

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Duta Putra Land merupakan group usaha real estate yang tersebar di wilayah Jabodetabek dan dikembangkan oleh 6 anak perusahaannya. Berikut adalah sejarah dari Duta Putra Land.



Gambar 2.1 Logo Perusahaan

Sumber: (dutaputrand.com, 2016)

Bapak Herman Soedarsono selaku Founder dan Chairman Duta Putra Land mengawali perjalanannya sebagai developer dari perusahaan start up yang dirintisnya dari nol dan semuanya dimulai dari kerja keras selama puluhan tahun kini telah berhasil memiliki puluhan proyek properti. Sebagai perusahaan startup, Herman tidak langsung mengerjakan proyek-proyek properti besar. PT Duta Putra Land yang dibentuknya memulai dari proyek perumahan seluas 15 hektar. Setelah berhasil dengan perumahan pertama dilanjutkan dengan proyek properti dengan

luas 30 hektar dan kemudian membangun kompleks perumahan dengan lahan 60 hektar di beberapa lokasi sehingga akhirnya sukses dengan mengembangkan perumahan dengan lahan diatas 120 hektar.

Grand Duta City South of Jakarta merupakan karya terbaru yang dikembangkan oleh developer berpengalaman yaitu Duta Putra Land. Developer ini memiliki pengalaman di dunia properti selama puluhan tahun dan telah menghasilkan banyak proyek seperti perumahan, apartemen, dan lain sebagainya. Grand Duta City South of Jakarta sendiri dibangun dengan mengedepankan kebutuhan penghuninya akan hunian nyaman di kawasan premium yang dikelilingi sarana umum seperti pusat perbelanjaan dan hiburan. Pemilihan lokasi menjadi perhatian utama dari pengembang untuk menghasilkan hunian dengan kualitas terbaik demi kenyamanan Anda bersama keluarga. Letaknya yang berada di tengah kota, membuat Grand Duta City South of Jakarta sebagai hunian yang memiliki akses mudah dan kehidupan modern yang menyenangkan.

Hingga kini, selama 38 tahun PT Duta Putra Land sudah berkecimpung di dunia bisnis properti. Sebanyak 35 proyek telah dibangun dan dikembangkan di berbagai wilayah, terutama di Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, dan Bekasi). Beberapa proyek perumahan yang sudah dibangun dan beberapa proyek ada yang sedang dikembangkan, yakni Perumahan Grand Bukit Dago, Bukit Golf, dan Pondok Ungu. Kemudian untuk perkantoran, seperti Dea Tower di Mega Kuningan dan Talavera di TB Simatupang. Untuk proyek apartemen terbaru adalah La Vie All Suites Apartment di Kuningan dan re-launching Bintaro Park View di Bintaro. Sementara proyek new town terbaru Duta Putra Land adalah Grand Duta City Bekasi dan Grand Duta City Selatan Jakarta.



Gambar 2.2 Sejarah PT Duta Putra Land

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Strategi bisnis PT. Duta Putra Land adalah dengan tidak mengerjakan semua proyek sendirian. Ada beberapa proyek Duta Putra sebagai developer utama namun ada juga yang sebagai bekerja sama dengan pengembang lain seperti Sinarmas Land. Tercatat Duta Putra juga bekerja sama dengan pengembang-pengembang lain untuk membangun proyek besar seperti di Harvest City yang terletak di Grand Wisata. Walaupun bukan pemegang saham terbesar akan tetapi Duta Putra ikut secara aktif mengambil bagian dari proyek yang dibangun (DataPerusahaan, 2022).

2.2 Lokasi Perusahaan

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.2 Lokasi Perusahaan

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Lokasi Grand Duta City South of Jakarta berada di Jl. Raya Parung No.47, Jabon Mekar, Kec. Parung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16330

2.3 Visi, Misi, dan Culture

Visi: NEVER COMPROMISE. SINCE 1983 – Memberikan setiap bangunan kita sesuai dengan janji kepada konsumen

Misi: THE FUTURE IS NOW – Kami tetap teguh dalam menjalankan kemajuan

Culture: IF YOU WANT TO WALK FAST, WALK ALONE. BUT IF YOU WANT TO WALK FAR, WALK TOGETHER. – Kami memelihara dan berinvestasi dalam generasi baru, talenta cerdas yang akan menetapkan standar

2.4 Struktur Organisasi



Gambar 2.4 Struktur Organisasi

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

1. Direktur Marketing: Mengelola dan mengawasi tim internal, serta pembuatan promosi suatu produk. Mempublikasikan dan mendistribusikan produk ke publik melalui media, iklan, atau media sosial
2. Consultant properti: Memberikan saran, advokasi, menganalisa, membuat laporan dan menyediakan strategi di bidang properti. Melakukan komunikasi dan negosiasi dengan klien. Merancang pembangunan properti dengan mempertimbangkan aspek tata kota.
3. PIC Project: Bertanggung jawab dalam jalannya suatu proyek di perusahaan.
4. Sales Head: Mengontrol pencapaian target penjualan sales, melakukan kerjasama dengan instansi, pengembangan OEM produk.
5. Sales SPV: Mengkoordinir tim penjualan / sales supaya dapat meningkatkan tingkat penjualan. Membantu sales dan memberikan pelatihan dalam mencari, melayani, dan me manage customer.

2.5 Produk

Grand Duta City dibangun pada lahan seluas 200 Ha sebagai *township* terintegrasi dengan akses jalan tol namun dekat alam. Terdapat area hijau dan taman seluas 80 Ha di sekitar kawasan hunian yang membuatnya begitu alami dan menghasilkan udara segar dan sejuk. Grand Duta City adalah penggabungan antara unsur alam dan modern yang bertujuan memberikan Anda kualitas hidup terbaik. Grand Duta City mempersembahkan cluster pertamanya yaitu cluster cascada.



Gambar 2.5.1 Cluster Cascada
 Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.2 Letak unit di cluster cascada
 Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Cluster Cascada terinspirasi dari bahasa spanyol, kluster cascada. Cluster cascada memadukan kesejukan nuansa air terjun pegunungan dan

ketenangan di alam modern. Cluster cascada menyediakan 6 tipe rumah yaitu:

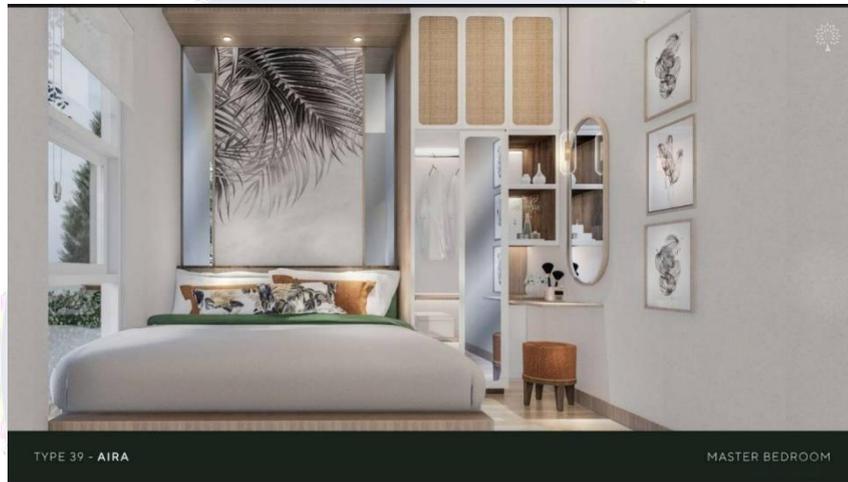
Type rumah Aira:

Type rumah aira merupakan type paling kecil dengan luas tanah sebesar $60m^2$ dan luas bangunan sebesar $39m^2$, dan dilengkapi dengan 2 kamar tidur, 1 kamar mandi, dan 1 carport. Type rumah aira merupakan type rumah bagi konsumen yang tinggal sendiri, baru menikah, mempunyai keluarga kecil, dan sebagainya.



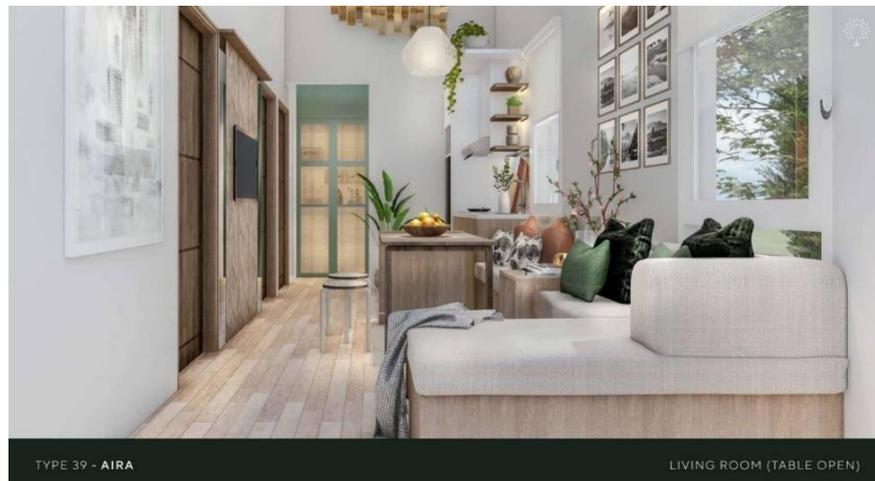
Gambar 2.5.3 Type rumah Aira

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.4 Living Room Aira

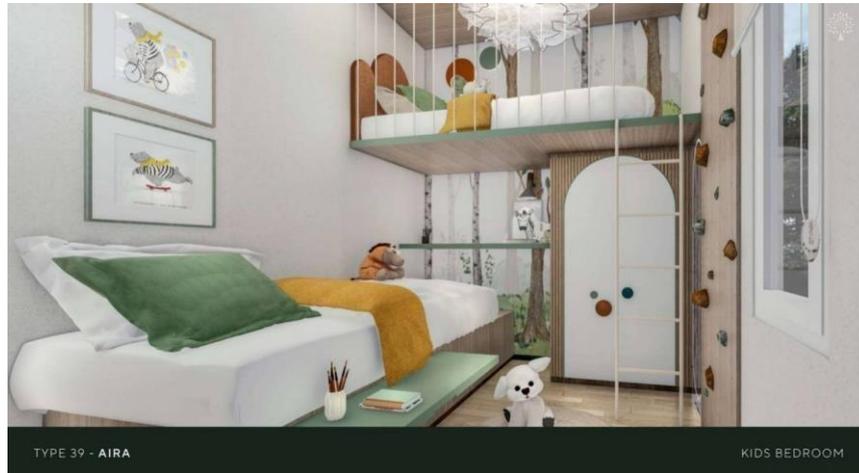
Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.5 Master Bedroom Aira

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.5.6 Kids Bedroom Aira

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Type rumah Keila:

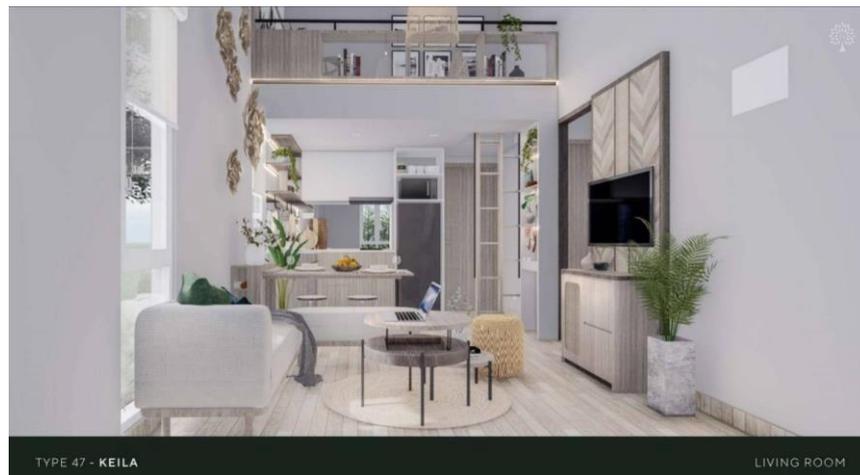
Type rumah keila merupakan type dengan luas tanah sebesar $72m^2$ dan luas bangunan sebesar $47m^2$, dan dilengkapi dengan 2 + 1 kamar tidur, 1 kamar mandi, dan 1 carport. Keila mempunyai kelebihan dari rumah yang lain karena memiliki Mezzanine. Tetapi mezzanine ini merupakan sebuah opsional bagi para konsumen untuk dipakai / tidak dipakai oleh calon konsumen.

UIN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.5.7 Type rumah keila

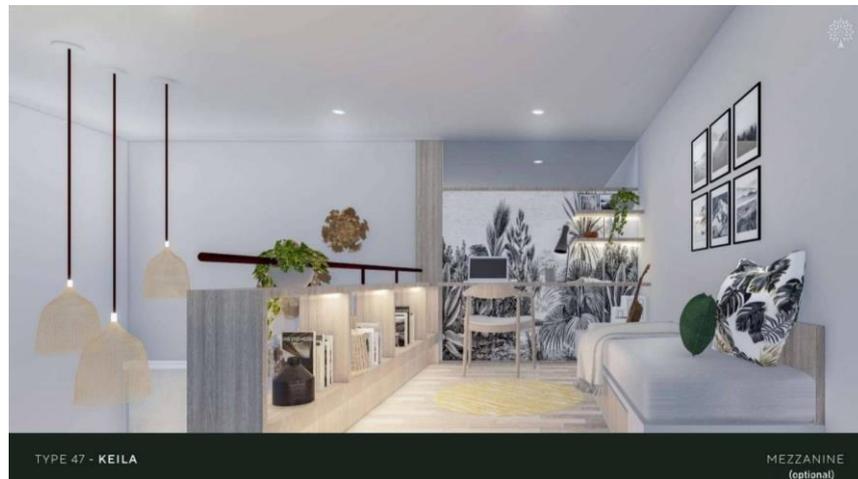
Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.8 Living Room Keila

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)





Gambar 2.5.9 Mezzanine Keila

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.10 Master Bedroom Keila

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.5.11 Kids Bedroom Keila

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Type rumah Manoa:

Type rumah manoa merupakan type dengan luas tanah sebesar $60m^2$ dan luas bangunan sebesar $58m^2$, dan dilengkapi dengan 2 kamar tidur, 2 kamar mandi, dan 1 carport.



Gambar 2.5.12 Type rumah Manoa

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Type rumah Victoria:

Type rumah victoria merupakan type dengan luas tanah sebesar $72m^2$ dan luas bangunan sebesar $69m^2$, dan dilengkapi dengan 3 kamar tidur, 2 kamar mandi, dan 2 carport.



Gambar 2.5.13 Type rumah Victoria

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.14 Living Room Victoria

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.15 Kids Bedroom Victoria

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Type rumah Madeira:

Type rumah madeira merupakan type dengan luas tanah sebesar $72m^2$ dan luas bangunan sebesar $82m^2$, dan dilengkapi dengan 4 kamar tidur, 2 kamar mandi, dan 2 carport.



Gambar 2.5.16 Type rumah Madeira

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Type rumah Alexandra:

Type rumah Alexandra merupakan type paling besar dengan luas tanah sebesar $105m^2$ dan luas bangunan sebesar $88m^2$, dan dilengkapi dengan 3 kamar tidur, 2 kamar mandi, dan 2 carport.



Gambar 2.5.17 Type rumah Alexandra

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.18 Living Room Alexandra

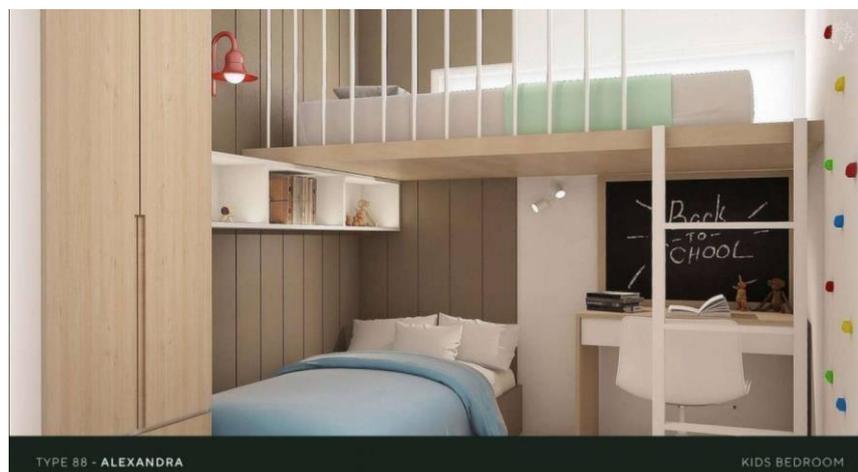
Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.5.19 Master Bedroom Alexandra

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)



Gambar 2.5.20 Kids Bedroom Alexandra

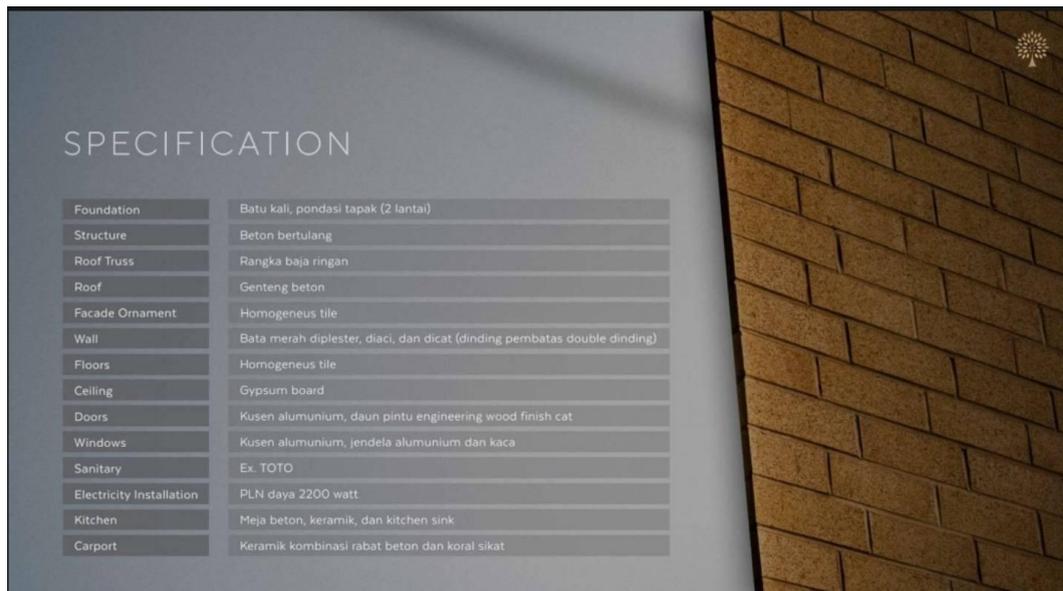
Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Spesifikasi produk:

Setiap rumah dilengkapi dengan:

- Fondasi: batu kali, pondasi tapak (2 lantai)
- Structure: beton bertulang
- Roof truss: rangka baja ringan
- Roof: genteng beton
- Façade ornament: homogeneous tile

- Wall: bata merah
- Floors: homogeneous tile
- Ceiling: gypsum board
- Doors: kusen aluminium, daun pintu engineering wood finish cat
- Windows: kusen aluminium, jendela aluminium dan kaca
- Sanitary: toto
- Electricity installation: PLN daya 2200 watt
- Kitchen: meja beton, keramik,, dan kitchen sink
- Carport: keramik kominasi rabat beton dan koral sikat



SPECIFICATION	
Foundation	Batu kali, pondasi tapak (2 lantai)
Structure	Beton bertulang
Roof Truss	Rangka baja ringan
Roof	Genteng beton
Facade Ornament	Homogeneous tile
Wall	Bata merah diplester, diaci, dan dicat (dinding pembatas double dinding)
Floors	Homogeneous tile
Ceiling	Gypsum board
Doors	Kusen aluminium, daun pintu engineering wood finish cat
Windows	Kusen aluminium, jendela aluminium dan kaca
Sanitary	Ex. TOTO
Electricity Installation	PLN daya 2200 watt
Kitchen	Meja beton, keramik, dan kitchen sink
Carport	Keramik kombinasi rabat beton dan koral sikat

Gambar 2.5.21 Spesifikasi produk

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)

Untuk setiap rumah Grand Duta City South of Jakarta memberikan fitur fitur nyaman dan aman bagi para calon konsumen. Fitur tersebut:

Healthy home design:

Grand Duta City South of Jakarta meyakini bahwa udara segar dan cahaya matahari merupakan dua hal yang sangat penting bagi kesehatan konsumen.

Unit rumah di Grand Duta City South of Jakarta telah dirancang untuk mendapatkan cahaya alami dan sirkulasi udara yang baik setiap hari sebagai awal dari gaya hidup sehat

Smart home system:

Berawal dari visi untuk menciptakan sebuah hunian yang aman, pintar, dan modern, setiap unit rumah di Grand Duta City South of Jakarta sudah dilengkapi dengan sistem keamanan yang berupa digital doorlock system dan perangkat smart home yang mengintegrasikan alat elektronik dengan smartphone konsumen. Sehingga dimanapun konsumen berpergian akan tetap merasa aman dan nyaman dengan adanya sistem keamanan rumah dan kontrol elektronik yang bisa dikontrol langsung dari smarthone konsumen.



Gambar 2.5.22 Smart home system

Sumber: (DataPerusahaan, 2022)