

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.3 Sejarah Singkat Perusahaan

PT. Cipta Harmoni Lestari merupakan perusahaan yang bergerak di bidang *developer* properti atau yang biasa kita kenal dengan pengembang, perusahaan CHL didirikan pada tahun 2015 yang merupakan anak perusahaan dari Harita Group ini memiliki kantor pusat di Gading Serpong. Tangerang, Banten dimana proyek pertama yang dibangun adalah perumahan atau *cluster* yang dinamakan Banara Serpong, banara serpong adalah perumahan bergaya american classic sedangkan proyek kedua yang di *develop* oleh PT. CHL adalah Marchand Hype Station (Komersil) dimana Marchand ini merupakan tempat nongkrong bagi anak muda di Bintaro, sedangkan proyek ketiga adalah The Sanctuary Collection yaitu perumahan yang berlokasi di sentul bergaya Modern Minimalist masih banyak proyek yang sedang berjalan seperti launching perumahan baru di sekitar bintaro (Mazenta) ataupun hotel and resort yang terletak di labuan bajo.

Penghargaan

PropertyGuru Asia Property Awards 2021

- Pengembangan Perumahan Terbaik (Mewakili Indonesia di Asia)
- Pengembangan Perumahan High-End Terbaik (Jabodetabek)
- Desain Arsitektur Perumahan Terbaik (Indonesia)

Penghargaan Tambahan 2021

- Golden Properti Awards Pengembangan Perumahan Premium Terbaik
- Perumahan Mewah Properti & Bank
- Urban City Residence Premium Paling Favorit

Penghargaan 2020

- Perumahan Kelas Premium Paling Favorit Skala Menengah

- Perumahan Konsep Pertahankan Komunitas Terbaik
- Perumahan Mewah Properti & Bank dengan Konsep Terbaik
- Hype Station Pertama di Indonesia

Penghargaan 2015-2019

- Penghargaan Properti & Bank (2015)
- Penghargaan Residence Indonesia (2015)
- Penghargaan Properti & Bank (2016)
- Penghargaan Desain Perumahan Hijau (2017)

Proyek Kami

1. **The Sanctuary Collection** Adalah Pembangunan Perumahan Premium Joint-Venture 75 Ha Di Sentul Selatan Antara CHL, Perennial Holdings Pte Ltd, Dan Qingjian Realty.
2. **Banara Serpong** Adalah Proyek Pertama Yang Dikembangkan Oleh CHL. Terletak Hanya 19 Menit Dari BSD City, Pengembangan Hunian seluas 4 Ha Ditargetkan Untuk Generasi Muda Milenial yang Membeli Rumah Pertama Mereka.
3. **MARCHAND Hype Station** Adalah Mall Komersial Yang Terletak Di CBD Emerald Bintaro Di Atas Tanah 3.300 M2.

Kultur Perusahaan

1. Menjunjung tinggi kejujuran
2. Mengakui kesalahan, bersikap terbuka, menerima kritik dan memperbaiki diri. Tetap menjaga sikap kerja yang Profesional.
3. Memiliki komitmen, Tidak kenal menyerah, dan Fokus kepada target perusahaan
4. Memiliki loyalitas, dapat dipercaya, mau berkorban untuk kepentingan perusahaan
5. Memiliki tingkat disiplin yang tinggi (Waktu kerja, data, dan SOP)
6. Menunjukkan orientasi sikap kerja yang proaktif, Inovatif dan Kreatif
7. Menjaga suasana kekeluargaan, saling memiliki empati, dan tetap menjaga kekompakan tim

2.4 Projek Perusahaan

2.4.1 Banara Serpong



Banara Serpong Adalah Proyek Pertama Yang Dikembangkan Oleh CHL. Terletak Hanya 19 Menit Dari BSD City, Pengembangan Hunian seluas 4 Ha Ditargetkan Untuk Generasi Muda Milenial yang Membeli Rumah Pertama Mereka.

2.4.2 Marchand Hype Station



MARCHAND Hype Station Adalah Mall Komersial Yang Terletak Di CBD Emerald Bintaro Di Atas Tanah 3.300 M2

2.4.3 The Sanctuary Collection



The Sanctuary Collection Adalah Pembangunan Perumahan Premium Joint-Venture 75 Ha Di Sentul Selatan Antara CHL, Perennial Holdings Pte Ltd, Dan Qingjian Realty.

2.4.4 Mazenta (On Going)



Mazenta Residence adalah cluster rumah 2 lantai terbaru di Bintaro, proyek ini dikembangkan oleh Cipta Harmoni Lestari. Developer menerapkan konsep “Japan

Ambience Living” pada desain unit rumah, fasilitas hingga lingkungan clusternya, dengan begitu diharapkan penghuni bisa mendapatkan hunian yang nyaman, sehat dan eksklusif.

2.4.5 Hotel and Resort (Proposal phase)



Hotel and Resort adalah proyek terbaru dari PT Cipta Harmoni Lestari yang masih dalam tahap proposal.

2.5 Profil Perusahaan

2.5.1 Lokasi Perusahaan

PT. Cipta Harmoni Lestari memiliki kantor pusat di Jalan Bsd Raya Utama Ruko Mendrisio 3 Blok B No.11, Paramount - Gading Serpong. Kab. Tangerang, Banten 15332, ID.

2.5.2 Visi Perusahaan

“Memberikan kenyamanan dan kepercayaan bagi para investor maupun customer dalam hal pengembangan.”

2.5.3 Misi Perusahaan

“Menjadi pengembang property Indonesia yang memiliki pertumbuhan cepat dan terpercaya.”

2.5.4 Nilai Perusahaan

Nilai – nilai perusahaan yang dipegang teguh yaitu:

1. Komitmen

Dimana perusahaan berkomitmen untuk memberikan yang terbaik.

2. Kejujuran

Perusahaan menjunjung tinggi kejujuran dalam berbisnis.

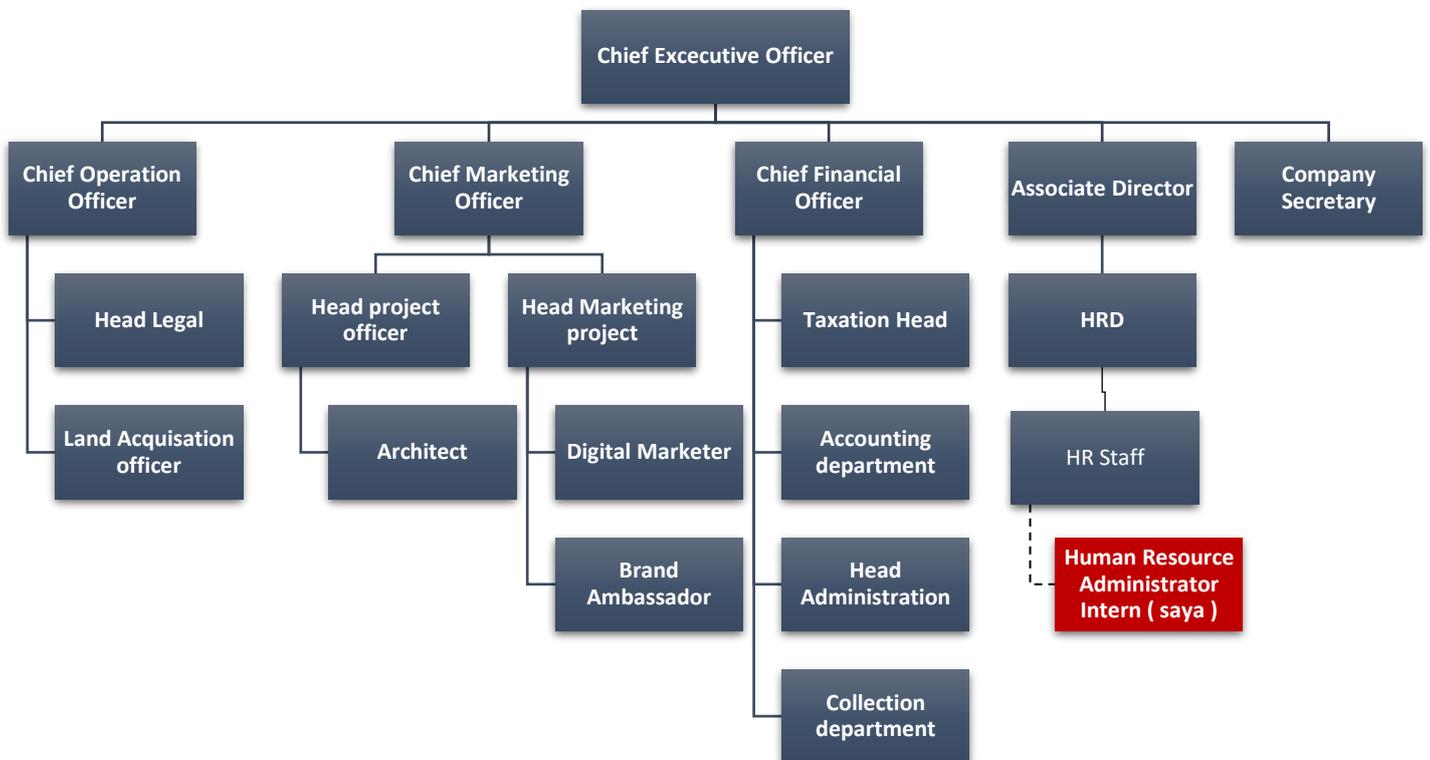
3. Inovasi

Perusahaan terus berinovasi untuk beradaptasi dengan permintaan pasar.

4. Improvisasi

Perusahaan sangat fleksibel dan mampu beradaptasi terhadap lingkungan pasar.

2.6 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.1 Struktur Organisasi Perusahaan Cipta Harmoni Lestari

Sumber: Data Pribadi

Didalam gambar 2.1 dijelaskan bahwa PT. CHL memiliki 4 Eksekutif dibawah CEO dan masing – masing memegang beberapa divisi seperti chief operation officer memiliki bawahan head legal dan land acquasation officer, Chief Marketing Officer memiliki head project officer dan head marketing project, Chief Financial Officer memiliki taxation head, accounting department, head administration, dan collection department, sedangkan associate director memiliki HRD dan company secretary dan saya dibawah naungan HRD sebagai Human Resource administrator intern.

2.7 Landasan teori

2.4.1 Management

Management menurut ahli Henry Fayol adalah suatu proses perencanaan, pengorganisasian, pengoordinasian, dan pengawasan atau kontrol terhadap sumber daya yang ada agar mencapai tujuan secara efektif dan efisien. (Ward, 2021) Fungsi dari management terdapat 5-point yaitu,

- Perencanaan (Planning)

Planning adalah fungsi dasar dari management dimana sebelum melakukan Organizing, Commanding, Coordinating, dan Controlling diperlukan Planning terlebih dahulu agar tujuan organisasi dapat tercapai dan planning harus bersifat dinamis dimana dapat berubah sewaktu – waktu agar perusahaan dapat beradaptasi pada situasi yang sedang terjadi.

- Pengorganisasian (Organizing)

Organizing adalah pemusatan wewenang pada level pimpinan organisasi untuk mengatur dan pembagian tugas pekerjaan dari mata rantai tingkat jenjang organisasi.

- Pengarahan (Commanding)

Pengarahan yang ditujukan pada Sumber daya manusia (SDM) agar yang bersangkutan dapat menyelesaikan tugas dengan baik.

- Pengkoordinasian (Coordinating)

Mengikat bersama, menyatukan dan menyelaraskan seluruh kegiatan agar dapat mencapai tujuan suatu organisasi.

- Pengendalian (Controlling)

Memantau atau memastikan bahwa suatu kegiatan dapat berjalan dengan baik untuk mencapai tujuan suatu organisasi.

2.4.2 Entrepreneurship

Entrepreneurship atau lebih dikenal sebagai kewirausahaan adalah suatu proses penerapan kreativitas dan keinovasian dalam memecahkan persoalan dan menemukan peluang untuk memperbaiki kehidupan usaha (Tomas W Zimmerer, 1996) (Renaldy Prasadana Erickson, 2020)

Dari pendapat ahli mengenai *Entrepreneurship* maka bisa diartikan bahwa *Entrepreneurship* adalah sebuah *skill* yang dimiliki oleh pemimpin usaha atau pengusaha untuk menjalankan bisnis mereka secara efektif dan efisien dalam segala aspek untuk memastikan bahwa bisnis yang mereka jalani dapat menghasilkan keuntungan dan bertahan dalam masalah yang ada dengan berinovasi dan mengambil peluang yang menguntungkan bagi bisnis mereka.

2.4.3 Digitalization

Digitalization pada zaman technology 4.0 adalah hal yang perlu diimplementasikan pada perusahaan – perusahaan saat ini karena dengan digitalisasi kita dengan mudah merencanakan, mengorganisir, mengarahkan, mengkoordinir, dan mengendalikan sebuah operasi perusahaan *day to day operation*. menurut ahli, digitalisasi adalah sebuah proses peralihan media yang dimulai dari penggunaan media cetak, video ataupun audio menjadi media digital dengan tujuan untuk bisa mengarsip dokumen dalam bentuk transformasi digital. (Exporthub, 2020)

2.4.4 Total Productivity Management

Productivity sendiri berartikan sebagai perbandingan antara *Output* (hasil) dengan *Input* (hasil) (Riadi, 2012) maka *Total Productivity Management* bisa dikatakan sebagai hasil yang telah didapatkan selama proses produksi dengan menggunakan satu atau lebih faktor produksi dan dapat dihitung sebagai rasio *input* atau *output*.