

BAB III

GAMBARAN UMUM CV GUMAY PRIMA

A. Sejarah Tentang CV Gumay Prima Palembang

Pada tahun 2006 CV Gumay Prima didirikan oleh Candra Wahyudi S.E. di Jl. Mayor Salim BatuBara No. 12 Sekip Bendung Palembang, merupakan perusahaan Swasta di bidang yang bergerak di properti dan konstruksi.

Perumahan Griya Prima Permai didirikan dengan sejalannya pembangunan CV Gumay Prima di tahun 2006, CV Gumay Prima memilih untuk membangun perumahan Griya Prima Permai di Jl. Tanjung Bakia Ilir Barat 1, Bukit Baru Palembang di karenakan lahan dan tanah lebih bagus untuk prospek jual beli perumahan.

Akad perjanjian jual beli yang dipergunakan di perumahan Griya Prima Permai ini secara cash, cash berjangka, kredit.

Tujuan dibangunnya perumahan Griya Prima Permai yaitu:

1. Meningkatkan ekonomi masyarakat
2. Memenuhi kebutuhan masyarakat terutama masyarakat yang kurang mampu.

B. Visi Dan Misi

Visi, menjadi perusahaan terkemuka yang secara berkesinambungan membuka lapangan kerja untuk ikut andil meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan nasional melalui bisnis property perumahan dengan mewujudkan rumah dan perumahan yang sehat dan layak huni,

Misi, selalu memberikan layanan terbaik dengan lokasi dan fisik rumah yang layak huni serta menjadikan konsumen

sebagai mitra serta terus menambah mitra yang saling menguntungkan sekaligus mencapai SDM yang berkualitas dan mandiri.¹

C. Legalitas CV Gumay Prima

CV Gumay Prima merupakan perusahaan yang berbadan hukum dengan data datalegalitasnya :

1. Surat izin Akta Pendirian Nomor 164, terbit pada hari Rabu tanggal 18 April 2016, Asyura Nuryani, SH.M.KN.
2. NPWP No. : 02.992.943.7-301.000 yang dikeluarkan oleh Departemen keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak.
3. Surat izin Tanda Daftar CV, dengan nomor TDP : 060614609266 yang dikeluarkan oleh walikota Palembang.
4. (SIUP) Menengah dengan nomor : 503/SIUP.K/IT-II/2016

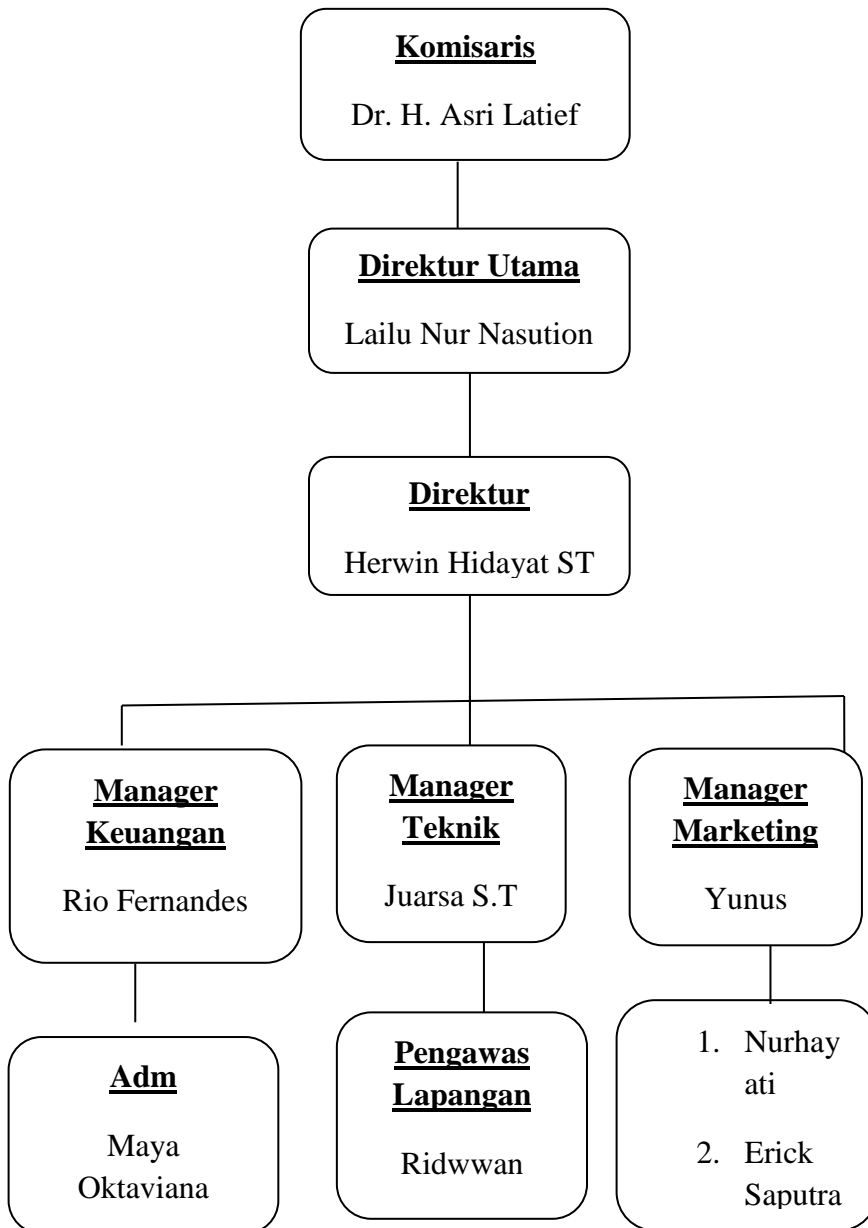
Pembentukan badan usaha ini sebagai langkah awal dalam mewujudkan visi yang sama untuk ikut terjun dalam bisnis property khususnya dalam hal pengadaan perumahan pada saat kami masing-masing masih bekerja di perusahaan developer berbeda.

Visi ini dilatarbelakangi oleh dasar pemikiran untuk ikut membantu pemerintah dan masyarakat Indonesia umumnya dalam memenuhi kebutuhan akan pemukiman yang sehat dan layak.

¹ Wawancara dengan Meko tanggal 17 Maret 2019

D. Struktur Organisasi

Organisasi CV Gumay Prima Palembang telah memiliki struktur yang optimal. Hal tersebut dapat dilihat dalam skema struktur sebagai berikut:



Saat ini CV Gumay Asri Palembang memiliki 10 orang karyawan yang terdiri dari 8 orang laki-laki dan 2 orang perempuan.

Adapun tugas-tugas masing bagian ialah sebagai berikut:²

a. Tugas Komisaris

1. Memberikan pengarah dan nasehat kepada direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Melakukan pengawasan atas kebijakan direksi dalam menjalankan CV.
3. Mematuhi peraturan perundang-undangan.
4. Mengevaluasi rencana kerja dan anggaran CV serta mengikuti perkembangan CV.

b. Tugas Direktur Utama

1. Memutuskan dan menentukan peraturan dan kebijakan tertinggi CV.
2. Bertanggung jawab dalam memimpin dan menjalankan CV.
3. Bertanggung jawab atas kerugian yang dihadapi CV termasuk juga keuntungan CV.
4. Merencanakan serta mengembangkan sumber-sumber pendapatan dan pembelanjaan kekayaan CV.
5. Bertindak sebagai perwakilan CV dalam hubungannya dengan dunia luar perusahaan.
6. Menetapkan strategi-strategis untuk mencapai visi dan misi CV.
7. Mengkoordinasikan dan mengawasi semua kegiatan.
8. Mengangkat dan memberhentikan karyawan.³

c. Tugas Direktur

1. Menjalankan bisnis.
2. Memimpin seluruh karyawan dalam menjalankan bisnis perusahaan.

² dokumentasi CV Gumay Prima Palembang

³ Dokumentasi CV Gumay Prima Palembang

3. Menetapkan kebijakan-kebijakan perusahaan.
 4. Menetapkan dan merumuskan strategi bisnis perusahaan.
 5. Memilih staf-staf yang membantu dibawahnya.
 6. Menyetujui anggaran tahunan.
 7. Menyampaikan laporan kepada pemegang saham.
- d. Tugas Manager keuangan
1. Mengurus keluar masuk keuangan CV.
 2. Mengurus perpajakan CV.
 3. Mengurus gaji karyawan.
 4. Mengatur dana belanja CV.
- e. Tugas Manager Teknik
1. Membuat desain rumah sesuai dengan hitungan teknik arsitektur.
 2. Memberi gambaran tentang produk yang akan dibangun dari segi material, teknis, dan sebagainya.
- f. Tugas Manager Marketing
1. Berwenang merumuskan kebijakan pemasaran.
 2. Berwenang untuk memutuskan harga jual hasil produksi.
 3. Pada kondisi tertentu, berwenang untuk menolak permintaan dari konsumen.
 4. Berwenang untuk melakukan penyempurnaan pola kerja di bagian marketing.
 5. Berwenang untuk melakukan koreksi terhadap harga kontrak apabila terjadi kesalahan.
- g. Tugas Admistrasi
1. Mengurus berkas-berkas konsumen.
 2. Mengurus akad kepada notaris.
 3. Surat menyurat.
- h. Tugas Pengawas Lapangan
1. Memastikan proyek perusahaan di lokasi berjalan lancar.
 2. Manajemen jalannya proyek pembangunan di lokasi.

3. Mengurus semua keperluan proyek di lokasi pembangunan.
4. Memastikan semua suplai material pembangunan terpenuhi.⁴

E. Produk

Produk-produk yang disediakan oleh CV Gumay Prima saat ini terdiri dari :

1) Produk konstruksi

Produk yang di tawarkan oleh CV Gumay Prima Palembang, adapun perumahan yang saat ini sedang berlangsung proyek pembangunannya yaitu:

- Perumahan Arizona di Borang.
- Perumahan purwo di Mata Merah.
- Perumahan safirlend di Borang.
- Perumahan kampung palm Palembang di Plaju.
- Perumahan griya prima permai di Tanjung Bakia.

Akad yang digunakan pada transaksi jual belinya menggunakan akad perjanjian secara cash, cash berjangka dan kredit.

2) Produk Material

- Perumahan type 36 dengan luas tanah 120 M.
- Perumahan yang bersubsidi menggunakan batako, perumahan yang komersial menggunakan batu bata.
- Perumahan yang bersubsidi menggunakan atap kerangka baja, perumahan yang komersial menggunakan genteng.
- Besi pondasi menggunakan no. 10 dan 8.
- Semen.
- Pasir.
- Koral .
- Cat, bebas menggunakan cat apa pun sesuai dengan permintaan konsumen.⁵

⁴

F. Perjanjian Jual Beli Perumahan

CV Gumay prima dalam perjanjian jual beli yang digunakan antara developer dan pembeli dapat bernegosiasi mengenai isi dalam klausa-klausa perjanjian selama itu tidak menyalahi aturan perusahaan.

Perjanjian jual beli di CV Gumay Prima menggunakan beberapa akad jual beli tanpa bank dan kredit, pertama pada pihak yang berakad, kedua jual beli secara cash, ketiga jual beli cash berjangka yaitu cash berjangka pembayaran tidak melalui bank tetapi pembayaran langsung melalui pihak developer. Cash berjangka pembayaran setor bertambah tiap bulan dan ditentukan waktu dan tanggal, bulan, dalam pembayaran cash berjangka jika konsumen terlambat membayar kepada pihak developer, pihak developer tidak menggunakan denda, ketiga jual beli secara kredit kepemilikan rumah pembayaran melalui BTN Syariah dan BTN Konvensional jika konsumen terlambat membayar angsuran maka adanya denda tunggakan. Perjanjian jual beli perumahan yang berubsidi pembayaran uang muka di potong pemerintah sebesar Rp. 4000.000,.