

BAB II

GAMBARAN UMUM/PERUSAHAAN/ORGANISASI

2.1 Tentang PT Ciputra Development

Didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981, PT Ciputra Development Tbk. (Perseroan) merupakan perusahaan properti ternama di Indonesia. Sejarah panjang Perseroan sebagai perusahaan properti terkemuka di Indonesia bermula dari perusahaan pengembang proyek perumahan dan komersial berskala besar yang dirintis oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra beserta keluarga. Dengan menerapkan strategi yang kokoh dan kinerja terarah, kini Perseroan telah berkembang dan dikenal sebagai perusahaan properti terdepan di Tanah Air.

Seiring dengan kesuksesan yang berhasil diraih, pada tahun 1994, Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang disusul oleh dua anak perusahaan yaitu PT Ciputra Surya Tbk. (“CTRS”) pada tahun 1999 dan PT Ciputra Property Tbk. (“CTRP”) pada tahun 2007. Perseroan merupakan perusahaan properti yang dikenal luas melalui konsep ikonik, unik dan modern dalam seluruh arsitektur bangunan yang dikembangkannya. Berbeda dengan perusahaan properti lain, Perseroan senantiasa menjalankan bisnis dengan berpegang pada filosofi dan nilai-nilai utama Perseroan yaitu Integrity, Professionalism, dan Entrepreneurship. Melalui nilai-nilai tersebut, Perseroan tidak saja menjalankan setiap proyek yang dikelola berdasarkan target, tetapi senantiasa mengutamakan kualitas dan keindahan sehingga berhasil mendapatkan posisi istimewa sebagai perusahaan properti terdepan di hati masyarakat luas.

Kini Perseroan telah mengembangkan lebih dari 50 proyek yang tersebar di 28 kota besar dan tercatat di NURI untuk developer dengan proyek dengan jumlah kota terbanyak di seluruh Indonesia dan mancanegara yang meliputi perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, lapangan golf, dan rumah sakit, sehingga menjadikannya sebagai salah satu perusahaan properti terbesar dan paling terdiversifikasi di Indonesia dari segi produk, lokasi, dan segmen pasar.

Perseroan mengelola dan mengelompokkan bisnisnya menjadi dua kelompok usaha yaitu perumahan (residensial) dan properti komersial. Pengembangan properti komersial Perseroan meliputi pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, perkantoran, dan lapangan golf. Lokasi proyek perumahan dan properti komersial Perseroan tersebar di wilayah Jabodetabek, Surabaya dan sekitarnya, serta kota-kota lain di pulau Jawa, Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, dan Bali. Melalui entitas anak usahanya, International City Holdings, perseroan juga sudah menjajakan investasinya di mancanegara. Tercatat proyek skala besar sudah dikembangkannya, diantaranya, di China, Kamboja dan Vietnam.



Gambar 2.1.1 Logo PT Ciputra Development Tbk

PT Ciputra Development sebagai salah satu perusahaan terkemuka pada pengembangan sektor real estate property di Indonesia memiliki visi, misi, dan filosofi sebagai berikut:

Visi:

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti dengan semangat yang unggul dan penuh inovasi, sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat dan memberikan kemakmuran dan kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan.

Misi:

Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham dan menjadi berkat yang nyata bagi masyarakat dan Tanah Air.

Filosofi Nilai Perusahaan:

Integrity, Professionalism, Entrepreneurship.

THE NEWTON 2

AT CIPUTRA WORLD 2 JAKARTA

(Sumber: Dokumentasi perusahaan, 2023)

Gambar 2.1.2 Logo Citra Garden City, Jakarta

The Newton 1 dan The Newton 2 merupakan bagian dari kompleks Ciputra World 2 yang juga mencakup Ascott Serviced Apartment, Orchard Residence, dan Tokopedia Office Tower yang telah beroperasi. CiputraWorld 2 sendiri adalah bagian dari pengembangan skala besar yang mencakup berbagai kegunaan di Ciputra World, yang terdiri dari Ciputra World 1, Ciputra World 2, dan rencana Ciputra World 3 di masa depan. Sebagai hasilnya, The Newton 1 dan The Newton 2 menjadi bagian penting dari proyek besar Ciputra Group yang terletak di pusat Central Business District Jakarta, yang memiliki fasilitas transportasi canggih seperti MRT, LRT, dan Transjakarta, serta dekat dengan berbagai fasilitas seperti Lotte Shopping Avenue, Raffles Hotel, Kantor Kedutaan, Area Perbankan, Rumah Sakit, dan beberapa universitas.

The Newton 2 melengkapi perkembangan Newton 1 yang sudah dimulai. Sedangkan Newton 1 terdiri dari Residensial dan Citadines Serviced Apartment, The Newton 2 akan fokus menyediakan fasilitas Residensial. Dengan total 624 unit yang terdiri dari studio, 1 BR, dan 2 BR, The Newton 2 dirancang untuk menyesuaikan gaya hidup modern para profesional muda.

Untuk memperkuat atmosfer di dalam bangunan, The Newton 2 dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti kolam renang, toko serba ada, taman bermain, dan gym.

Pendekatan bangunan berkelanjutan juga diterapkan untuk mendukung gaya hidup yang ramah lingkungan, termasuk pengelolaan air bersih dan limbah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku. Secara ringkas, The Newton di Ciputra World 2 akan menghadirkan kehidupan impian yang sesungguhnya.

2.1.1 Budaya Perusahaan PT Ciputra Development

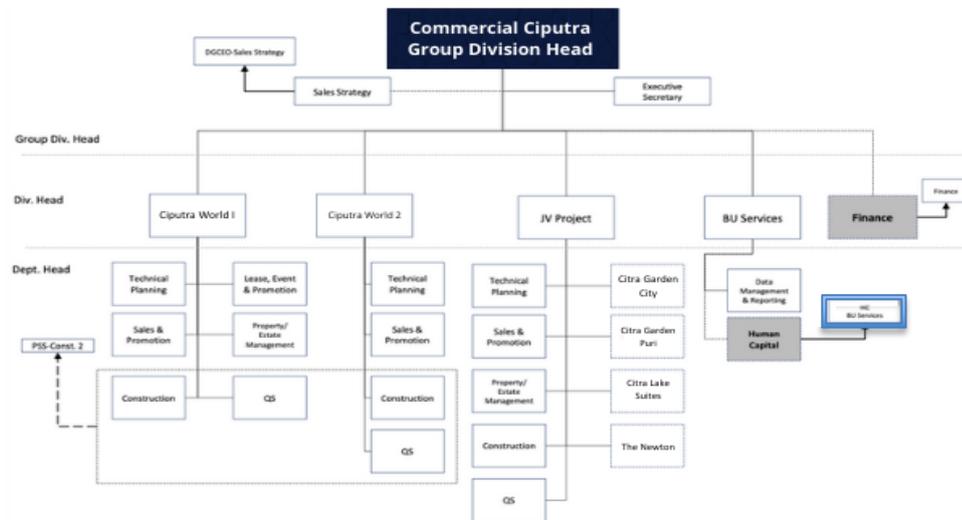
I.P.E atau disebutkan Integritas, Profesionalisme, dan Pengusaha merupakan sebuah kombinasi yang sinergis dari “Ruh”, Tubuh dan Jiwa. Integritas adalah “Ruh” atau sesuatu yang kekal yang ada dalam diri, sesuatu yang berkaitan dengan relasi diri kepada TUHAN YME. Oleh karena itu pengertian Integritas dengan SQ (*Spiritual Quotient*) atau “*the adaptive use of spiritual foundation to facilitate everyday problem solving and goal attainment*” yaitu bagaimana nilai-nilai spiritual bersinar di dalam hidup kerja sehari-hari.

Sedangkan untuk “Tubuh” adalah Profesionalisme. Tubuh kita dimana di dalamnya terdapat otak, sangat penting untuk mewartakan segala upaya meraih keunggulan. Profesionalisme seakan IQ (*Intelligent Quotient*) manusia atau kemampuan memecahkan masalah. Sebuah perusahaan hanya dapat memiliki operasi yang sehat bila para pengelolanya memiliki kecakapan memecahkan masalah yang terjadi setiap hari. Jadi Profesionalisme adalah hal yang harus dimiliki untuk bisa meraih keberhasilan dari hari ke hari.

Entrepreneurship adalah “jiwa”. Sesuatu yang ada dalam diri yang memberikan dorongan semangat dan membuat selalu bergerak ke depan ingin memiliki masa depan yang lebih baik. Inilah inti sari Entrepreneurship yaitu melakukan inovasi terus menerus. Entrepreneurship seperti EQ (*Emotional Quotient*). EQ adalah gabungan dari *Personal Competence* dan *Social Competence*. *Personal Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola diri dan menginovasi diri sehingga selalu mampu menciptakan peluang baru. Sedangkan *Social Competence* adalah kemampuan manusia untuk mengelola relasi secara unggul sehingga terjadi hubungan yang harmonis baik dengan atasan, sesama rekan kerja, bawahan, mitra, pelanggan, pemasok, lingkungan dan juga pemerintah.

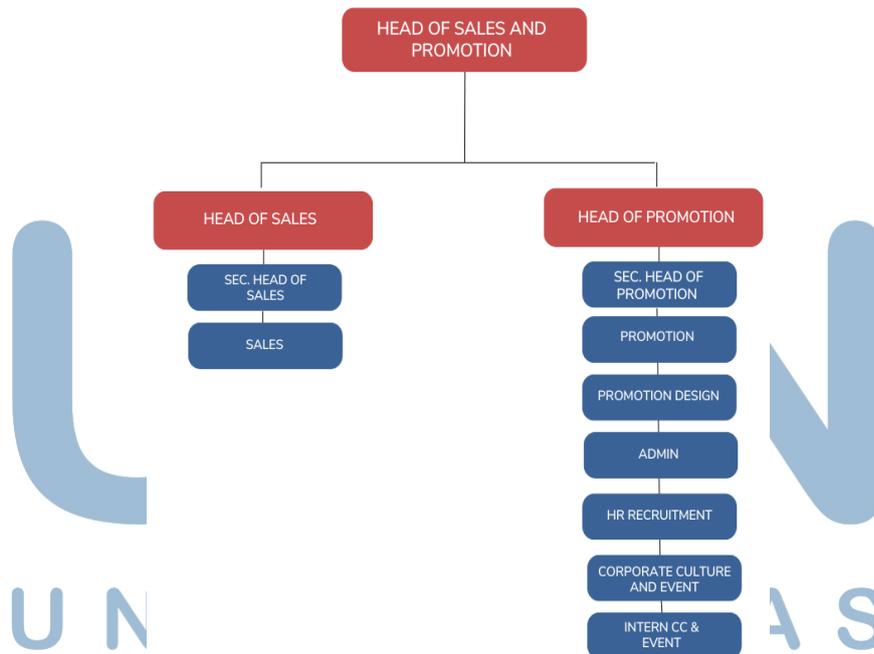
2.2. Struktur Organisasi PT Ciputra Development

Perusahaan unggulan di bidang pengembangan properti di Indonesia, PT Ciputra Development, memiliki susunan struktur organisasi yang meliputi:



(Sumber: Dokumentasi perusahaan, 2023)

Gambar 2.2.1 Struktur Organisasi *Commercial* PT Ciptura Development



(Sumber: Dokumentasi perusahaan, 2023)

Gambar 2.2.1 Struktur Departemen *Sales & Promotion* PT Ciputra Development

Dengan merujuk pada susunan di gambar, departemen *Sales & Promotion* memiliki tanggung jawab penuh terkait perencanaan dan strategi hingga tahap pelaksanaan pembuatan materi pemasaran. Deskripsi pekerjaan untuk setiap posisi dalam departemen *Sales & Promotion* serta kaitannya dengan proses magang adalah sebagai berikut:

A. Head of Sales Promotion

Head of Sales & Promotion Ciputra Development bekerja untuk mengatur, mengembangkan, dan mengawasi kinerja pada *Head of Sales & Head of Promotion* untuk memberi persetujuan terhadap proyek yang sedang dikerjakan. *Head of Sales & Promotion* juga bertugas untuk menciptakan suatu strategi pemasaran yang dapat mengembangkan serta mempertahankan citra dari perumahan yang dibangun oleh Ciputra Development.

B. Head of Sales

Head of Sales pada Ciputra Development bekerja untuk mengelola operasi penjualan perumahan dimana tugas ini meliputi memimpin, membuat, dan menerapkan rencana penjualan strategis supaya dapat membangun hubungan dengan konsumen untuk dapat membeli hunian di perumahan Ciputra Development sesuai dengan harga rumah yang sudah ditentukan oleh pengembang.

C. Head of Promotion

Head of Promotion bertugas untuk merencanakan dan mengarahkan kampanye untuk mempromosikan perumahan yang dibangun oleh Ciputra Development melalui konten, event, atau gimmick (hadiah, kupon, promo). *Head of Promotion* juga bertanggung jawab untuk mengatur jadwal promosi agar dapat menarik konsumen untuk sadar atau bahkan membeli hunian dari Ciputra Development dengan berkoordinasi dengan divisi administrasi, dan *sales*.

D. Sales

Sales bertanggung jawab untuk menjual produk perumahan Ciputra Development sesuai arahan strategi dari *Head of Sales* dan mempertahankan hubungan dengan konsumen untuk mendapatkan layanan terbaik dari pengetahuan produk dari perumahan yang dipasarkan agar konsumen dapat membeli hunian di

Ciputra Development.

E. *Promotion Staff Design*

Promotion Staff Design bertugas untuk membuat desain promosi dari materi pemasaran yang dirancang oleh *Head of Promotion* seperti konten, brosur, t-banner, baliho, billboard, dan lain-lain. *Promotion Staff Design* juga bertanggung jawab untuk mengawasi kinerja desain yang dikerjakan oleh agensi digital marketing yang digunakan oleh Ciputra Development.

F. Administrasi

Administrasi bertugas untuk mendorong pencairan dana yang dibutuhkan oleh divisi Promotion baik untuk keperluan event, dan hadiah kepada divisi finance. Admin juga bertanggung jawab untuk membuat spreadsheets untuk rapat mingguan terhadap pendanaan, menerima panggilan dari vendor-vendor tertentu, dan mengelola laporan-laporan yang terkumpul.

G. *HR Recruitment*

HR Recruitment memiliki tugas mengelola, mengawasi, dan menciptakan sistem yang dirancang untuk mengatur sumber daya manusia (SDM) di perusahaan. Tujuannya adalah untuk memaksimalkan kinerja setiap tenaga kerja secara efektif demi mencapai tujuan bersama perusahaan. Departemen ini juga bertanggung jawab atas proses rekrutmen, pelatihan, dan pengembangan karyawan. Selain itu, mereka mengelola aspek-aspek seperti gaji, pensiun, dan tunjangan karyawan, serta menjaga kesehatan, keselamatan, dan kesejahteraan para karyawan di lingkungan perusahaan Ciputra Development.

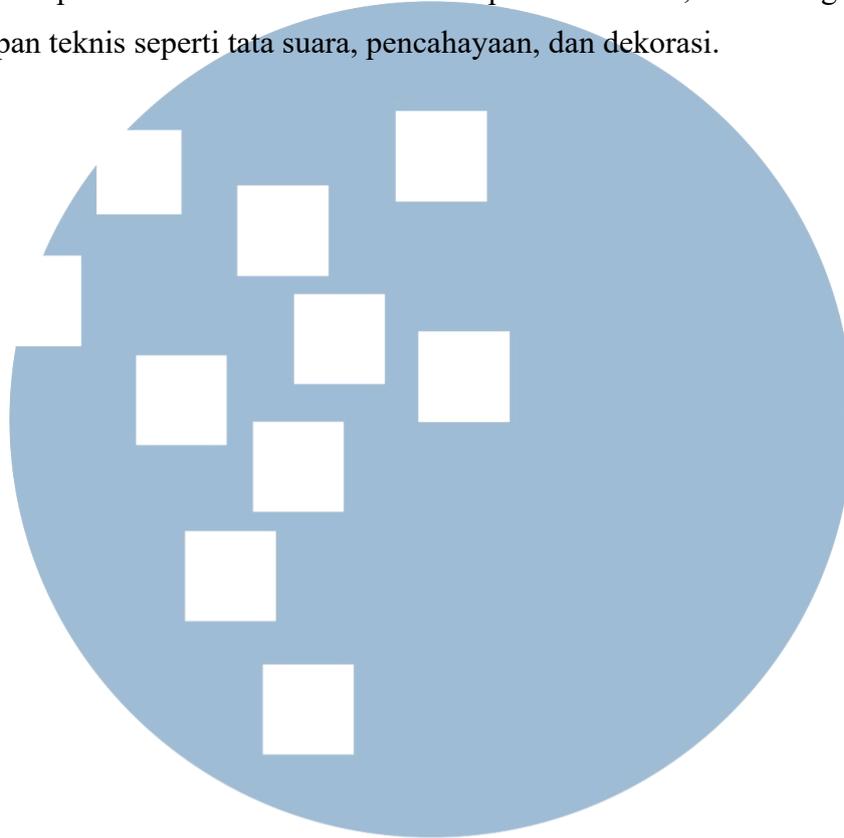
H. *Corporate Culture and Event*

Corporate Culture and Event memiliki tanggung jawab untuk merencanakan dan mengkoordinasikan pelaksanaan berbagai acara perusahaan seperti seminar, konferensi, pelatihan, presentasi, pameran, dan lain-lain, serta menentukan anggaran yang diperlukan untuk mengadakan acara tersebut pada perusahaan Ciputra Development.

I. *Intern of Corporate Culture and Event*

Intern of Corporate Culture and Event bertugas untuk melakukan riset keperluan organisasi untuk menentukan tema atau konsep acara, mencari vendor

pihak eksternal, membuat jadwal dan melakukan meeting untuk mengatur acara, biaya transportasi dan konsumsi dari vendor pihak eksternal, serta mengurus semua persiapan teknis seperti tata suara, pencahayaan, dan dekorasi.



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA