

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1. Deskripsi Perusahaan



Gambar 2.1 Logo Jaya Property ,*Sumber : LinkedIn,2020*

Berdasarkan data yang didapatkan dari wawancara dengan Ibu Atika Mega Ayuningtyas S.T.,M. Ars selaku Manajer Pengelola Kawasan Graha Raya milik PT Jaya Real Property,Tbk, perusahaan ini sudah didirikan sejak tahun 1979 dimana PT Jaya Real Property,Tbk merupakan anak perusahaan dari PT. Pembangunan Jaya yang didirikan oleh Dr Ir Ciputra , Ir Soekrisman dan Ir Hiskak Secakusuma, MM dimana sahamnya juga turut dipegang oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Pada awalnya, PT ini dinamakan PT Bintaro Jaya yang berkantor pusat di kota CBD Emerald Blok CE/A No. 1, Jl. Boulevard Bintaro Jaya, Parigi, Kec. Pd. Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten 15227. Proyek awal yang dibuat adalah Mall Bintaro Exchange, Plaza Bintaro, Slipi Plaza dan Pasar Senen.

Saat itu, perusahaan memperoleh pemasukan dari hasil bayar sewa kios di mall dan pasar tersebut. Semakin berkembangnya zaman, seiring dengan peningkatan penduduk, perusahaan melihat bahwa kebutuhan akan tempat tinggal akan semakin meningkat. Oleh karena itu, perusahaan memulai untuk menciptakan produk properti berupa kawasan residensial yang terintegrasi dengan kawasan komersial. Perusahaan mulai membangun kawasan Bintaro, lalu

meluas ke Graha Raya, Pasar Kemis, hingga Taman Tekno BSD sampai pada akhirnya mempunyai lahan sebanyak 3000 hektar yang berada pada lokasi strategis.

Sejak tahun 1979 hingga kini , perusahaan terkenal dengan reputasi yang baik dan bergerak di bidang pengembangan properti yang terfokus pada pembangunan perumahan, pusat perdagangan hingga mal. Mereka telah mengembangkan dan mengelola komunitas dan perkembangan yang dinamis serta berkelanjutan yang memperhatikan kebutuhan penduduk dan perkembangan bisnis. Mereka telah memelopori terciptanya hunian, pengembangan terintegrasi yang menyatukan rumah aspirasional, fasilitas penunjang/fasilitas umum, kawasan finansial dan transit. Mereka membangun nilai yang berkelanjutan, tidak hanya untuk saat ini namun untuk generasi yang akan datang. Dalam mengembangkan kawasan, mereka berperan sebagai developer/pengembang yang bekerja sama dengan arsitek dan kontraktor luar dalam menciptakan produk-produk propertinya.

Saat ini PT. Jaya Real Property, Tbk mempunyai tujuan dan maksud tertentu untuk terus mengembangkan kawasan di Indonesia.

Menurut data dari website resmi dari [jayarealproperty.com](http://jayarealproperty.com)<sup>1</sup>, PT Jaya Real Property, Tbk memiliki visi dan misi antara lain :

a. Visi

- Menjadi salah satu pengembang properti terbaik di Indonesia.

b. Misi

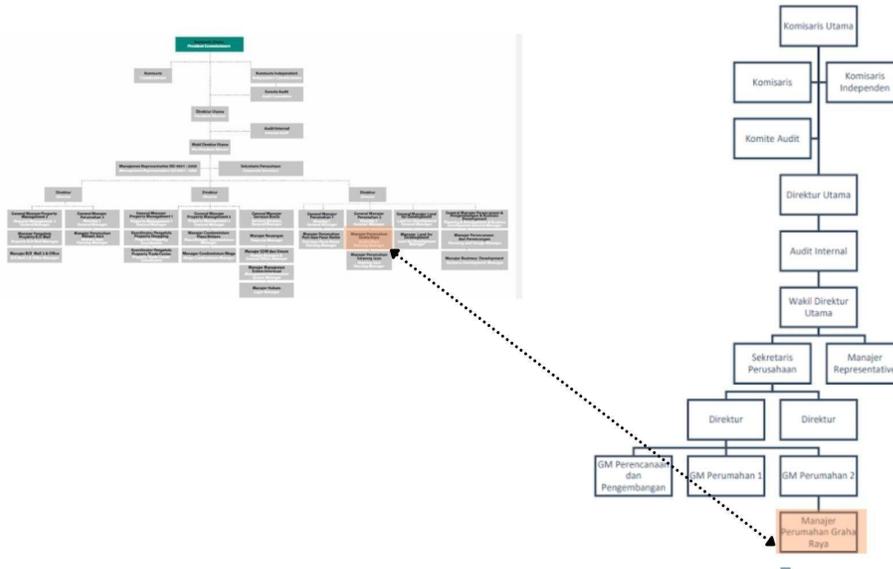
- Meraih pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata di dalam industri properti Indonesia.
- Menciptakan produk dan pelayanan yang terbaik bagi konsumen.
- Mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan suasana kerja yang ideal demi mencapai kinerja yang tinggi.

---

<sup>1</sup> *JRP*. Jaya Real Property. (n.d.). Retrieved November 27, 2021, from <https://www.jayaproperty.com/aboutus/index>.

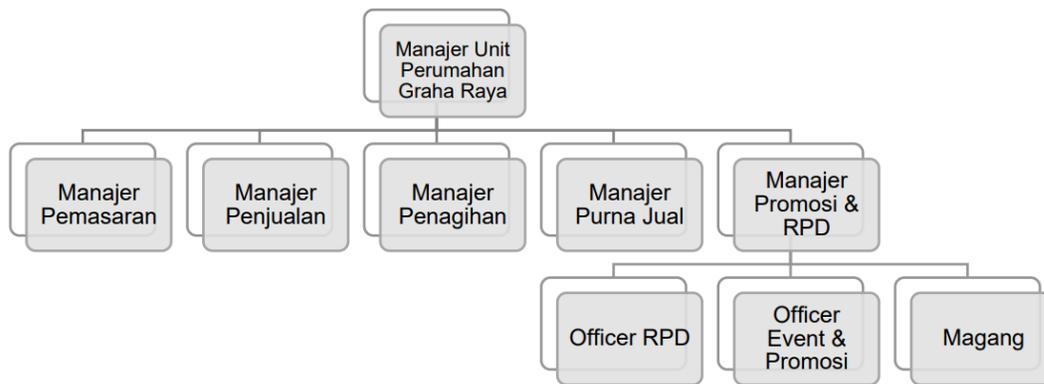
- Meningkatkan produktivitas segala sumber daya untuk keuntungan konsumen, pemegang saham dan karyawan.
- Menaruh perhatian terhadap aspek sosial dan lingkungan yang ada di setiap unit usaha.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT. Jaya Real Property, Tbk ,Sumber : Internal Kantor,2021

Secara garis besar, PT Jaya Real Property, Tbk dipimpin oleh Komisaris Utama. Kemudian Komisaris utama akan memberikan arahan kepada Komisaris, Komisaris Independen dan Komisaris Audit. Di bawah Komisaris terdapat Direktur Utama dan Wakil Direktur Utama yang memiliki Sekretaris serta Manager. Di bawah sekretaris perusahaan terdapat para Direktur yang masing-masing memegang satu unit kawasan properti milik PT. Jaya Real Property, Tbk. Kemudian, para direktur mempunyai General Manager yang akan membawahi Manager Unit Kawasan. Pada kesempatan kali ini, penulis berada di lingkup kerja dengan perintah dari Manager Unit Kawasan Graha Raya.



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Unit Kawasan Graha Raya

*Sumber : Internal Kantor,2021*

Dalam mengembangkan kawasan Graha Raya, Manager Unit Kawasan Graha Raya akan dibantu oleh Manajer Pemasaran yang bertugas untuk memberikan informasi mengenai produk properti , Manajer Penjualan yang berperan dalam mengurus transaksi jual beli produk properti antar developer dan konsumen , Manajer Penagihan memiliki tugas untuk menagih biaya kepada konsumen yang telah membeli produk properti , Manajer Purna Jual berperan aktif dalam mengurus masalah pengembalian barang. dan Manager RPD (Research, Development and Promotion ) memiliki tugas untuk memberikan usulan desain produk properti dan melakukan berbagai strategi untuk menonjolkan produk tersebut agar dapat menarik para konsumen. Manager RPD sendiri akan dibantu oleh Officer RPD , Officer Event dan Promosi dan penulis selaku pelaksana kerja praktik dalam menjalankan pekerjaannya.

