

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

3.1.1 Metode Pengumpulan Data

3.1.1.1 Metode Wawancara

Dimana peneliti melakukan Tanya jawab langsung kepada karyawan pada Perum Perumnas Regional II cabang Bandar Lampung tempat peneliti melakukan praktek kerja lapangan.

3.1.1.2 Dokumentasi

Dimana peneliti mengumpulkan data-data dari Perum Perumnas Regional II cabang bandar Lampung.

3.1.2 Metode Analisis Data

3.1.2.1 Analisis kualitatif

Menganalisis permasalahan dan mencari pemecahannya dengan menggunakan konsep pemasaran terpadu, mencari jalan pemecahannya dan menggunakan kebijakan pemasaran

3.1.3 gambaran Umum perusahaan

3.1.3.1 Sejarah singkat Perusahaan

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah.

Perusahaan didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pioneer dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.

Melalui konsep pengembangan skala besar, Perumnas berhasil memberikan kontribusi signifikan dalam pembentukan kawasan permukiman dan kota – kota baru yang tersebar di seluruh Indonesia. Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perumnas mempunyai 7 wilayah usaha Regional I sampai dengan VII dan Regional Rusunawa.

Visi dan Misi Perum Perumnas

1. Visi

Menjadi pengembang perumahan dan pemukiman terpercaya Indonesia

2. Misi

- Menyediakan perumahan dan pemukiman yang berkualitas dan bernilai bagi masyarakat
- Memberikan kepuasan pelanggan secara berkesinambungan melalui layanan prima
- Mengembangkan dan memberdayakan profesionalisme serta meningkatkan kesejahteraan karyawan
- Menerapkan manajemen perusahaan yang efektif dan efisien
- Mengoptimalkan sinergi dengan pemerintah, BUMN dan instansi lain.

Budaya dan Tata Nilai Perum-Perumnas Regional II Cabang Lampung

Pelayanan Prima

- Mengutamakan kepentingan dan kepuasan pelanggan dalam menunjang perkembangan perusahaan
- Bertindak proaktif dan dinamis untuk memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggan
- Tanggap dan peduli terhadap kebutuhan pelanggan

Semangat

- Selalu bersemangat tinggi untuk mencapai tujuan
- Selalu berkeinginan kuat untuk mencapai tujuan
- Bersikap optimis menghadapi tantangan
- Antusias dalam pekerjaan

Integritas

- Mengutamakan kepentingan korporasi dari kepentingan yang lain
- Memiliki Komitmen yang tinggi demi kemajuan perusahaan
- Bermoral baik
- Jujur dan bertanggung jawab terhadap setiap perkataan dan perbuatan

Inovatif

- Selalu mengupayakan terobosan baru untuk mendapatkan peluang secara maksimal

- Berpikir terbuka dan kreatif untuk melakukan perbaikan / peningkatan
- Secara kreatif mencari ide baru untuk meningkatkan produk, proses dan pelayanan

Fokus

- Konsisten dalam melaksanakan tugas sesuai dengan skala prioritas
- Mengerjakan pekerjaannya secara cermat, konsisten dan tuntas

Struktur Organisasi adalah suatu susunan dan hubungan antara tiap bagian serta posisi yang ada pada suatu organisasi atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan. Struktur Organisasi menggambarkan dengan jelas pemisahan kegiatan pekerjaan antara yang satu dengan yang yang lain dan bagaimana hubungan aktivitas dan fungsi yang dibatasi. Dalam struktur organisasi yang baik harus menjelaskan hubungan wewenang siapa melapor kepada siapa.

Empat elemen dalam struktur Organisasi yaitu:

- a) adanya Spesialisasi kegiatan kerja
- b) Adanya Standarisasi kegiatan kerja
- c) Adanya koordinasi kegiatan kerja

d) Besaran Seluruh Organisasi

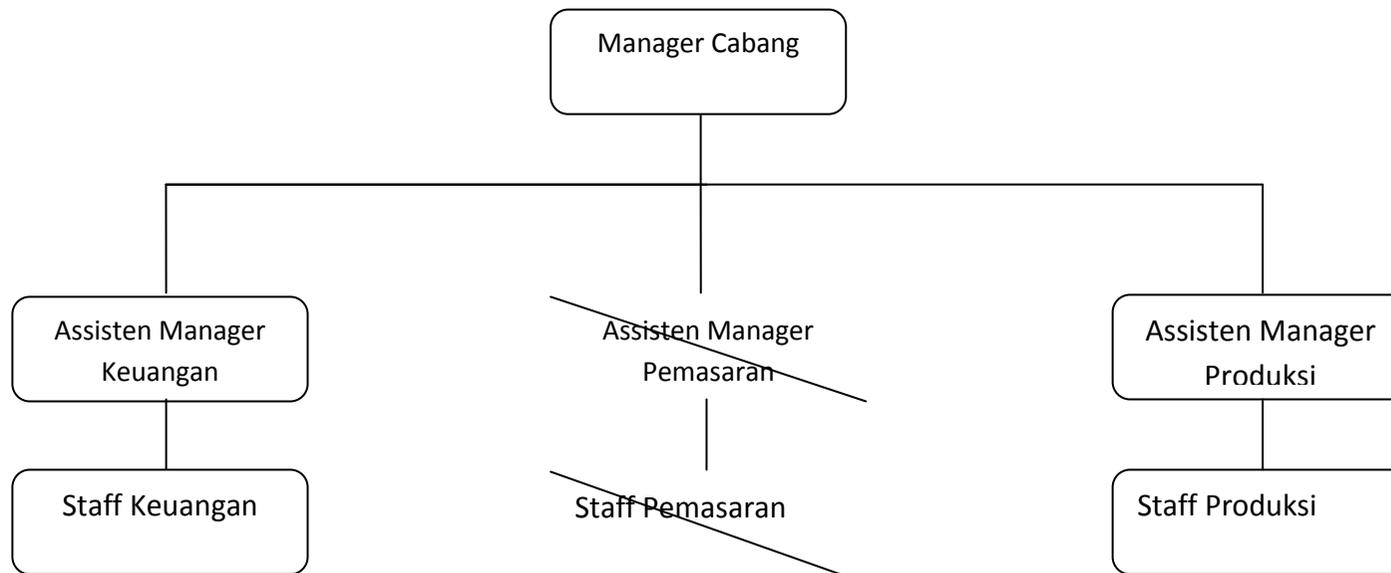
Struktur organisasi yang digunakan Perum-Perumnas Regional II Bandar Lampung adalah menggunakan Struktur Organisasi garis. Karena pada struktur organisasi tersebut terdapat garis wewenang dari atas hingga bawah, dan hubungan bersifat langsung hanya melalui satu garis wewenang yaitu secara langsung bertanggung jawab kepada seorang atasan. Struktur Organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tepat. Tujuan pemisahan fungsi-

fungsi perusahaan adalah untuk menghindari adanya perangkapan tugas yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan yang merugikan perusahaan.

Berikut ini Struktur Organisasi Pada Perum-Perumnas Regional II Bandar Lampung

4.1.2 Struktur Organisasi

Gambar 3. Struktur Organisasi Perum- Perumnas Regional II Cabang Bandar Lampung.



Dari Struktur Organisasi tersebut dapat diuraikan tugas dan wewenang dari beberapa bagian, yaitu:

1. Manajer

Tugas dan Wewenang yang dimiliki:

- a) Memberikan instruksi untuk melakukan pekerjaan
- b) Mengawasi pegawai-pegawai dalam melakukan tugasnya
- c) Mengembangkan metode-metode baru untuk melakukan pekerjaan

2. Assisten Manajer Pemasaran

Tugas dan Wewenang yang dimiliki:

- a) Membuat strategi pemasaran untuk produk yang akan diluncurkan
- b) Membuat analisa terhadap para kompetitor di pasaran
- c) review atas budget dan pencapaiannya

3. Assisten Manajer Keuangan

Tugas dan wewenang yang dimiliki:

- a) Mengambil keputusan investasi

b) Mengambil keputusan pembelanjaan perusahaan

c) Mengambil keputusan Dividen

3. Assisten Manager Produksi

Tugas dan wewenang yang dimiliki:

a) Menentukan tipe rumah yang akan diproduksi

b) Memberi keputusan jumlah rumah yang diproduksi

4. Staff Keuangan

Tugas dan Wewenang:

a) memenuhi pelayanan operasional, administrasi pembiayaan dan kepegawaian dengan cepat dan benar

5. Staff Pemasaran

Tugas dan Wewenang:

a) Melaksanakan kegiatan promosi personal selling, membantu asisten Manager Pemasaran dalam merancang ide-ide baru untuk membuat produk yang baru.

6. Staff Produksi

Tugas dan Wewenang:

a) membantu merancang desain rumah untuk tipe yang baru