



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, 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 Sejarah Singkat Perusahaan

CV. Sunli Niaga Makmur adalah perusahaan yang didirikan pada Oktober tahun 2007 dengan tujuan untuk melakukan jual, beli, sewa, serta menjadi konsultan *property* yang handal dan kompeten. Beberapa tahun belakangan ini, perusahaan sudah membangun reputasi sebagai pemain *property* di Indonesia. Perusahaan ini dikelola oleh pemilik yang mempunyai pengalaman di bidang *real estate* dan mengutamakan profesionalisme dalam melayani kepuasan pelanggan.

CV. Sunli Niaga Makmur memiliki sumber, desain dari pengembangan, manajemen proyek, penjualan, penyewaan komersial dan pemasaran, untuk pengoperasian dan manajemen perkembangan kami yang seperti perkantoran, hotel, apartemen, tanah, maupun rumah hunian.

Dengan kombinasi sumber inilah tidak akan lepas dari segi pengetahuan, keterampilan, karyawan yang berdedikasi dan berkomitmen kepada pelanggan dan pemasok yang sama. CV. Sunli Niaga Makmur juga dikenal untuk ketergantungannya, keahlian dan kemampuan untuk memberikan proyek-proyek pengembangan *property* kepada klien.

Agar terus bertumbuh sebagai perusahaan *property* yang terintegrasi bagi klien, mitra bisnis, pemegang saham dan masyarakat. Maka, CV. Sunli

Niaga Makmur akan terus memberikan nilai ekonomi serta tanggung jawab sosial dan lingkungan.

2.2 Visi, Misi, *Values*, dan *Awards* Perusahaan

Visi, misi, *values* dan *awards* yang dimiliki oleh CV. Sunli Niaga Makmur yaitu:

a. Visi

Menjadi perusahaan *property* terbesar di Indonesia, meningkatkan kesuksesan ini kami selalu berusaha yang terbaik, memberikan saran mengenai *property* yang terakurat dan terkini, membantu dan merencanakan target *property* Anda.

b. Misi

Adapun yang menjadi misi dari CV. Sunli Niaga Makmur adalah :

1. Menjadikan *real estate* yang sukses dan mengerti bahwa pelanggan selalu menjadi faktor terpenting di balik kesuksesan yang telah perusahaan capai.
2. Memenuhi kebutuhan masyarakat dalam kualitas perumahan dan perkembangan komersial.
3. Memiliki komitmen dalam menjawab setiap kebutuhan *customer* dalam pembelian, penjualan, investasi dan manajemen *property*.

4. Perusahaan senantiasa terus berusaha mengembangkan inovasi, kreativitas dalam setiap transaksi *real estate* dengan mencari cara yang paling efektif dan efisien.
5. Perusahaan akan terus membangun *team real estate professional* yang bermutu, dan dibekali pengetahuan untuk memenuhi kebutuhan Anda terhadap *property* secara menyeluruh.

c. Values

Adapun yang menjadi *values* dari CV. Sunli Niaga Makmur adalah

1. Menyediakan layanan *customer* yang efektif dengan ketulusan.
2. Mempromosikan dan mendukung kewirausahaan.
3. Mempromosikan dan memfasilitasi “kehidupan yang seimbang”.
4. Adanya harmoni dalam bekerja dengan klien, mitra bisnis, pemegang saham dan masyarakat.

d. Awards

Awards yang pernah diraih oleh CV. Sunli Niaga Makmur adalah:

- | | |
|------|--|
| 2010 | 3 rd <i>the best agent</i> 2010 PT. Modernland Realty Tbk. |
| 2011 | 1 st <i>the best agent</i> PT Modernland Realty Tbk. |
| 2012 | 1 st <i>the best agent selling</i> PT. Modernland Realty Tbk. |
| 2012 | 1 st <i>the best agent</i> January 7, 2012, <i>Certificate of Appreciation</i> by Andy K. Natanael. |

2013 *Annual award 2nd best selling agent of the Year 2012 at*
February 27, Summarecon Serpong.

2.3 Bisnis yang Dijalankan

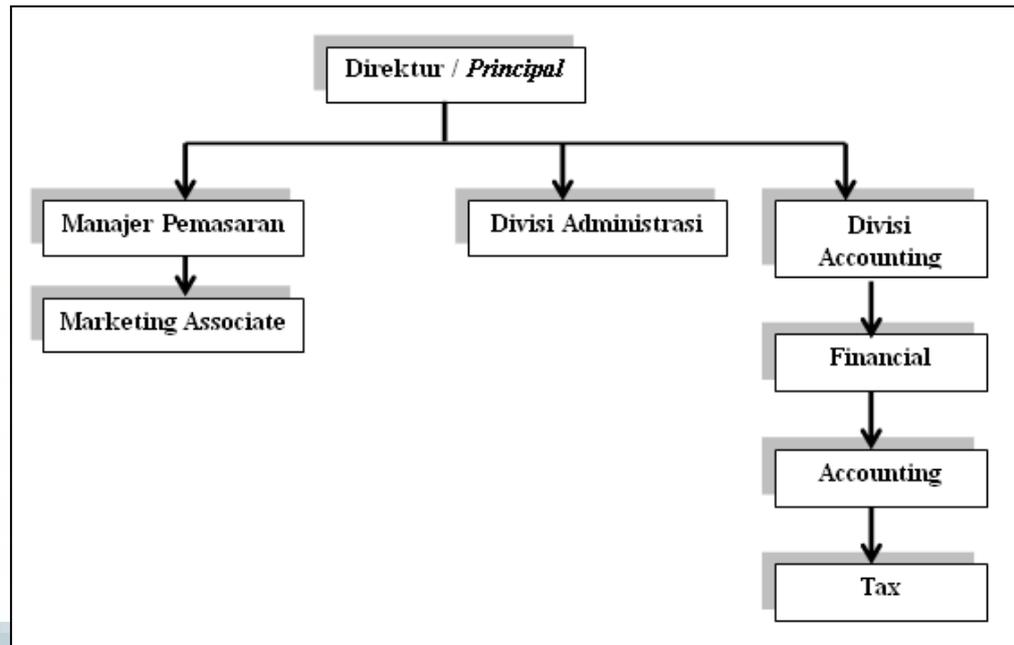
Hingga saat ini bisnis yang dilakukan CV. Sunli Niaga Makmur diantaranya adalah sebagai berikut:

- a. Jual beli properti, seperti perumahan, apartemen, tanah kosong yang berupa kavling, serta ruko/rukan.
- b. Sewa properti
- c. Konsultan properti

2.4 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan suatu bentuk hubungan antara bagian-bagian yang terjalin dalam suatu sistem interaksi yang saling berkaitan dan saling membutuhkan satu sama lain. Struktur organisasi yang tepat adalah adanya pencapaian tujuan perusahaan, karena berhasil atau tidaknya suatu perusahaan ditentukan oleh struktur organisasi. Oleh sebab itu, struktur organisasi mempunyai peran penting dalam mengatur dan mengelola suatu perusahaan secara sistematis.

Struktur organisasi yang dimiliki oleh CV. Sunli Niaga Makmur adalah sebagai berikut:



Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut ini adalah uraian pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing staf yang ada di dalam CV. Sunli Niaga Makmur:

1. Direktur

- a. Merumuskan tujuan dan kebijakan perusahaan secara keseluruhan.
- b. Mewakili perusahaan dalam menjalin relasi di luar perusahaan.
- c. Menolak atau menyetujui pengeluaran dana.
- d. Menyetujui penerimaan atau pemberhentian karyawan.

2. Divisi Administrasi dan Akuntansi

- a. Mencatat setiap penerimaan dan pengeluaran kas perusahaan.
- b. Membuat laporan keuangan.
- c. Bertanggung jawab terhadap berbagai kegiatan administrasi.

3. Manajer Pemasaran

- a. Mempunyai rencana kerja dan mengawasi pelaksanaannya.
- b. Memantau kegiatan dan kinerja *marketing associate*.
- c. Memberikan pelatihan terhadap staf marketing baru.

4. Marketing Executive dan Marketing Associate

- a. Mengumpulkan, menelaah dan mengevaluasi keadaan pasar.
- b. Melaksanakan program pemasaran.
- c. Berhubungan langsung dengan *vendor* dan *buyer*.
- d. Bertanggung jawab atas proses negosiasi dan transaksi penjualan.

UMMN