

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Q Corporation Indonesia dibentuk pada kebangkitan ketidakpastian ekonomi global terburuk dalam beberapa dekade ini. Q Corporation membantu para pemilik peluang untuk menciptakan nilai untuk *real estate* mereka dan menjualnya. Mulai dari renovasi, sewa kembali, atau reposisi properti yang ada hingga pengembangan tanah mentah dan penjualan tanah yang dikembangkan kepada orang lain di semua kelas dan jenis aset. Dengan memanfaatkan lebih dari 30 tahun gabungan pengalaman real estat, proses pengembangan MPDSCTM-nya telah terbukti berhasil di lebih dari 30 proyek di 8 kota secara internasional, memenangkan berbagai penghargaan pengembangan dan mencetak banyak rekor penjualan di Indonesia, Malaysia, Singapura, Australia, dan China. Q Corporation sendiri memiliki berbagai perusahaan diantaranya yaitu :

1. **PT Quanta Land Indonesia** yang berfokus pada *real estate's Planning, Development & Investment Solution*.
2. **PT Properti Teknologi Internasional** yang memberikan layanan berupa *real estate's Sales Software (SaaS), Project Marketing & Distribution App*. Dengan adanya aplikasi yang di keluarkan oleh SQM ini dapat membantu mengelola penjualan dan prospek, dengan fitur-fitur yang dapat digunakan untuk menganalisis dan mengumpulkan data.
3. **PT Conq Design dan Bangun** yang dikenal dengan *real estate's Design, Construction & Management Solution*.
4. **PT Humanindo Amana Properti** yang bergerak dalam bidang jasa penyedia agent properti yang terakreditasi.
5. **PT Telepot Co-Kitchen Corp** sebagai perusahaan *Cloud Kitchen* yang memberikan fasilitas berupa infrastruktur yang digunakan bersama berbasis *online* untuk membangun restoran virtual masing-masing melalui aplikasi terpadu. Tidak hanya sekedar dapur dan pengantaran, Telepot *Co-Kitchen* juga

menyediakan berbagai fasilitas kreatif lainnya untuk memajukan bisnis, menyediakan keperluan operasional, konsultasi brand hingga administrasi bisnis.



Gambar 2.1 Logo Q Corp Indonesia dan PT Quanta Land Indonesia

Q Corp Indonesia sendiri merupakan induk perusahaan yang bergerak dalam bidang konsultan real estat dan properti. Q Corp Indonesia kemudian lebih dikenal pula dengan *Real Estate, Property Investment Consultant, Developers, Development Management & Operations, Development Marketing & Sales, Business Development, Creative & Communications*. Q Corp Indonesia didirikan sejak tahun 2019 dengan Bapak Nicholas Hum & Denny Asalim sebagai *Co-Foundernya*. PT Quanta Land secara legal terdaftar sebagai perusahaan *real estate* dan properti yang berlokasi di Synergy Building, Lt 12. Unit 02, Jl. Sutera Barat Kav 17, Alam Sutera, Panunggangan Timur, Tangerang - 15143. Dalam mendirikan perusahaan ini, baik Bapak Nicholas Hum & Denny Asalim, keduanya bertekad untuk membuat koneksi yang luar biasa untuk investasi progresif era kini.

Dengan memanfaatkan luasnya kemampuan investasi yang dimiliki serta lebih dari 30 tahun pengalaman dan wawasan *real estate*. Q Corp Indonesia dianggap sebagai spesialis dalam mengakses peluang dalam *real estate* dan menjangkau berbagai pasar, melakukan penelitian fundamental untuk mencari investasi

premium, serta mengaktifkan manajemen terbaik untuk menghasilkan keuntungan bagi investor. Dengan adanya gabungan pengetahuan komprehensif, perspektif beragam, dan wawasan yang mendalam tersebut telah memenangkan banyak penghargaan.

Pada bulan November 2020, Q Corp Indonesia bersama dengan PT Intiland Development Tbk merilis klaser baru bertajuk DUO, sebuah klaster baru yang menghadirkan hunian yang modern, inovatif, dan terjangkau di kawasan Talaga Bestari, Tangerang, Banten. Klaster ini menempati area seluas 6,2 hektar dari total luas pengembangan Talaga Bestari 80 hektar. Pengembangan hunian dan project DUO ini menjadi wujud komitmen antara PT Intiland yang berkolaborasi dan bersinergi dengan Q Corp Indonesia selaku konsultan pengembangan dan pemasaran untuk menghadirkan hunian modern yang sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat.

Adanya proyek ini juga merupakan salah satu awal mula semakin berkembangnya Q Corp Indonesia, pengembangan konsep baru Talaga Bestari (DUO) ini akan dilakukan secara bertahap. Proyek ini menyiapkan rencana induk pengembangan jangka panjang sesuai dengan pesatnya perkembangan kawasan kota Tangerang, khususnya dengan dibangunnya akses tol baru yang berada persis disisi perumahan Talaga Bestari. Tidak sampai disana, Q Corp Indonesia juga terus melayangkan sayapnya dalam berkecimpung di dunia *real estate* dan properti dari tahun ke tahun dengan membangun berbagai proyek lainnya, diantaranya :

1. PT Utama Anugrah Propertindo

PT Utama Anugrah Propertindo, kolaborasi pengembang PT Harapan Inti Persada Indah, Karya Cipta Group dan PT Quanta Land Indonesia dengan didukung pula oleh PT Conc Desain dan Bangun, membangun *project* Serpong Garden Apartemen seluas 2,7 Ha dekat dengan Stasiun KA Cisauk, Serpong. Karena dekat akses kereta api, penghuni dapat menuju Stasiun Tanah Abang dalam waktu 40 menit sedangkan jika ingin ke CBD Sudirman, penghuni dapat menempuh hanya dalam waktu 50 menit. PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI) berdiri sejak tahun 1987. Proyek pertama pengembang ini adalah perumahan

Persada Banten. Pada tahun 2007, HIPI kemudian membangun proyek perumahan Serpong Garden 1 seluas kurang lebih 45 hektar. Seiring berjalannya waktu, HIPI melakukan ekspansi dengan mengembangkan perumahan Serpong Garden 2 di atas lahan 35 hektar. Saat ini, sudah terbangun 3.500 unit rumah seluas 80 hektar dan sudah ditempati hingga kurang lebih 2000 kepala keluarga.

2. Swancity

Lavon Swan City menghadirkan rumah gaya Jepang minimalis yang berlokasi di Jl. Suvarna Sutera Boulevard No.19 Pasar Kemis, Wana Kerta, Kec. Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Banten 15560. Dikembangkan oleh salah satu pengembang properti terdepan di Indonesia, yaitu Q Corp Indonesia dengan didukung pula dengan PT Conc Desain dan bangun. Adanya kolaborasi ini dilakukan pada tahun 2020.

3. Four Seasons Residence

Q Corp Indonesia sebagai induk perusahaan menggandeng subsidiariesnya yaitu PT Conc untuk turut serta membantu pengembangan *Four Seasons Residence*. Kerja sama ini membentuk suatu proyek yang disebut *Advance Project*. Di *Four Seasons Residences* berlokasi di Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Unitnya yang dirancang dengan mewah, dengan pemandangan lanskap sekitarnya, memberikan ruang dan privasi bersama dengan akses tak terbatas ke lingkungan sekitar.

4. Saumata

Saumata merupakan apartemen eksklusif yang terletak di pusat Alam Sutera. Dengan desain yang inovatif dan modern dari ABODAY, Saumata mencerminkan kemewahan dan kenyamanan yang sesungguhnya dari arsitektur kontemporer. Saumata telah dibuka untuk publik semenjak bulan Februari tahun 2017, dan hingga saat ini 85% unit bangunan telah terjual. Saumata mengedepankan esensi dari kehidupan eksklusif yang seutuhnya. Pengembangan hunian apartement Saumata ini merupakan salah satu wujud dari proyek yang dijalani oleh Q Corp Indonesia. Perusahaan ini juga

menempati salah satu lantai dari bangunan tersebut dan dijadikan sebagai alamat kantor yang terdaftar secara legal.

5. Vasanta Innopark

Vasanta Innopark berada di dalam kawasan industri MM2100, salah satu dari 8 kawasan industri terbesar se-Asia Tenggara. Berlokasi tepat di KM 24 tol Jakarta Cikampek, tempat dimana pusat pembangunan nasional Timur Jakarta sedang berkembang pesat, kawasan ini akan dikenal sebagai "New Semanggi" atau lingkaran Semanggi baru Utara ke Tanjung Priok, Selatan ke Bogor, Timur ke Cikampek dan Jawa, serta Barat ke Pusat Jakarta. Vasanta Innopark adalah proyek superblok dari PT Sirius Surya Sentosa yang diperkenalkan kepada publik pada akhir 2017. PT Sirius Surya Sentosa sendiri merupakan salah satu rekanan bisnis dari Q Corp Indonesia, sehingga keduanya turut berkolaborasi dari pengembangan proyek Vasanta Innopark ini.

6. Perumahan Shila at Sawangan

Shila at Sawangan merupakan rumah sawangan Depok dengan konsep township pertama di kawasan Sawangan, tepatnya berlokasi di Jl. Raya Bojongsari No.53, Bojongsari Lama, Kec. Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat. Pada proyek ini adanya NUP/Booking fees Sawangan merupakan debitur dari Q Corp Indonesia, sehingga perusahaan ini menjadi penengah antara customer dengan developer dari Shila at Sawangan sejak tahun 2021.

7. Samanea

Samanea Group adalah perusahaan asal Singapura yang membangun dan mengoperasikan pusat perbelanjaan di sejumlah negara. Samanea mencakup area seluas 200.000 meter persegi. Salah satu proyek yang digarap adalah Pasar Samanea Jakarta, pusat perdagangan skala besar untuk grosir dan eceran semua jenis barang manufaktur. Proyek ini terdiri dari Tahap I Pasar Samanea Jakarta, terbuat dari wadah yang kreatif dan berwarna-warni, dibuka pada tahun 2020 yang menampung ratusan penyewa di 403 toko. Kemudian, Tahap II mulai konstruksi akhir tahun itu, dan akan dibuka pada tahun 2021. Pada Tahap II ini, Samanea menggandeng Q Corp Indonesia, khususnya PT Properti Teknologi Indonesia untuk berperan sebagai perantara dalam penjualan dan penyewaan

unit-unit dalam proyek tersebut, dipercaya untuk melakukan penjualan maupun penyewaan sebanyak 329 unit yang akan dimulai pada tahun 2022.

Q Corp Indonesia terus berkembang dan membentuk perusahaannya sebagai komunitas orang-orang yang bersemangat, berani, dan kreatif menciptakan inovasi kreatif dan merancang pembangunan yang semakin terdepan, terlihat dari awal berdirinya perusahaan hanya memiliki karyawan sejumlah 11-50 karyawan, namun hingga saat ini perusahaan sudah semakin berkembang dan memiliki ratusan karyawan aktif. Q Corp Indonesia menerapkan kolaborasi dan bekerja sama dengan satu sama lain dan klien. Setiap orang dalam perusahaan selalu belajar, mengeksplorasi, dan mendorong batas dalam berkegiatan. Tim Q Corp Indonesia terdiri dari individu-individu yang bersemangat, berdedikasi, dan berbakat untuk meningkatkan kemampuan di hadapan klien serta berkompetisi dengan komunitas, dan satu sama lain. Q Corp Indonesia menjadi solusi Pemangku Kepentingan Real Estat Terintegrasi yang menyediakan semua layanan dalam industri real estat mulai dari perencanaan, pengembangan, dan penjualan.

2.1.1 Visi Misi

2.1.1.1 Visi Perusahaan

PT Quanta Land Indonesia memiliki visi yaitu menjadi perusahaan terbaik untuk melakukan perkembangan properti serta memberikan kontribusi nyata terhadap infrastruktur Indonesia, selain itu PT Quanta Land Indonesia juga memiliki culture yang menjadi bagian dari perusahaan diantaranya :

1. *ATTITUDE* (Sikap)
2. *MAINTAIN ATTITUDE* (Menjaga Sikap)
3. *BE ON TIME* (Tepat Waktu)
4. *BE PREPARED* (Bersiaplah)
5. *KNOW WHY YOU ARE HERE & WHERE YOU ARE GOING* (Mengetahui Mengapa Anda Berada Di sini dan Kemana Anda Akan Pergi)

6. *WORK AS MANY HOURS AS POSSIBLE TO REACH YOUR GOAL*
(Bekerja Sebanyak Mungkin Untuk Mencapai Tujuan Anda)
7. *WORK YOUR TERRITORY CORRECTLY* (Kerjakan Wilayah Anda Dengan Benar)
8. *TAKE CONTROL* (Mengambil Kendali)



Gambar 2.2 *Eight Culture* di Q Corp Indonesia

2.1.1.2 Misi Perusahaan

PT Quanta Land Indonesia tentunya juga ingin membuka peluang untuk berubah sehingga hal ini tertulis dalam misi utamanya yaitu “Menemukan kembali penciptaan nilai yang dapat dijual di semua jenis real estat, mengurangi pemborosan, dan membangun keberlanjutan industri”.

1. Menghadirkan Properti Berkualitas

Q Corp Indonesia ingin memberikan setiap proyek properti yang dibuat memiliki kualitas yang tinggi secara pasti yang dimulai dari proses pemilihan lokasi yang strategis, desain menarik dan modern, proses pembangunan yang baik, dan berkomitmen dalam memenuhi standar kualitas internasional.

2. Berkomitmen Terhadap Keberlanjutan Lingkungan

Q Corp Indonesia ingin memberikan komitmennya terhadap keberlanjutan dari perkembangan lingkungan hidup dimulai dari setiap proyek yang

ingin dibangun dengan mempertimbangkan berbagai aspek seperti material yang ramah lingkungan serta menjaga keseimbangan.

3. Memenuhi Kebutuhan Konsumen

Q Corp Indonesia ingin memberikan yang terbaik terhadap kesejahteraan lingkungan yang menjadi kebutuhan bagi konsumen dengan mengembangkan berbagai bentuk dan jenis proyek dengan tipe yang berbeda-beda seperti ruko, apartemen, hingga rumah.

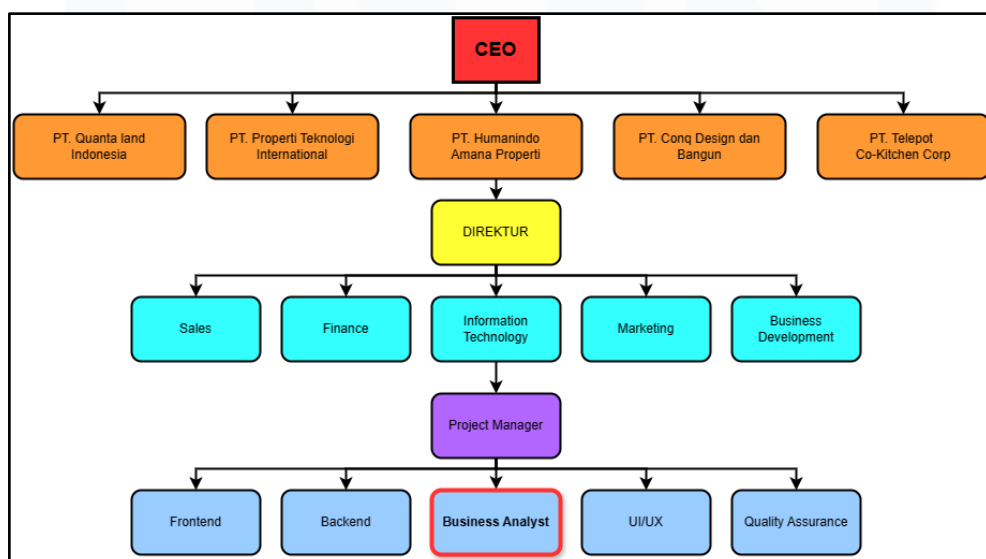
4. Menciptakan Komunitas Berkualitas

Q Corp Indonesia juga memiliki fokus terhadap pentingnya membangun sebuah komunitas yang berkualitas terhadap proses pembangunan dan penjualan.

5. Mendorong Pertumbuhan Ekonomi

Q Corp Indonesia memiliki tujuan untuk membuat pertumbuhan ekonomi semakin meningkat disetiap daerah yang dapat dijangkau dan terus menjangkau daerah-daerah yang masih belum bisa tercapai yang dimulai dari proses pembangunan hingga jadi sehingga diharapkan bisa memberikan manfaat ekonomi yang baik serta menciptakan adanya lapangan pekerjaan baru.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Q Corp Indonesia

Gambar 2.3 diatas merupakan gambar dari struktur organisasi dari Q Corp Indonesia dimana program kerja magang dilaksanakan sebagai *business analyst intern* di salah satu perusahaan dari Q Corp Indonesia yaitu PT Humanindo Amana Properti yang berada di divisi IT dipimpin oleh seorang *supervisor* sebagai *project manager*.

Pelaksanaan program magang yang dilakukan yaitu di perusahaan PT Humanindo Amana Properti sebagai salah satu cabang perusahaan dari grup Q Corp Indonesia dengan menjadi *business analyst*. PT Humanindo Amana Properti bergerak sebagai perusahaan *outsourcing* yang bertujuan untuk membantu perusahaan-perusahaan lainnya dalam memenuhi *human resource* mereka melalui berbagai bidang dan divisi seperti struktur organisasi diatas pada gambar 2.3 yaitu *sales, finance, information technology, marketing, dan business development*.

Berikut penjelasan lebih detail mengenai setiap divisi yang ada di PT Humanindo Amana Properti sebagai berikut :

1. Chief Executive Officer

CEO adalah salah satu jabatan tertinggi dari sebuah group perusahaan yang menjadi direktur utama dengan peran yang sangat penting yaitu memiliki tanggung jawab penuh atas seluruh kinerja perusahaan yang dimiliki. Seorang CEO pastinya harus bisa membuat strategi bagi perusahaan untuk terus berkembang, memimpin dan mengelola tim yang dimilikinya, mewakili perusahaan dalam acara yang resmi dan penting, memastikan peraturan yang ada dijalankan dengan baik, membuat keputusan yang tepat, dan sebagainya.

2. Direktur

Direktur di dalam perusahaan berwenang merumuskan dan menetapkan suatu kebijaksanaan dan program umum perusahaan, atau organisasi sesuai dengan batas wewenang yang diberikan oleh suatu badan pengurus atau badan pimpinan yang serupa seperti dewan komisaris. Selain itu, Direktur juga menjadi koordinator, komunikator, pengambil keputusan pemimpin, pengelola, sekaligus eksekutor dalam sebuah perusahaan. Seorang direktur juga memiliki beberapa tugas penting seperti mewakili perusahaan yang berhubungan dengan instansi

pemerintah atau swasta, melakukan persetujuan atas besarnya gaji dan tunjangan dari setiap pegawai yang diajukan pihak *Human Resource Development (HRD)*, bertanggung jawab atas laporan kegiatan perusahaan termasuk laporan keuangan, mengatur dan menentukan tugas dan tanggung jawab seluruh staffnya, melaksanakan fungsi administrasi rutin seperti tanda tangan kontrak, laporan, dan dokumen lainnya yang diberikan oleh komisaris, dan lain-lain.

3. Sales

Sales merupakan divisi yang memiliki peran penting bagi perusahaan dimana *sales* bertanggung jawab untuk menyusun target dan strategi untuk membangun hubungan dengan *customer*, mengidentifikasi peluang, menjalankan kegiatan operasional, melakukan negosiasi penjualan, memonitor perkembangan pasar, memenuhi kebutuhan pasar, mencari calon pembeli yang menjanjikan, dan sebagainya.

4. Finance

Finance adalah salah satu divisi yang mengontrol seluruh pemasukan dan pengeluaran dari suatu perusahaan untuk memastikan semuanya berjalan dengan stabil. Divisi ini juga memastikan kontrol kualitas dan mematuhi kebijakan dan prosedur perusahaan tentang manajemen rantai pasokan. Fungsi utama divisi ini adalah mengembangkan strategi yang inovatif dan hemat biaya, sehingga dapat menekan anggaran yang perlu dikeluarkan anggaran. Selain itu, divisi ini mencari dan melibatkan pemasok dan vendor yang andal serta negosiasi dengan pemasok dan vendor untuk mengamankan persyaratan yang menguntungkan.

5. Marketing

Marketing adalah salah satu bentuk komunikasi yang digunakan untuk mempromosikan produk dengan memberikan informasi serta ajakan untuk menggunakan produk tersebut. Tujuan promosi itu adalah untuk meningkatkan penjualan dan melipatgandakan keuntungan perusahaan dapat dengan cara menghubungkan perusahaan dengan konsumen, membangun citra brand, melakukan riset perusahaan, serta melakukan direct selling untuk membangun kepercayaan pelanggan atas produk yang dipasarkan.

Wewenang dan tugas utama dari divisi *Marketing* adalah untuk merancang, membuat, dan menjalankan iklan yang bertujuan untuk menyampaikan informasi sebuah produk atau jasa terhadap *customer* sehingga menstabilkan penjualan, melakukan riset pasar dan memahaminya agar perusahaan semakin tahu dan yakin akan kebutuhan konsumen, membangun dan mengembangkan merek yang dijual oleh perusahaan dimana ini akan menarik kepercayaan publik terhadap produk atau jasa yang dijual oleh perusahaan, menganalisis produk dan layanan yang diberikan dalam bentuk laporan untuk mengetahui lagi apa saja yang masih perlu dikembangkan, menjaga hubungan baik kepada semua pihak yang berhubungan.

6. *Business Development*

Business Development adalah divisi yang menjaga kualitas dan mengembangkan dari produk atau jasa yang dijual oleh perusahaan. Divisi ini tentunya berperan penting bagi perusahaan karena harus terus melakukan riset dan mencari peluang baik untuk saat ini maupun jangka panjang kedepannya. *Business Development* nantinya juga perlu bekerja sama dengan divisi-divisi lainnya seperti divisi sales dan divisi teknik, menyusun dan mempresentasikan rencana pengembangan bisnis, mengelola seluruh kegiatan operasional perusahaan, mengurus legalitas perusahaan, memperluas pengetahuan mengenai perkembangan bisnis dan pergerakan pasar.

7. *Information Technology*

Divisi IT adalah salah satu divisi yang penting bagi perusahaan dimana setiap perusahaan pastinya sudah bergantung terhadap sebuah teknologi yang membantu perusahaan dalam menjalankan bisnisnya menjadi maju dan bisa berjalan dengan baik. Seperti pada gambar 2.2, bahwa tim IT dari PT Humanindo Amana Properti memiliki lima role yaitu *Frontend*, *Backend*, *Business Analyst*, *UI/UX Designer*, dan *Quality Assurance*. Di dalam divisi IT pastinya diperlukan kerja sama antara satu sama lain karena ketika terdapat sebuah project, seluruh role yang ada pada IT harus bekerja secara bersama untuk mencapai tujuan yang diinginkan seperti UI/UX yang mendesain terlebih dahulu, lalu seiring

berjalannya waktu *business analyst* yang akan memastikan bahwa *project* yang dibuat sudah sesuai dengan kebutuhan perusahaan dan tujuan bisnis.

