



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, 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 Profil Perusahaan

Berikut adalah paparan singkat mengenai informasi profil perusahaan Sinar Mas Land:

**Tabel 2. 1 Data Perusahaan**

SINAR MAS LAND (PT Bumi Serpong Damai Tbk)	
<i>Core Industry</i>	<i>Real Estate</i>
Didirikan	16 Januari 1984
Tokoh Penting	Muktar Widjaja ( <i>Chairman</i> ), Leah Widjaja ( <i>Vice Chairman</i> ), Michael Widjaja ( <i>Group CEO</i> ).
Alamat	Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park BSD City, Tangerang 15345
Nomor Telepon / Fax	+6221 50 368 368 / +6221 5058 8270
Website	<a href="http://www.sinarmasland.com">www.sinarmasland.com</a> & <a href="http://www.bsd.com">www.bsd.com</a>
Email	<a href="mailto:info@sinarmasland.com">info@sinarmasland.com</a> & <a href="mailto:corporate.secretary@sinarmasland.com">corporate.secretary@sinarmasland.com</a>

Sumber: Dokumen Pribadi

Sinar Mas Land adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia yang menyediakan beragam produk, mulai dari kota mandiri, perumahan, kawasan komersial dan industri, hotel hingga resor wisata, yang tersebar tidak saja di Indonesia, tapi juga di Asia hingga Eropa.

Sinar Mas Land menawarkan kehidupan berkualitas di sebuah lingkungan yang dibangun dan dikelola mengedepankan teknologi dan inovasi terkini, berlandaskan kearifan, dan pengalaman, secara berkelanjutan. Untuk mencapainya, perusahaan melakukannya dengan memelihara keseimbangan aspek ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pastinya kelestarian lingkungan.

Semua berdasarkan visi Sinar Mas Land menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dengan reputasi yang dipercaya oleh pelanggan, karyawan dan seluruh pemangku kepentingan terkait.

### 2.1.1 Sejarah Sinar Mas Land

Dilansir dari *Annual Report* Sinar Mas Land tahun 2018, berikut adalah sejarah dan jejak langkah Sinar Mas Land selama 30 tahun membangun industri properti di Indonesia.

**Tabel 2. 2 Sejarah Perusahaan**

1984 - 1989	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Didirikan pada 16 Januari 1984 oleh Pemegang Saham Pendiri.</li> <li>b) Mulai mengoperasikan konsep kota mandiri.</li> </ul>
1992 – 1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Damai Indah Golf mulai beroperasi.</li> <li>b) Tol Serpong – Pondok Aren mulai beroperasi.</li> </ul>
2003 – 2005	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Penerbitan Obligasi BSDE I sebesar Rp250 miliar.</li> <li>b) Jalan Tol Jakarta – Serpong mulai beroperasi.</li> <li>c) ITC BSD mulai beroperasi.</li> <li>d) Peluncuran konsep baru pengembangan perumahan untuk segmen kelas atas dan kelas menengah.</li> </ul>
2006 – 2007	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) BSD Junction mulai beroperasi.</li> <li>b) Ocean Park mulai beroperasi.</li> <li>c) Penerbitan obligasi BSDE sebesar Rp600 miliar.</li> </ul>
2008 – 2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Indonesia.</li> <li>b) Kantor pemasaran baru di pengembangan Tahap II BSD City mulai beroperasi.</li> </ul>
2010 – 2012	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Jakarta Outer Ring Road (JORR) Section W-1</i> mulai beroperasi.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Penawaran Umum terbatas I.</li> <li>c) Penawaran Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap I Tahun 2012 senilai Rp1 triliun.</li> </ul>
2013	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.</li> <li>b) Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta.</li> <li>c) Mengakuisisi 8,23% saham dalam PT Plaza Indonesia Realty Tbk.</li> <li>d) Mengakuisisi 5,1 Ha lahan kosong di Rasuna Epicentrum.</li> <li>e) Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.</li> </ul>
2014	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Mengakuisisi ruang ritel Epicentrum Walk di kawasan Rasuna Epicentrum.</li> <li>b) <i>Grand opening</i> The Breeze.</li> <li>c) Penambahan Kepemilikan Saham yang mewakili 25,99% dalam PLIN.</li> <li>d) Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.</li> </ul>
2015	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pelaksanaan kembali Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.</li> <li>b) Penerbitan Surat Utang Senior melalui Entitas Anak, Global Prime Capital Pte. Ltd. Sebesar USD225 juta.</li> <li>c) <i>Grand Opening</i> Go!Wet Waterpark, Grand Wisata Bekasi.</li> <li>d) <i>Grand Opening</i> AEON Mall.</li> <li>e) <i>Grand Opening</i> Indonesia Convention Exhibition (ICE), BSD City.</li> <li>f) <i>Grand Opening</i> BSD Green Office Park 6.</li> </ul>
2016	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Grand Opening</i> Courts BSD City.</li> <li>b) Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar.</li> <li>c) <i>Tender Offer</i> Obligasi Senior 2020 senilai USD146,42 juta dan Penerbitan Surat Utang Senior 2023 (<i>Senior Notes</i>_ senilai USD200 juta.</li> <li>d) <i>Ground breaking</i> pengerjaan proyek konstruksi Tol Serpong - B-laraja sepanjang 30 km.</li> <li>e) <i>Grand Opening</i> QBig BSD City.</li> </ul>

2017	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Penerbitan Surat Utang Senior 2023 senilai USD70 juta.</li> <li>b) Penambahan Kepemilikan Saham dalam PLIN sehingga kepemilikan saham Perseroan dalam PLIN sepanjang tahun 2017 menjadi sebesar 46,78%.</li> <li>c) Mengakuisisi unit-unit hak milik atas satuan rumah susun seluas 35.874,49 m2, yang merupakan bagian dari SinarMas MSIG Tower, terdiri dan terletak di beberapa lantai yaitu Lantai Basement sampai dengan Lantai 17, Lantai 40 sampai dengan Lantai 46.</li> </ul>
2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Penerbitan Surat Utang Senior 2021 senilai USD300 juta.</li> <li>b) Mengakuisisi 13 lantai Bakrie Tower, area perkantoran di kawasan Rasuna Epicentrum.</li> <li>c) Pelunasan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun.</li> <li>d) <i>Buyback</i> sebanyak 257.970.700 saham.</li> <li>e) Kapitalisasi pasar per 31 Desember 2018 mencapai Rp24,15 triliun.</li> </ul>

Sumber: *Annual Report Sinar Mas Land 2018*

### 2.1.2 Proyek Sinar Mas Land

Proyek Sinar Mas Land terbagi ke dalam beberapa kategori. Proyek Sinar Mas Land dikategorikan sebagai berikut; proyek perkotaan, proyek perumahan, proyek industri dan komersial, pusat perdagangan, hotel, resort dan golf, serta Indonesia Convention Exhibition (ICE) yang merupakan hasil kerjasama antara Kompas Gramedia dan Sinar Mas Land.

Proyek perkotaan Sinar Mas Land antara lain terdapat BSD City, Kota Deltamas, Kota Wisata, Grand Wisata, Nuvasa Bay, dan Legenda Wisata. Proyek perumahan Sinar Mas Land antara lain terdapat pengembangan terbaru di Balikpapan yaitu Balikpapan Baru, Banjar Wijaya, Grand City Balikpapan, Legenda Wisata, Taman Duta Mas Batam, Taman Permata Buana, Telaga Golf Sawangan, Wisata Bukit Mas Surabaya, The Nove Nuvasa Bay Batam, PanaHome Deltamas Indonesia, Li Shui Jin Du Chengdu dan Li Shui Jin Yang Shemyang di Tiongkok. Proyek industri dan

komersial mencakup area BSD Techno Park, Greenland International Industrial City Deltamas, Karawang International Industrila City, Sinar Mas Land Plaza yang terletak di Jakarta, BSD City, Medan, Surabaya, Gedung MyRepublic, Build to Suit, Sinar Mas MSIG Tower, Mega Media Networkds Broadcast Centre, Wisma Eka Jiwa, Wisma BCA BSD City, dan The Plaza Office Tower. Pusat perdagangan yang didominasi oleh ITC yang tersebar di berbagai daerah antara lain di Mangga Dua, BSD, Cempaka Mas, Depok, Fatmawati, Kuningan, Permata Hijau, Roxy Mas, dan Surabaya. Tidak hanya ITC, pusat perdagangan yang dimiliki Sinar Mas Land mencakup AEON Mall BSD City, Plaza Indonesia, fX Sudirman, The Breeze, Mal Ambassador, dan Mal Mangga Dua.

### **2.1.3 Visi Perusahaan**

Dikutip dari Annual Report Sinar Mas Land 2018, visi dan misi perusahaan ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi dan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris No. 002/DIR/XII/2015 tanggal 7 Desember 2015.

Visi Sinar Mas Land adalah menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan dan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

Misi Sinar Mas Land adalah membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah, hingga perusahaan besar, serta meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

Dari pertimbangan tersebut, perusahaan memiliki tiga strategi utama untuk menjaga kesinambungan kinerja di masa mendatang. Ketiga strategi tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Diversifikasi portofolio lintas wilayah, produk dan segmentasi untuk mendukung pertumbuhan pendapatan berkelanjutan.
2. Menjaga standar kualitas internasional dan praktik terbaik dalam pengembangan.

3. Meningkatkan kerjasama strategis dengan mitra-mitra terbaik.

#### **2.1.4 Nilai-nilai Perusahaan**

Sinar Mas Land memiliki nilai-nilai yang menjadi etos kerja perusahaan, yaitu:

1. *Integrity*

Mengaplikasikan apa yang dikatakan atau dijanjikan sehingga seseorang membangun kepercayaan dari orang lain.

2. *Continuous Improvement*

Secara berkelanjutan mengembangkan kapabilitas diri, grup unit, dan organisasi untuk mendapat hasil terbaik.

3. *Positive Attitude*

Menampilkan sikap saling mendukung dalam lingkungan kerja yang kondusif.

4. *Innovative*

Mencetuskan ide yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan.

5. *Commitment*

Bekerja sepenuh hati dengan tujuan meraih hasil terbaik.

6. *Loyalty*

Mengaplikasikan pengetahuan dan pengertian akan nilai-nilai perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar Sinar Mas.

### 2.1.5 Logo Perusahaan

Gambar 2. 1 Logo Perusahaan



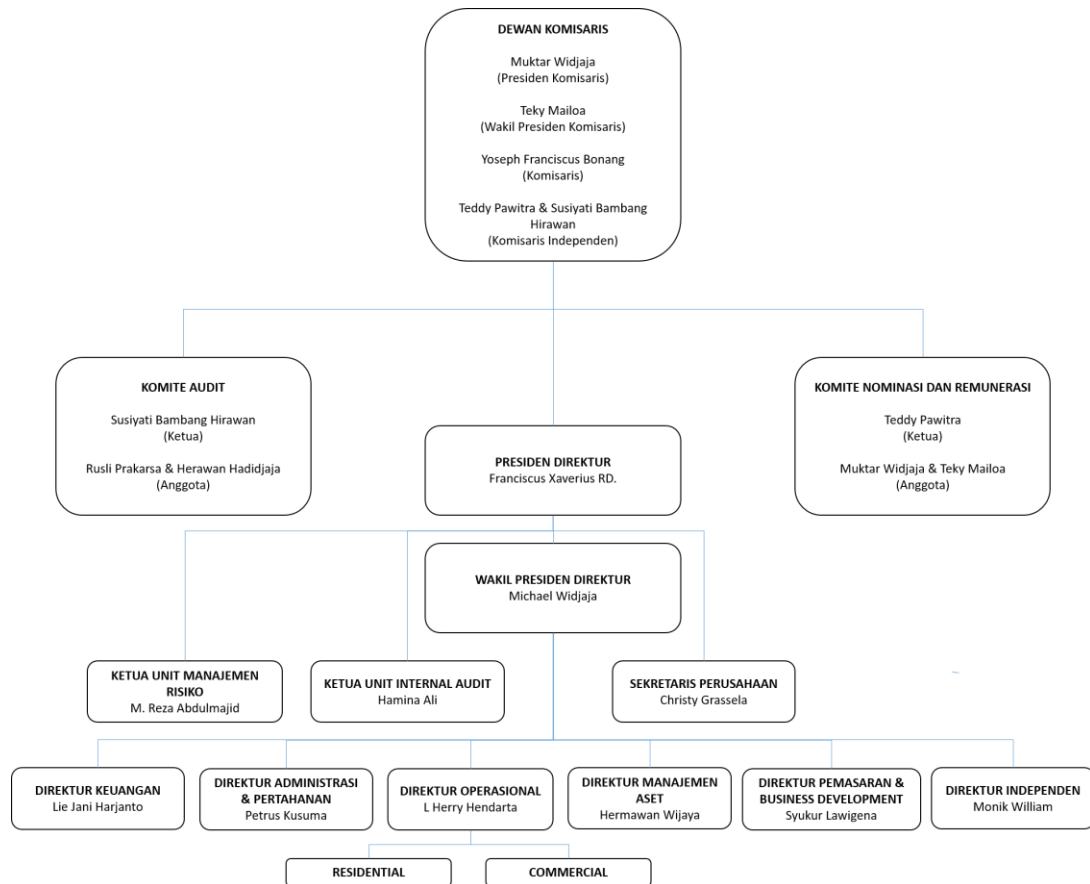
Sumber: [www.sinarmasland.com](http://www.sinarmasland.com)

Menyadari pentingnya konsep pembuatan logo perusahaan yang tepat, logo Sinar Mas Land merupakan simbol yang menggambarkan karakter perusahaan secara keseluruhan. Bentuk logo yang terinspirasi dari bentuk sinar matahari yang tidak pernah berhenti terbit, menyinari kehidupan yang ada dibawahnya, merefleksikan komitmen penuh Sinar Mas Land bagi masyarakat dan seluruh *stakeholdersnya*. Bentuk logo yang mengandung banyak garis lengkung menggambarkan karakteristik perusahaan yang selalu siap berinovasi, fleksibel dan lentur dalam mengikuti perkembangan dunia usaha. Tipografi yang digunakan dalam huruf yang membentuk kata Sinar Mas Land, sama sekali tidak mengandung huruf kapital untuk menghindari kesan kaku. Logo gambar dan huruf juga dibuat berdampingan untuk memproyeksikan Sinar Mas Land sebagai organisasi yang solid.



## 2.1.6 Struktur Organisasi

**Gambar 2. 2 Struktur Organisasi Perusahaan**



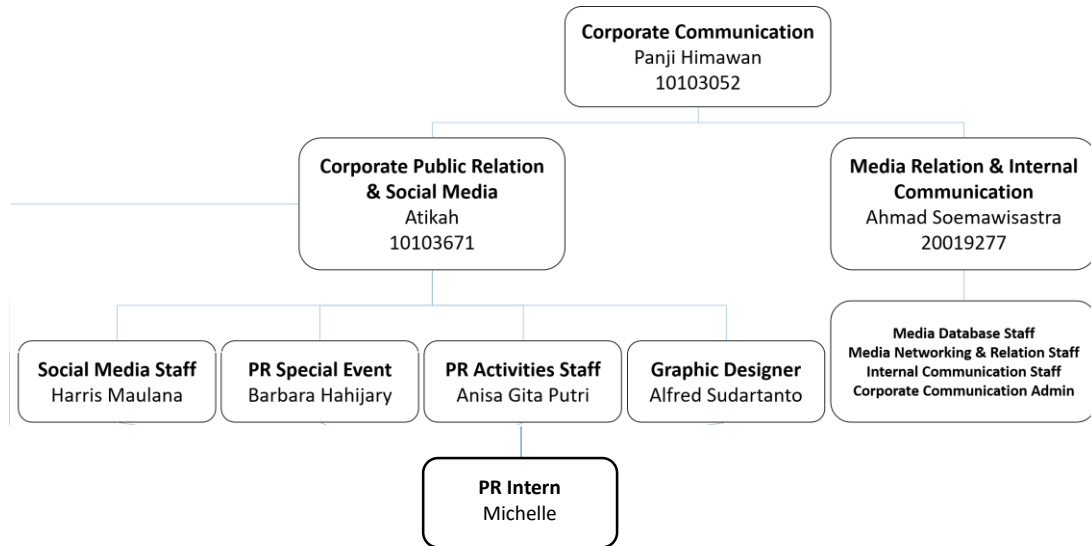
Sumber: *Annual Report Sinar Mas Land 2018*

## 2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait

Kepala Departemen atau Department Head memiliki peranan sebagai penanggungjawab mekanisme dan aktivitas kerja divisi *corporate communication* serta jajaran subdivisi yang dipimpin. Kepala Departemen memegang beberapa subdivisi yakni:

1. Media Relations & Internal Communication
2. Public Relations

**Gambar 2. 3 Struktur *Corporate Communication***



Sumber: Internal Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab yang dilakukan oleh tim *Corporate Communication* antara lain mencakup yang dilaksanakan oleh dua subdivisi di atas. Tugas yang dilakukan oleh *Public Relations* antara lain:

1. Membuat dan mengeksekusi strategi media sosial @SatuBSD.
2. Membuat dan mengeksekusi strategi PR *special event*.
3. Membuat *PR Writing* yang sesuai dengan event atau isu yang sedang terjadi.
4. Merencanakan dan mengeksekusi konten publikasi PR.