



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1. Deskripsi Perusahaan

2.1.1. Sejarah Singkat Perusahaan

Sinarmas Land merupakan salah satu bagian dari Sinarmas yang bergerak dalam bidang pengembangan *real estate*. Sinarmas sendiri merupakan nama atau *brand* dari sebuah perusahaan induk dengan para anggotanya yang terdiri atas beberapa anak perusahaan yang memiliki sejarah dan budaya perusahaan yang sama. Beberapa anak perusahaan yang berada di dalamnya bergerak di berbagai bidang bisnis, di antaranya di bidang *property* dan *developer*, agribisnis dan makanan (termasuk perkebunan), finansial (termasuk perbankan dan asuransi), pertambangan, produksi pulp dan kertas, dan sebagainya.

Sinarmas didirikan oleh Eka Tjipta Widjaja yang bernama asli Oei Ek Tjhong. Beliau lahir pada tanggal 3 Oktober 1923 di China dari sebuah keluarga miskin. Pada umurnya yang masih sangat belia yaitu 9 tahun, beliau pindah ke Indonesia. Tepat pada tahun 1932, Eka Tjipta Widjaja yang saat itu masih dipanggil Oei Ek Tjhong akhirnya pindah ke kota Makassar dan membantu usaha sang Ayah yang lebih dulu tiba di Indonesia. Berawal dari kegiatan wirausaha biskuit, permen, dan makanan kecil di Makassar, berbagai macam usaha dan jatuh bangun sudah pernah dirasakan beliau. Karena memiliki reputasi yang baik, bersama 8 orang temannya beliau kembali menjalani usaha bisnis yang akhirnya berbuah baik. Pada tahun 1960, lahirlah Sinarmas yang dikenal sampai sekarang yang telah bergerak di berbagai bidang bisnis di dalam maupun luar Indonesia.

Sinarmas Land adalah penggabungan dari dua perusahaan terdahulu, yaitu PT. Duta Pertiwi Tbk. dan PT. Bumi Serpong Damai Tbk. yang kemudian menjadi perusahaan *developer* terbesar di Indonesia dan Asia Tenggara. PT. Duta Pertiwi Tbk. dan PT. Bumi Serpong Damai Tbk. kemudian dikembangkan di bawah sayar Sinarmas Land yang kini memiliki lebih dari 40 mega proyek di Indonesia. Pasar properti di Indonesia mulai mendapatkan kejayaan di akhir tahun

1980-an dengan lonjakan proyek dan banyak pelanggan mengantri untuk memiliki rumah yang terjangkau dengan fasilitas kelas atas. Pada tahun 1988, PT. Duta Pertiwi Tbk. mulai meninggalkan bangunan dan langsung beralih proyek untuk mendirikan kota mandiri dengan beragam fasilitas di dalamnya seperti *apartment*, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, bahkan kota dan kawasan industri dengan tingkat kreativitas dan inovasi yang belum pernah ada sebelumnya.

Sinarmas Land sendiri memiliki salah satu divisi *Corporate Business – Emerging Business* yang bergerak dalam bidang retail, dimana membuat simulasi tentang strategi, bangunan, dan desain sebuah bisnis. Setelah melalui tahap analisa tentang bagaimana bisnis tersebut dijalankan, maka tahap selanjutnya adalah membuat proposal untuk dapat menarik investor agar mau melakukan investasi pada bisnis tersebut. Sampai saat ini, terdapat beberapa bisnis retail yang sedang dijalankan di divisi *Emerging Bussines* antara lain di bidang fasilitas (BSD Xtreme Park) dan bidang *food & beverage* (Wee Nam Kee, Dermaga Seafood Makassar, dan Roa Manadonese Food).

2.1.2. Logo



Gambar 2.1 Logo Sinarmas Land

(sumber: dokumen Sinarmas Land)

Logo perusahaan dibagi menjadi dua bagian, yaitu logo simbol dan logo huruf sebagai identitas perusahaan. Yang dimaksud logo simbol berupa objek atau *image* atau lambang yang mewakili citra perusahaan. Sedangkan, logo huruf berupa tipografi yang bertuliskan nama perusahaan. Logo tersebut merupakan satu kesatuan yang utuh sehingga penggunaannya tidak boleh dipisahkan. Selain itu, penggunaan dan penerapan logo simbol dan logo huruf harus dengan posisi yang proporsional sesuai dengan panduan yang telah ditetapkan.

Logo di atas terinspirasi dari pancaran sinar matahari yang tidak pernah berhenti bersinar dalam kehidupan manusia, serta perannya memberikan terang dan kehidupan yang merupakan refleksi komitmen usaha yang dijalankan oleh perusahaan, baik untuk masyarakat maupun anggota perusahaan di dalamnya. Bentuk logo simbol yang berwarna merah dengan lengkungan di setiap empat sudutnya menggambarkan karakter perusahaan yang inovatif dan selalu dapat mengikuti perkembangan zaman. Tipografi yang digunakan pun sengaja dibuat tanpa menggunakan huruf kapital dengan *typeface* jenis *sans serif* agar memberikan kesan ramah dan tidak kaku sehingga dapat merefleksikan karakter perusahaan yang berorientasi pada pasar dan melihat peluang ke depan.

2.1.3. Visi dan Misi

Dalam mengembangkan bisnisnya, Sinarmas Land memiliki arah yang jelas dengan menjalani setiap usahanya sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan.

2.1.3.1. Visi

Visi Sinarmas Land adalah menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara dengan membangun kota yang nyaman, dinamis, dan memiliki lingkungan yang sehat.

2.1.3.2. Misi

Misi Sinarmas Land adalah membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman untuk semua segmen serta produk komersial yang melingkupi usaha kecil, menengah, sampai dengan perusahaan besar, serta meningkatkan nilai tambah kepada para *stakeholders*.

2.1.4. Nilai – Nilai Perusahaan

Adapun nilai – nilai yang dimiliki oleh Sinarmas Land yaitu:

2.1.4.1. Integritas

Bertindak sesuai dengan ucapan dan janji.

2.1.4.2. Inovatif

Menciptakan produk /alat/sistem baru yang memberi nilai tambah.

2.1.4.3. Komitmen

Bekerja dengan hati untuk hasil terbaik.

2.1.4.4. Loyal

Semangat untuk melaksanakan nilai-nilai perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar Sinarmas.

2.1.4.5. Perilaku positif

Perilaku saling menghargai untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif.

2.1.4.6. Perbaikan yang terus - menerus

Meningkatkan kemampuan diri, unit kerja, dan organisasi untuk menjadi lebih baik.

2.1.5. Motto Perusahaan

Sinarmas Land memiliki motto "*Building for a Better Future*". Motto tersebut memiliki arti bahwa pengembangan bisnis yang dilakukan Sinarmas Land tidak hanya berfokus pada kepentingan bisnis semata tetapi pengembangan tersebut juga ikut berperan dalam masalah lingkungan dan sosial. Sinarmas Land membuktikan bahwa inovasi yang mereka lakukan bukan hanya membawa mereka menjadi pengembang terbaik di Asia Tenggara tetapi juga memberi manfaat bagi masyarakat dan lingkungan.

2.1.6. Penghargaan

Eksistensi Sinarmas Land sebagai pengembang *real estate* terkemuka di Asia Tenggara serta keseriusannya membangun BSD City menjadi kota masa depan yang ideal, diakui sejumlah lembaga nasional dan internasional. Pengakuan tersebut diwujudkan melalui berbagai penghargaan yang diberikan kepada Sinarmas Land. Penghargaan yang diperoleh Sinarmas Land hingga saat ini antara lain:

Tabel 2.1 Penghargaan Sinarmas Land

Tahun	Penghargaan
2013	<p><i>Forbes Asia. PT. BSD. Tbk, Best of the Best Top 100 Companies.</i></p> <p><i>BCI Asia Award 2013. Sinar Mas Land as Top 10 Developer.</i></p> <p><i>ASEAN Energy Award 2013. Sinar Mas Land Plaza BSD City, Winner for Energy Efficient Building.</i></p> <p><i>World FIABCI Prix D'Excellence Awards 2013. BSD Green Office Park, Winner for Sustainable Development. Sinar Mas Land Plaza BSD City, Runner up for Office Development.</i></p> <p><i>South East Asia Property Award. BSD Green Office Park, For The Best Green Development Award.</i></p> <p><i>Asia Pacific Property Awards 2013. Sinar Mas Land Plaza BSD City. Five Star Best Office Development Indonesia. Primavera of Foresta BSD City, highly commended for Multi-Units Development.</i></p>
2012	<p><i>International Property Awards Asia Pacific 2012 For Office Development, BSD Green Office Park.</i></p>

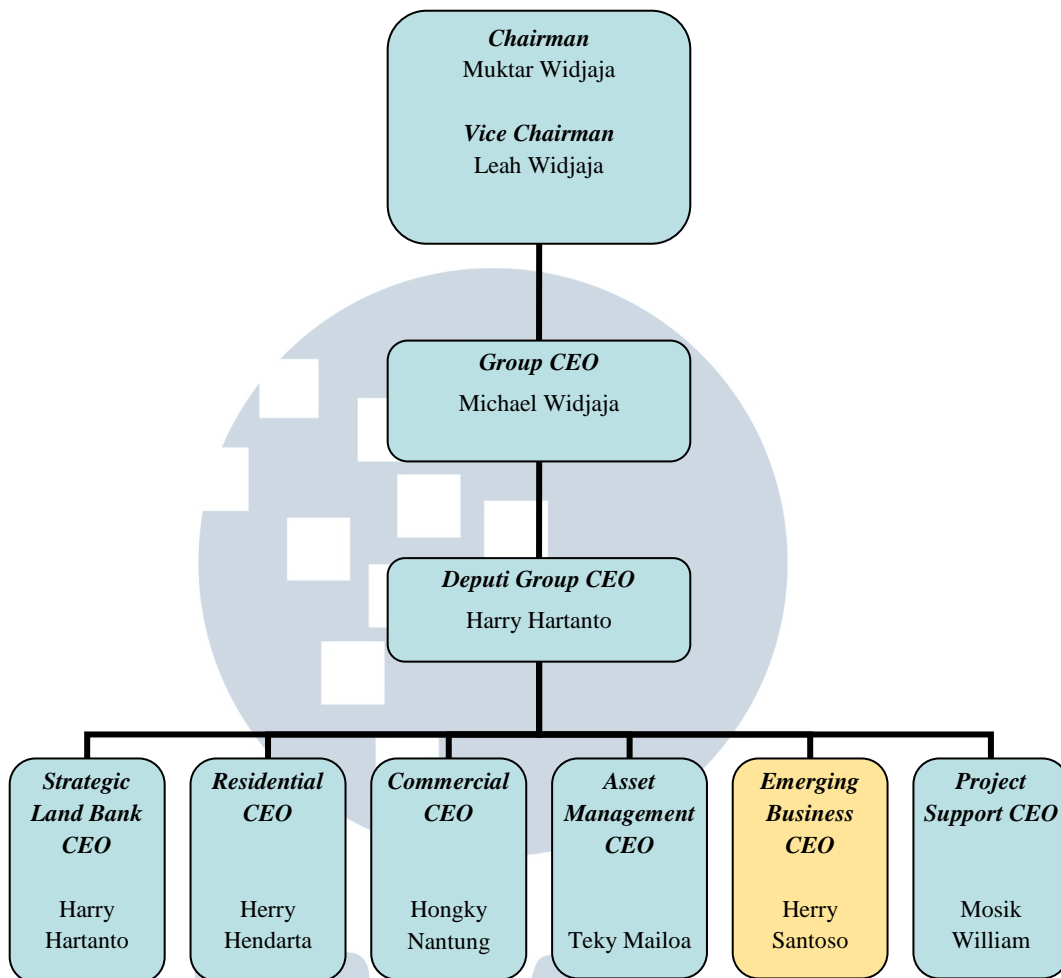
	<p><i>FIABCI Indonesia Prix D'Excellence Awards 2012. BSD Green Office Park, Winner for Sustainable Development. Sinar Mas Land Plaza BSD City, Winner for Office Building. Hotel - Le Grandeur Mangga Dua, 2nd Winner for Hotel.</i></p> <p><i>South East Asia Property Award. For The Best Green Development Award.</i></p> <p><i>Sustainable Business Awards. BSD City, for the Best Infrastructure.</i></p> <p><i>Business Review Awards as the Best Corporate Communication.</i></p> <p><i>100 Best Wealth Creator Award Indonesia from SWA Magazine.</i></p> <p><i>Sustainable Business Award from KADIN Indonesia. The Best Sustainable Development Companies.</i></p> <p><i>Top 50 Companies Best of The Best Awards from Forbes Magazine Indonesia.</i></p> <p><i>Asia pacific Property Awards. For Office Development - BSD Green Office Park.</i></p> <p><i>BCI Asia Awards Top Ten Developer.</i></p>
2011	<p><i>Green Award for BSD, Indonesia Green Award for BSD La Tofie School of CSR and Business & CSR magazine.</i></p> <p><i>Developer of The Year 2011 for Sinar Mas Land, The prestigious Developer of The Year Award for Sinar Mas Land from The Property and Bank magazine.</i></p>

	<p><i>WORLD FIABCI Prix d'excellence Award - Cyprus, BSD City, 2nd Winner for Masterplan Category</i></p> <p><i>World FIABCI Prix D'Excellence Award. BSD City, 2nd place winner for Masterplan Company</i></p> <p><i>Green Award for BSD City. Indonesia Green Award for BSD City from La Tofie School at CSF and Business & CSR Magazine.</i></p>
2010	<p><i>Bisnis Indonesia Award for Sinar Mas Land, An Award for Property and Real estate Sector category from the biggest business newspaper in Indonesia, Bisnis Indonesia.</i></p> <p><i>The Best Developer for PT BSD Tbk, Award given by PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk.</i></p>
2008	<p><i>Recognition for BSD City Market Place, Acknowledgement for Pasar Modern (Market Place) BSD City, as traditional market with modern management from Yayasan Danamon Peduli.</i></p> <p><i>Cleanest Environment Award for Balikpapan Baru Residential Project , The award granted by the city government of Balikpapan, most developed city in East Kalimantan, given to developers with project around Balikpapan on the occasion of the city anniversary.</i></p> <p><i>Listener Favourite Elshinta Award nomination for Telaga Golf Sawangan.</i></p>
2005	<p><i>Green City Award for BSD City, On the occasion of World Environment Day from the government of Tangerang City,</i></p>

	<i>Banten Province.</i>
2004	<p><i>Properti Indonesia Award for BSD, Granted for the New City Project Initiator category as an urban development project being the first planned urban components, built by a private company with the largest land.</i></p> <p><i>Green City Award for BSD, On the occasion of World Environment Day from the government of Tangerang City, Banten Province.</i></p> <p><i>Adhika Niwastana Award, The prestigious Real estate Indonesia award for Best Residential Project with less than 200 hectares category, by assessment on regulation, environment, facilities, and also infrastructure that meets the need of occupants living in a developed area. The award also given by considering points on efficiency, innovation, project management and aesthetics.</i></p> <p><i>Top 1 KPR Referral Developer for Kota Wisata, The award given by KPR Merdeka of BII.</i></p>
2001	<i>First new city in Jakarta-Bogor-Tangerang-Bekasi Jabotabek Area, From Properti Indonesia magazine survey based on macro and micro analysis, facility analysis, development prospects, and economic base.</i>

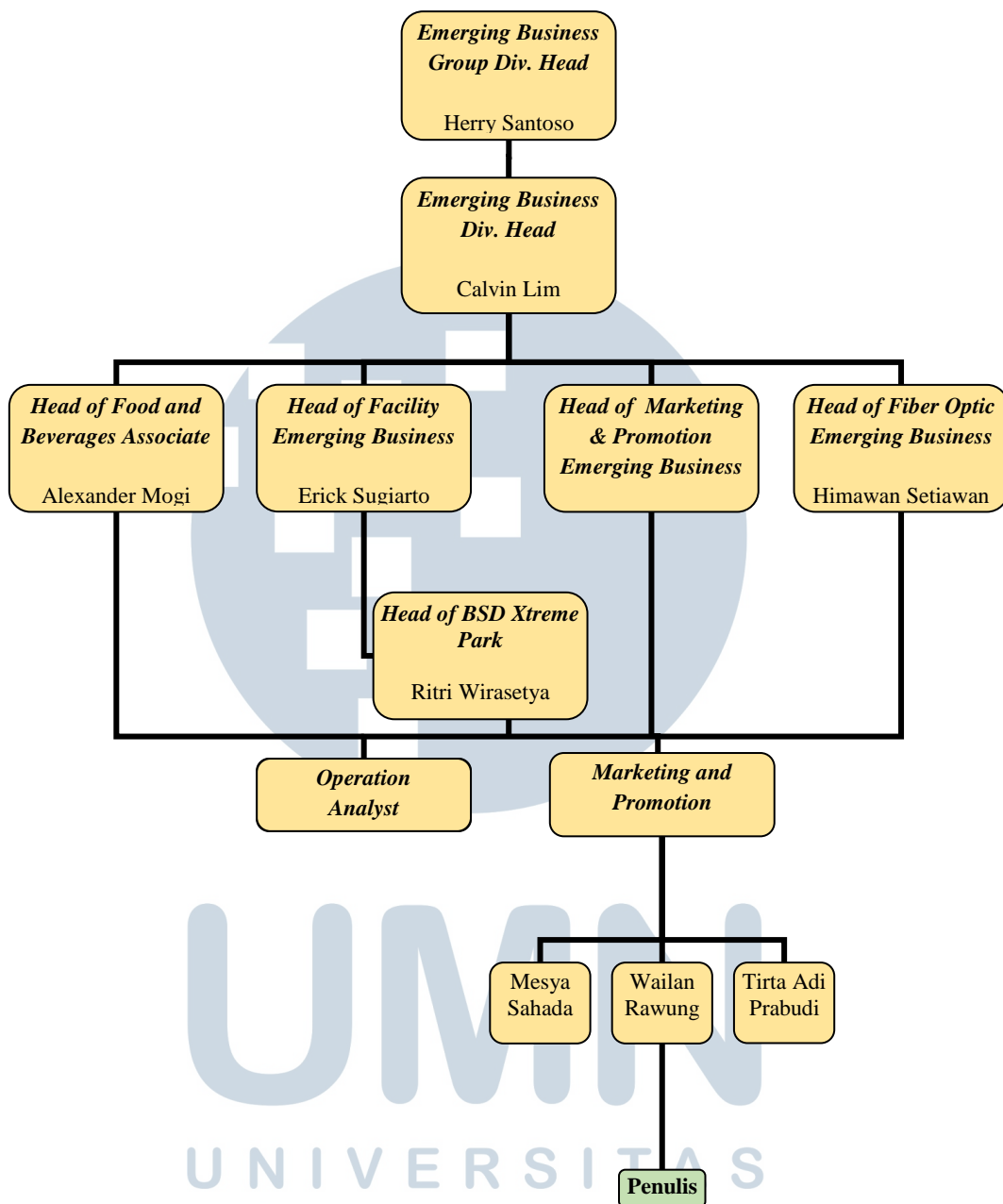
2.2. Struktur Organisasi Perusahaan

Setiap perusahaan tentunya membutuhkan struktur organisasi untuk mengkoordinasikan peran setiap individu. Struktur tersebut memperjelas hubungan antar individu satu dengan yang lainnya. Dengan mengetahui hubungan tersebut, maka pembagian wewenang dan tanggung jawab akan berjalan dengan baik.



Gambar 2.2 Bagan Struktur Organisasi Perusahaan Sinarmas Land
(sumber: dokumen Sinarmas Land)

Bagan di atas menggambarkan struktur Sinarmas Land secara keseluruhan. Pada setiap divisi, masih terdapat kedudukan lain di bawahnya. Sehubungan dengan kerja penulis di bagian *Emerging Business*, maka berikut adalah struktur organisasinya:



Gambar 2.3 Bagan Struktur Organisasi di Divisi *Emerging Business* Sinarmas Land (sumber: dokumen Sinarmas Land yang diolah penulis)

2.2.1. *Portfolio Sinarmas Land*

Emerging Business merupakan salah satu unit bisnis dari Sinarmas Land yang bergerak dalam bidang *non - residential*. *Emerging Business* telah dibangun sejak 3 tahun lalu, dipimpin oleh Herry Santoso selaku *Emerging Business Group*

Div. Head. Berikut merupakan beberapa portofolio yang sudah pernah dibuat sebelum penulis melakukan proses kegiatan magang:



Gambar 2.4 Portofolio 1
(sumber: dokumen Sinarmas Land)

Gambar diatas merupakan salah satu desain poster yang sudah pernah dibuat sebelum penulis masuk ke Sinarmas Land. Desain poster tersebut digunakan untuk memperkenalkan kepada konsumen adanya menu baru di Wee Nam Kee. Langkah ini merupakan salah satu cara bagaimana *Emerging Business* melakukan promosi terhadap produknya.



Gambar 2.5 Portofolio 2
(sumber: dokumen Sinarmas Land)

Sedangkan, gambar diatas merupakan desain poster untuk keperluan *event* yang pernah diikuti oleh BSD Xtreme Park yaitu di Pekan Raya Indonesia 2016 (kiri) dan Indofest 2017 (kanan). BSD Xtreme Park sebagai wahana olahraga ekstrem dengan konsep outdoor pertama di Indonesia yang terintegrasi melalui perpaduan *Bike Park*, *Skate Park*, *Paintball*, *Go Kart*, *Jogging Track* dan *Rock & Rope* (panjat dinding) sedang gencar – gencarnya melakukan sejumlah promosi, salah satunya dengan ikut serta dalam *event – event* nasional.

UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA