



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

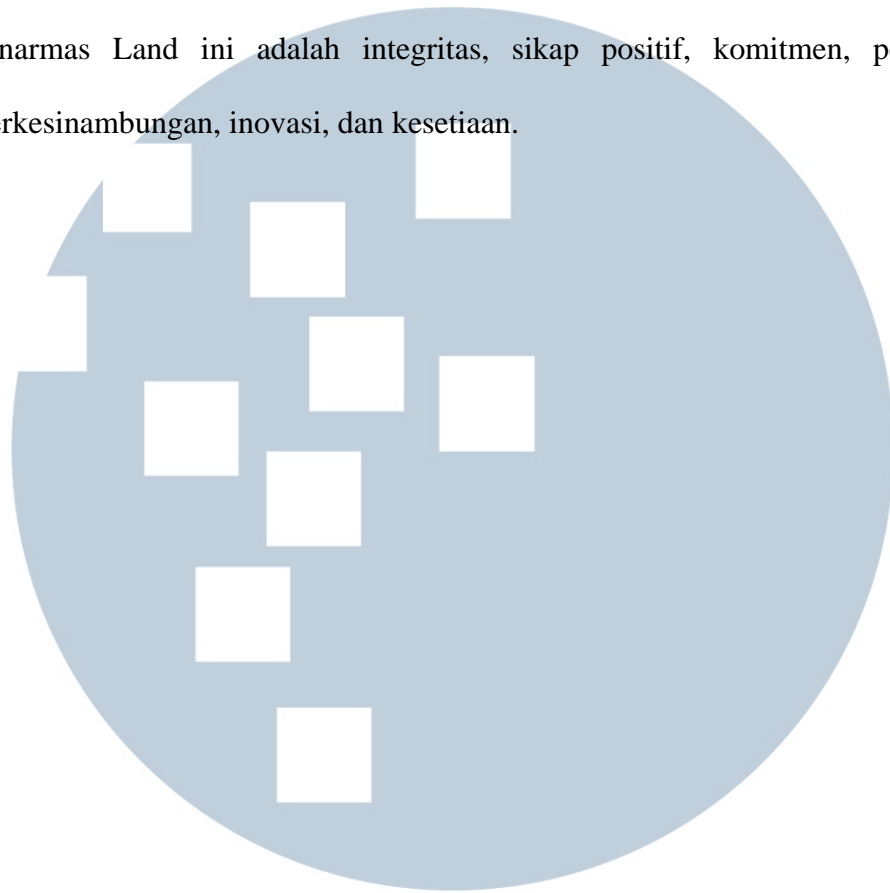
2.1 Gambaran Umum Perusahaan

PT Sinarmas Land Limited atau yang sebelumnya dikenal dengan nama AFP Properties Limited, yang terdaftar di Singapura dan berkantor pusat di Singapura, bergerak dalam bidang /bisnis properti melalui operasinya di Indonesia, China, Malaysia dan Singapura. Sinarmas Land ini memiliki investasi jangka panjang dibidang bangunan komersial utama, hotel dan resor, dan terlibat dalam pengembangan properti dan penyewaan di Indonesia, China, Malaysia dan Singapura.

Sinarmas Land-Indonesia, memiliki sekitar 10.000 hektar lahan strategis(pada tahun 2011) dengan proyek-proyek dibidang pembangunan kota, perkampungan, perumahan, komersial, ritel, industri, dan perhotelan, termasuk layanan terkait properti, dan merupakan yang terbesar. Sinarmas Land ini merupakan perusahaan properti yang sudah terdiversifikasi di Indonesia. Terdiri dari dua perusahaan properti yang terdaftar dengan baik: PT. Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT. Duta Pertiwi, Tbk. Keduanya memiliki marketshare yang mapan lebih dari US \$ 2miliar.

Visi dari Sinarmas Land ini adalah menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya oleh pelanggan/*customer*, karyawan, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya. Nilai yang terdapat dan dikembangkan oleh PT

Sinarmas Land ini adalah integritas, sikap positif, komitmen, peningkatan berkesinambungan, inovasi, dan kesetiaan.



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

2.2 Sejarah Perusahaan

Pasar properti di Indonesia mulai mendapat momentum yang pas di akhir tahun 1980-an dengan lonjakan proyek dan pelanggan yang sangat banyak untuk memiliki rumah terjangkau dengan fasilitas kelas atas. Duta Pertiwi baru mulai membangun tempat tinggal atau rumah pada tahun 1988, namun setelah itu, perusahaan muda tersebut mendorong perkembangan industri dengan proyek seperti apartemen, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, bahkan perkampungan dan kawasan industri dengan tingkat kreativitas dan inovasi yang tidak pernah ada sebelumnya.

Visi tersebut melahirkan Bumi Serpong Damai yang *iconic*, dimulai pada tahun 1989 dan sekarang dikenal sebagai proyek kota dan merupakan kota paling sukses di Indonesia. Dari lahan kumuh, BSD kini tercatat sebagai perusahaan properti dengan valuasi pasar tertinggi di Bursa Efek Indonesia. Beberapa prinsip berlaku untuk perkembangan ITC(International Trade Center) Mangga Dua, sebuah formula untuk mendapatkan keuntungan dari peluang penjualan strata title untuk ruang bisnis ritel. Dari satu tempat disebuah kawasan perdagangan yang ramai dan sibuk di Jakarta, gagasan ITC telah berkembang menjadi hampir disetiap sudut kota besar Indonesia.

Duta Pertiwi melangkah maju dengan resep properti sukses lainnya untuk menggabungkan kondominium, ruang ritel dan kantor menjadi *superblock* campuran. Duta Pertiwi dan BSD kemudian berkembang di bawah sayap Sinarmas Land, yang sekarang memelihara sekitar 40 megaprojek di seluruh Indonesia.

Ambisi semata-mata untuk menjadi pelopor, membangun dan terus maju, telah memberikan keunggulan bagi Sinarmas Land untuk mempertahankan langkahnya sebagai pelari dalam industri ini. Namun kemampuan untuk mempertahankan kreativitas dan inovasi merupakan indikasi nyata bahwa Sinarmas Land memastikan visinya untuk masa depan.

- 1989

1. ITC Mangga Dua

Pada tahun 1989, proyek ITC Mangga Dua memulai perkembangannya. Dianggap sebagai salah satu solusi one-stop-shopping pertama untuk orang-orang Jakarta, sejak saat itu tumbuh menjadi pusat perbelanjaan 5 lantai dengan lebih dari 3500 toko yang dapat dipilih untuk memenuhi kebutuhan *fashion*, elektronik, perangkat keras bahkan selera kuliner.

2. Proyek BSD *City*

Sinarmas Land memulai pembangunannya pada tahun 1989. Dijuluki sebagai BSD *City*, telah berkembang menjadi setengah ukuran Paris dan terdaftar sebagai perusahaan properti dengan valuasi pasar tertinggi di Bursa Efek Indonesia.

- 1991

1. Sinarmas Land meraih penghargaan pertama

Dalam rangka memperingati ulangtahun Jakarta ke-464 di Jakarta, sebuah kompetisi diadakan dan salah satu proyek Sinarmas Land, Plaza BII(sekarang Sinarmas Plaza) memenangkan *Best non Government Office*.

Diberikan oleh pemerintah Provinsi kota DKI Jakarta, benar-benar momen bersejarah bagi Sinar Mas Land

- 1993

1. Kawasan Industri KIIC dibangun di Karawang Barat

KIIC adalah kawasan industri yang hijau namun modern yang terletak di Karawang Barat, Selatan Jakarta dan merupakan usaha gabungan antara Sinar Mas Land dengan ITOCHU Corporation Jepang. Ini mencakup area seluas 1200 hektar dan berisi berbagai perusahaan nasional dan multinasional seperti Toyota Motor Manufacturing Indonesia, HM Sampoerna, Yamaha Motor Manufacturing Indonesia, Astra Daihatsu Motor, Panasonic Semiconductor Indonesia dan Sharp Semiconductor Indonesia.

KIIC adalah kawasan industri pertama di Indonesia yang mendapatkan sertifikat ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 untuk sistem Management mutu & Lingkungan pada tahun 2002 dan sertifikat OHSAS 18002:2007 untuk sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja.

- 1994

1. PT. Duta Pertiwi Tbk bergabung dengan Bursa Efek Indonesia sebagai perusahaan publik

Direksi Sinarmas Land Limited mengumumkan bahwa PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Duta Pertiwi Tbk telah merilis laporan keuangan konsolidasi yang tidak diaudit untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2013.

Bumi Serpong Damai dan Duta Pertiwi merupakan anak perusahaan perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

- 1996

1. Kota Wisata didirikan oleh sebuah konsorsium antara Sinar Mas, Marubeni, L&H, dan LG (sekarang sepenuhnya milik Sinar Mas Land)

Kota wisata, sebuah hiburan perkotaan yang indah dengan perpaduan ideal antara metropolitan dengan pemandangan yang indah. Ini dikonsepsikan untuk memberikan keharmonisan dalam hidup, belajar, rekreasi dan olahraga. Merupakan proyek perumahan eksklusif yang berlokasi di Cibubur dengan luas 480 hektar. Lokasinya mudah dijangkau dari tol Cibubur atau dari Bekasi.

Pembangunannya jauh dari hiruk pikuk perkotaan, namun dekat dengan semua fasilitas yang ada. Hal ini ditakdirkan untuk menjadi tempat berkumpulnya masyarakat yang dinamis dan indah.

- 2005

1. Grand Wisata dikembangkan di Bekasi Timur dengan luas 1,100 hektar

Karakter dan identitas proyek ini di personifikasikan dalam proyek slogan berani 'The Natural Gateway to Excitement'. Ini menawarkan solusi untuk orang-orang dengan gaya hidup yang aktif. Di sini, seseorang dapat menemukan tempat ideal untuk relaksasi dan pelarian dari hiruk pikuk kehidupan kota.

- 2010
 1. Sinar Mas Land menjadi *developer* terbesar di Indonesia dengan PT. Bumi Serpong Damai Tbk dan PT. Duta Pertiwi Tbk sebagai anggota. Sinar Mas Land adalah pemegang properti Grup Sinar Mas yang terdiri dari dua perusahaan properti yang terdaftar dengan baik yaitu: PT Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT Duta Pertiwi, Tbk.
- 2011
 1. AFP Properties Limited, perusahaan investasi berbasis di Singapura yang dimiliki oleh Sinar Mas Land berubah nama menjadi Sinar Mas Land Limited
Sinar mas Land Ltd. Menginvestasikan, mengembangkan dan mengelola real estat. Perusahaan ini memiliki bangunan komersial, hotel dan resort di China, Indonesia, Malaysia dan Singapura.

2.3 Visi dan Misi Perusahaan

Visi : Menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya oleh pelanggan/*customer*, karyawan, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya. Nilai yang terdapat dan dikembangkan oleh PT. Sinarmas Land ini adalah integritas, sikap positif, komitmen, peningkatan berkesinambungan, inovasi, dan kesetiaan.

Misi:

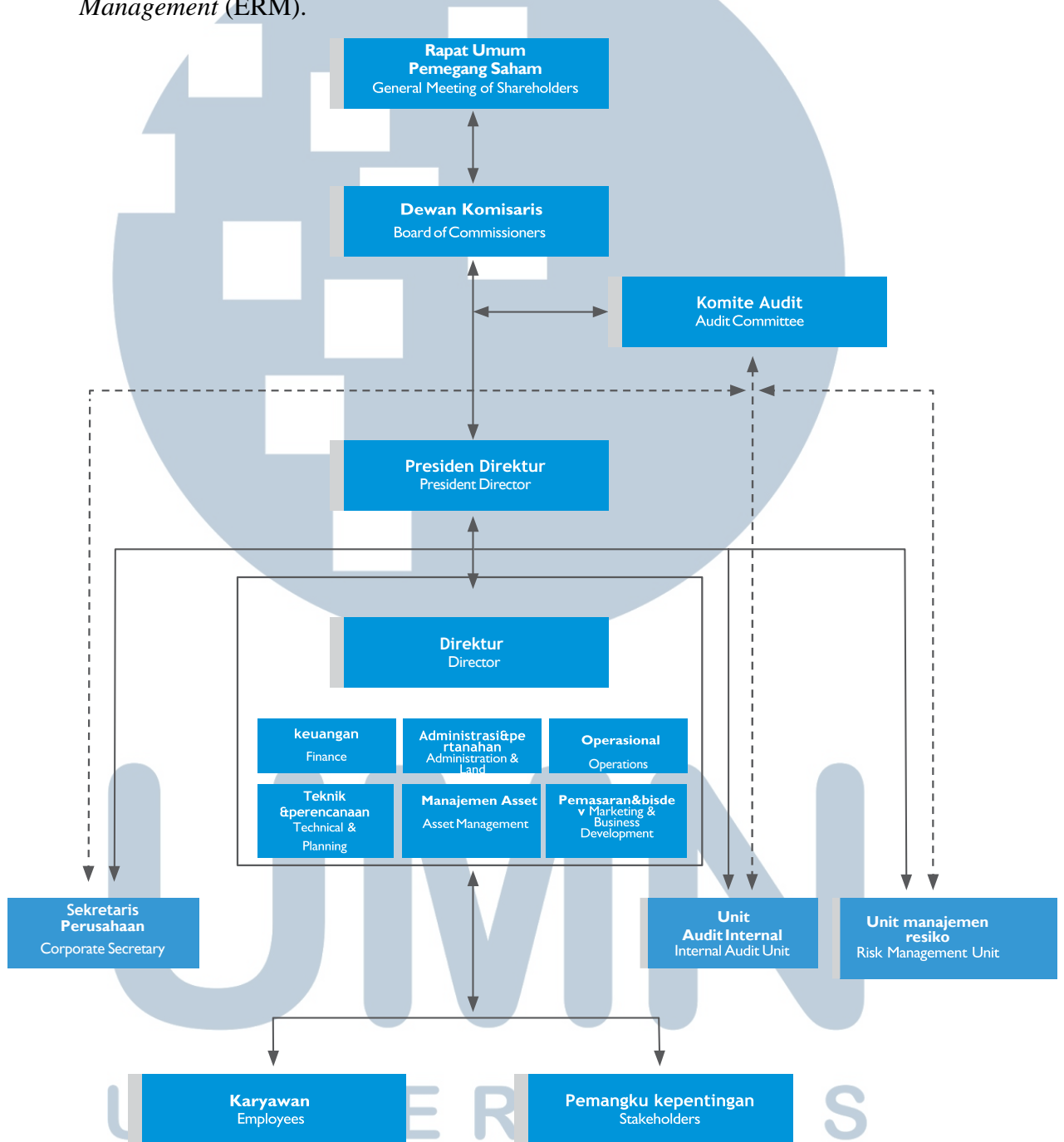
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

- Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman yang melayani semua segmen serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah hingga perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

2.4 Struktur Organisasi

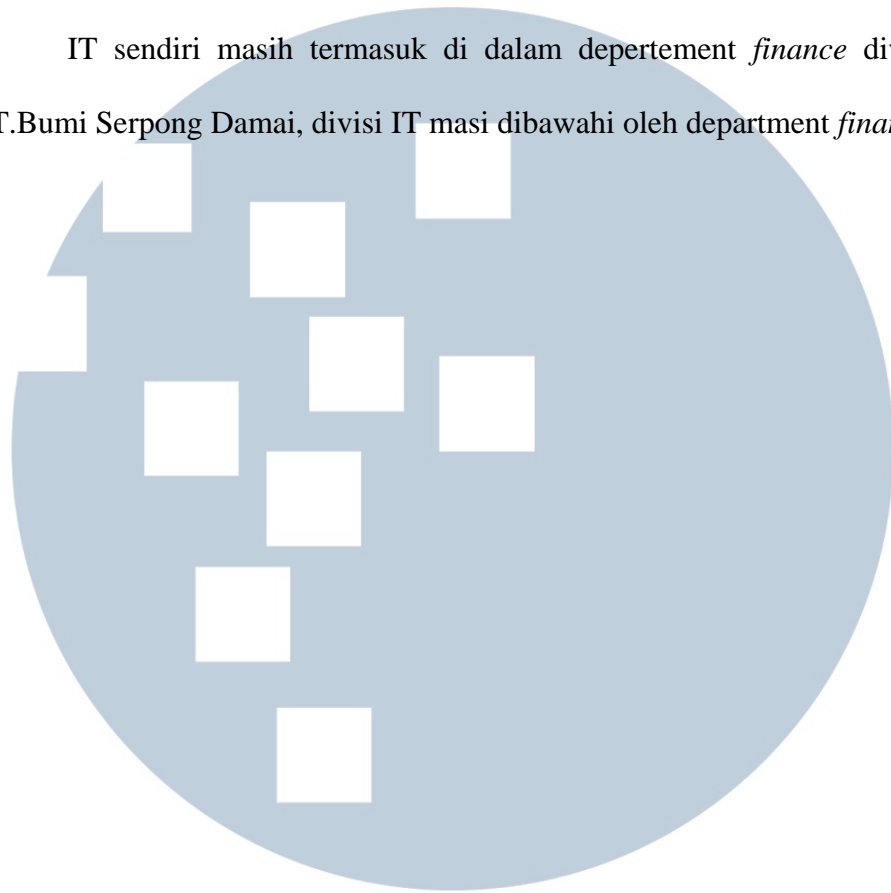
Berikut merupakan struktur organisasi Sinarmas land atau PT. Bumi Serpong Damai Tbk secara umum yang terdiri dari 6 departemen dan 21 divisi pada departemen tertentu. 8 departemen tersebut terdiri dari *Finance, Administration & Land, Operations, Technical & Planning, Asset Management, Marketing & Business Development, Internal Audit* dan *Risk Management*. Pada departemen *Finance* terdapat 6 divisi yaitu *Finance & Accounting (FA), Treasury, Legal, Pasar Modal, Business Control (BU)* dan *IT*. Pada departemen *Administration & Land* terdapat 1 divisi yaitu *Strategic Land Bank (SLB)*. Pada departemen *Operations* terdapat 3 divisi yaitu *Human Capital (HC), Project Support Services (PSS)* dan *Tenant Relationship Management (TRM)*. Pada departemen *Technical & Planning* terdapat 3 divisi yaitu *Residential, Commercial* dan *Transformation Management Office (TMO)*. Pada departemen *Asset Management* terdapat 3 divisi yaitu *Housing, Building Management* dan *Leasing & Marketing*. Pada departemen *Marketing & Business Development* terdapat 3 divisi yaitu *Marketing, Emerging Business (EB)* dan *Corporate Strategy and Services*. Pada departemen *Internal Audit* berdiri sendiri dan terdapat 1 divisi yaitu *Internal Audit*. Pada departemen *Risk*

management berdiri sendiri dan terdapat 1 divisi yaitu *Enterprise Risk Management (ERM)*.



Gambar 2.1. Struktur Organisasi Umum PT. Bumi Serpong Damai

IT sendiri masih termasuk di dalam departement *finance* divisi IT, di PT.Bumi Serpong Damai, divisi IT masi dibawah oleh department *finance*.



UMMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA