

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas Land, salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, telah berkontribusi signifikan dalam lanskap properti nasional selama lebih dari empat dekade. Didirikan oleh Eka Tjipta Widjaja, perusahaan ini telah berhasil membangun portofolio proyek yang beragam, mulai dari perumahan skala besar hingga kawasan perkotaan terpadu. Dengan landbank yang ekstensif dan pengalaman yang mendalam, Sinar Mas Land telah berhasil mengembangkan sejumlah township strategis, seperti BSD City. Pertumbuhan perusahaan ini tercermin dalam kapitalisasi pasar yang signifikan dari anak perusahaan utamanya, PT Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT Duta Pertiwi, Tbk, yang masing-masing melampaui US\$2 miliar.

Logo Sinar Mas Land sendiri mewakili prinsip *Feng Shui*. Analisis visual terhadap logo ini mengungkap penggunaan prinsip-prinsip desain yang bertujuan menciptakan keselarasan dan keseimbangan. Integrasi elemen-elemen visual seperti garis, bentuk, warna, dan ruang menghasilkan komposisi yang harmonis. Pengaplikasian konsep *Feng Shui*, khususnya simbol *Yin-Yang* dan elemen *Wu Xing*, memperkaya makna logo dengan mengintegrasikan dimensi filosofis yang menekankan keseimbangan dan harmoni. Korelasi antara elemen-elemen visual dalam logo dengan visi perusahaan untuk mencapai keseimbangan sosial, lingkungan, dan ekonomi memperkuat interpretasi logo sebagai representasi visual dari nilai-nilai inti perusahaan[4].



Gambar 2.1 Logo Sinar Mas Land

Sinar Mas Land memiliki 7 pilar usaha yang mendukung seluruh sektor dalam menjalankan bisnisnya, sebagai berikut:

1. **Agribisnis & Makanan:** Pilar ini mencakup kegiatan usaha di bidang perkebunan, terutama kelapa sawit. Selain itu, Sinar Mas Land juga terlibat dalam produksi minyak sawit mentah (CPO), inti sawit, hingga produk turunannya seperti oleokimia. Pilar agribisnis berperan penting dalam menyediakan bahan baku untuk industri hilir dan berkontribusi pada ketahanan pangan nasional.
2. **Financial Service:** Pilar keuangan mencakup berbagai layanan keuangan, seperti perbankan, asuransi, dan sekuritas. Melalui anak perusahaannya, Sinar Mas Land menyediakan berbagai produk dan layanan keuangan kepada individu maupun korporasi. Pilar ini mendukung pertumbuhan ekonomi dan memberikan akses keuangan kepada masyarakat luas. Terdapat juga pilar investasi mencakup kegiatan investasi di berbagai sektor, baik di dalam maupun luar negeri. Sinar Mas Land melakukan investasi strategis untuk memperkuat posisi bisnisnya, memasuki pasar baru, dan mendukung pertumbuhan perusahaan-perusahaan portofolionya.
3. **Energy / Infrastructure:** Sinar Mas Land terlibat dalam berbagai kegiatan di sektor energi, termasuk pembangkitan listrik, produksi minyak sawit mentah, dan pengembangan energi terbarukan. Pilar energi bertujuan untuk memenuhi kebutuhan energi yang terus meningkat dan mendukung transisi energi menuju sumber energi yang lebih bersih dan berkelanjutan.
4. **Developer / Real Estate:** Pilar real estate merupakan salah satu pilar utama Sinar Mas Land. Perusahaan ini mengembangkan berbagai jenis properti, mulai dari perumahan, komersial, hingga industri. Proyek-proyek besar seperti BSD City merupakan contoh nyata dari kontribusi Sinar Mas Land dalam pengembangan kawasan perkotaan.
5. **Telekomunikasi:** Sinar Mas Land juga memiliki kehadiran yang signifikan di sektor telekomunikasi. Perusahaan ini menyediakan berbagai layanan telekomunikasi, seperti layanan data, internet, dan infrastruktur

telekomunikasi. Pilar telekomunikasi mendukung konektivitas dan digitalisasi masyarakat.

6. *Pulp & Paper Products*: Dalam konteks Sinar Mas Land mencakup berbagai aspek yang berkaitan dengan industri *pulp* dan kertas, yang merupakan bagian dari grup Sinar Mas Land, termasuk Sinar Mas Agro Resources and Technology (SMART)[5]. Dalam upaya mencapai keberlanjutan, SMART memperoleh sertifikasi dari lembaga internasional, seperti Forest Stewardship Council (FSC), yang menegaskan komitmennya terhadap pengelolaan hutan yang ramah lingkungan. Selain itu, perusahaan juga aktif dalam penelitian dan pengembangan untuk menciptakan teknologi inovatif yang meningkatkan efisiensi produksi dan mengurangi limbah. Dalam konteks tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), SMART berupaya memberikan dampak positif kepada masyarakat sekitar melalui program-program yang mendukung pendidikan, kesehatan, dan pemberdayaan ekonomi. Upaya ini tidak hanya mencerminkan komitmen perusahaan terhadap keberlanjutan, tetapi juga menciptakan hubungan harmonis dengan komunitas lokal.



Gambar 2.2 Six Pillars of Sinar Mas Land

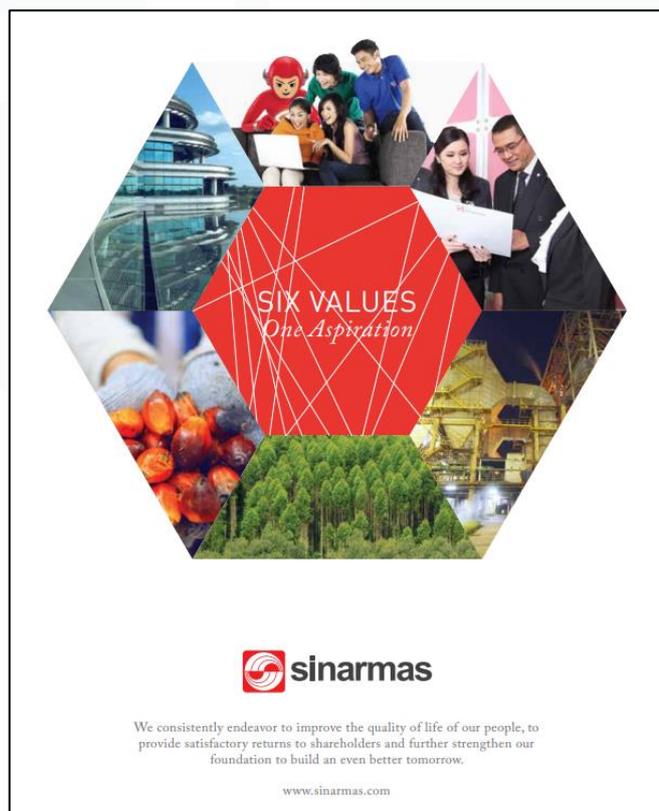


**Gambar 2.3 Digital Hub by Sinar Mas Land**

Dari keenam pilar tersebut, Sinar Mas Land, dengan visi menjadi perusahaan properti terdepan, telah merancang Digital Hub sebagai sebuah ekosistem bisnis yang inovatif. Proyek ini dibangun di atas fondasi yang kokoh, yaitu keenam pilar bisnis yang saling terintegrasi. Digital Hub diproyeksikan sebagai pusat strategis bagi korporasi teknologi dan perusahaan rintisan di Indonesia. Kawasan ini mengintegrasikan beragam elemen real estat komersial dengan fasilitas rekreasi dan pendidikan yang komprehensif, seperti Biomedical Campus dan Urban Forest. Urban Forest berfungsi sebagai pusat pengetahuan terkini yang dirancang khusus untuk para pelaku industri digital guna berinteraksi, bertukar gagasan, dan membentuk kolaborasi yang produktif.

*Visi master plan* Digital Hub adalah mendorong aktivitas kerja keluar dari ruang tertutup dan beralih ke ruang publik seperti trotoar, plaza, dan area terbuka lainnya yang dilengkapi dengan fasilitas peneduh. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang inovatif, berprestasi tinggi, dan mendorong perilaku produktif. Digital Hub dibangun berdasarkan enam pilar produktivitas utama yang menjadi landasan dalam mewujudkan visi tersebut. Keenam pilar tersebut adalah Keragaman, Mobilitas, Konektivitas, Interaksi, Kesehatan, dan Persaudaraan[6].

Dalam era digitalisasi yang semakin intensif, perusahaan berupaya memanfaatkan potensi sinergi antar-pilar untuk meningkatkan efisiensi, memperluas jangkauan pasar, dan memberikan pengalaman pelanggan yang lebih baik. Selain itu, dengan mengadopsi nilai-nilai inti perusahaan, Digital Hub diharapkan dapat menjadi faktor yang memicu pertumbuhan atau perubahan dalam suatu bisnis bagi terciptanya budaya kerja yang adaptif, inovatif, dan berorientasi pada pelanggan.



**Gambar 2.4 Core Values dari Sinar Mas Land**



**Gambar 2.5** Penjelasan *Core Values* dari Sinar Mas Land

Perusahaan juga menjunjung tinggi nilai-nilai *core values* dari Sinar Mas Land. Nilai-nilai tersebut menjadi dasar operasional sebuah perusahaan. Pendiri Sinar Mas Land, pak Eka Tjipta Widjaja meyakinkan bahwa kita harus menjadi pribadi yang berintegritas, bertanggung jawab pada keluarga, pekerjaan, dan masyarakat sehingga nilai-nilai tersebut menjadi pedoman bagi Sinar Mas Land dalam merumuskan enam prinsip etika yang mendasari operasional perusahaan. Nilai-nilai inti yang tercantum, seperti integritas, sikap positif, komitmen, peningkatan berkelanjutan, inovasi, dan loyalitas, merupakan refleksi dari upaya organisasi untuk membangun budaya kerja yang berorientasi pada kinerja dan nilai-nilai etika. Masing-masing nilai tersebut saling terkait dan saling memperkuat, membentuk suatu sistem yang koheren dan terintegrasi.

Sistem nilai yang diusung oleh organisasi ini mencerminkan komitmen yang kuat terhadap prinsip-prinsip etika bisnis. Integritas sebagai fondasi utama menjadi landasan bagi terciptanya kepercayaan di antara seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Sikap positif yang dijunjung tinggi menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, mendorong kolaborasi, dan meningkatkan produktivitas. Komitmen yang kuat dari setiap individu dalam organisasi menjadi penggerak utama dalam mencapai tujuan bersama. Nilai-nilai ini saling melengkapi dan membentuk sinergi yang kuat, sehingga organisasi dapat beroperasi secara efektif dan berkelanjutan.

Selain itu, organisasi ini juga menempatkan inovasi dan peningkatan berkelanjutan sebagai prioritas utama. Dengan mendorong karyawan untuk berpikir kreatif dan terus mengembangkan diri, organisasi ini mampu menghasilkan solusi-solusi inovatif yang mampu menjawab tantangan pasar yang dinamis. Loyalitas yang tinggi dari karyawan terhadap organisasi akan mendorong mereka untuk memberikan kontribusi terbaiknya dan menjaga reputasi baik perusahaan. Kombinasi antara nilai-nilai tradisional seperti integritas dan komitmen dengan nilai-nilai modern seperti inovasi dan peningkatan berkelanjutan menunjukkan bahwa organisasi ini memiliki visi yang jelas untuk menjadi pemimpin di bidangnya.

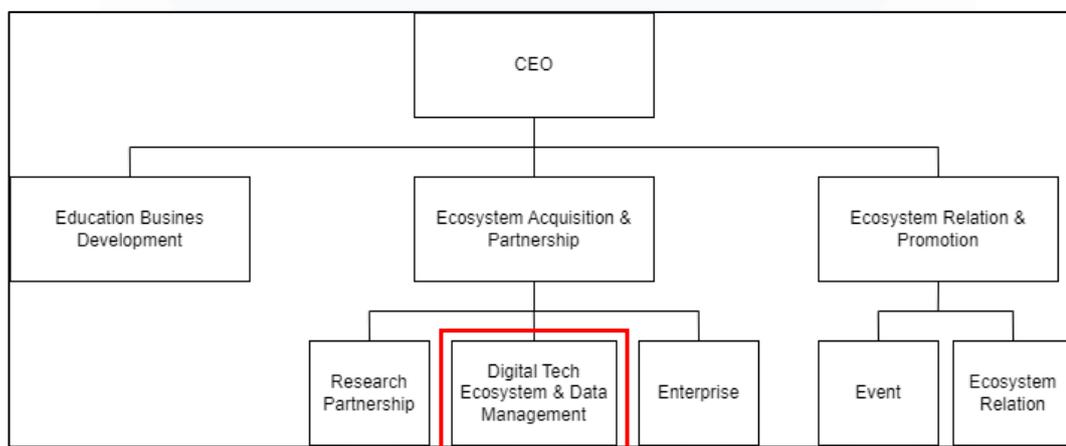
### **2.1.1 Visi Misi**

Visi dan Misi dari Sinar Mas Land dapat dijadikan pedoman dalam menjalankan kegiatan bisnis dan operasional perusahaan. Sebagai entitas bisnis yang bertanggung jawab, Sinar Mas Land mengedepankan pendekatan yang berkelanjutan dalam segala aspek operasional. Contohnya dengan mewujudkan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, pelestarian lingkungan, dan kesejahteraan sosial. Visi dan Misi Sinar Mas Land adalah ingin menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dengan memperoleh kepercayaan dari berbagai pihak, termasuk pelanggan, karyawan, komunitas, dan para pemangku

kepentingan. Dengan rekam jejak yang kuat dalam membangun dan mengembangkan lebih dari 40 proyek besar di Indonesia, Sinar Mas Land berkomitmen untuk mempertahankan posisi terdepan dan terus berkontribusi secara positif terhadap pembangunan berkelanjutan.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi perusahaan ini dirancang untuk mendukung pencapaian tujuan bisnis. Pembagian tugas yang jelas dan hierarki yang efektif memungkinkan koordinasi yang baik antar unit kerja, sehingga perusahaan dapat bekerja secara efisien dan mencapai target yang ditetapkan. Berikut adalah struktur dari perusahaan Sinar Mas Land khususnya pada bagian proyek Digital Hub.



**Gambar 2.6 Struktur Perusahaan Digital Hub by Sinar Mas Land**

Struktur organisasi Sinar Mas Land yang tergambar dalam diagram tersebut mencerminkan visi perusahaan untuk menjadi pemimpin dalam industri properti dengan pendekatan secara keseluruhan. Pembagian tugas menjadi beberapa divisi yang fokus pada aspek yang berbeda, seperti pengembangan bisnis pendidikan, akuisisi ekosistem, dan pengelolaan data, menunjukkan komitmen perusahaan untuk menciptakan nilai tambah yang lebih besar. Fokus pada ekosistem mengindikasikan bahwa Sinar Mas Land tidak hanya melihat properti sebagai

produk akhir, tetapi juga sebagai bagian dari sistem yang lebih besar yang melibatkan berbagai elemen seperti infrastruktur, fasilitas, dan komunitas.

Pada otoritas tertinggi terdapat pada CEO (*Chief Executive Officer*) yang bertanggung jawab penuh pada seluruh proses bisnis yang mengelola perusahaan. Dibawahnya terbagi menjadi 3 bagian, yaitu: *Education Business Development*, *Ecosystem Acquisition & Partnership*, dan *Ecosystem Relation & Promotion*. Pada, divisi *Education Business Development* berfokus pada pengembangan bisnis di sektor pendidikan, seperti pembangunan sekolah atau universitas. Bagian *Ecosystem Acquisition & Partnership* bertanggung jawab untuk mencari peluang kerjasama dengan berbagai pihak untuk memperluas jaringan bisnis perusahaan. Sedangkan divisi *Ecosystem Relation & Promotion* berfokus pada menjaga hubungan baik dengan mitra bisnis dan mempromosikan produk atau layanan perusahaan.

Pada program kerja magang, peserta magang diposisikan pada divisi *Digital Tech Ecosystem & Data Management*. Divisi tersebut menunjukkan bahwa Sinar Mas Land sangat menyadari pentingnya teknologi dalam bisnis modern. Dengan mengelola data secara efektif dan mengintegrasikan teknologi digital ke dalam berbagai aspek bisnis, perusahaan dapat meningkatkan efisiensi, personalisasi layanan, dan membuat keputusan bisnis yang lebih baik. Hal yang meliputi analisis data, pembersihan data, *transform* data, ETL, pembuatan visualisasi dashboard Power BI. Selanjutnya, terdapat kemitraan strategis yang ditunjukkan oleh divisi *Research Partnership* merupakan langkah strategis untuk memperkuat posisi perusahaan di pasar. Melalui kolaborasi dengan berbagai pihak, Sinar Mas Land dapat mengakses sumber daya, teknologi, dan pasar yang lebih luas. Lalu, divisi *Enterprise* memiliki peran yang sangat strategis dalam mengembangkan bisnis perusahaan secara jangka panjang. Tim ini bertugas untuk mencari dan menjalin kemitraan dengan perusahaan atau organisasi lain yang memiliki potensi untuk saling melengkapi dan memperkuat bisnis inti perusahaan.

Divisi *Ecosystem Relation & Promotion* terbagi menjadi dua sub-divisi utama, yaitu Divisi *Event* yang bertugas berfokus pada perencanaan dan pelaksanaan

berbagai acara untuk memperkuat hubungan dengan mitra bisnis dan stakeholders lainnya. Sementara itu, Divisi *Ecosystem Relation* bertugas membangun dan memelihara hubungan jangka panjang dengan berbagai pihak yang terkait dengan ekosistem perusahaan. Secara keseluruhan, divisi ini berperan penting dalam membangun citra positif perusahaan, memperluas jaringan bisnis, dan meningkatkan loyalitas mitra. Dengan demikian, divisi ini berkontribusi signifikan terhadap keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuan bisnisnya.

Struktur organisasi yang telah dijelaskan diatas memiliki beberapa implikasi strategis bagi Sinar Mas Land. Pertama, struktur ini memungkinkan perusahaan untuk beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan lingkungan bisnis. Kedua, dengan fokus pada pengembangan ekosistem dan inovasi, perusahaan dapat menciptakan keunggulan kompetitif yang berkelanjutan. Ketiga, struktur organisasi yang jelas dan terdefinisi dapat meningkatkan efisiensi operasional dan memudahkan koordinasi antar divisi. Namun, untuk mencapai potensi penuh dari struktur organisasi ini, Sinar Mas Land perlu terus melakukan evaluasi dan penyesuaian, serta memastikan bahwa budaya perusahaan mendukung kolaborasi dan inovasi. Struktur organisasi yang sederhana ini mencerminkan fokus Sinar Mas Land pada pengembangan ekosistem bisnis yang terintegrasi. Dengan menggabungkan pengembangan properti dengan sektor pendidikan dan menjalin kemitraan strategis, perusahaan ini bertujuan untuk menciptakan nilai tambah yang lebih besar. Struktur ini juga memungkinkan perusahaan untuk lebih fleksibel dalam merespon perubahan pasar. Namun, untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam, perlu dilakukan analisis lebih lanjut mengenai tugas dan tanggung jawab spesifik dari masing-masing divisi, serta bagaimana koordinasi dan pengambilan keputusan dilakukan dalam organisasi ini.

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA