

## **BAB II**

### **HASIL SURVEY**

#### **2.1 Gambaran Umum PT. Integritas Mitra Bersatu Surabaya**

PT. Integritas Mitra Bersatu, satu perusahaan yang bergerak dalam bidang property perumahan. Juli 2007, memilih Surabaya Barat sebagai lokasi pengembangan perumahan. Di atas lahan seluas 10 Hektar, PT. Integritas Mitra Bersatu memulai aktivitasnya, lahirlah “Western Village”. Berangkat dengan segala kesederhanaan dan keterbatasan, merencanakan lahan yang ada dengan konsep “lingkungan”. 400 unit hunian telah tergambar dalam site plan perumahan, menjadi tantangan sekaligus keyakinan untuk terus berbuat yang terbaik kepada masyarakat manusia, dan masyarakat alam.

Dalam merencanakan lingkungannya, PT. IMB berusaha sebisa mungkin sesuai dengan kondisi sekitar dan selaras dengan perencanaan yang telah digagas oleh pemerintah kota Surabaya. Tahap awal, Integritas Mitra Bersatu menyiapkan 75 unit hunian, terbangun dan terealisasi dalam 3 bulan pertama untuk pasar masyarakat umum.

Perkembangan selanjutnya, PT. IMB mulai menjajaki kemungkinan kerjasama dengan TNI dan POLRI dalam pemenuhan kebutuhan perumahan bagi para prajurit di Surabaya dan sekitarnya.

Pada tahun 2009, PT. IMB mengembangkan bisnisnya keluar kota Surabaya. Singosari, Malang, PT. Integritas Mitra Bersatu bekerjasama dengan PT. Intelegensia Grahatama mengembangkan satu konsep pariwisata yang berlatar pendidikan, sejarah, dan budaya. Di atas lahan seluas 150 hektar, akan direncanakan satu kawasan mandiri berikut dengan segala fasilitas sosial kemasyarakatannya.

## **2.2 Visi PT. Integritas Mitra Bersatu**

Bersatu, Mempersembahkan yang terbaik

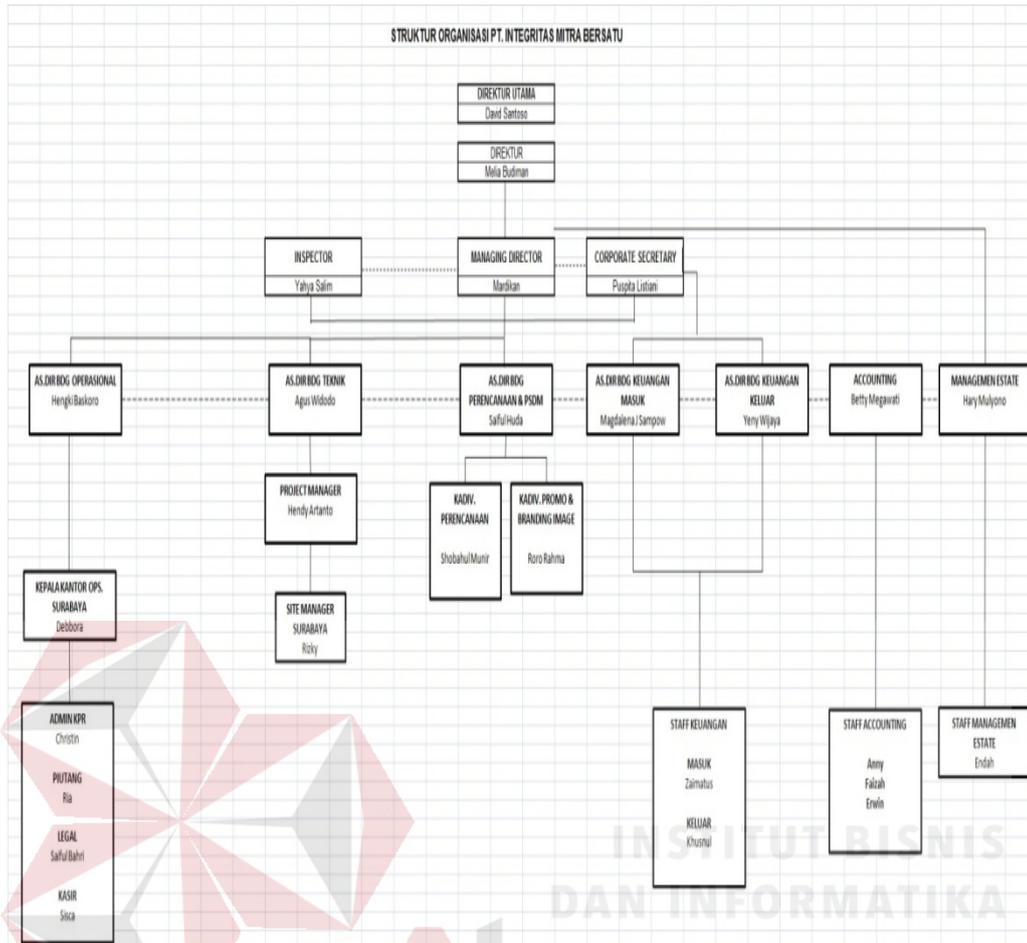
## **2.3 Misi PT. Integritas Mitra Bersatu**

Menghadirkan Hunian yang :

1. Eksklusif Paling Terjangkau se Surabaya Barat
2. Home for All
3. An Affordable luxury living
4. Valuable Investment

## **2.4 Struktur Organisasi PT. Integritas Mitra Bersatu Surabaya**

Struktur Organisasi ini merupakan sistem pengendali jalannya kegiatan dimana terdapat pembagian tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian pada organisasi tersebut. Bagan dibawah ini merupakan Struktur Organisasi pada PT. Integritas Mitra Bersatu Surabaya.



Gambar 2.1 Struktur Organisasi

## 2.5 Deskripsi Tugas (Job Description)

### 1. Direktur Utama

Direktur utamamengawasikemajuan perusahaan dan menerima laporan.

### 2. Direktur

Direktur bertugas memberikan perintah kepada Inspector, Managing Director, Corporate Secretary.

### 3. Inspector

Pengarah, pengawas dan penjaga garis besar haluan kebijakan perusahaan.

4. Managing Director

Memastikan berjalannya sistem dan struktur organisasi perusahaan.

5. Corporate Secretary

Sebagai pengawal, memastikan kesehatan aset perusahaan, pengatur cash flow.

6. Assisten Direktur Bidang Teknik

Menjalankan rencana-rencana yang telah dibuat oleh perencanaan.

7. Assisten Direktur Bidang Perencanaan & PSDM

- Merencanakan dan membuat master plan jalannya proyek.
- Mengevaluasi dan memotivasi semangat staff perusahaan.

8. Assisten Direktur Bidang Keuangan Masuk

Mengelola dan memastikan potensi keuangan perusahaan hasil transaksi dengan user dan pihak lain.

9. Assisten Direktur Bidang Keuangan Keluar

Merencanakan, mengelola dan memastikan segala pengeluaran perusahaan, baik dalam skala proyek maupun operasional.

10. Kepala Kantor Operasional

Mengawal dan menyelesaikan segala bentuk transaksi antara user dengan developer.

11. Piutang

Menyelesaikan piutang perusahaan terhadap user, instansi-instansi, dan pihak lain.

## 12. Utang

Menyelesaikan utang perusahaan terhadap user, instansi-instansi, dan pihak lain.

## 13. Project Manager

Memimpin jalannya suatu proyek.

## 14. Site Manager

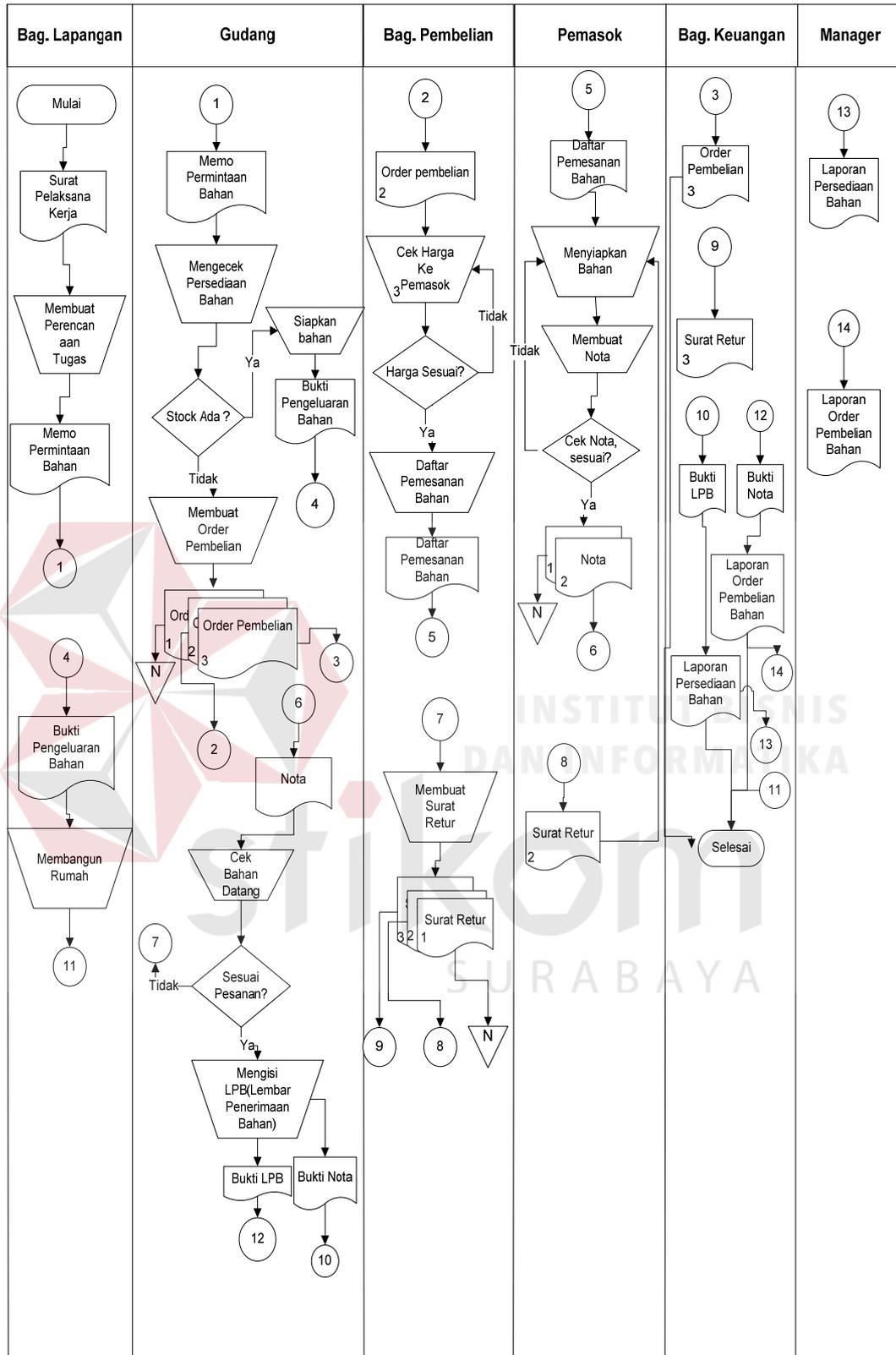
Bertanggung jawab terhadap semua pekerjaan yang ada di lapangan.

## 15. Staff Keuangan

Mengelola dan memastikan jalannya suatu transaksi keluar-masuknya keuangan perusahaan.

### **2.6 Analisa Sistem yang Sedang Berjalan**

Untuk dapat merancang sebuah sistem baru yang lebih efektif dari sistem yang sudah ada, maka perlu untuk melakukan analisis terhadap sistem yang sedang berjalan di PT.Integritas Mitra Bersatu. Berikut ini adalah hasil analisis sistem manual yang sedang berjalan di PT.Integritas Mitra Bersatu :



LPB = Lembar Pemesanan Bahan

Gambar 2.2 Dokumentasi Flow Pengendalian Bahan Bangunan

Proses pengendalian bahan bangunan pada perumahan ini dimulai dengan bagian lapangan mempunyai memo setelah itu membuat surat pemesanan yang nantinya dokumen surat pemesanan tersebut akan diberikan kepada bagian gudang. Setelah di terima oleh bagian gudang, surat pemesanan tersebut dilakukan pengecekan apakah bahan yang diminta mempunyai stok minimal apa tidak. Jika iya, maka akan membuat surat pemesanan yang di rangkap dua, satu dokumen di simpan sendiri oleh gudang, dan yang satunya diberikan ke bagian pembelian. Setelah itu bagian pembelian akan memesan barang ke pemasok. Setelahnya pemasok akan segera mengirimkan pesanan tersebut langsung ke gudang perusahaan. Jika ada barang yang tidak sesuai pemesanan, maka akan langsung di cross check ke bagian pembelian selaku pemesan, yang nantinya akan di laporkan ke pemasok. Setelah semua barang yang dipesan sesuai pesanan maka form order, retur dll akan diberikan kepada bagian keuangan.

## **2.7 Document Input/Output**

Berikut ini adalah dokumen input/output pada PT.Integritas Mitra Bersatu Surabaya :

### **1. LPB**

Lembar Pemesanan Bahan diberikan kepada pemasok setelah melakukan pemesanan, kemudian bahan datang dan membayar kepada pemasok.

### **2. Order Pembelian**

Order pembelian dibuat bagian gudang kepada bagian pembelian untuk memesan bahan yang dibutuhkan.