

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas Land merupakan salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia. Sinar Mas Land yang sebelumnya bernama AFP Properties Limited ini mengembangkan perusahaannya tidak hanya di Indonesia saja tetapi juga ada di China, Malaysia, dan Singapura. Sinar Mas Land beroperasi di Indonesia sejak tahun 1988 melalui anak perusahaannya PT Duta Pertiwi. Sinar Mas Land memiliki tiga anak perusahaan, yaitu PT Bumi Serpong Damai (BSDE), PT Duta Pertiwi (DUTI), dan PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS). Berikut ini akan dijelaskan sejarah singkat perusahaan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) tempat dilakukannya praktik kerja magang.



Gambar 2.1 Logo PT Bumi Serpong Damai (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) merupakan anak perusahaan dari Sinar Mas Land yang bergerak pada pengembangan properti. PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini berdiri sejak 16 Januari 1984. Kantor pusat PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini terletak pada Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Jl. Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kecamatan Cisauk, Tangerang, Banten, Indonesia. Salah satu proyek andalan dari PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini adalah BSD City. BSD City merupakan rancangan kota mandiri yang terdiri atas properti perumahan, bisnis, dan komersial. BSD City sudah mengembangkan lahannya tidak hanya di Tangerang saja, melainkan sudah hingga ke Surabaya dan Bogor. Berikut

ini akan penulis jabarkan produk-produk dari perusahaan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) (Annual Report PT Bumi Serpong Damai, 2022), yaitu:

1) Perkotaan mandiri (*Township*)

Kota mandiri yang didirikan oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) merupakan kota mandiri pertama dan terbesar di Indonesia. Saat ini, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) sedang mengembangkan Grand Wisata yang terletak di daerah Bekasi. Kota mandiri yang dibangun ini akan menggabungkan tempat tinggal, komersial, tempat hiburan, dan layanan publik. Dengan begitu, para penghuni bisa menikmati fasilitas-fasilitas yang lengkap.

2) Residensial (*Residential*)

Produk-produk residensial yang didirikan oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini bisa menyasar ke konsumen manapun. Bagi orang-orang yang cinta dengan alam bisa memilih perumahan Bale Tirtawana. Sedangkan, bagi orang-orang yang menyukai konsep *Higher Living*, bisa memilih NavaPark yang huniannya berbentuk seperti *resort*. Walaupun banyak residensial yang ditawarkan, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) sudah menerapkan konsep 4S. 4S berarti *smart function*, *smart furniture*, *smart tech*, dan *smart healthy*.

3) Komersial (*Commercial*)

Produk komersial yang didirikan oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini berupa bangunan-bangunan seperti apartemen, ruko, kios, dan gudang. Dalam memasarkan produk komersial ini, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) cenderung menyasar segmen generasi milenial yang bekerja dan belajar di area komersial ini.

4) Aset Manajemen (*Management Assets*)

Produk aset manajemen yang dimiliki oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) terdiri dari 2 jenis, yaitu gedung perkantoran dan International Trade Center (ITC). Untuk gedung perkantoran, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) memiliki konsep modern dan *state-of-the-art*. Selain itu, gedung perkantoran yang dibangun oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini juga terletak di lokasi yang strategis. Gedung

perkantoran ini bisa disewa oleh perusahaan-perusahaan lain. International Trade Center atau ITC dirancang untuk membantu *tenant-tenant* untuk meningkatkan serta menawarkan produk-produk mereka kepada kalangan masyarakat. Maka dari itu, gedung-gedung ITC ini sering mengadakan *event-event* untuk menarik para masyarakat mengunjungi *tenant-tenant*.

#### 5) *Retail dan Hospitality*

Pada produk *retail* dan *hospitality*, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) membangun pusat-pusat perbelanjaan atau *mall*, hotel, dan arena rekreasi. PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini cenderung mengembangkan konsep *open space* pada area *mall*-nya seperti The Breeze dan Qbig.

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) mempunyai nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh semua karyawan di perusahaan. Ada enam nilai yang diterapkan oleh perusahaan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini, sebagai berikut:

#### 1) *Integritas (Integrity)*

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) menciptakan nilai integritas ini dengan tujuan untuk menciptakan kepercayaan kepada pihak lain dengan memegang janji yang telah diberikan oleh perusahaan.

#### 2) *Sikap positif (Positive Attitude)*

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) juga memupuk nilai ini dengan tujuan meningkatkan lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.

#### 3) *Komitmen (Commitment)*

Nilai komitmen ini diterapkan oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) dengan harapan para pekerja bisa melakukan seluruh pekerjaannya dengan sepenuh hati. Dengan begitu, perusahaan bisa mencapai tujuan yang telah diharapkannya.

#### 4) *Perbaikan Berkelanjutan (Continuous Improvement)*

Nilai ini juga diterapkan oleh PT Bumi Serpong Damai (BSDE) agar setiap karyawannya tidak mudah puas dengan hasil yang telah dicapai. Para karyawan

diharapkan bisa melakukan perbaikan berkelanjutan ke yang lebih baik agar tujuan perusahaan bisa dicapai secara maksimal.

5) Inovasi (*Innovation*)

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) mengharapkan agar para karyawannya bisa memunculkan gagasan-gagasan baru yang bisa meningkatkan pertumbuhan serta memberikan keuntungan bagi perusahaan.

6) Setia (*Loyalty*)

PT Bumi Serpong Damai (BSDE) mengharapkan agar para karyawannya bisa mempunyai semangat yang besar untuk mengerti serta menerapkan nilai-nilai yang telah diberikan oleh perusahaan.

### **2.1.1 Visi Misi**

Setiap perusahaan pasti memiliki visi dan misi. Visi adalah tujuan dan masa depan yang akan digapai oleh perusahaan. Sedangkan, misi adalah langkah yang akan diambil oleh perusahaan dalam menggapai tujuan yang telah ditentukannya tadi. PT Bumi Serpong Damai (BSDE) tentu juga mempunyai visi dan misi (PT Bumi Serpong Damai, 2022), yaitu:

1) Visi

Visi dari PT Bumi Serpong Damai (BSDE) adalah menjadi pengembang kota mandiri terkemuka yang menawarkan serta memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis, dan sehat.

2) Misi

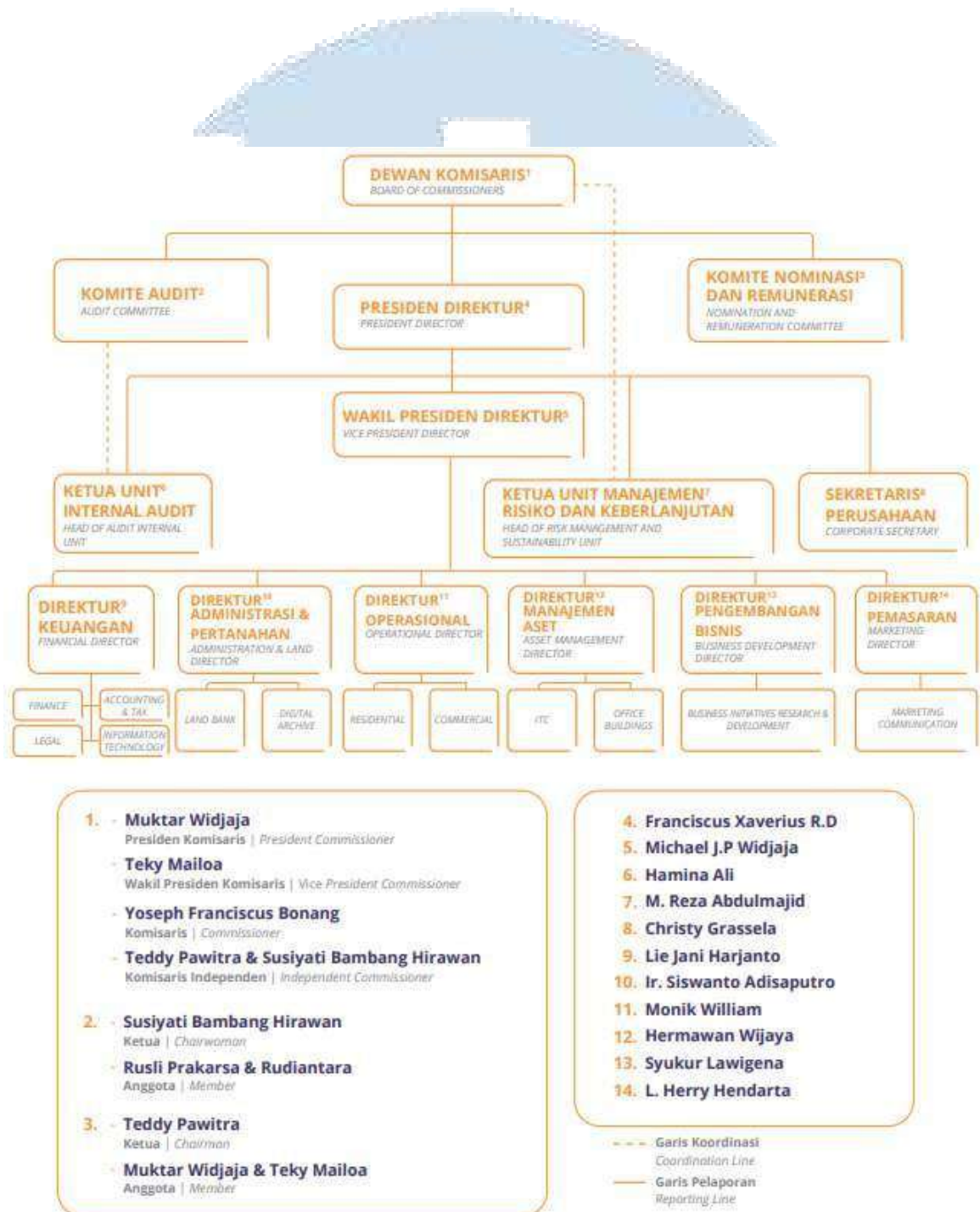
Misi dari PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ada dua, yaitu:

- a) Membangun kota baru yang memberikan produk pemukiman yang menyasar semua segmen baik dari kalangan manapun, serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha-usaha dari kecil hingga perusahaan yang besar.
- b) Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan merupakan sebuah susunan jabatan di suatu perusahaan yang di dalamnya terdapat pembagian peran dengan tugas masing-masing individu. Setiap perusahaan pasti mempunyai struktur organisasi perusahaan yang berbeda-beda, baik perusahaan besar maupun perusahaan kecil. Begitupun dengan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) yang juga mempunyai struktur organisasi perusahaan dengan tingkatan-tingkatan yang berbeda-beda. Pada gambar 2.2, digambarkan struktur organisasi dari perusahaan PT Bumi Serpong Damai (BSDE).





Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT Bumi Serpong Damai (BSDE)

UNIVERSITAS  
 MULTIMEDIA  
 NUSANTARA