

### 2.1.3. Fasilitas-fasilitas Huddlehub Coworking Space

*Coworking Space* memiliki harga sewa yang lebih murah dari pada menyewa gedung, karena sudah menyediakan fasilitas yang cukup lengkap, tidak perlu membeli furnitur, serta fasilitas yang mengakomodasi segala kebutuhan selama kerja. Berikut adalah fasilitas-fasilitas di Huddle Hub *coworking space* :

#### 1. *Meeting Room* :



Gambar 2.1 Meeting Room

Setiap perusahaan sering melakukan rapat baik rapat tim atau rapat dengan klien, untuk itu disediakan ruang rapat dengan kapasitas sampai 10 orang, dilengkapi proyektor untuk presentasi. Menggunakan kursi yang nyaman dan empuk, dengan design ruangan yang

membuat nyaman dan meja yang lebar dan panjang agar pengguna ruangan leluasa meletakkan barang-barang yang di perlukan.

## 2. *Flexible Desk* :



Gambar 2.2 Flexible Desk

*Flexible desk* adalah tempat untuk bekerja yang berada di ruangan terbuka, sehingga dapat bertemu dengan orang dari perusahaan yang berbeda. *Flexible desk* dapat diisi sampai 12 orang, dengan kursi yang tinggi dan nyaman di gunakan dengan meja yang menyambung panjang dilengkapi portal untuk *charge* laptop atau handphone pengguna, juga dapat di gunakan untuk berdiskusi juga karna dengan tempat yang berkapasitas banyak. Dengan susasana arsitektur yang modern dengan di berikannya lampu yang berwarna orange untuk memberikan kesan berenergi atau agar pengguna merasa *fresh*, dan bagian tembok dengan adanya mural yang memberikan motivasi agar terus bersemangat.

### 3. *Dedicated Desk*



Gambar 2.3 *Dedicated Desk*

*Dedicated desk* berada di ruang terbuka juga agar tetap bisa berinteraksi dan bertukar pikiran dengan yang lain, namun yang membedakan adalah kursi beroda yang nyaman dan enak di gunakan untuk bersandar dan dapat digerakan sambil duduk, desk tersebut dapat diisi sampai 6 orang yang juga dilengkapi portal untuk mencharge laptop ataupun *handphone*, meja yang panjang dan lebar agar dapat memberikan jarak antar kursi agar pengguna *dedicated desk* dapat menyesuaikan kenyamanannya.

#### 4. *Private Office* :



Gambar 2.4 Private Office

*Private Office* atau kantor pribadi dengan desain kantor yang modern terjaga privasinya, dan dapat lebih fokus dalam pekerjaan yang bisa diisi dengan sendiri atau dua orang. Dengan di berikan furnitur yang membuat terasa seperti ruangan kantor sendiri dan bisa meletakkan barang sendiri saat sudah selesai bekerja karna dapat di kunci dan kunci di simpan pengguna *Private Office*, dan tidak perlu khawatir untuk kehilangan barang yang disimpan dan dapat menyesuaikan kebutuhannya.

## 5. Lounge



Gambar 2.5 Lounge

*Lounge* ini adalah ruang bersama, di sela aktivitas yang padat di perlukan refreshing. Fasilitas *lounge* tempat dimana bisa bersantai sejenak dengan adanya bantal yang empuk yang nyaman, mengobrol dengan orang lain, atau sekedar duduk-duduk saja untuk mencari inspirasi dan memberikan kesan yang fresh karena adanya tanaman di sekeliling *lounge*, dinding yang ada tanaman yang dirancang oleh Larch Studio, dengan desain modern untuk menciptakan ketenangan. Bisa juga di gunakan tempat untuk ngopi santai atau makan saat jam istirahat atau biasa di gunakan jika suatu perusahaan kedatangan klien, dan menjadi tempat menunggu klien.

## 6. *Outdoor Terace*



Gambar 2.6 Outdoor Terace

Salah satu tempat untuk *refreshing* juga, tempat untuk bagi yang merokok, dan juga bisa di jadikan tempat untuk bekerja jika di butuhkan nya suasana kerja baru dengan mendapatkan sinar matahari bisa terisi lebih dari 10 orang biasa di gunakan untuk beristirahat juga untuk menghilangkan penat dan biasa di gunakan jika suatu perusahaan mengadakan acara seperti hari nasional 17 Agustus dengan bermacam-macam lomba, karna dapat terisi orang banyak sekali. Dan tertutup di bagian atas agar tidak kehujanan ataupun juga kepanasan.

## 7. *Pantry*



Gambar 2.7 Pantry

Tempat untuk beristirahat untuk makan atau minum, dan di sediakannya minuman gratis bagi yang menggunakan *co working space* ini, yang berupa kopi, teh dan air mineral.

#### **2.1.4. Media Promosi Huddlehub**

Huddlehub *Co working space* saat pertama kali buka tentu perlu mempromosikan brand tersebut dengan menggunakan website dan sosial media yaitu Instagram, menggunakan instagram karena instagram adalah aplikasi sosial media yang banyak di gunakan oleh warga tidak hanya itu Instagram juga bisa menjadi platform untuk berbisnis untuk mengetahui berapa orang saja yang menghampiri akun tersebut dan berapa orang yang bertanya-tanya, dan bisa mempromosikan iklan lewat aplikasi tersebut itu alasan kenapa Huddlehub menggunakan Instagram.

Pada awalnya Huddlehub hanya post dengan foto-foto fasilitas saja tanpa adanya unsur elemen grafis, dengan perlunya elemen grafis yang dibutuhkan oleh Huddlehub, mereka biasa meminta jasa desain lewat internet, dengan itu mereka dapat post yang tidak hanya foto-foto fasilitas saja untuk menambah ketertarikan *audience*.

Namun karna tidak puas dari jasa desain lewat internet dengan itu mereka mencari anak kuliah yang mengambil jurusan desain grafis untuk magang untuk menghemat biaya di awal tahun bukanya Huddlehub dan seiring berjalannya penulis menjadi anak magang di Huddlehub *Coworking Space* dan sedang mencari desainer grafis untuk bekerja di sana.

