



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 PT. Mitra Mutiara Makmur (MMM)

PT. Mitra Mutiara Makmur atau yang lebih dikenal dengan nama Novotel Jakarta Gajah Mada merupakan salah satu anak perusahaan dari induk perusahaan PT. Modernland Realty Tbk. Perusahaan tersebut didirikan lebih dari 30 tahun yang lalu sebagai pelopor bisnis properti di Indonesia. Selama beberapa dekade, perusahaan telah membuktikan dedikasi dan partisipasi dalam mengembangkan properti terbaik di negeri ini, khususnya di Jabodetabek. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan tidak hanya memprioritaskan nilai komersial dalam hal investasi bisnis, tetapi juga nilai-nilai sosial dan budaya. Salah satu proyek yang menonjol adalah “Kota Modern” di Kota Tangerang, yang mewujudkan nilai-nilai tersebut. Sebagai proyek pertama perusahaan, itu merupakan pelopor dalam konsep *Township*. Pengembang lain telah menjadi pengikut dalam mengadaptasi konsep *Township* ini. Ke depan, PT. Modernland Realty Tbk. akan terus mengembangkan inovasi tersebut untuk meningkatkan keunggulan komparatif. Selain itu, perusahaan akan memanfaatkan pengalaman dan keahlian agar tetap di garis depan bisnis properti di Indonesia.

Berikut merupakan tabel proyek-proyek baik yang sudah selesai dibangun maupun baru dalam perencanaan pembangunan oleh PT. Modernland Realty Tbk.

Tabel 2.1 Proyek yang dimiliki oleh PT. Modern Realty Tbk.

No	Pengelompokkan	Nama Proyek
1	<i>Township Development</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Kota Modern - Jakarta Garden City - Modern Bekasi Residential and Industrial Park
2	<i>Residential Development</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Modern Hill - Modern Park - Puri Teratai - Puri Mas - Bukit Cibadak Indah
3	<i>Industrial Town Development</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Modern Cikande Industrial Estate I & II
4	Hospitality & Commercial	<ul style="list-style-type: none"> - Novotel Jakarta Gajah Mada - Padang Golf Modern and Country Club - Heritage Walk

1. *Township Development*

a. Kota Modern

Kota Modern merupakan awal dari kesuksesan PT. Modern Realty Tbk. Kota modern yang terletak di kota Tangerang merupakan proyek pertama yang dibuat dengan menyasar segmen kalangan menengah keatas dengan luas hingga 400 hektar sehingga dapat mencakup beberapa fasilitas seperti mall, pasar modern, sekolah, rumah sakit, lapangan golf, dan masih banyak lagi.

b. Jakarta Garden City (JGC)

Proyek ini merupakan sebuah *eco-township* yang terintegrasi, terletak di Cakung, Jakarta Timur. Pembangunan memakan waktu antara 10 hingga 15 tahun. Setelah selesai, JGC menawarkan lebih dari 7,000 menampilkan keindahan pesona alam dan penghijauan dengan pengamanan yang luar biasa maksimal. Pentargetan segmen pasar menengah hingga atas membuat JGC menjadi salah satu perumahan yang menitikberatkan pada *premier lifestyle* dengan didukung oleh area hiburan dan pusat perdagangan, sekolah internasional, rumah sakit, pusat perkantoran, mall, dan fasilitas-fasilitas publik lainnya.

c. Modern Bekasi Residential and Industrial Park

Proyek yang sedang berjalan dengan target selesai di 2015 ini merupakan salah satu proyek besar PT. Modern Realty Tbk. Dengan luas 1,300 hektar dan lokasi yang cukup strategis, berada didekat jalan tol Cibitung-Cilincing, akan menjadi salah satu area industri yang berada sangat dekat dengan pelabuhan tanjuk priok, dengan jarak hanya berkisar 20 kilometer

2. *Residential Development*

a. Modern Hill

Proyek yang berlokasi di Pondok Cabe, Jakarta Selatan dengan luas 60 hektar ini menawarkan lingkungan yang bersih dengan udara sejuk dimana diproduksi dari area penghijauan disekitar lingkungan. Modern Hill dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas yang memadai untuk menetapkan standar tertinggi dari kualitas kehidupan mulai dari jalan aspal, saluran air bawah tanah, kabel telepon dan listrik bawah tanah, institusi pendidikan, fasilitas olahraga seperti contohnya sebuah lapangan golf dan masih banyak lainnya, dimana merupakan investasi yang memiliki nilai tinggi.

b. Modern Park

Modern Park berada di Cakung, Jakarta Timur dengan luas 48 hektar. Dengan strategi lokasi dekat dengan jalan raya Bekasi, Modern Park sangat cocok bagi orang yang bekerja didaerah Jakarta Timur, Bekasi, dan daerah sekitarnya.

c. Puri Teratai

Untuk memfasilitasi Modern Cikande Industrial Estate, PT. Modern Realty Tbk. Menyiapkan proyek ini sebagai perumahan biaya rendah dimana diproyeksikan untuk orang yang bekerja di area industri. Dengan tanah 70 hektar, Puri Teratai berada 4 kilometer dari Modern Cikande Industrial Estate. Ketika selesai, Puri Teratai akan ada 5,000 rumah yang ditawarkan.

d. Puri Mas

Puri Mas juga diproyeksikan untuk memfasilitasi para pekerja di Modern Cikande Industrial Estate dengan berada 4.5 kilometer dari lokasinya dengan tanah seluas 8 hektar.

e. Bukit Cibadak Indah

Proyek ini berada jauh dari Jakarta, yaitu berada di daerah Sukabumi, Jawa Barat. Dengan luas 7.2 hektar, proyek ini merupakan pengembangan perumahan terintegrasi yang akan terlihat hasilnya dimasa mendatang.

3. *Industrial Town Development*

Modern Cikande Industrial Estate (MCIE) merupakan pengembangan yang dilakukan untuk membantu program pemerintah untuk mengundang investor lokal maupun asing untuk berinvestasi di Indonesia. Dengan total luas hingga 2,050 hektar, perusahaan akan membangun 680 hektar di awal dan sisanya 1,370 hektar akan di kembangkan 10 tahun ke depan. MCIE terletak di Cikande, Serang.

4. Hospitality and Commercial

a. Novotel Jakarta Gajah Mada

Hotel bintang 4 yang terletak di Green Central City (GCC) merupakan hotel dengan 230 kamar dengan fasilitas-fasilitas yang sangat memuaskan ini sangat cocok bagi para wisatawan asing yang datang dan menikmati kehidupan di pusat kota Jakarta

b. Padang Golf Modern and Country Club

Padang Golf Modern and Country Club menawarkan pengalaman bermain golf yang di-*design* oleh pemenang 5 kali *British Open Championship*, yaitu Peter Thomson dengan detail yang luar biasa, mengutamakan kepuasan dan sesi golf yang tidak terlupakan. Fasilitas ini juga dilengkapi dengan lapangan tenis *indoor* dan *outdoor*, lapangan badminton dan kolam renang dengan standar internasional dan masih banyak lainnya.

c. Heritage Walk

PT. Modern Realty Tbk. Berkomitmen untuk melakukan pengembangan dibagian kuliner yang terletak di gedung Candra Naya, disesuaikan dengan warisan budaya dari Jakarta Utara. Tujuannya cukup jelas, untuk memproteksi gedung bersejarah, menjaganya sehingga dapat dinikmati oleh generasi penerusnya. Candra Naya telah berada sejak tahun 1807, didirikan oleh Khouw Thian Sek untuk melakukan selebrasi kelahiran anaknya, Khouw Tjeng Tjoan di 1808. Kali ini perusahaan telah membuat ulang Candra Naya menjadi kemasa kejayaannya. Penjadwalan untuk membuka ulang di 2013, Heritage Walk akan menawarkan sebuah kelezatan makanan lokal, oriental, dan *western*.

ACCOR sendiri merupakan perusahaan asal Prancis yang sangat terkemuka dibidang operator hotel dan menjadi *leader* di benua eropa, dimana berada di 92 negara dengan lebih dari 3600 hotel dan 470.000 ruangan dengan lebih dari 170.000 karyawan berada didalam naungan ACCOR dengan brand-brand hotel yang telah mendunia. Perusahaan yang telah berdiri sejak tahun 1967 ini memberikan tawaran yang luas mulai dari komplementer mewah hingga ekonomis, diakui dan dihargai diseluruh dunia dalam hal kualitas layanan.

Beberapa brand ACCOR adalah Sofitel, Pullman, MGallery, Novotel, Suite Novotel, Mercure, ibis, ibis Styles, ibis budget, dan hotel F1.

Berikut merupakan gambar mengenai brand-brand yang ada di bawah naungan ACCOR.

Gambar 2.1.1 Brand yang berada di bawah naungan ACCOR



Untuk hotel portfolio, Negara asal yaitu Prancis sebanyak 30%, terdiri atas 1.558 hotel dan 140.819 ruangan. Lalu 26 % berada di daerah Eropa timur, pusat, dan Nordic dengan 887 hotel dan 122.054 ruangan, 24% berada di benua Asia yaitu dengan 588 hotel dan 112.118 ruangan.

Sisanya 11% berada di daerah Afrika dengan 348 hotel dan 52.185 ruangan, dan 9% berada di Amerika dengan 264 hotel dan 43.702 ruangan.

Berikut merupakan gambar pembagian dan jumlah masing-masing hotel pada portfolio hotel ACCOR

Gambar 2.1.2 Hotel Portfolio yang dimiliki ACCOR



ACCOR juga melakukan program-program pemberdayaan lingkungan dengan menerapkan “PLANET 21” dimana mengacu pada Agenda 21, rencana aksi yang diadopsi oleh 173 kepala Negara pada KTT Bumi 1992 di Rio de Janeiro. Hal ini juga mendesak ACCOR untuk memfokuskan upaya pada abad ke-21 untuk mengubah pola produksi dan konsumsi kita dengan tujuan melindungi planet kita, orang-orang, dan lingkungan mereka. Dengan PLANET 21 inilah, ACCOR membuat 21 komitmen dalam mendukung pembangunan yang berkelanjutan.

Berikut merupakan 21 komitmen yang dilakukan oleh ACCOR dimana diikuti oleh seluruh brand yang ada pada ACCOR

UMMN

Gambar 2.1.3 21 Komitmen ACCOR pada PLANET 21

	Health	<ol style="list-style-type: none"> 1 Ensure healthy interiors 2 Promote responsible eating 3 Prevent diseases
	Nature	<ol style="list-style-type: none"> 4 Reduce our water use 5 Expand waste recycling 6 Protect biodiversity
	Carbon	<ol style="list-style-type: none"> 7 Reduce our energy use 8 Reduce our CO₂ emissions 9 Increase the use of renewable energy
	Innovation	<ol style="list-style-type: none"> 10 Encourage eco-design 11 Promote sustainable building 12 Introduce sustainable offers and technologies
	Local	<ol style="list-style-type: none"> 13 Protect children from abuse 14 Support responsible purchasing practices 15 Protect ecosystems
	Employment	<ol style="list-style-type: none"> 16 Support employee growth and skills 17 Make diversity an asset 18 Improve quality of worklife
	Dialogue	<ol style="list-style-type: none"> 19 Conduct our business openly and transparently 20 Engage our franchised and managed hotels 21 Share our commitment with suppliers

Isi dari Planet 21 terdiri dari 7 bagian besar yaitu *Health*, *Nature*, *Carbon*, *Innovation*, *Local*, *Employment*, dan *Dialogue*, dimana setiap bagian tersebut memiliki 3 tujuan utama.

1. *Health*

a. *Ensure Health Interiors*

ACCOR berusaha untuk membuat hotel yang lebih nyaman dan menarik serta lebih ramah lingkungan, untuk kepentingan pelanggan dan karyawan.

Pada akhir 2013, 95% dari hotel di jaringan ACCOR menggunakan setidaknya satu produk *eco-label* untuk lantai, lukisan, maupun bagian pembersihan.

b. *Promote Responsible Eating*

Obesitas dan kebiasaan makan yang buruk adalah penderitaan yang mempengaruhi jumlah orang gemuk semakin banyak. ACCOR ikut bertanggung jawab untuk masalah kesehatan seperti hipertensi, penyakit jantung dan diabetes. Dengan lebih dari 130 juta makanan yang disajikan di hotel, ACCOR sangat jelas mempunyai tanggung jawab terhadap isu nutrisi yang terjadi.

Pada akhir 2013, 86% hotel di jaringan ACCOR menawarkan hidangan seimbang untuk pelanggan mereka.

c. *Prevent Disease*

Sejak tahun 2002, ACCOR telah terlibat dalam memerangi HIV / AIDS melalui program untuk melatih karyawan, meningkatkan kesadaran para tamu dan aktif melibatkan industri pariwisata. Dengan PLANET 21, ACCOR telah memperluas pendekatan untuk memerangi penyakit kronis dan epidemi dengan menyesuaikan dengan kebutuhan pelayanan kesehatan setempat.

2. *Nature*

a. *Reduce our water use*

Sebuah hotel ACCOR mengkonsumsi sekitar 15.000 *cu.m* air per tahun. ACCOR menunjukkan bahwa 86% dari air yang dikonsumsi berasal dari makanan yang disajikan di hotel tersebut.

Target pada tahun 2015 adalah mengurangi 15 % dari konsumsi air mereka

b. *Expanding waste recycling*

Dalam 20 tahun terakhir, produksi total limbah telah meningkat sebesar 50% di seluruh dunia sementara hanya 10% dari limbah yang didaur ulang. Setiap tahun, ACCOR menghasilkan 2,3 juta ton sampah dimana 70% dari konstruksi dan pekerjaan renovasi. ACCOR berupaya membuat modul sampah di aplikasi manajemen pembangunan berkelanjutan, dengan tujuan untuk mengukur volume sampah pada tiap hotel serta untuk menyortir biaya yang akan terjadi.

c. *Protect Biodiversity*

Dengan program ini, ACCOR terlibat dalam proyek reboisasi yang unik. Prinsip dasarnya adalah untuk menawarkan tamu pilihan menggunakan kembali handuk mereka, dengan setengah dari penghematan tagihan laundry kemudian dialokasikan untuk proyek-proyek penanaman pohon.

3. *Carbon*

a. *Reduce our energy use*

Secara keseluruhan, 75% dari energi yang dikonsumsi oleh hotel, dimana sebagian besar telah dilengkapi dengan lampu hemat energi. Program pemeliharaan untuk mengoptimalkan operasi fasilitas juga telah diperkuat, diharapkan dapat membantu secara signifikan mengurangi penggunaan energi.

Target pada 2015, mengurangi 10 % dari penggunaan energi selama periode 2011-2015.

b. *Reduce our CO2 emissions*

Upaya untuk mengurangi penggunaan energi, ACCOR telah meluncurkan sebuah proyek untuk mengurangi dampak karbon jasa makanan korban. Antara 2011 dan 2013, berdasarkan data Pelaporan Energi ACCOR mencatat bahwa emisi gas rumah kaca telah meningkat 0,6% pada lingkup yang sebanding pelaporan. Hal ini sebagian disebabkan oleh akuisisi Hotel dan penjualan. Target pada 2015, mengurangi 10 % emisi dari CO2 yang dihasilkan hotel.

c. *Increase the use of renewable energy*

Sejumlah besar hotel dalam naungan ACCOR telah dilengkapi dengan panel surya untuk menghasilkan air panas domestik dan melaksanakan berbagai eksperimen yang melibatkan teknologi baru

4. *Innovation*

a. *Encourage Eco-design*

Eco-design adalah proses perbaikan yang terus menerus yang bertujuan untuk menghormati lingkungan pada setiap langkah dari siklus hidup produk.

Semakin banyak hotel menggunakan dan menawarkan produk yang bertanggung jawab, termasuk ibis, Suite Novotel dan Novotel, dengan mereka EU Ekolabel fasilitas tamu.

b. *Promote Sustainable Building*

ACCOR telah memperoleh keahlian lingkungan nyata. ACCOR teratur mengencangkan standar dan melakukan proyek percontohan untuk mendukung pengembangan hotel yang lebih efisien dalam hal energi dan konsumsi air dan menggunakan zat kimia berbahaya lingkungan lebih sedikit.

c. *Introduce responsible hotel offers and technologies*

Dengan PLANET 21, ACCOR telah menciptakan sebuah unit pelacakan khusus yang terus-menerus mencari untuk menawarkan ramah lingkungan dan teknologi baru.

5. *Local*

a. *Protect Children from Abuse*

Pada 2012, Accor sebagai pemain pariwisata global, memutuskan untuk mengambil langkah lebih lanjut dalam program untuk memerangi pariwisata seks anak dan memperpanjang perlindungan anak secara lebih umum, terutama dengan menyampaikan peringatan-penculikan fenomena yang berkembang di mana hotel memiliki peran penting untuk bermain dan membantu untuk menempatkan anak-anak dengan instansi yang berwenang.

b. *Support Responsible Purchasing Practices*

Perusahaan-perusahaan besar menghasilkan arus besar barang dagangan di seluruh dunia. Dengan memilih untuk intensif, rasional, organik, fair trade atau metode produksi yang bertanggung jawab lainnya, mereka dapat membuat dampak penting pada masyarakat dan lingkungan.

c. *Protect Ecosystems*

Sementara ekosistem mempertahankan kehidupan dan keanekaragaman spesies tanaman dan hewan, mereka terlalu sering terancam oleh aktivitas manusia.

Industri hotel yang bersangkutan dapat mengambil tindakan dengan mengelola asal usul dan sifat dari sumber daya hayati yang mereka gunakan.

6. *Employment*

a. *Support Employee Growth and Skills*

Sebagai dunia operator hotel terkemuka, Accor telah memperoleh pengalaman yang luas dalam manajemen sumber daya manusia. Dengan 17 Akademi, ACCOR juga merupakan sekolah hotel terkemuka di dunia, membantu untuk mengembangkan keterampilan dan meningkatkan kerja para stafnya.

b. *Make Diversity an Asset*

keanekaragaman harus hadir di semua tingkatan organisasi. Itu sebabnya Accor secara aktif mempromosikan keragaman dalam semua aspek bisnis, dari perekrutan dan pengembangan karir untuk pelatihan dan kompensasi.

c. *Improve Quality of Worklife*

Stres yang berhubungan dengan pekerjaan telah menjadi masalah kesehatan masyarakat yang berperan dalam menentukan daya tarik perusahaan. ACCOR selalu berfokus pada penyediaan karyawan dengan kondisi kerja terbaik

7. *Dialogue*

a. *Conduct our Business transparently*

Untuk membuat komitmen lebih transparan, Accor ingin memperkenalkan lebih komprehensif, sistem pelaporan yang akurat pada tahun 2015 dengan tujuan bergabung dengan dua standar komunikasi pembangunan dunia berkelanjutan. *United Nations Global Compact Differentiation Framework* dan *Global Reporting Initiative*.

b. *Engage our Franchised and Managed Hotels*

Accor menyarankan dan mendukung mitra dalam mengintegrasikan kriteria pembangunan berkelanjutan ke dalam praktik manajemen hotel sehari-hari mereka. Untuk memfasilitasi komitmen mereka, Accor menyediakan alat manajemen pembangunan berkelanjutan.

c. *Share our Approach with Suppliers*

Accor mengintegrasikan kriteria pembangunan berkelanjutan ke dalam semua tahap termasuk hubungan pemasok, dari spesifikasi panggilan untuk tawaran untuk klausul tertentu untuk diintegrasikan ke dalam kontrak sertifikasi pemasok.

PT Modern Realty Tbk. dan ACCOR melakukan kerjasama sehingga muncul PT. Mitra Mutiara Makmur yang lebih dikenal dengan Novotel Jakarta Gajah Mada (NJGM) dimana bisnisnya sendiri bergerak sebagai penyedia jasa perhotelan. Novotel Jakarta Gajah Mada sendiri pertama kali diresmikan pada tanggal 1 Desember 2012, sebuah hotel skala menengah terletak di salah satu kawasan bisnis dan hiburan di jantung Ibu Kota Jakarta, dimana saat ini dipimpin oleh Christiaan F. Jones selaku *General Manager*. Novotel Jakarta Gajah Mada merupakan hotel bintang 4 yang memiliki 230 kamar dengan fitur-fitur teknologi terbaru untuk kenyamanan dan hiburan termasuk LCD televisi dengan saluran internasional dan akses internet Wi-Fi gratis. Setiap kamar juga dilengkapi dengan tempat tidur nyaman, fasilitas membuat teh / kopi, minibar, dan sofa yang elegan.

Untuk fasilitas yang disediakan oleh Novotel Jakarta Gajah Mada sendiri juga dilengkapi dengan kolam renang, spa, *fitness centre*, Le Bar Café, Square Restaurant, Internet Corner, Business Centre, Children Prayground dan juga 12 ruang meeting yang sangat memadai sehingga para tamu dapat menikmati waktu istirahat maupun masa liburan mereka.

Novotel Jakarta Gajah Mada bekerjasama dengan beberapa supplier-supplier baik supplier dalam kota maupun luar kota untuk menunjang kebutuhan dari hotel sendiri, mulai dari bahan baku hingga barang jadi. Novotel Jakarta Gajah Mada juga melakukan kontrak dengan beberapa perusahaan dalam hal perbaikan dan *maintenance*, mulai dari lift, gedung, dan semua yang berhubungan dengan hotel.

Dalam menjalankan bisnisnya, Novotel Jakarta Gajah Mada juga mengikuti aturan-aturan yang diberikan oleh ACCOR agar memenuhi standarisasi operasional sehingga adanya kesamaan kualitas baik dari segi pelayanan maupun fasilitas yang disediakan demi menciptakan situasi yang sama, baik Novotel di dalam negeri maupun di luar negeri. ACCOR juga melakukan pemeriksaan secara rutin dengan mewajibkan hotel-hotel yang berada dibawah naungannya untuk mengikuti audit-audit yang diberikan dengan bentuk wajib.

Berikut merupakan logo dari Novotel Jakarta Gajah Mada.

Gambar 2.1.4 Logo Novotel Jakarta Gajah Mada

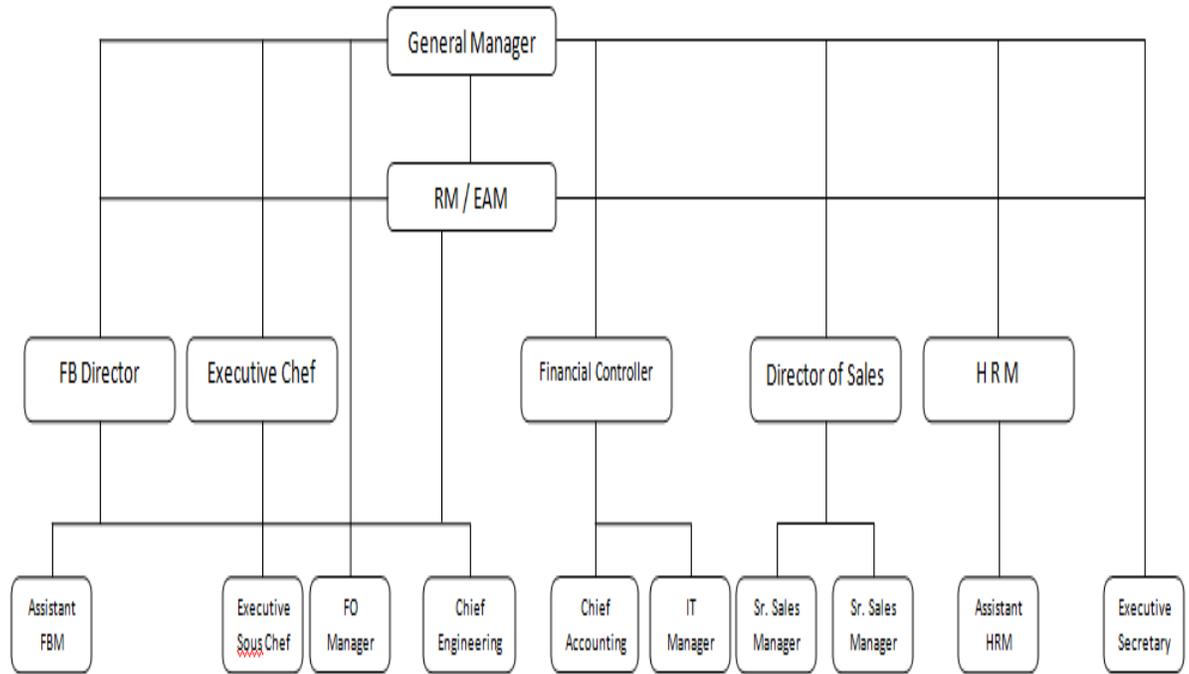


2.2 Struktur Organisasi PT. Mitra Mutiara Makmur (NJGM)

Struktur organisasi sangat penting bagi perusahaan agar dapat mencapai tujuan dari perusahaan tersebut. Struktur organisasi juga berfungsi untuk memberikan informasi bagaimana pembagian tugas dan tanggung jawab pada setiap bagian-bagian yang ada dalam perusahaan. Dengan adanya struktur organisasi, maka mempermudah komunikasi baik antara karyawan dengan kepala bagian maupun kepala bagian dengan kepala bagian lainnya. Berikut merupakan struktur organisasi dari PT. Mitra Mutiara Makmur (NJGM).

UMMN

Gambar 2.2.1 Struktur Organisasi PT. Mitra Mutiara Makmur



UMMN