



### **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 Profil Perusahaan

#### 2.1.1 Deskripsi Perusahaan

BSA Land merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti. Perusahaan ini didirikan pada tahun 2008 oleh orang-orang yang berpengalaman di bidangnya. Kantor pusat BSA Land berlokasi di Komplek Perkantoran Golden Madrid I Blok C No.21 – 26 BSD City, tepatnya di Jl. Letnan Sutopo, Serpong – Tangerang Selatan 15229.

Setelah sukses dengan proyek *Commercial* pada tahun 2013, perusahaan melebarkan sayapnya dengan mengembangkan proyek *Residential*, dan pada 2015 menjalin kerjasama dengan Perum Perumnas untuk membangun kawasan hunian di daerah Parung Panjang. Berikut adalah beberapa proyek *residential* dan *commercial* yang dikembangkan oleh BSA Land, seperti:

#### 1. Royal Spring



Sumber: Website Royal Spring

Gambar 2.1 Set Plan Royal Spring 1

Proyek pertama yang dibangun BSA Land adalah Royal Spring yang merupakan perumahan eksklusif terbaru yang berlokasi strategis di kawasan asri serta jauh dari hiruk pikuk keramaian yang hadir di kota Makassar, Sulawesi Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 21 hektar, perumahan ini mengusung konsep lingkungan hijau yang dikombinasi dengan modernitas perkotaan.

## 2. Royal Spring 2



Sumber: Website Royal Spring 2

Gambar 2.2 Set Plan Royal Spring 2

Royal Spring 2 merupakan sebuah hunian baru di Makassar yang merupakan perluasan dari proyek Royal Spring 1 yang telah sukses pada penjualan sebelumnya. Tetap bertema hunian eksklusif dengan nuansa asri dan elegan. BSA Land sebagai pengembang menawarkan unit terbaiknya sebagai pilihan tempat tinggal yang nyaman dan berkelas.

Royal Spring 2 berdiri diatas lahan seluas 30 hektar dan terbagi dalam 4 *cluster*, yaitu *Forest Spring*, *Summer Spring*, *Palm Spring* dan *Autumn Spring*. Untuk peluncuran perdananya, dipasarkan *cluster* pertama, yaitu *Forest Spring* dengan pilihan tipe rumah 1 lantai dan 2 lantai.

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

### 3. Serpong Lagoon



Sumber: Websita Serpong Lagoon

Gambar 2.3 Serpong Lagoon

Serpong Lagoon merupakan sebuah hunian eksklusif terbaru yang hadir di Serpong, Tangerang Selatan. Dibangun di atas lahan seluas 30 Hektar, kawasan perumahan modern ini mengusung konsep lingkungan hijau alami yang dikembangkan secara modern. Secara alamiah, Serpong Lagoon memiliki tiga buah danau yang menyatu secara alami dengan *cluster-cluster* yang ada. Keberadaan danau ini memberikan manfaat ekologis yang sangat menguntungkan bagi hunian ini, yaitu membantu menurunkan suhu udara di siang hari sehingga menambah kenyamanan lingkungan perumahan.

U M N  
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

#### 4. Sentraland Paradise



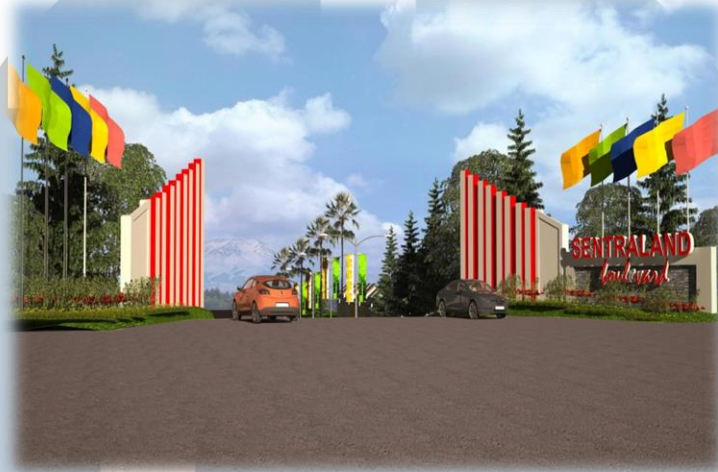
Sumber: Website Sentraland Paradise

Gambar 2.4 Sentraland Paradise

Sebuah kawasan hunian baru berkualitas hasil kerja sama BSA Land dengan PERUMNAS di kawasan Parung Panjang yang hanya selangkah dari kawasan prestisius BSD City dan Gading Serpong dan menawarkan konsep “rekreasi” setiap harinya. Rekreasi identik dengan menikmati “hari yang cerah”, merasakan semilir angin dan menikmati segarnya udara di pagi hari. Kedua unsur ini akan menjadi lengkap dengan hadirnya suatu fasilitas rekreasi keluarga “*The Madagascar Water Theme Park*” yang hanya sejengkal dari rumah anda. Serta didukung dengan prasarana yang sangat strategis yaitu stasiun *Commuter Line Full AC Double Track* Parung Panjang. Stasiun ini menghubungkan kawasan Semtraland ke seluruh wilayah Jabodetabek

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

## 5. Sentraland Boulevard



Sumber: Website Sentraland Boulevard

Gambar 2.5 Sentraland Boulevard

Sebuah kawasan hunian baru berkualitas hasil kerja sama BSA Land dengan PERUMNAS di kawasan Parung Panjang yang hanya selangkah dari kawasan prestisius BSD City dan Gading Serpong dan menawarkan konsep “rekreasi” setiap harinya. Rekreasi identik dengan menikmati “hari yang cerah”, merasakan semilir angin dan menikmati segarnya udara di pagi hari. Kedua unsur ini akan menjadi lengkap dengan hadirnya suatu fasilitas rekreasi keluarga “The Madagascar Water Theme Park” yang hanya sejengkal dari rumah anda. Serta didukung dengan prasarana yang sangat strategis yaitu stasiun *Commuter Line Full AC Double Track* Parung Panjang. Stasiun ini menghubungkan kawasan Sentraland ke seluruh wilayah Jabodetabek. Lokasi Sentraland Paradise satu hamparan dengan stasiun Commuter Line Parung Panjang dengan hanya 15 menit naik kereta dari stasiun Rawa Buntu, BSD City. Lokasi Sentraland Boulevard satu hamparan dengan stasiun *Commuter Line* Parung Panjang dengan hanya 15 menit naik kereta dari stasiun Rawa Buntu BSD City. Lokasi yang sangat prospektif karena dikelilingi oleh proyek-proyek besar seperti BSD City, *Paramount Land*, *Summarecon Serpong* dan Lippo Karawaci yang akan berkembang menjadi sebuah kawasan bisnis modern di barat Jakarta.

## 6. Royal Sentraland



Sumber: Website Royal Sentraland

Gambar 2.6 Royal Sentraland

Royal Sentraland merupakan hunian baru berkualitas hasil kerjasama antara BSA Land dengan PERUMNAS. Royal Sentraland memiliki keunggulan yang didukung dengan spot-spot thematic yang lengkap seperti *Royal Park*, *Sdney Park*, *Victoria Park*, *Taman Cluster*, *Community Center* yang dapat anda dan sekeluarga nikmati setiap harinya. Lokasi yang cukup strategis terintegrasi dengan fasilitas umum sekitar seperti rumah sakit, sekolah/ kampus, jalan tol, pusat perbelanjaan.

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

## 7. The River



Sumber: Website The River

Gambar 2.7 The River

The River adalah sebuah kawasan hunian baru berkualitas di kawasan Parung Panjang yang hanya selangkah dari kawasan prestisius BSD City dan Gading Serpong. Terinspirasi dari sebuah esensi “liburan” melahirkan *freshness calm the mind* dan *relaxing the healthy body* yang tentunya sangat berkontribusi pada gaya hidup sehat. Kesegaran, kesehatan dan ketenangan akan tercipta setiap harinya, tentunya menjadi lengkap dengan hadirnya suatu fasilitas rekreasi keluarga berupa area taman hijau terbuka dan area kegiatan olahraga terbuka di tepi sungai yang hanya sejengkal dari rumah anda. Serta didukung dengan prasarana yang sangat strategis, yaitu Stasiun *Commuter Line Full AC Double Track* Parung Panjang, stasiun ini menghubungkan kawasan “The River” ke seluruh wilayah Jabodetabek.

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



## 8. Batakan Village



Sumber: Website Batakan Village

Gambar 2.8 Batakan Village

Batakan Village merupakan perumahan eksklusif strategis yang hadir di kota Balikpapan. Dibangun di atas lahan seluas 6 hektar, perumahan ini mengusung konsep kenyamanan dan kesegaran nuansa laut yang dipadu dengan kehidupan modern yang dinamis. Dikembangkan tepat di bibir pantai, Batakan Village menawarkan hunian dengan fasilitas lengkap seperti kolam renang, lapangan basket dan tenis, *gym centre*, children playground serta *cafe bar & lounge*.

Batakan Village memiliki akses yang sangat mudah dan berada tidak jauh dari Bandara Internasional Sepingan. Sesuai dengan perencanaan jangka panjang pengembangan Kota Balikpapan yang akan membangun jalan tol menuju Samarinda, stadion olahraga serta pusat rekreasi yang lokasinya berdekatan memberi nilai tambah luar biasa untuk kawasan perumahan eksklusif ini.

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

## 9. Centra Bizpark 2



Sumber: Website Centra Bizpark 2

Gambar 2.9 Centra Bizpark 2

BSA Land menghadirkan sebuah kawasan bisnis terpadu untuk para pelaku bisnis di Balikpapan, yaitu Centra Bizpark 1. Terletak di lokasi premium, tepatnya di lokasi pusat bisnis prestisius dengan akses hanya semenit dari Bandara Sepinggan. Centra Bizpark 2 dipastikan akan menjadi kawasan bisnis terbaik di Balikpapan

Dikembangkan di atas lahan seluas 6 hektar, kawasan yang menawarkan produk unggulan berupa ruko multi guna dan ruko ini merupakan investasi tepat dan memiliki nilai sewa yang sangat tinggi. Dekat dengan bandara dan jalan tol. Centra Bizpark 2 akan menjadi kawasan bisnis yang efektif dan efisien karena memudahkan kegiatan distribusi, penyimpanan dan proses bongkar muat. Adanya fasilitas *support* operasi bandara dan layanan utilitas yang berjalan 24 jam, memberikan nilai tambah tersendiri untuk kawasan ini.

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

### 2.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

BSA Land mempunyai visi yaitu menjadi perusahaan properti berskala nasional yang terkemuka dengan inovasi tiada henti dan menjadi *trend setter* properti yang ramah lingkungan serta bisa membanggakan & menguntungkan konsumen, karyawan, *stakeholders* dan masyarakat sekitarnya. BSA Land juga menjadi perusahaan *developer* dan *property management* terdepan dan terpercaya di Indonesia. Sedangkan misinya adalah memberikan kepuasan maksimal kepada *customer* dan bersinergi dengan para mitra.

### 2.1.3 Core Values

Ada empat *core values* yang diterapkan oleh BSA Land yaitu:

#### 1. Integrity

- Menjalankan fungsi sesuai kebijakan dan prosedur yang berlaku.
- Menjaga nama baik pekerja dan perusahaan.
- Bangga sebagai karyawan BSA Land.

#### 2. Innovative

- Memperbaiki sistem di setiap Departemen yang sesuai dengan kebutuhan.
- Mengembangkan kompetensi karyawan pada setiap Departemen melalui program Development.

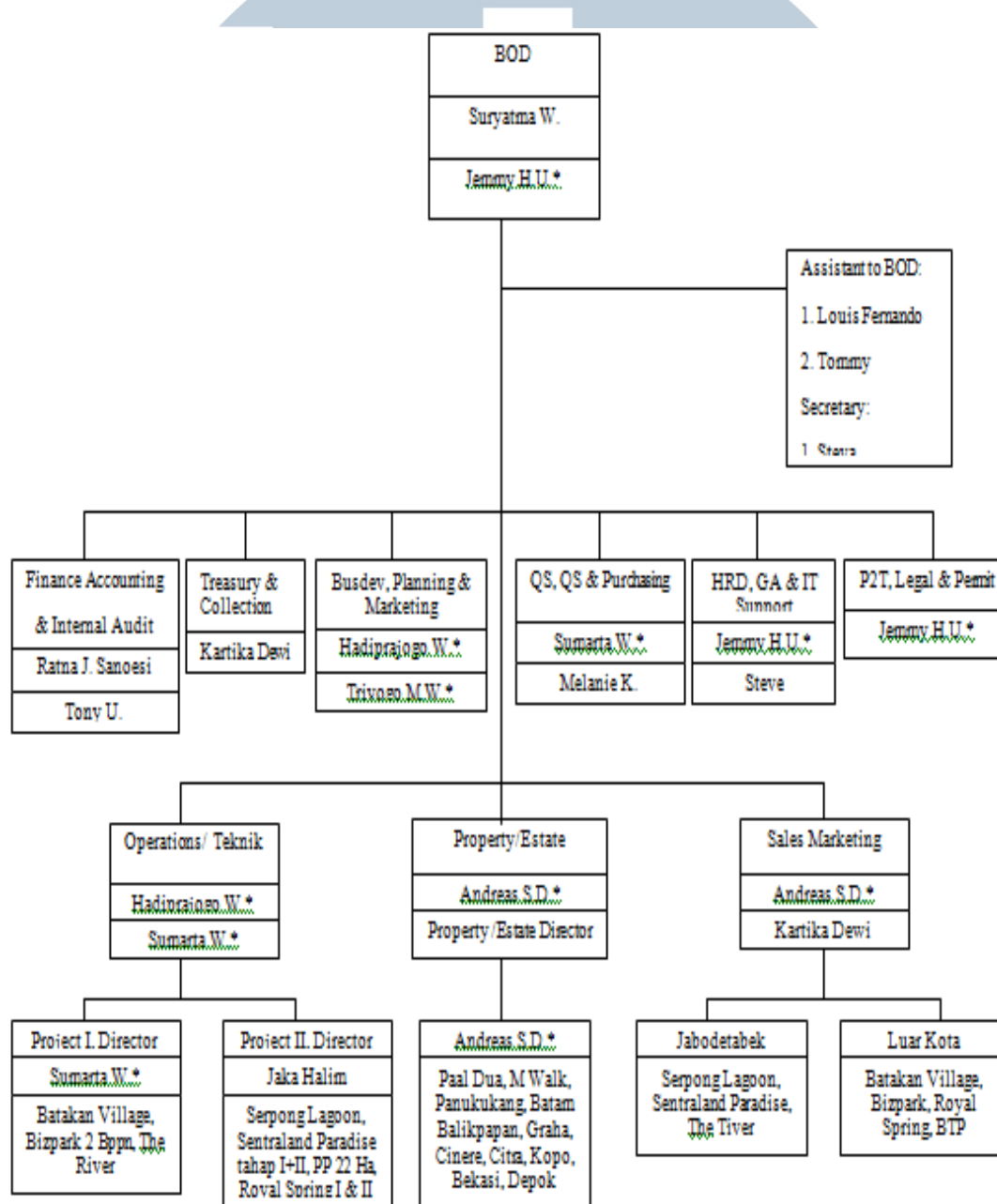
#### 3. Humanity

- Menjadi teladan yang baik bagi karyawan (aktif dalam kegiatan sosial).
- Objektif dalam menerapkan peraturan yang berkaitan dengan tindakan *indispliner* karyawan.

#### 4. Customer Orientation

- Menjadi mitra bagi seluruh Departemen.
- Menjadikan BSA Land sebagai perusahaan yang dikenal oleh Pasar Tenaga Kerja.
- Memenuhi kebutuhan tenaga kerja yang diperlukan.

## 2.2 Struktur Organisasi BSA Land



Sumber: Data Perusahaan, 2017

2.10 Gambar Struktur Organisasi BSA Land

## 2.3 Tinjauan Pustaka

### 2.3.1 *Human Resource*

Menurut Garry Dessler dalam bukunya yang berjudul *Human Resource Management* (2015:36) sumber daya manusia adalah proses mengakuisisi, melatih, menilai dan memberikan kompensasi karyawan dan memenuhi labor relations, kesehatan dan keselamatan, dan mengenai keadilan. Berdasarkan dari definisi sumber daya manusia di atas dapat mempengaruhi kepegawaian yang efektif dan efisien sehingga tujuan organisasi dan individual pun dapat dicapai. Oleh karena itu harus adanya konsep dan teknik apa yang dibutuhkan orang untuk melakukan beberapa aspek pekerjaan manajemen, termasuk:

1. Melaksanakan analisis pekerjaan (menentukan dasar pekerjaan tiap karyawan).
2. Merencanakan kebutuhan tenaga kerja dan merekrut kandidat.
3. Seleksi kandidat.
4. Orientasi dan training karyawan baru.
5. Mengelola upah dan gaji (kompensasi karyawan).
6. Menyediakan insentif dan manfaat.
7. Penilaian kinerja.
8. Komunikasi (*interview*, konseling, mendisiplinkan).
9. Training dan pengembangan manajer.
10. Membangun komitmen karyawan.

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

### 2.3.2 *Talent Management*

Menurut Garry Dessler dalam bukunya yang berjudul Human Resource management, *Talent Management* adalah proses yang berorientasi pada tujuan dan terintegrasi dari perencanaan, merekrut, mengembangkan, mengelola dan memberikan kompensasi karyawan. Proses dari *talent management* (2015: 120):

- Menentukan posisi apa yang harus diisi, melalui analisis pekerjaan, perencanaan dan peramalan personil.
- Membuat kumpulan aplikasi dengan merekrut kandidat internal atau eksternal.
- Pengisian formulir lamaran lengkap oleh kandidat dan mungkin dapat dilakukan wawancara penyaringan awal.
- Menggunakan alat seleksi seperti tes, wawancara pengecekan latar belakang dan ujian fisik untuk mengidentifikasi kandidat yang layak.
- Memutuskan siapa yang akan ditawarkan.
- Mengarahkan, melatih dan mengembangkan karyawan untuk memberikan mereka kompetensi yang mereka butuhkan untuk melakukan pekerjaan mereka.
- Menilai karyawan untuk mengetahui pekerjaan mereka.
- Memberikan penghargaan dan kompensasi karyawan untuk menjaga motivasi mereka.

UMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA

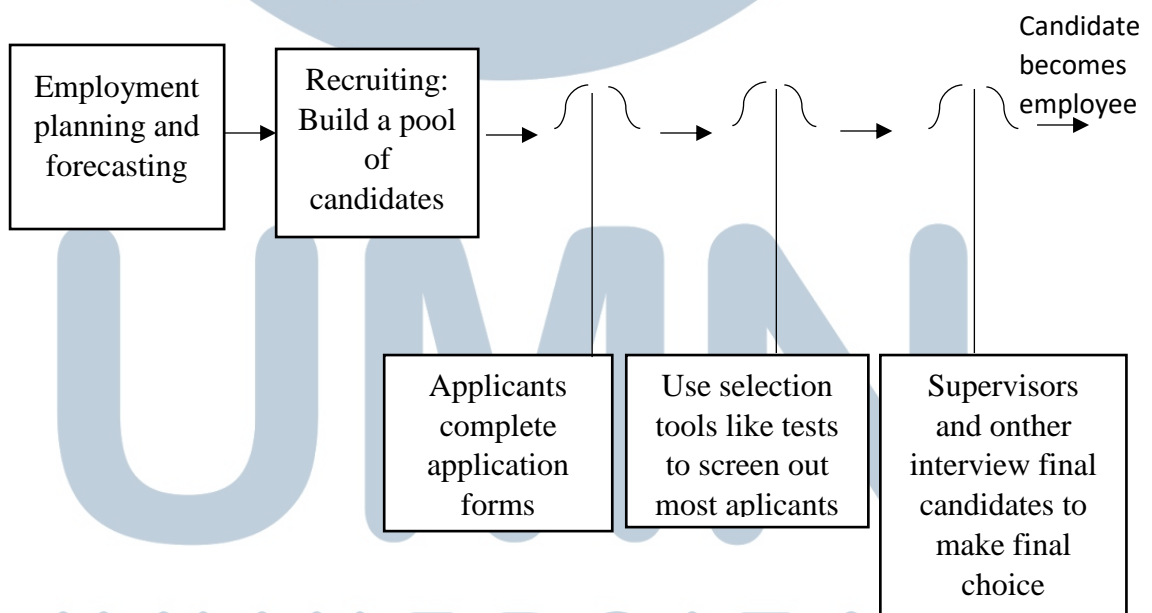
### 2.3.3 Recruitment and Selection

Berdasarkan buku John M. Ivancevich dan Lee Soo Hoon yang berjudul *Human Resource Management in Asia*, dijelaskan pengertian dari *Recruitment* dan *Selection* adalah:

1. *Recruitment*: mengacu pada aktivitas organisasi yang mempengaruhi jumlah dan tipe aplikasi yang melamar pekerjaan dan apakah aplikasi akan diterima pekerjaan yang ditawarkan (2002: 91).

2. *Selection*: Proses yang organisasi pilih dari daftar aplikasi atau orang-orang yang paling memenuhi kriteria untuk posisi yang tersedia.

Dijelaskan lebih lanjut oleh Gary Dessler dalam bukunya yang berjudul *Human Resource Management*, proses *recruitment and selection* dapat digambarkan sebagai berikut:



Sumber: Dessler (2015, p.154)

Gambar 2.11 Proses *Recruitment and Selection*

1. *Employment planning and forecasting*  
Memutuskan posisi apa yang akan diisi melalui *workforce/personnel planning and forecasting*.
2. *Recruiting: Build a pool of candidates*  
Membangun sebuah kumpulan kandidat untuk mengisi posisi tersebut, dengan cara merekrut dari dalam maupun luar perusahaan.
3. *Applicants complete application forms*  
Memiliki kandidat yang telah menyelesaikan *application forms* dan bisa juga yang sudah menjalani wawancara awal.
4. *Use selection tools like tests to screen out most applicants*  
Menggunakan alat seleksi seperti tes, investigasi latar belakang, dan ujian fisik untuk menyaring kandidat
5. *Supervisors and others interview final candidates to make final choice*  
Memutuskan siapa yang dapat diberikan tawaran, dengan melibatkan supervisor dan wawancara kandidat lain.

Untuk penggunaan alat tes, Dessler menjelaskan bahwa seluruh tes yang digunakan dalam proses *Recruitment and Selection* harus memenuhi 2 kriteria (2015:191), yaitu:

1. *Reliability*  
Konsistensi nilai yang didapatkan oleh orang yang sama ketika diuji ulang dengan test yang identik atau dengan format alternatif dari tes yang sama
2. *Validity*  
Kriteria ini menunjukkan apakah tes tersebut mengukur hal yang seharusnya perlu diukur.