

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



**Gambar 2.1 Logo Perusahaan**  
Sumber : Data Perusahaan (2023)

BSA Land merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bidang properti, yakni komersial dan residensial yang telah berdiri sejak tahun 2008 dengan nama korporat PT Cahaya Subur Lestari. Pada awalnya, BSA Land berfokus untuk launching project komersial, yang diawali dengan pembangunan pasar segar di Depok,. Konsep pasar segar tersebut adalah memadukan konsep *modern* dan seni berbelanja di pasar tradisional, serta fasilitas lengkap yang disediakan mulai dari tempat parkir yang luas, toilet yang bersih dan nyaman, serta ATM Center yang dapat menunjang pengunjung untuk berbelanja.

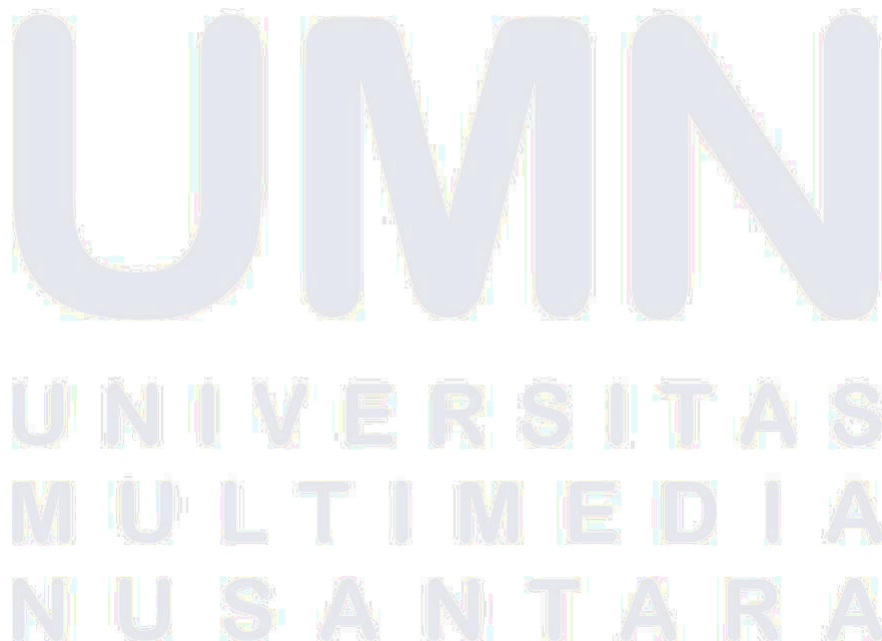
Setelah sukses membangun pasar segar yang berlokasi di Depok, BSA Land juga membangun pasar segar lainnya di beberapa kota, seperti Graha Bintaro, Citra Cengkareng, dan Bekasi. Terdapat juga Sentra Bazaar Cinere yang dibangun dengan konsep yang hampir sama dengan pasar segar, di sampingnya juga terdapat Autopart yang bernama Autopart Citra 2 yang menawarkan produk spare part untuk kendaraan bermotor.

Melihat besarnya peluang berkembangnya pasar segar, BSA Land kemudian launching bisnis pasar segar hingga ke berbagai kota, yaitu Batam, Balikpapan, dan Makassar. Setelah sukses dengan pasar segar, BSA Land mulai membangun pusat bisnis terpadu yaitu M-Walk di Manado. Selain itu, juga terdapat

tempat kuliner, salah satunya di Batam yang bertemakan dermaga pantai, dengan nama Dermaga Culinary Paradise sebagai pusat kuliner. Sedangkan Centra Bizpark merupakan kawasan ruko-ruko modern yang terdapat di Balikpapan.

Setelah sukses *launching* proyek komersial yang hampir tersebar di seluruh Indonesia, kini BSA Land *launching* proyek residensial nya yang sampai saat ini masih dan sangat berkembang. Mulai dari kawasan Serpong, Legok, Parung Panjang, hingga ke luar kota seperti Makassar dan Balikpapan. BSA Land mulai berfokus untuk *launching* proyek residensial pada tahun 2012, dengan pembangunan proyek residensial pertama nya yaitu Royal Spring yang berlokasi di Makassar.

Royal Spring merupakan project residensial pertama yang dikembangkan oleh BSA Land. Royal Spring menjadi project dari BSA Land yang letaknya sangat strategis, di pusat kota Makassar, dengan luas lahan sekitar 52 Ha. Royal Spring mengusung konsep lingkungan hijau yang dikombinasikan dengan modernitas kota besar. Hingga saat ini, Royal Spring hingga kini memiliki beberapa Cluster, diantaranya adalah *Cluster Crystal Spring*, *Cluster Forest Spring*, dan *Cluster Sakura Park*.





**Gambar 2.2 Royal Spring**  
Sumber : Data Perusahaan (2023)

Perumahan berikutnya yang dikembangkan oleh BSA Land adalah Batakan Village yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur. Batakan Village *launching* pada tahun 2013, dengan konsep rumah tepi pantai yang dibangun diatas lahan dengan luas sekitar 6 hektar. Batakan Village sendiri memiliki beberapa pilihan Cluster, diantaranya adalah *Cluster Mollusca*, *Cluster Majorca*, *Cluster Neptuna*, dan *Cluster Nautica*. Batakan Village juga memiliki kolam renang yang letaknya tepat di samping kolam, kolam renang tersebut sering dijadikan *venue* untuk disewakan, seperti acara *wedding*, ulang tahun, pertemuan, dan segala macamnya.

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



**Gambar 2.3 Batakan Village**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2013, BSA Land juga *launching* proyek residensial nya yang berada di Tangerang Selatan, yaitu Serpong Lagoon. Serpong Lagoon memiliki konsep rumah lingkungan hijau alami dan dikelilingi oleh dua danau indah, menjadikan Serpong Lagoon menjadi rumah yang sangat asri. Jumlah Cluster di Serpong Lagoon hingga saat ini adalah 5, yaitu *Aquatic*, *Lotus Garden*, *South Pelican Extension*, *New Boulevard*, dan *North Pelican*.



**Gambar 2.4 Serpong Lagoon**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2015, BSA Land kembali *launching* proyek residensial di daerah Parung Panjang, yaitu Sentraland Paradise, perumahan ini mengusung konsep rumah *bizhome*, yaitu sebuah kawasan rumah yang terintegrasi dengan kawasan logistik dan komersial, dengan potensi penghuni mencapai hingga 5000 populasi. Sentraland Paradise memiliki beberapa *Cluster* hingga saat ini, diantaranya *Cluster Hawaii, Cluster Maldives, Cluster Venezia, Cluster Malta, Cluster Phuket, Cluster Monaco, dan Cluster Mallorca.*



**Gambar 2.5 Sentraland Paradise**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2016, BSA Land kembali *launching* residensial yaitu The River. The River merupakan salah satu perumahan dengan letak strategis yang berlokasi di Parung Panjang. The River sendiri mengusung konsep rumah yang terinspirasi dari gaya hidup sehat sehingga menimbulkan rasa tenang dan nyaman saat berada di kawasan The River. The River memiliki beberapa *Cluster* hingga saat ini, diantaranya adalah *Cluster East Fontana, Cluster West Fontana, Cluster East Colorado, Cluster West Colorado, Cluster Boulevard, dan Cluster Amazone.*



**Gambar 2.6 The River**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2019, BSA Land *launching* perumahan Kana park yang berlokasi di Legok. Kana Park merupakan konsep rumah bernuansa Jepang. Dengan memiliki konsep yang unik, maka Kana Park merupakan rumah dengan konsep Jepang pertama yang ada di Legok. Kana Park memiliki beberapa Cluster hingga saat ini, diantaranya adalah *Cluster Kawa, Cluster Taka, Cluster Hana, Cluster Yuri, Cluster Yuma, Cluster Nobu, Cluster Kano, dan Cluster Maru.*

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



**Gambar 2.7 Perumahan Kana Park**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2020, BSA Land *launching* proyek residensial di daerah Legok, yakni Telaga Legok. Perumahan ini memiliki konsep rumah tepi danau yang dibangun diatas lahan 33 hektar. Telaga Legok memiliki beberapa Cluster hingga saat ini, diantaranya adalah *Cluster Batur*, *Cluster Bedugul*, *Cluster Maninjau*, dan *Cluster Tondano*.



**Gambar 2 8 Telaga Legok**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Pada tahun 2021, BSA Land mengembangkan lagi proyek residensial nya di daerah Parung Panjang, yakni Amara Village. Amara Village memiliki luas lahan ±12 Ha dengan memiliki konsep rumah modern. Amara Village juga memiliki beberapa Cluster, seperti *Cluster Akasia*, *Cluster Aralia*, dan *Cluster Asoka*.



**Gambar 2.9 Amara Village**  
Sumber : Data Perusahaan, 2023

Pada tahun 2022, BSA Land *launching* proyek residensial yang terbaru yaitu de' LORA yang berlokasi di Parung Panjang. Perumahan de' LORA memiliki luas 10 Hektar. de' LORA memiliki konsep rumah bernuansa *resort* seperti villa. de' LORA merupakan project terbaru BSA Land yang saat ini sudah ada Cluster yang dikembangkan, yaitu *Cluster Mora*.

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA





**Gambar 2 10 de' LORA**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Dengan banyaknya project komersial dan residensial yang dikembangkan oleh BSA Land, maka BSA Land telah menjadi *developer* terpercaya. Hal tersebut dapat dibuktikan juga dengan adanya pencapaian yang diraih, yaitu berupa penghargaan. Pada tahun 2021, BSA Land meraih dua penghargaan internasional dalam kategori *Residential Development of The Year Indonesia* dan *The Excellence Award of The Year Indonesia* versi *Real Estate Asia Magazine*. (Detik.com, 2021)



**Gambar 2.11 Real Estate Asia Awards**

Sumber : Data Perusahaan, 2023

### **2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan Visi BSA Land**

Menjadi developer properti terbesar di Indonesia untuk sektor menengah. Dengan terus berinovasi dan mengedepankan integritas, nilai kemanusiaan, serta kepedulian terhadap lingkungan sosial.

### **Misi BSA Land**

Untuk mewujudkan visi yang telah ditetapkan, maka BSA Land juga menetapkan beberapa misi untuk mencapai visi yang telah ditentukan, antara lain :

- a. Menyediakan proyek perumahan dan komersial yang berkualitas dan *affordable* untuk sektor menengah.
- b. Memenuhi kebutuhan kaum Urban dengan menghadirkan lingkungan, tempat tinggal dan usaha yang aman dan nyaman.

### **2.1.2 Nilai - Nilai Perusahaan**

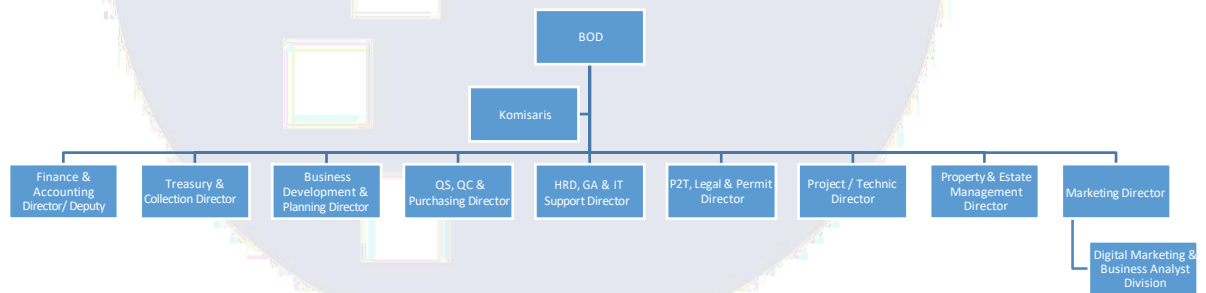
Untuk mengembangkan dan memajukan perusahaan, BSA Land tentunya menerapkan nilai-nilai untuk meningkatkan citra perusahaan. Nilai-nilai yang diterapkan oleh BSA Land adalah sebagai berikut :

1. *Rekam Jejak dan Model Bisnis yang terbukti*, hal tersebut dapat dibuktikan dengan banyaknya project yang telah dibangun, bahkan mencapai lebih dari 10.000 unit komersial dan residensial.
2. *Proyek Tersebar Di Seluruh Indonesia*, hal tersebut dapat dibuktikan dengan jumlah project yang telah dibangun, yaitu sebesar 30 project komersial dan residensial.
3. *Transparan dan Jujur*, dalam hal ini BSA Land memiliki komitmen untuk terus menjalin hubungan baik dengan rekan kerja dan juga mitra yang bekerja sama dengan BSA Land.
4. *Solidaritas Tim*, dengan banyaknya project yang tersebar hampir diseluruh Indonesia, BSA Land menerapkan nilai solidaritas agar dapat bekerja dengan maksimal dalam memajukan perusahaan.

5. *Dinamis dan Selalu Berinovasi*, dengan keadaan pasar yang tidak pasti dan kompetitor yang selalu bertambah. Maka, BSA Land akan terus melakukan inovasi untuk dapat bersaing dan dapat beradaptasi dengan perubahan global.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

### STRUKTUR ORGANISASI BSA LAND

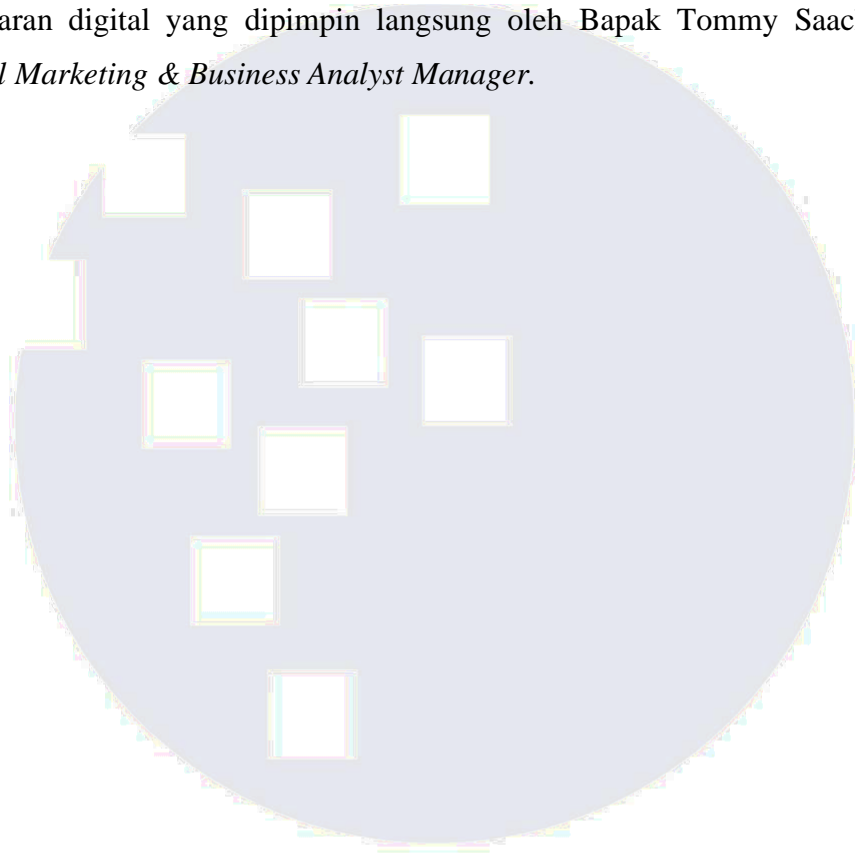


**Gambar 2.12 Struktur Organisasi Perusahaan**

Sumber : Data Perusahaan (2023)

Berikut merupakan struktur organisasi dari BSA Land. Struktur organisasi merupakan sebuah hierarki dalam perusahaan yang bertujuan untuk menetapkan cara sebuah perusahaan dapat beroperasi. Pada BSA Land, struktur tertinggi adalah BOD (*Board Of Director*), yaitu direktur utama, lalu di bawahnya terdapat direksi-direksi lain, seperti *Finance & Accounting Director*, *Treasury & Collection Director*, *Business Development & Planning Director*, *QS, QC & Purchasing Director*, *HR, GA & IT Support Director*, *PT2 Legal & Permit Director*, *Project & Technic Director*, *Property & Estate Management Director*, dan *Marketing Director*. Dibawah direksi ini masih terdapat *supervisor* dan *manager* yang menaungi divisi masing-masing. Penulis berada dibawah *Marketing Director*, pada

divisi *Digital Marketing & Business Analyst*, dimana divisi ini berfokus pada pemasaran digital yang dipimpin langsung oleh Bapak Tommy Saachi selaku *Digital Marketing & Business Analyst Manager*.



UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA