

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



**Gambar 2.1 Logo Vasanta Group**

Pada awalnya, Vasanta Group didirikan oleh 3 orang pengusaha dengan latar belakang dan keahlian yang berbeda dalam industri properti. Ketiganya adalah Tri Ramadi yang tercatat sebagai pemuncak profesional PT Alam Sutera Realty Tbk, Agnus Suryadi dan Erick Wihardja. Ketiganya mendirikan perusahaan perintis bernama Sirius Surya Sentosa dengan proyek perdana yaitu Vasanta Innopark.

Pada tahun 2020, dipertemukan dengan dua profesional lainnya yaitu Nicholas hum dan Denny Asalim pada saat mengakuisisi perusahaan atas proyek Sila at Sawangan. Menyadari adanya potensi kolaborasi sinergis, kelimanya memutuskan untuk bergabung dan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki untuk saling melengkapi dengan berbagai inovasi dan praktik bisnis progresif.

Hingga lahirnya proyek - proyek yang menjadi akselerator pertumbuhan kawasan yang menciptakan dampak pada kawasan - kawasan di sekitarnya. Kolaborasi tersebut mendapatkan kepercayaan pasar internasional sehingga menarik beberapa investor raksasa seperti Mitsubishi Corporation dan Lotte Group. Kedua perusahaan raksasa ini menaruh kepercayaan pada Vasanta Group untuk mengembangkan perumahan, komersial, ritel, dan proyek *mixed use*.

Nama Vasanta Group sendiri baru resmi dipakai menjadi nama utama pada awal tahun 2023 ini. Dimana perusahaan ini menaungi 11 Perseroan Terbatas (PT) diantaranya :

1. PT Pakuan Tbk
2. PT Sirius Surya Sentosa
3. PT Graha Properti Sentosa
4. PT Bukit Savanna Raya
5. PT Sarana Surya Berdikari
6. PT Vasanta Indo Properti
7. PT Surya Karya Berdikari
8. PT Bhineka Abadi Investama
9. PT Lotte Land Sawangan
10. PT Nuart Mahacakra Properti
11. PT Daria Mulia Properti

Vasanta Group dan anak perusahaannya memiliki keahlian luas di berbagai bidang, termasuk perumahan, komersial, tujuan campuran, tujuan gaya hidup, dan pariwisata. Hal tersebut telah membangun pengetahuan Vasanta Group melalui rekam jejak yang terbukti dalam penciptaan pembangunan yang menguntungkan dan berkualitas tinggi, mulai dari kompleks perumahan bertingkat tinggi, pusat perbelanjaan kontemporer, atau resort yang indah. Hal ini membuat Vasanta Group memiliki kesadaran menyeluruh akan kebutuhan dan peluang khusus yang disajikan oleh setiap jenis pengembangan. Keahlian Vasanta Group yang beragam telah memberi keunggulan kompetitif dalam mengidentifikasi dan memanfaatkan tren dan peluang baru di industri ini.

### **2.1.1 Visi Misi Vasanta Group**

#### **Visi**

Menjadi pengembang real estate terkemuka dengan inovasi yang relevan, membawa nilai sosial dan ekonomi Indonesia.

#### **Misi**

Terus berinovasi dan menyenangkan pelanggan dengan melampaui harapan melalui pembelajaran berkelanjutan, integritas, pengembangan sumber daya manusia, kemampuan beradaptasi generasi, dan memelihara kemitraan melalui penambahan nilai pada ekosistem mitra

### **2.1.2 Core Value Vasanta Group**

Vasanta Group menerapkan prinsip - prinsip yang menciptakan perkembangan yang melebihi ekspektasi melalui pembelajaran terus - menerus, integritas, pembangunan manusia, dan membimbing kemitraan. Perusahaan ini menerapkan 4 nilai - nilai inti (*Core Values*) diantaranya :

#### 1. *Socially Responsible*

Vasanta Group selain bertanggung jawab terhadap kinerja ekonomi perusahaan juga bertanggung jawab secara sosial dengan mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan yang nantinya akan ditimbulkan dari kinerja selama menjalankan proyek - proyeknya.

#### 2. *Ethics and Integrity*

Dalam menjalankan perusahaan, Vasanta Group menerapkan serta melestarikan prinsip, tradisi, dan nilai yang membimbing menuju budaya yang merangkul integritas serta etika yang kuat dan jujur.

#### 3. *Beyond Expectation*

Vasanta Group selalu berusaha untuk mempertahankan komitmennya dalam mengerjakan proyek - proyek yang sekarang dijalankan agar dapat melampaui harapan para klien dan investor.

#### 4. *People Centric*

Vasanta Group memiliki banyak karyawan dengan segudang ragam budaya, inisiatif, dan inovasi yang dibawa oleh masing - masing karyawan oleh karena itu Vasanta Group selalu berusaha untuk memupuk semua hal tersebut untuk memajukan perusahaan.

### **2.1.3 Culture Vasanta Group**

Di dalam perusahaan Vasanta Group, terdapat *cultur* yang di disingkat “SFORCE”. Kepanjangan dari “SFORCE” yaitu :



**Gambar 2.2 Culture Vasanta Group**

**1. *Sincere.***

Bersikap tulus untuk membangun kebenaran dan mempertahankan hubungan jangka panjang dengan pelanggan, kolega, mitra, dan pemegang steak lainnya. Ketulusan dalam bisnis berarti jujur, transparan, dan tulus dalam semua interaksi dan transaksi.

**2. *Fun.***

Culture bersenang - senang di dalam perusahaan dimana hal ini memiliki banyak manfaat, baik bagi karyawan maupun organisasi secara keseluruhan. ketika orang menikmati pekerjaan mereka, mereka cenderung lebih terlibat, produktif dan termotivasi.

**3. *Ownership.***

Memiliki rasa kepemilikan dimana kita sebagai karyawan di Vasanta Group memiliki rasa tanggung jawab atas tingkah dan hasil dari apa yang telah dilakukan. Serta secara aktif berkontribusi untuk kesuksesan tim dan organisasi. Rasa ini yang nantinya akan menimbulkan sikap proaktif dan kemauan untuk melampaui apa yang diharapkan dari siri masing - masing karyawan.

**4. *Result Focused.***

Berfokus pada hasil berarti memfokuskan upaya untuk mencapai hasil yang spesifik dan terukur serta berkontribusi pada kesuksesan tim dan organisasi. Hal ini melibatkan penetapan tujuan yang jelas, melacak kemajuan, dan terus mengevaluasi dan menyesuaikan

pendekatan untuk memastikan karyawan Vasanta Group berada di jalur yang tepat untuk mencapai tujuan.

### 5. *Collaborative*

Kolaboratif berarti bekerja sama dengan orang lain untuk mencapai tujuan bersama. Hal melibatkan secara aktif mencari dan menghargai masukan dan keahlian orang lain, berkomunikasi secara efektif, dan membangun hubungan yang kuat berdasarkan kepercayaan dan saling menghormati. kolaborasi dapat menghasilkan hasil yang lebih baik, peningkatan inovasi, dan lingkungan kerja yang lebih positif.

### 6. *Expeditious.*

Menjadi cepat berarti menjadi efisien dan tepat waktu dalam pekerjaan. Hal ini melibatkan pengelolaan waktu secara efektif, memprioritaskan tugas, memastikan pekerjaan dapat diselesaikan tepat waktu.

## 2.1.4 *Our Project Vasanta Group*

Berikut adalah proyek - proyek yang sedang dan akan digarap oleh Vasanta Group, diantaranya :

### 1. **Vasanta Innopark**



**Gambar 2.3 *Project Vasanta Innopark***

Vasanta Innopark merupakan proyek Vasanta Group yang terletak di Cikarang Barat. Proyek ini berupa pembangunan apartemen bergaya Jepang yang mencitrakan gaya hidup berintegrasi dan menyenangkan.

## 2. Shila at Sawangan



**Gambar 2.4 Project Shilla at Sawangan**

Proyek lain yang saat ini dijalankan Vasanta Group adalah pembangunan perumahan seluas 26 hektar di daerah Sawangan. Setiap proyek yang dijalankan Vasanta Group tentunya memiliki tema masing - masing yang akan menjadi ciri khas dari proyek tersebut. Seperti halnya pembangunan perumahan Shila yang bertemakan kenaturalan alam dengan memberikan sentuhan pemandangan danau serta tempat bermain golf yang asri.

## 3. Vasanta Eco Town



**Gambar 2.5 Project Vasanta Eco Town**

Vasanta Eco Town merupakan proyek kolaborasi antara Vasanta Group dengan Lotte Land Sawangan. Eco Town merupakan proyek yang dirancang di atas tanah seluas 10,4 hektar yang nantinya menjadi jantung budaya Senopati Boulevard dengan mengutamakan desain klasik dan abdi dengan keunggulan khas seperti nama proyek ini yaitu hemat listrik.

#### 4. Sinsa District



**Gambar 2.6 Logo Project Sinsa District**

Terinspirasi dari distrik nyata di Korea Selatan bernama “Sunda-dong”. Dimana konsep yang diikuti berbentuk jalanan dengan nuansa modis yang berisikan butik kecil, toko roti, bar, dan restoran yang sedang trendi. Kata ‘Sinsa’ secara harfiah diterjemahkan sebagai “Gentlemen-seorang pria yang berasal dari kedudukan sosial yang tinggi, sehingga mempertahankan nuansa kelas atas dari era komersial”.

#### 5. Hannam Residences



**Gambar 2.7 Logo Project Hannam**

Nama ini terinspirasi dari sebuah lingkungan di Korea Selatan bernama “Hannam-dong” yang menjadi salah satu lingkungan

paling makmur disana, sehingga terus ditampilkan dalam film domestik dan serial K-Pop karena kekayaan dan kemewahannya. Dengan pemikiran tersebut, “Hannam Residences” sangat cocok dengan visi Vasanta Group saat menciptakan proyek ini. Karen visi Vasanta adalah membangun sebuah lingkungan yang elegan dan apik.

#### 6. Mawatu



#### 7. Gambar 2.8 Project Mawatu Labuan Bajo

8. Visi Mawatu adalah untuk membangun surga di Asia Tenggara bagi orang-orang yang mendambakan tempat tinggal yang santai, hiburan terus-menerus, dan retreat di surga yang belum ditemukan di pusat kota terintegrasi internasional pertama yang dikelola secara swasta di Indonesia. Mawatu, didukung oleh nama-nama terkenal di industri gaya hidup domestik dan internasional, berdedikasi untuk hanya memberikan yang terbaik. Mawatu memiliki permintaan yang signifikan untuk F&B kelas atas atau ruang ritel, resor desainer, klub pantai, toko makanan, dan fasilitas lainnya.

#### 9. The Kaya Resort



**Gambar 2.9 Project The Kaya Labuan Bajo**

Kaya Resort di Labuan Bajo, Indonesia, akuisisi lahan utama di lokasi yang indah ini menawarkan kesempatan unik untuk menciptakan hotel mewah yang berpadu sempurna dengan lingkungan alam yang menakjubkan. Labuan Bajo dengan pemandangan menakjubkan dan pemandangan bawah lautnya, dengan cepat menjadi tujuan populer untuk ekowisata dan para turis. Kaya Resort akan menjadi tambahan yang sempurna untuk destinasi yang dinamis ini, menawarkan pengalaman yang benar-benar unik bagi para tamu.

### 2.1.5 Lokasi Perusahaan Vasanta Group



### **Gambar 2.10 Peta Lokasi Perusahaan Vasanta Group**

Vasanta Group memiliki beberapa project kerja dimana tempat tersebut yang menjadi lokasi para karyawan bekerja. Berikut merupakan lokasi - lokasi kantor cabang Vasanta Group :

#### **1. Head Office**

Saumata Apartment (Tower 1, Kantor lt. 2) Alam Sutera, Jl. Alam Utama No. Kav. 12, Pangunggangan Tim., Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143.

#### **2. Shila at Sawangan & Vasanta Eco Town**

Jl. Raya Muchtar Blok 0 No. 0 RT 002 / RW 007, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, 16517.

#### **3. Vasanta Innopark**

Kawasan MM 2100, Jl. Kalimantan Kavling CB 2, Apartemen Vasanta, Desa Gandamekar, Kecamatan Cikarang, Bekasi, 17530.

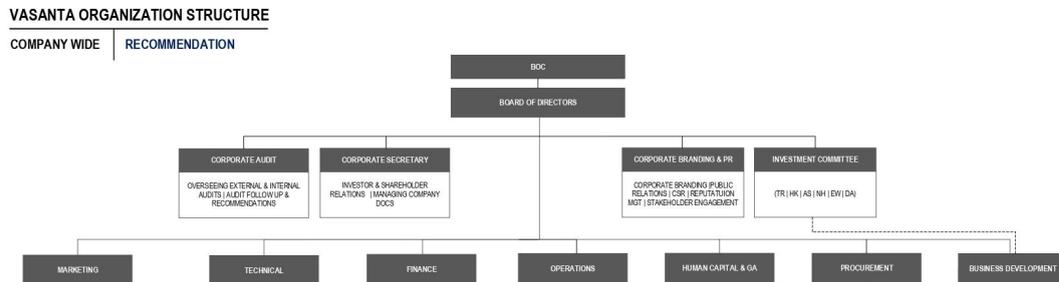
#### **4. Daan Mogot Distribution Center**

Jl. Daan Mogot KM 13, No. 88, RT 12 / RW 13, Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta, 11730.

#### **5. Mawatu**

Ketentang, RT 2 / RW 1, Labuan Bajo, Batu Cermin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, 86763.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



**Gambar 2.11 Struktur Organisasi Vasanta Group**

Vasanta Group memiliki struktur organisasi sebagaimana contoh pada gambar diatas. Berikut penjelasan lebih jelas terkait struktur organisasi Vasanta Group serta tugas dari setiap divisi di dalam perusahaan :

### 1. Board of Co - Founders



**Gambar 2.12 Foto Board of Co-Founder Vasanta Group**

Merupakan jajaran dari pendiri Vasanta Group yang memiliki posisinya masing - masing yaitu :

#### a. Tri Ramadi - Komisaris

Bertugas untuk mengawasi setiap aktivitas operasional baik di dalam maupun diluar Vasanta Group.

#### b. Agnus Suryadi - *Chairman*

Bertanggung jawab atas manajemen Vasanta Group. Dimana beliau bertugas untuk membentuk komunikasi yang baik dengan CEO dan para eksekutif serta membuat kebijakan di Vasanta Group. Selain itu, beliau juga bertanggung jawab untuk merumuskan

strategi untuk mewakili manajemen dan dewan direksi lainnya kepada para pemegang saham dan publik.

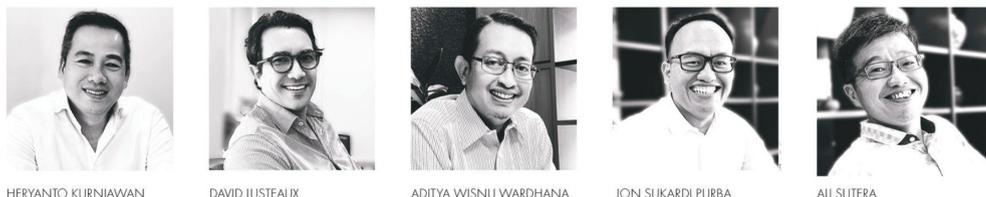
c. Nicholas Hum - *Chief Executive Operation* (CEO)

Bertanggung jawab atas stabilitas di dalam Vasanta Group dimana beliau bertugas untuk mengembangkan dan menerapkan kebijakan, mengawasi administrasi operasional bisnis, mengambil keputusan seputar operasional serta menjadi titik temu komunikasi antara dewan direksi dengan manajer operasional VAsanta group.

d. Erick Wihardja & Denny Asalim - *Executive Director*

Menjadi jembatan untuk melatih dan berinteraksi dengan senior manajer untuk memberikan bimbingan maupun umpan balik. Selain itu, sebagai eksekutif direktur bapak Erick Wihardja & Denny Asalim juga bertanggung jawab untuk meninjau laporan yang disampaikan oleh para senior manager atau general manager.

2. *Board of Director* (BOD)



**Gambar 2.13 Foto *Board of Director* Vasanta Group**

*Board of Director* (BOD) merupakan sekelompok orang yang dipilih oleh *co - founder* untuk mengelola operasional Vasanta Group. Para direktur bertanggung jawab untuk memastikan operasional berjalan dengan lancar serta mengawasi kinerja setiap departemen dan para eksekutif Vasanta Group. Kursi direktur ini diisi oleh :

- a. Bapak Heriyanto Kurniawan
- b. Bapak David Lusteux
- c. Bapak Aditya wisnu Wardana

- d. Bapak Jon Sukardi Purba
- e. Bapak Ali Sutra

### 3. *Corporate Audit*

Korporat audit yang dipimpin oleh Bapak Chandra Kurniawan bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen pada sistem dan proses keuangan, serta memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur internal dalam menghadapi resiko bisnis sekaligus memberikan saran untuk perbaikan Vasanta Group.

### 4. *Corporate Secretary*

Tugas sekretaris adalah membantu *co - founder* dan direktur dalam mengatur pertemuan, mengurus dokumen dan arsip serta menjaga hubungan dengan regulator dan pemangku kepentingan eksternal Vasanta Group. Posisi sekretaris di Vasanta Group diisi oleh :

- a. Ibu Bella Helena
- b. Ibu Jenny
- c. Ibu Natasya Angger
- d. Ibu Meri Kustison
- e. Ibu Mamik
- f. Bapak Michael

### 5. *Corporate Branding & Public Relation*

Tugas dari *Corporate Branding & Public Relation* yang di pimpin oleh Ibu Kim Sung Eun (Nichole Kim) adalah mengembangkan strategi branding, mengelolah komunikasi eksternal, dan berinteraksi langsung dengan media demi menjaga citra Vasanta Group.

### 6. *Investment Committee*

Tugas dari *Investment Committee* yang dipimpin oleh Bapak Acep Handar adalah menganalisis dan mengevaluasi dan membuat keputusan investasi,

mengawasi kinerja investasi serta memastikan Vasanta Group tetap patuh terhadap kebijakan dan tujuannya.

7. Departemen *Marketing*

Departemen *marketing* / pemasaran yang dipimpin oleh Bapak Kevin Santoso bertugas untuk melakukan riset pasar, mengembangkan dan mengatur strategi pemasaran, serta membangun hubungan dengan mitra bisnis dan pelanggan Vasanta Group.

8. Departemen *Technical*

Departemen Teknik yang dipimpin oleh Bapak Rionaldy bertugas untuk mengelola dan mengembangkan infrastruktur IT, manajemen data, riset dan pengembangan teknologi serta membantu setiap departemen yang mengalami kendala teknis di Vasanta Group.

9. Departemen Finance

Departemen finance yang dipimpin oleh Ibu Yenny Leo bertugas untuk merencanakan dan menganalisa keuangan, mengelolah arus kas dan membuat laporan keuangan Vasanta Group agar tidak terjadi pembengkakan setiap bulannya.

10. Department *Operation*

Departemen *Operation* yang dipimpin oleh Ibu Lenong Tak Yum (Joy Leong) bertugas untuk mengelola dan mengoptimalkan efisiensi operasional, serta mengawasi dan mengelola risiko operasional Vasanta Group.

11. Department *Human Resource & General Affair*

Department *Human Resource & General Affair* yang dipimpin oleh Ibu Ellyza Arini bertugas untuk mengelola sumber daya manusia seperti perekrutan, pelatihan, pengembangan karir, mengurus kompensasi dan

tunjangan setiap karyawan, serta bertanggung jawab untuk urusan administrasi dan fasilitas Vasanta Group.

Pada departemen HRGA terdapat pembagian per divisi diantaranya :

- *Recruitment & Employee Relation*
- *Organizational Development*
- *Comban & Payroll*
- *HRIS & Personalia*
- *Industrial Relation*
- *General Affair*

#### 12. Department *Procurement*

Departemen *Procurement* / Pengadaan yang dipimpin oleh Bapak Bobby Fernandez bertugas untuk melakukan negosiasi dengan pemasok untuk memenuhi pengadaan barang yang dibutuhkan serta mengoptimalkan pengeluaran Vasanta Group.

#### 13. Department *Business Development*

Departemen *Business Development* / pengembangan bisnis yang dipimpin oleh Bapak Andy Fu bertugas untuk mencari peluang bisnis baru dengan mengidentifikasi pasar yang memiliki potensi, mengembangkan strategi ekspansi dengan membangun kemitraan Vasanta Group dengan perusahaan lain.