

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 2. 1 Logo Perusahaan

Sumber: data Perusahaan, 2014

PT Harapan Sriwijaya Perkasa merupakan perusahaan swasta yang bergerak di bidang pengembangan properti (developer). Perusahaan ini didirikan pada tahun 2013 dan berfokus pada pembangunan berbagai jenis properti seperti perumahan, ruko, townhouse, Gudang kawasan komersial di Kota Batam. Sejak berdiri, perusahaan berkomitmen untuk menghadirkan hunian yang berkualitas serta memiliki nilai investasi yang baik bagi masyarakat. Dalam proses pengembangannya, PT Harapan Sriwijaya Perkasa didukung oleh tim yang memiliki pengalaman di bidang pengembangan properti, tata ruang kota, serta teknologi yang mendukung proses pembangunan dan pemasaran properti.

Kantor PT Harapan Sriwijaya Perkasa berlokasi di Ruko Taman Golf Residence 3 Blok N2 No.26, Sukajadi, Kota Batam. Dari lokasi tersebut perusahaan menjalankan berbagai kegiatan operasional yang berkaitan dengan pengembangan proyek properti serta pemasaran unit kepada konsumen. Dalam perkembangannya, PT Harapan Sriwijaya Perkasa telah mengembangkan berbagai proyek properti yang tersebar di beberapa wilayah di Batam seperti Tanjung Piayu, Nongsa, Batu

Aji, dan Tiban. Proyek-proyek tersebut meliputi pembangunan perumahan, ruko, gudang, dan kawasan komersial yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian dan bisnis masyarakat.

Melalui berbagai proyek yang telah dikembangkan, perusahaan terus berupaya memberikan kontribusi dalam pembangunan sektor properti di Kota Batam serta menyediakan pilihan hunian yang layak bagi masyarakat. Hingga saat ini PT Harapan Sriwijaya Perkasa memiliki 13 proyek yang sedang berjalan (ongoing) yang tersebar di beberapa wilayah di Kota Batam, yaitu Tanjung Piayu, Nongsa, Batu Aji, dan Tiban.

Tabel 2. 1 Nama Proyek Perusahaan

No	Nama Wilayah	Nama Proyek
1	Tanjung Piayu	Grand Royal Flower
2		Grand Hill Piayu
3	Nongsa	Grand Royal Nongsa
4		Grand Royal Bandara
5		Grand Permata Bandara
6		Grand Royal Diamond
7	Batu Aji	Grand Royal Buana
8		Grand Royal Nato Residence
9		Grand Royal Mansion
10		Grand Royal Fidelia

11	Tiban	Grand Royal Puri
12		Grand Royal Woodland
13		Grand Royal Patam

Sumber: Data Perusahaan 2025



Gambar 2. 2 Proyek Wilayah Tanjung Piayu

Sumber : Data Perusahaan, 2026

Grand Hill Piayu merupakan salah satu proyek perumahan yang dikembangkan oleh PT. Harapan Sriwijaya Perkasa yang berlokasi di wilayah Tanjung Piayu, Batam. Proyek ini menawarkan perumahan yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal masyarakat dengan lingkungan yang nyaman. Perumahan ini memiliki desain yang sederhana dan fungsional, serta berada di kawasan yang masih berkembang. Lokasi di wilayah Piayu memberikan potensi bagi konsumen yang mencari hunian dengan suasana yang lebih tenang dibandingkan pusat kota. Selain itu, proyek ini juga memiliki potensi sebagai investasi properti seiring dengan perkembangan kawasan di sekitarnya.



Gambar 2. 3 Proyek Wilayah Nongsa

Sumber : Data Perusahaan, 2026

Grand Permata Bandara merupakan salah satu proyek properti yang dikembangkan oleh PT Harapan Sriwijaya Perkasa yang berlokasi di kawasan Nongsa. Proyek ini menawarkan berbagai jenis properti seperti rumah hunian, ruko, dan gudang yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal maupun kegiatan usaha masyarakat. Lokasinya yang berada di area strategis menjadikan proyek ini memiliki potensi yang baik sebagai hunian maupun investasi properti di Kota Batam.



Gambar 2. 4 Proyek Wilayah Batu Aji

Sumber: Data Perusahaan, 2026

Proyek Grand Nato Residence merupakan salah satu proyek yang dikembangkan oleh PT Harapan Sriwijaya Perkasa yang berlokasi di wilayah Batu Aji, Kota Batam. Proyek ini terdiri dari pembangunan ruko yang dirancang untuk mendukung kegiatan usaha masyarakat di Kawasan batu aji dengan lokasi yang strategis, proyek ini diharapkan dapat menjadi pusat aktivitas bisnis serta memberikan nilai investasi bagi para pemilik unit.



Gambar 2. 5 Proyek Wilayah Tiban

Sumber : Data perusahaan, 2026

Grand Royal Woodland merupakan salah satu proyek properti yang dikembangkan oleh PT. Harapan Sriwijaya Perkasa yang berlokasi di daerah Tiban, Batam. Proyek ini menawarkan rumah dan ruko (rumah toko) yang dirancang untuk mendukung kebutuhan usaha serta aktivitas komersial masyarakat. Rumah dan ruko yang ditawarkan memiliki desain yang modern dan fungsional, sehingga dapat digunakan untuk berbagai jenis usaha. Selain itu, lokasi proyek yang berada di kawasan Tiban yang cukup ramai menjadikan ruko ini memiliki potensi yang baik untuk kegiatan bisnis maupun investasi.

2.1.1 Visi Misi

2.1.1.1 Visi Perusahaan

Menjadikan tim Harapan Sriwijaya Perkasa (HSP) yang memiliki latar belakang dan berpengalaman di bidang tata ruang kota dan developer. Sehingga dari pengalaman tersebut dipadukan untuk bisa menjadi developer yang andal dan profesional.

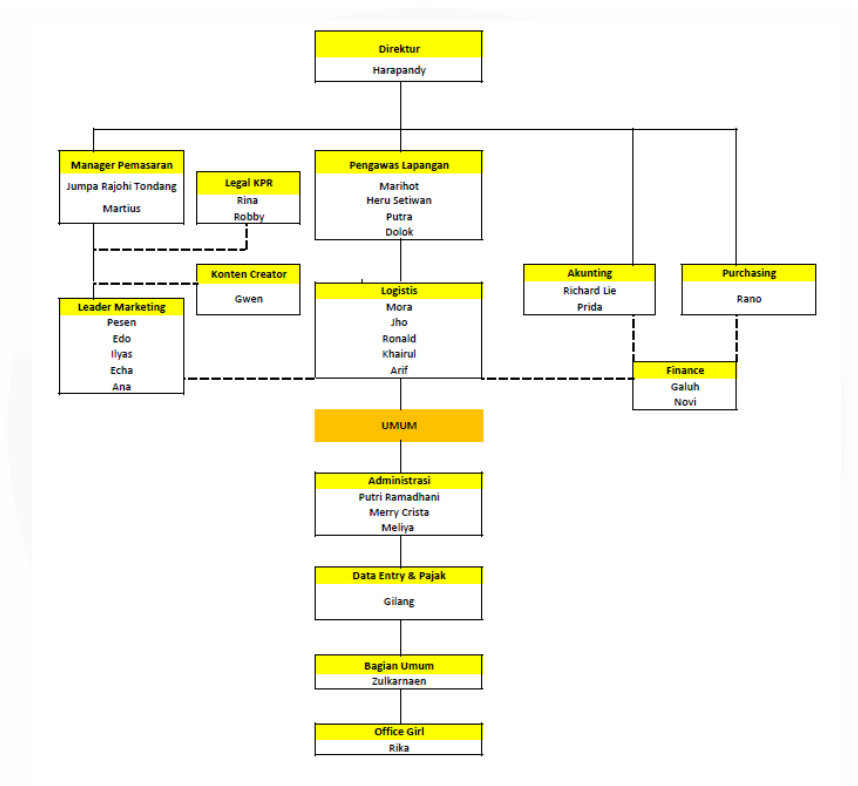
2.1.1.2 Misi Perusahaan

Menjadi developer yang sukses di setiap area dengan sistem pembangunan dan penjualan yang cepat dan sebagai developer terpercaya di Batam. Dengan didukung tim support yang berpengalaman, dan memberikan layanan terbaik untuk kepuasan konsumen dalam memiliki properti idaman.

2.1.1.3 Data Umum Perusahaan

Nama Perusahaan	:	PT. Harapan Sriwijaya Perkasa
Alamat Perusahaan	:	Ruko Taman Golf Residence 3 Blok N2 No.26, Sukajadi, Batam
Website	:	Ig, harapansriwijayaperkasa
No Telp	:	0778-7430044

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2. 6 Struktur Organisasi Perusahaan

Sumber: Data Perusahaan, 2025

Struktur organisasi dalam sebuah perusahaan berfungsi untuk mengatur pembagian tugas, tanggung jawab, serta jalur koordinasi antar bagian dalam perusahaan. Dengan adanya struktur organisasi yang jelas, setiap karyawan dapat memahami peran serta tanggung jawabnya masing-masing sehingga kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan secara lebih terarah dan efektif.

Berikut merupakan struktur organisasi pada PT Harapan Sriwijaya Perkasa beserta penjelasan tugas dari masing-masing posisi.

1. Direktur

Direktur merupakan pimpinan tertinggi dalam perusahaan yang bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan serta arah strategi perusahaan. Pada PT Harapan Sriwijaya Perkasa, posisi direktur dijabat oleh Bapak Harapandy. Direktur memiliki peran dalam mengawasi seluruh kegiatan operasional perusahaan, mulai dari

perencanaan proyek, proses pembangunan properti, hingga kegiatan pemasaran kepada konsumen. Selain itu, direktur juga bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan strategis yang berkaitan dengan pengembangan proyek serta memastikan setiap kegiatan perusahaan berjalan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

2. Manager Pemasaran

Manager pemasaran bertanggung jawab dalam mengelola serta mengawasi seluruh kegiatan pemasaran yang dilakukan oleh perusahaan. Posisi ini memiliki peran dalam menyusun strategi pemasaran yang sesuai dengan target pasar, menentukan konsep promosi yang akan digunakan, serta mengarahkan tim marketing agar dapat mencapai target penjualan yang telah ditetapkan. Selain itu, manager pemasaran juga melakukan evaluasi terhadap kinerja tim serta efektivitas strategi pemasaran yang dijalankan.

3. Leader Marketing

Leader marketing bertugas memimpin serta mengawasi tim sales dalam menjalankan kegiatan pemasaran di perusahaan. Leader memiliki peran dalam mengoordinasikan aktivitas tim, memberikan arahan kepada anggota tim, serta memastikan setiap kegiatan promosi dan penjualan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan. Selain itu, leader marketing juga bertanggung jawab dalam memantau kinerja tim, baik dari segi pencapaian target penjualan maupun efektivitas kegiatan promosi yang dilakukan. Leader juga menjadi penghubung antara manager pemasaran dengan tim di lapangan, sehingga informasi dan arahan yang diberikan dapat tersampaikan dengan baik.

4. Tim Sales

Tugas tim sales adalah menawarkan produk properti kepada calon konsumen, memberikan informasi terkait spesifikasi proyek, serta membantu proses penjualan unit kepada pembeli. Selain itu, tim sales juga bertugas membangun komunikasi yang baik dengan calon konsumen serta memberikan pelayanan selama proses pembelian hingga transaksi selesai dilakukan.

5. Digital Marketing

Tim digital marketing bertanggung jawab dalam melakukan kegiatan promosi dan pemasaran properti melalui media digital seperti media sosial dan *platform online* lainnya. Tim digital marketing bertugas membuat konten promosi, mengelola akun media sosial Perusahaan.

6. Pengawas Lapangan

Tim Pengawas lapangan bertanggung jawab dalam mengawasi proses pembangunan proyek properti yang sedang berjalan. Bagian ini memastikan bahwa setiap tahap pembangunan dilakukan sesuai dengan perencanaan yang telah ditetapkan, baik dari segi kualitas bangunan maupun waktu pelaksanaan. Pengawas lapangan juga melakukan pengecekan langsung di lokasi proyek untuk memastikan pekerjaan berjalan dengan baik serta mengidentifikasi kendala yang mungkin terjadi selama proses pembangunan.

7. Legal dan KPR

Tim legal dan KPR bertanggung jawab dalam menangani aspek hukum serta proses pembiayaan dalam kegiatan penjualan properti. Pada PT. Harapan Sriwijaya Perkasa, tim ini memiliki peran dalam mengurus dokumen legal perusahaan seperti perizinan proyek, pembuatan perjanjian kerja sama, serta memastikan seluruh kegiatan perusahaan berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selain itu, bagian ini juga berperan dalam membantu proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi konsumen, mulai dari pengumpulan dokumen hingga proses pengajuan ke pihak bank. Tim legal dan KPR juga melakukan pengecekan terhadap dokumen transaksi agar sesuai dengan ketentuan hukum, sehingga proses jual beli properti dapat berjalan dengan aman dan lancar.

8. Tim Logistik

Tim logistik bertugas mengatur kebutuhan material serta perlengkapan yang digunakan dalam proses pembangunan proyek. Bagian ini memastikan ketersediaan

bahan bangunan seperti semen, pasir, besi, dan material lainnya agar tidak terjadi keterlambatan dalam proses pembangunan. Tim logistik juga mengatur distribusi material ke lokasi proyek serta memastikan penggunaan bahan dilakukan secara efisien. Dengan pengelolaan logistik yang baik, proses pembangunan dapat berjalan dengan lebih lancar dan terorganisir.

9. Tim Finance

Tim finance bertugas dalam mengelola arus kas perusahaan serta mengatur penggunaan dana untuk mendukung kegiatan operasional dan pembangunan proyek. Bagian ini juga melakukan perencanaan keuangan, pengawasan terhadap pengeluaran, dan memastikan dana perusahaan digunakan secara efektif dan efisien.

10. Akunting

Akunting bertanggung jawab dalam melakukan pencatatan seluruh transaksi keuangan perusahaan secara sistematis dan terstruktur. Tugasnya meliputi pencatatan pemasukan dan pengeluaran, penyusunan laporan keuangan, serta pengelolaan data keuangan perusahaan.

11. Purchasing

Purchasing bertugas dalam melakukan pembelian kebutuhan perusahaan, baik untuk operasional kantor maupun pembangunan proyek. Bagian ini bertanggung jawab dalam memilih supplier, melakukan negosiasi harga, serta memastikan barang yang dibeli sesuai dengan kebutuhan dan standar perusahaan. Selain itu, purchasing juga memastikan proses pembelian dilakukan secara tepat waktu agar tidak menghambat kegiatan operasional maupun pembangunan.

12. Administrasi

Bagian administrasi bertanggung jawab dalam mengelola dokumen perusahaan, seperti surat menyurat, arsip data, serta dokumen yang berkaitan dengan kegiatan operasional. Selain itu, admin juga memastikan dokumen tersusun dengan rapi dan

mudah ditemukan ketika dibutuhkan, sehingga dapat membantu kelancaran pekerjaan tim lain.

13. Data Entry dan Pajak

Bagian ini bertanggung jawab dalam menginput serta mengelola data yang berkaitan dengan kegiatan perusahaan, seperti data konsumen dan data penjualan. Selain itu, bagian ini juga menangani administrasi yang berkaitan dengan pajak perusahaan, seperti pencatatan dan pengelolaan dokumen yang diperlukan agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengelolaan data yang baik membantu tim lain, terutama marketing dan sales, dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan secara lebih cepat dan akurat.

13. Bagian Umum

Bagian ini bertugas dalam menangani berbagai kebutuhan operasional perusahaan, seperti memastikan ketersediaan perlengkapan kantor, mengatur kebutuhan harian, serta mendukung kelancaran aktivitas di lingkungan kerja. Bagian ini membantu agar seluruh kegiatan perusahaan dapat berjalan dengan lebih tertib dan terorganisir.

14. Office Girl

Bagian *OG* bertugas membantu menjaga kebersihan dan kerapian lingkungan kantor, serta mendukung kebutuhan operasional sehari-hari seperti menyiapkan ruangan dan membantu keperluan tim. Peran ini penting untuk menjaga kenyamanan lingkungan kerja.