

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1. Deskripsi Perusahaan

Dilansir dari *website* Sinarmasland.com (2020) Sinarmas Land merupakan sebuah perusahaan pengembang properti terbesar dan terdisertifikasi di Indonesia yang sudah menjajaki bidang ini selama lebih dari 40 tahun. Tidak hanya di Indonesia, Sinarmas Land juga mengembangkan sayapnya dalam pengembangan properti sampai ke Asia hingga Eropa. Sampai saat ini ada lebih dari 10.000 hektar tanah telah dikelola dan dikembangkan menjadi beberapa proyek yang tersebar di beberapa kota di Indonesia. Beberapa proyek yang dikerjakan seperti pengembangan kota, perumahan, komersial, kawasan industri, perhotelan, mall dan sebagainya. Salah satu proyek Sinarmas Land adalah PT Sinarwijaya Ekapratista yang mengelola proyek perumahan yaitu Banjar Wijaya. Lokasi Banjar Wijaya terletak di Kota Tangerang.

#### 2.2. Sejarah Perusahaan

Sinarmas Land memulai menjajaki properti di Indonesia pada tahun 1980-an. Pada tahun 1988, Sinarmas Land mengembangkan kota mandiri dengan proyek PT Duta Pertiwi Tbk. Pada awal pengembangannya, tahun 1988 PT Duta Pertiwi Tbk mulai mengelola perumahan. Tahun berikutnya Sinarmas Land mulai membangun proyek retail ITC Mangga Dua. Pada tahun 1994 PT Duta Pertiwi Tbk bergabung dengan Bursa Efek Indonesia sebagai salah satu perusahaan publik. Perjalanan Sinarmas Land berlanjut dengan pengembangan properti terkemuka diberbagai wilayah di Indonesia seperti BSD City dan Banjar Wijaya di Tangerang, Kota Wisata di Cibubur, Grand Wisata di Bekasi dan lain sebagainya.

Sinarmas Land telah memiliki 4 kota mandiri, 21 properti perumahan, 16 hotel, *resort*, dan lapangan golf, 18 properti komersial, 21 properti retail, dan 3

properti industrial. Dalam kurun waktu kurang lebih 40 tahun, Sinarmas Land telah meraih banyak penghargaan pada bidang pengembangan properti. Beberapa penghargaan yang didapatkan seperti *Indonesia Property Awards (2020)*, *FIABCI Awards (2017-2019)*, *Asia Pacific Property Awards (2019)*, dan lain lain.

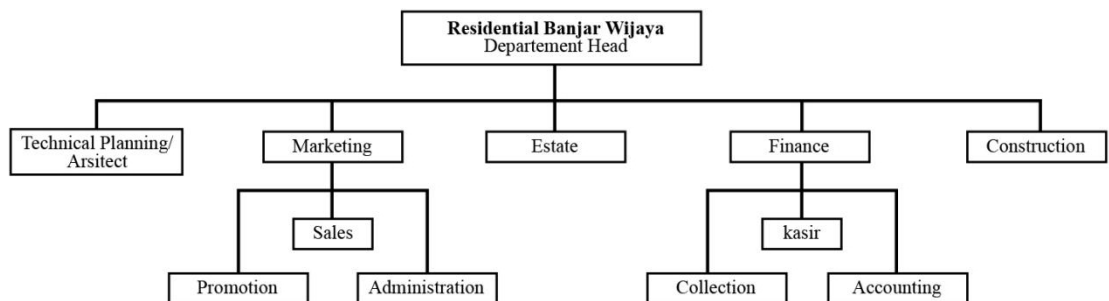
Sinarmas Land mengembangkan salah satu kawasan perumahan yaitu Banjar Wijaya di Kota Tangerang. Banjar Wijaya Sinarmas Land merupakan pengembangan properti yang berfokus pada perumahan dan kawasan komersial ditengah Kota Tangerang. Banjar Wijaya memulai produk pertamanya ditahun 1995 dengan produk perumahan yang disebut Plot A. Beberapa tahun kemudian, Banjar Wijaya mengembangkan produk propertinya dengan membuka ruko komersial pada awal tahun 2000-an. Perjalanan Banjar Wijaya berlanjut dengan mengembangkan beberapa produk perumahan dengan tipe dan luas tanah yang berbeda-beda. Pada tahun 2014, Banjar Wijaya meluncurkan suatu kawasan elit ditengah Kota Tangerang dimulai dengan membuka Ruko Komersial yang disebut Ruko Azores. Selanjutnya, dibuka kawasan Elit yang disebut *District Pinewood* yang didalamnya terdapat 4 cluster perumahan baru yaitu Cluster Alden, Cluster Hazel, Cluster Malberry dan yang terakhir baru dibuka di tahun 2019 yaitu Cluster Anigre. Di dalam *District Pinewood* ini juga terdapat fasilitas olahraga yang disebut The Club's.

### **2.3. Visi Misi Perusahaan**

Berdasarkan *website* sinarmasland.com (2020) mengemukakan visi perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara yang selalu menjaga kepercayaan dari seluruh pihak yang terlibat di dalamnya. Dalam *website* tersebut juga disebutkan value dari Sinarmas Land yaitu integritas, sikap positif, komitmen, perbaikan berkelanjutan, inovasi dan loyalitas.

## 2.4. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan di Banjar Wijaya dipimpin oleh *Residential Departement Head* yang menaungi 5 bagian yang terdiri dari *technical/arsitect*, *construction*, *estate*, *finance*, dan *marketing*. Bagian *finance* dibagi lagi menjadi 3 bagian yakni *collection*, *kasir* dan *accounting*. Sementara bagian *marketing* dibagi juga menjadi 3 bagian yaitu *sales*, *promotion* dan *administration*. Penulis tergabung di bagian *Promotion* di bawah naungan Divisi Marketing. Berikut merupakan bagan struktur organisasi Banjar Wijaya.



Gambar 2.1. Bagan Sturktur Organisasi Perusahaan