

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1. Deskripsi Perusahaan



Gambar 2.1. Logo Perusahaan Sinar Mas Land

Sinar Mas Land merupakan salah satu perusahaan pengembang properti terbesar dan terdiversifikasi di Indonesia dengan pengalaman hampir 50 tahun. Sejak tahun 1988, perusahaan ini mendorong berbagai proyek untuk terus berkembang hingga namanya mampu tercatat sebagai bursa saham Indonesia atas nama PT. Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). Keberhasilan Sinar Mas Land dalam mengembangkan lebih dari 50 proyek di Indonesia, pada khususnya dalam bidang properti dan *real estate*, membuat Sinar Mas Land diakui sebagai lembaga yang kredibel dan independen di dunia hingga mendapatkan berbagai macam penghargaan Internasional, seperti FIABCI Golden Award di Andora (2017), MIPIM Award di Prancis (2018), ASEAN Energy Awards (2019), dan lainnya.

Memiliki visi menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, Sinar Mas Land ingin dipercaya oleh pelanggan, karyawan, dan masyarakat, sehingga dalam praktiknya pengembang properti ini berupaya mewujudkan kepedulian terhadap masalah pelestarian lingkungan dengan menerapkan visi *green* di setiap proyeknya. Selain itu, Sinar Mas Land juga memiliki beberapa nilai yang ditanamkan, diantaranya integritas, sikap positif, komitmen, peningkatan berkesinambungan, inovasi, dan loyalitas.

2.2. Portfolio Perusahaan

Sebagai perusahaan pengembang properti, Sinar Mas Land memiliki beberapa proyek pengembangan infrastruktur yang telah terkategori berdasarkan fungsi dan fokus dari tiap pembangunannya, diantaranya:

1. Township

Proyek pembangunan infrastruktur kelas satu dengan fasilitas yang lengkap. Pembangunan *Township* dibangun dengan menyediakan perumahan berkualitas baik dan berbagai tempat pusat kegiatan urban. Beberapa proyek pembangunan di dalamnya diantaranya, BSD City (BSD), Grand Wisata (Bekasi), Kota Wisata (Cibubur), Kota Deltamas (Cikarang), dan Grand City Balikpapan.



Gambar 2.2. Proyek *Township*

2. Residential

Pembangunan properti bagi penduduk yang ingin merasakan tinggal di dalam komunitas multikultural yang serba modern dan dinamis. Untuk proyek pembangunan *Residential* sifatnya tidak hanya dalam negeri namun internasional. Untuk beberapa proyek pembangunan di dalamnya berlokasi di BSD City (BSD), Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi, Cikarang, Cibubur, Surabaya, Balikpapan, Batam, Taicang, dan Chengdu.



Gambar 2.3. Proyek *Residential*

3. Office

Pembangunan infrastruktur yang bertujuan untuk melihat alur bisnis dan institusi dalam lingkungan yang mendorong adanya kolaborasi, interaksi sosial, dan rasa kebersamaan antar warga setempat. Proyek *Office* dibuat secara internasional membantu pembangunan bisnis warga, diantaranya:

- a. BSD City, terdiri atas Green Office Park 9, Green Office Park 1, Sinar Mas Land Plaza BSD City, Digital Hub, My Republic Building, BSD City Green Office Park, dan Wisma BCA BSD City.
- b. Jakarta, terdiri atas Bakrie Tower, Sinarmas MSIG Tower, Wisma Eka Jiwa, dan Sinar Mas Land Plaza Thamrin.
- c. Gedung Sinar Mas Land Plaza di Surabaya
- d. Gedung Sinar Mas Land Plaza di Medan
- e. Beberapa proyek internasional, seperti Ord Street Perth, Giffnock Avenue Sydney, Waymouth Street Adelaide, Homebush Bay Sydney, Alphabeta Building, dan Warwick House.



Gambar 2.4. Proyek *Office*

4. Retail

Sinar Mas Land juga mengembangkan konsep properti baru yang menarik dalam lingkup hiburan, rekreasi, dan belanja. Penempatan infrastruktur dilakukan pada pinggiran kota yang menjadi kota satelit baru. Proyek di dalamnya diantaranya:

- a. BSD City, terdiri atas Intermoda, The Breeze, AEON Mall, QBig, BSD Junction, dan ITC.
- b. Jakarta, terdiri dari Epiwalk, Plaza Indonesia, ITC Roxy Mas, Harco Mas Mangga Dua, Mal Ambassador, Grand ITC Permata Hijau, ITC Fatmawati, Kuningan, Cempaka Mas, dan Mangga Dua.
- c. ITC Depok
- d. ITC Surabaya
- e. DP Mall Semarang



Gambar 2.5. Proyek *Retail*

5. Hospitality

Sinar Mas Land juga ikut membangun beberapa proyek terintegrasi dalam pembangunan bisnis perhotelan, *resort*, dan tempat para tamu lainnya, seperti Damai Indah Golf BSD City, Ocean Park, Hotel Santika Premiere, Damai Indah Golf PIK, Grand Hyatt Jakarta, Go! Wet, La Premier Deltamas, Rooms Inc, dan La Grandeur Palm Resort Johor.



Gambar 2.6. Proyek *Hospitality*

6. Commercial

Sinar Mas Land juga fokus pada bisnis pengembangan properti komersial sebagai pusat bisnis dan perdagangan, seperti yang terkenal ICE BSD City, Table Spot, Ruko Pasar Modern, dan Greenland Square.



Gambar 2.7. Proyek *Commercial*

7. Industrial

Selain proyek pembangunannya, Sinar Mas Land juga mendapatkan penghargaan sebagai kawasan industri terbaik dengan beberapa proyek industrialnya, seperti Taman Tekno BSD City, Greenland International Industrial Center, dan Karawang International Industrial City.



Gambar 2.8. Proyek *Industrial*

2.3. Anak Perusahaan

Selain beberapa proyek yang dikembangkan, Sinar Mas Land juga memiliki anak perusahaan dan beberapa partner kerja dalam pengembangan bisnisnya, diantaranya:

Tabel 2.1. Tabel Anak Perusahaan dan Partner Perusahaan Sinar Mas Land

Anak Perusahaan		Partner Perusahaan
PT. Puradelta Lestari tbk.	PT. Royal Oriental	Hong Kong Land
Horseferry Property Limited	PT. Cibubur Permai Lestari	Itochu
PT. Sumber Arusmulia	PT. Sentra Selaras Phinisi	Mitbana
PT. Samakta Mitra	PT Pembangunan Deltamas	Sojitz
PT. Paraga Artamida	Wuhan Jin Ding Foodstuff Co., Ltd.	Mitsubishi
PT Sentra Talenta Utama	Asia Management Services Ltd.	AEON Mall
PT. Afp Dwilestari	Zhuhai Huafeng Packaging Co., Ltd.	Kompas Gramedia Group
PT. Misaya Properindo	PT. Kembangan Permai	Binus Developer Academy
PT. Binamaju Grahamitra	Shenyang Jinzhou Food Industry Co.	
PT. Bumi Indah Asri	Handful Resources Investment	
PT. Karawang Bukit Golf	PT. Bumi Samarinda Damai	
PT. Binasarana Muliajaya	PT. Indowisata Makmur	
PT. Duta Cakra Pesona	PT. Bhumindo Repenas Jayautama	
PT. Sinar Usaha Marga	Zhuhai Huafeng Food Co., Ltd.	
SML Great Pte Limited	PT. Bulungan Sarana Utama	
PT. Binamaju Mitra Sejati	PT. Prestasi Mahkota Utama	
PT. Inter Sarana Prabawa	PT. Metropolitan Transcities	
PT. Itomas Kemabangan Perdana	Zhuhai Huafeng Film Co., Ltd.	

Shining Gold Oilseed Crushing	PT. Bumi Wisesa Jaya
SML Alpha S.a.r.l	PT. Inti Tekno Sukses Bersama
Afp Gardens Pte. Ltd.	Zhuhai Huafeng Foodstuff Co., Ltd.
PT. Phinisi Multi Properti	PT. Sawit Kencana Lestari
Smart Investment, Ltd.	AFP International Capital Pte. Ltd.
PT. Masagi Propertindo	PT. Aimer Agromas
Palm Resort Berhad	PT. Mustika Karya Sejati
PT. Inti Tekno Sains Bandung	

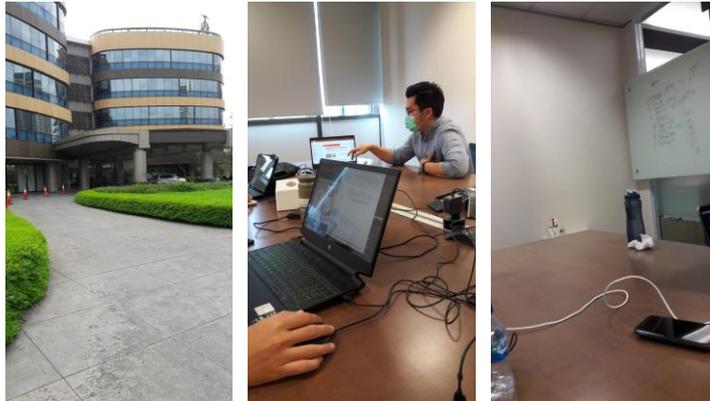
Selain beberapa proyek dan anak perusahaan, BSD City mengeluarkan proyek aplikasi terbaru yakni OneSmile sebagai aplikasi rancangan khusus Sinar Mas Land.



Gambar 2.9. Logo Aplikasi OneSmile

OneSmile merupakan sebuah *community apps* yang dirancang secara khusus oleh PT Sinar Mas Land untuk memudahkan warga khususnya di BSD City dalam menjalani aktivitasnya sehari-hari. Aplikasi ini dibuat untuk membantu BSD City memahami kebutuhan warganya lebih baik lagi. OneSmile menyediakan berbagai fitur, seperti fitur City Guide untuk melihat rekomendasi tempat-tempat di BSD, fitur Market Place untuk berinteraksi dengan berbagai usaha rumahan, fitur Community agar penghuni dapat berinteraksi dengan seluruh warga klaster, fitur Resident Care sebagai sarana melaporkan berbagai keluhan dan masalah tempat tinggal, fitur Billing untuk melihat detail informasi tagihan, dan fitur Bulletin

untuk mendapatkan berita ter-update dan terpercaya. Untuk kantor dari OneSmile sendiri bertempat di My Republic Plaza, Green Office Park 6 (The Breeze), salah satu anak kantor dari Sinar Mas Land.



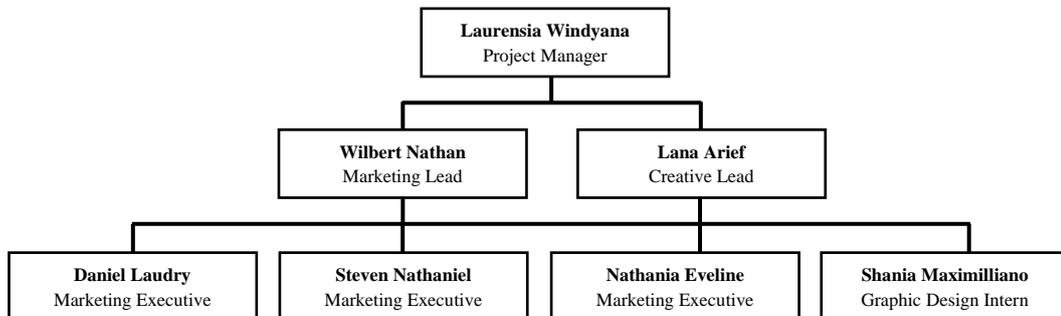
Gambar 2.10. Suasana Kantor OneSmile

OneSmile sendiri memiliki visi untuk menjadi sebuah fasilitas terbaik yang diberikan oleh Sinar Mas Land kepada *customer* melalui penerapan teknologi informatika dan komunikasi publik yang handal. Untuk mewujudkan visinya, OneSmile memiliki misi antara lain:

1. Sebagai sarana penghubung antara Sinar Mas Land dengan customer
2. Menciptakan suatu layanan yang seamless
3. Sebagai pusat informasi yang akurat dan up to date

2.4. Struktur Organisasi Perusahaan

Berikut merupakan struktur organisasi OneSmile Divisi Marketing:



Gambar 2.11. Struktur Organisasi OneSmile Divisi Marketing

Berdasarkan struktur organisasi OneSmile untuk divisi Marketing, penulis menempati posisi *graphic design intern* dan berada di bawah pengawasan pembimbing lapangan utama yakni Wilbert Nathan. Penulis bertugas merancang desain dari *brief* yang diberikan oleh *Marketing Lead* yang bekerja sama dengan *Marketing Executive* untuk konten. Dalam proses mendesain penulis melakukan asistensi kepada Lana Arief sebagai *Creative Lead* terlebih dahulu sebelum diajukan kepada *Marketing Lead* yang kemudian diserahkan kepada *Project Manager*.