

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas Land adalah salah satu perusahaan properti di Indonesia yang merupakan bagian dari perusahaan korporat besar Sinar Mas Group. Pada awalnya, Sinar Mas dirintis oleh Eka Cipta Wijaya pada tahun 1938, yang masih berupa toko kelontong grosir hingga sekarang yang bergerak pada beberapa bidang industri di Indonesia, yakni media kertas, perbankan, properti, dan lain sebagainya (*Sejarah / Sinar Mas Land*, n.d.). Sinar Mas Land didirikan pada tahun 1988 dan telah mengembangkan sejumlah proyek properti yang mencakup perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, dan kompleks industri. Perusahaan ini telah mengukir nama sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia dan memiliki portofolio proyek yang luas dan beragam di berbagai kota besar seperti Jakarta, Surabaya, Medan, dan Bali. Contoh pengembangan properti yang memiliki skala besar adalah proyek kota mandiri Bumi Serpong Damai (BSD) di Tangerang Selatan.



Gambar 2.1 Logo Perusahaan Sinar Mas Land

Sinar Mas Land telah mengalami perjalanan yang sukses sejak didirikan pada tahun 1988. Pada tahun 1991, perusahaan ini meraih penghargaan pertamanya dengan Plaza BII yang menjadi Kebun Kantor Non-Pemerintahan terbaik. Kemudian, Sinar Mas Land terus berkembang dengan mengakuisisi BSD City dengan konsep *smart city*-nya dari tahun 2002 dan menjalin berbagai kemitraan strategis, seperti dengan Hong Kong Land untuk proyek perumahan Nava Park. Sinar Mas Land juga aktif dalam membangun tempat-tempat wisata seperti The

Breeze Mall, Go! Wet Water Park, Indonesia Convention Exhibition (ICE), dan AEON Mall di BSD City. Pada tahun 2017, Sinar Mas Land melakukan kolaborasi dengan Itochi dan Shimizu Corporation untuk proyek Aerium Apartment di Jakarta Barat. Selain itu, perusahaan ini juga mendorong perkembangan inovasi BSD City hingga menjadi *smart city* melalui media *platform* digitalnya dengan Digital Hub dan aplikasi *mobile*-nya, seperti OneSmile. Kesuksesan Sinar Mas Land juga terlihat dengan menjadi tuan rumah akademi pengembangan software Apple pertama di Asia pada tahun 2018.

Saat mengembangkan proyek, Sinar Mas Land menerapkan standar tinggi dalam hal kualitas, desain inovatif, dan kelestarian lingkungan. Mereka berkomitmen untuk menghasilkan nilai yang baik bagi masyarakat dan menciptakan lingkungan yang nyaman, fungsional, dan berkelanjutan. Selain itu, Sinar Mas Land memiliki reputasi yang kuat dalam menjalin kemitraan dan kolaborasi dengan pemerintah, lembaga keuangan, dan mitra bisnis lainnya. Tak hanya itu, Sinar Mas Land telah mengembangkan proyek propertinya hingga ekspansi ke mancanegara, yakni seperti Malaysia, China, dan Inggris.

Dalam mengakui prestasi yang diperoleh, Sinarmas Land telah meraih berbagai penghargaan bergengsi di industri properti. Pengakuan ini termasuk Penghargaan Global Good Governance (3G), Penghargaan World Branding, Penghargaan BCI Asia, Penghargaan Indonesia Property, Penghargaan Asia Property, Penghargaan MIPIM Asia, Penghargaan Asia Pacific Property, dan FIABCI. Penghargaan-penghargaan ini merupakan bukti atas keberhasilan Sinarmas Land dalam memberikan kontribusi yang signifikan dalam industri properti dan diakui oleh komunitas global.

Dengan latar belakang yang kuat, pencapaian yang diakui, dan komitmen terhadap kualitas dan keberlanjutan, Sinar Mas Land telah memantapkan dirinya sebagai salah satu pemain kunci dalam industri properti di Indonesia. Perusahaan mengupayakan untuk terus berinovasi dan berkontribusi dalam perkembangan industri properti di Indonesia, serta memberikan solusi hunian dan komersial berkualitas tinggi kepada masyarakat.

2.1.1 Visi Misi

Perusahaan Sinar Mas Land memiliki visi dan misi dalam penerapan nilai keunggulan dan tujuan perusahaan di bidang industri properti. Visi dari Sinar Mas Land adalah menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya konsumen, karyawan, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya. Sinar Mas Land selalu berusaha menjadi perusahaan properti terdepan yang berfokus pada inovasi, keberlanjutan, dan memberikan pengalaman terbaik kepada para pelanggan.

Nilai-nilai yang ditanamkan pada lingkungan, pekerjaan, pelayanan, hingga prinsip hidup dalam menyatukan aspek integritas untuk membangun dan mempertahankan berdirinya perusahaan. Nilai-nilai tersebut antara lain (*Halaman Tentang Kami - Sinarmasland.Com / Sinar Mas Land, n.d.*):

1. Integritas

Sinarmas Land berkomitmen untuk bertindak sesuai dengan janji yang diberikan kepada konsumen dan pemangku kepentingan. Dengan melakukan tindakan yang konsisten dan dapat diandalkan, Sinarmas Land berupaya untuk selalu mendapatkan dan menjaga kepercayaan mereka.

2. Komitmen

Sinarmas Land bekerja dengan dedikasi dan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik. Mereka bertanggung jawab penuh terhadap kepuasan pelanggan dan pemangku kepentingan, serta berusaha untuk memenuhi kewajiban mereka secara bertanggung jawab.

3. Inovasi

Sinarmas Land aktif dalam mengembangkan solusi inovatif. Mereka berkomitmen untuk meningkatkan nilai dan layanan bagi konsumen

dan pemangku kepentingan mereka melalui pengembangan ide-ide baru dan solusi kreatif.

4. Sikap Positif

Sinarmas Land menekankan pentingnya hubungan yang baik antara konsumen dan pemangku kepentingan. Melalui perilaku yang mendukung, Sinarmas Land menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan menjaga hubungan yang positif dengan mereka.

5. Peningkatan Tanpa Henti (Opsi: Perbaikan Tanpa Henti)

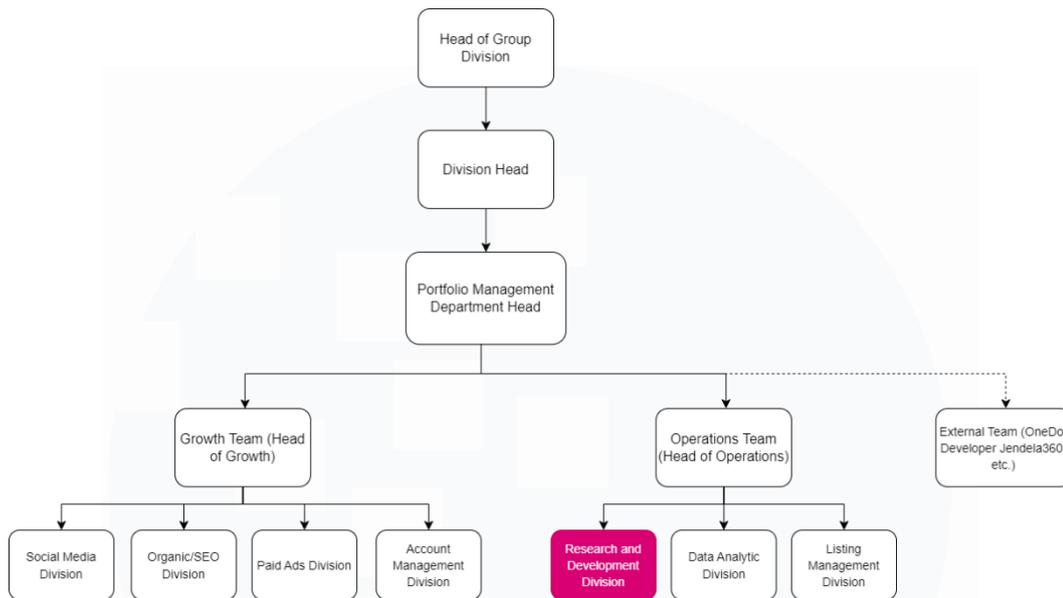
Sinarmas Land terus meningkatkan kemampuan diri, unit kerja, dan organisasi secara berkelanjutan. Dengan melakukan perbaikan tanpa henti, Sinarmas Land berupaya untuk memberikan hasil terbaik bagi konsumen dan pemangku kepentingan mereka.

6. Loyalitas

Sinarmas Land aktif dalam mengembangkan solusi inovatif. Mereka berkomitmen untuk meningkatkan nilai dan layanan bagi konsumen dan pemangku kepentingan mereka melalui pengembangan ide-ide baru dan solusi kreatif.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan menggambarkan tahapan dan landasan proses yang penting dalam menjalankan operasional, terutama mengatur hubungan antara berbagai divisi dan unit kerja. Hubungan dengan komunikasi yang baik, membawa perusahaan untuk mencapai efisiensi, koordinasi yang baik, dan pengambilan keputusan yang tepat. Berikut merupakan gambaran singkat mengenai struktur organisasi perusahaan, termasuk hierarki dan hubungan antar bagian dalam menjalankan operasional perusahaan (sumber: Pak Yosef Dikson/*Head of Operations*).



Gambar 2.2 Struktur Organisasi E-Catalog SML

Jabatan *Head of Group Division*, yang dipegang oleh Pak Gani, merupakan jabatan tertinggi yang menaungi beberapa departemen. Sebagai *Head of Group Division*, Pak Gani bertanggung jawab atas seluruh kegiatan perusahaan yang dijalankan oleh setiap unit divisi (proyek) dan secara rutin melaporkan serta mengupdate pekerjaan divisi-divisi tersebut mengenai *progress* dan hasil yang dicapai. *Division Head*, yang dipegang oleh Pak Bayu Seto, khususnya divisi *digital business* adalah posisi sebagai penanggung jawab dari divisi tersebut yang dikelolanya dan memiliki peran sebagai pengurus yang menangani setiap *update* pekerjaan, *reporting*, hingga proyek yang sedang dijalankan oleh divisi tersebut. *Portfolio Management Department Head* dipegang oleh Pak Yohanes Zega, yang selaku juga sebagai penanggung jawab proyek E-Catalog di Sinar Mas Land ini. Maka, struktur organisasi tertinggi dari unit E-Catalog ini dimulai dari posisi *Portfolio Management Department Head* (Pak Yohanes Zega), bertanggung jawab pada *Division Head* (Pak Bayu Seto), dan *Division Head* bertanggung jawab pada *Head of Group Division* (Pak Gani).

Divisi *Research and Development* sendiri berada pada tim *Operations*, di bawah naungan *Head of Operations*, Pak Yosef Dikson. Tim *Growth* yang setara dengan tim *Operations*, dikepalai oleh Pak Devimaz. Selain itu, terdapat juga tim dari

vendor eksternal yang memiliki ikatan kerja sama dengan E-Catalog SML, contohnya tim *Developer* dari Jendela360, tim *OneDo*, dan tim dari unit/departemen lainnya. Divisi R&D bersandingan dengan divisi-divisi lain di bawah naungan tim *Operations*, yakni dengan divisi *Data Analytic* dan *Listing Management*, yang memiliki tanggung jawab langsung sebagai pemegang operasional dan teknis E-Catalog SML di tim *Operations*.

