

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Deskripsi Perusahaan

Melansir dari situs web Sinar Mas Land, Perusahaan ini merupakan salah satu Perusahaan property di terbesar Indonesia dengan berbagai macam proyek yang telah dicapainya. Pengalaman yang dimiliki Sinar Mas Land sendiri telah berjalan selama lebih dari 40 tahun, didirikan oleh Eka Tjipta Widjaja seorang pengusaha dan konglomerat ternama di Indonesia. Dan pada saat ini, CEO Sinar Mas Land sendiri adalah Michael Widjaja. Memiliki landbank strategis sekitar 10.000 hektar pada tahun 2011, Sinar Mas Land telah mengembangkan proyek-proyek perumahan, komersial, industri, dan perkotaan. Salah satu diantaranya township yang telah dikerjakan yang menjadi bagian dari pembentukan Sinar Mas Land adalah BSD (Bumi Serpong Damai) dan ada pula PT Dita Pertiwi, keduanya tercatat di bursa dengan kapitalisasi pasar lebih dari 2 miliar US Dollar.



Gambar 2. 1 Sinar Mas Land  
Sumber: Dokumen Perusahaan

Sinar Mas Land memiliki nilai-nilai inti yang menjadi pondasi pendirian perusahaan. Terdapat enam nilai diataranya adalah integritas, sikap positif, komitmen, peningkatan tanpa henti, inovasi, dan loyalitas. Untuk visi PT. Sinarmas

Land adalah mewujudkan Integritas, Persatuan, Ketekunan, dan Inovasi. Sinar Mas Land akan terus berusaha untuk menjadi pengembang property yang terpercaya oleh para konsumen, karyawannya, masyarakat hingga para pemangku kepentingan ekonomi. (Sinar Mas Land 2024).

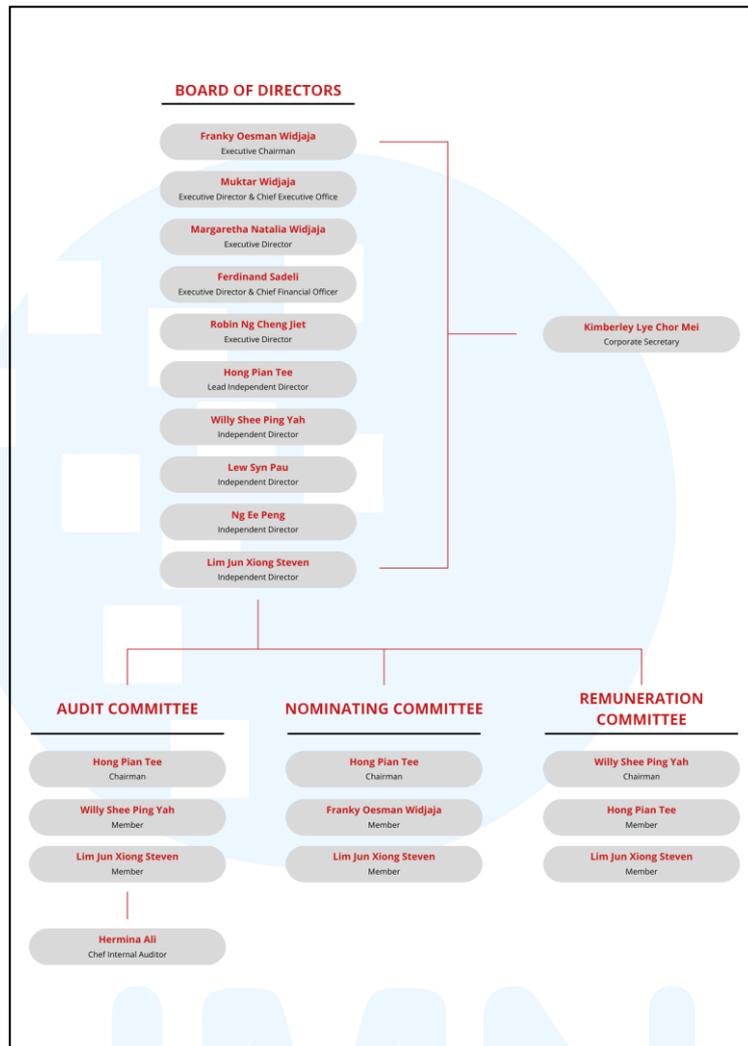


Gambar 2. 2 Logo Sinar Mas Land  
Sumber: Dokumen Perusahaan

Fenny et al. (2011) menyatakan Logo Sinar Mas mewakili kesulitan dalam menentukan unsur yang sesuai dengan prinsip *Feng Shui*. Logo ini menggabungkan empat elemen visual utama: garis, bentuk, warna, dan area positif dan negatif, menciptakan keseimbangan simetris dan kesatuan yang terpusat. Menurut prinsip *Feng Shui*, logo ini menggabungkan tiga elemen visual: bentuk Yin dan Yang, serta bentuk dan warna Wu Xing, mencerminkan keseimbangan dan harmoni. Logo ini juga mencerminkan tiga visi perusahaan: menjaga keseimbangan sosial, lingkungan, dan ekonomi, yang tercermin dalam keseimbangan dan harmoni prinsip Wu Xing.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Perusahaan ini memiliki struktur organisasi yang terorganisir dengan baik, dengan pembagian yang jelas antara hierarki, divisi, departemen, dan unit-unit lainnya. Hierarki yang ditetapkan memungkinkan untuk pengambilan keputusan yang efisien dan komunikasi yang lancar di dalam perusahaan. Setiap divisi dan departemen memiliki tanggung jawab spesifik sesuai dengan fungsinya, sehingga memfasilitasi kerja sama lintas-tim dan pencapaian tujuan perusahaan secara efektif. Dengan struktur organisasi yang telah dibagi dengan baik, perusahaan ini dapat beroperasi dengan efisien dan mencapai kinerja yang optimal dalam berbagai aspek bisnisnya. Sumber: Dokumen Perusahaan



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi Sinarmas Land  
Sumber: Sinarmas Land (2024)

## 2.3 Portfolio Perusahaan

Dilansir dari situs web Sinarmas Land, sebagai perusahaan *property* terbesar di Indonesia, yang memiliki 10.000 Hektare, Sinarmas Land memiliki berbagai portfolio besar yang telah dicapai dan diakui hingga mendapat berbagai penghargaan besar, diantaranya.

### 2.2.1 BSD City

Sebagai salah satu township terkemuka di Indonesia yang telah dikembangkan selama lebih dari 38 tahun, *BSD City* merupakan skema perkotaan yang didalamnya terdapat berbagai tempat hunian, bisnis, hingga

properti komersial. *Township* ini meraih penghargaan “*Best of the Best City Scale Development*”. BSD City adalah sebuah kawasan perkotaan terintegrasi yang terletak di Tangerang Selatan, Indonesia. Dengan luas sekitar 6.000 hektar dan masih memiliki sebagian besar lahan yang perlu dikembangkan, BSD City merupakan salah satu proyek pengembangan terbesar di Indonesia. Kawasan ini terdiri dari berbagai jenis fasilitas dan infrastruktur seperti perumahan, perkantoran, pusat perbelanjaan, pendidikan, dan rekreasi.



Gambar 2. 4 *BSD City*  
Sumber: Sinarmas Land (2024)

Anak perusahaan Sinar Mas Group mulai menjalankan proyek ini pada tahun 1984. Dengan budaya bisnis yang progresif dan manajemen yang profesional, BSD City terus berkembang menjadi salah satu kawasan perkotaan terkemuka di Indonesia. (Sinar Mas Land, 2024).

### 2.2.2 Kota Wisata Cibubur

Kota Wisata Cibubur menghadirkan keselarasan dalam aspek kehidupan, pembelajaran, rekreasi, dan olahraga. Konsep desainnya menampilkan suasana yang netral dan gaya hidup yang mencerminkan keberagaman lima benua, terlihat dari desain rumah, taman tema, pusat komunitas, dan gerbang di setiap klaster. Terletak di Cibubur dengan luas area 480 hektar, lokasinya mudah dijangkau dari jalan tol Cibubur atau Bekasi.



Gambar 2. 5 Kota Wisata Cibubur  
Sumber: Sinarmas Land (2024)

Meskipun jauh dari hiruk-pikuk perkotaan, kota ini tetap dekat dengan berbagai fasilitas dan kebutuhan keluarga. Kota Wisata Cibubur diakui sebagai Pengembangan Kawasan Perumahan Terbaik di Wilayah Cibubur & Sekitarnya, menunjukkan keunggulan proyek township ini (Kota Wisata, 2024).

### 2.2.3 *Enchante Residence*

*Enchante Residence* di BSD City meraih penghargaan “*Best Prestigious Residential Region Tangerang & Surrounding*”. *Enchante Residence* menawarkan rumah-rumah mewah dan premium di lokasi pusat di *BSD City*. Rumah-rumah mewah, eksklusif, terampil, dan bergengsi ini dilengkapi dengan fitur dan fasilitas premium.



Gambar 2. 6 *Enchante Residence*  
Sumber: <https://ecatalog.sinarmasland.com/>

*Enchante Residence* adalah rumah mewah 3 lantai terbaru di Pusat BSD City, didesain oleh seorang arsitek terkenal dengan desain pascapandemi dan fasad mewah. Dilengkapi dengan lift pribadi, fitur rumah pintar, dan dikelilingi oleh fasilitas lengkap seperti pusat perbelanjaan, sekolah, rumah sakit, dan klub mewah. Rumah-rumah *Enchante BSD* memiliki tiga lantai, dengan lebar minimum 10 meter, dan beberapa mencapai 12 meter, sehingga selebar 18 meter. Bayangkan keluasan rumah-rumah mewah *Enchante BSD* dengan ruang hidup yang luas dan nyaman (Sinarmas Land, 2024).

#### **2.2.4 Digital Hub**

Sinar Mas Land mengubah BSD City menjadi kota pintar digital terintegrasi dengan merilis Digital Hub di *Green Office Park*, BSD City, seluas 25,86 hektar. Digital Hub, sebagai inovasi mereka, menjawab kebutuhan akan kawasan dengan infrastruktur teknologi lengkap, fasilitas yang memadai, dan lokasi yang strategis.



Gambar 2. 7 *Digital Hub*  
Sumber: Sinarmas Land (2024)

Digital Hub menjadi semacam Silicon Valley Indonesia yang mendukung operasional perusahaan teknologi dan digital, termasuk startup, pemimpin teknologi, dan institusi pendidikan IT. Lokasinya di BSD City

memiliki keunggulan infrastruktur dan akses transportasi, dengan rencana konstruksi dimulai pada 2017 (Widjaja, 2016).

### 2.2.5 *Grand Hyatt Jakarta*

Sinar Mas Land memiliki hotel mewah bintang lima yaitu Grand Hyatt yang menjadi pilihan utama bagi para pelancong yang mengunjungi ibu kota Indonesia di Jakarta. Terletak strategis di pusat distrik bisnis, hotel ini menawarkan kemudahan akses bagi tamu yang ingin menjelajahi kekayaan budaya dan keindahan kota Jakarta.



Gambar 2. 8 *Grand Hyatt Jakarta*  
Sumber: <https://www.hyatt.com>

Dikelilingi oleh fasilitas modern dan berkelas, seperti Plaza Indonesia yang merupakan pusat perbelanjaan terbesar dan paling canggih di Indonesia, tamu dapat menikmati pengalaman berbelanja yang eksklusif. Selain itu, lokasinya yang berdekatan dengan kantor pemerintah, museum, dan objek wisata budaya membuat hotel ini menjadi tempat menginap yang ideal bagi wisatawan yang ingin mengeksplorasi pesona sejarah dan kebudayaan Indonesia. Tak hanya itu, dengan jarak hanya 40 menit perjalanan dengan

mobil dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta (CGK), Grand Hyatt Jakarta menawarkan kemudahan akses bagi para tamu yang datang dari dan menuju bandara. Dengan berbagai fasilitas mewah dan layanan yang prima, hotel ini menjadi pilihan yang sempurna bagi mereka yang menginginkan pengalaman menginap yang istimewa di Jakarta (Sinar Mas Land, 2024).

### 2.2.6 *Qbig*

Sinar Mas Land juga telah berhasil meraih penghargaan di Asia Pacific Property Awards 2017 untuk Nuvasa Bay (*Best Development Marketing*), serta QBig (*Best Retail Development*). QBig BSD City, sebuah kompleks ritel perkotaan baru, mengisi area seluas 17,5 hektar. Berkonsep sebagai pusat belanja yang komprehensif, dilengkapi dengan kanopi raksasa yang menjadi daya tarik.



Gambar 2. 9 *Qbig BSD City*  
Sumber: <https://qbigbsdcity.com/site/>

Didalamnya QBig menyediakan berbagai tenant besar diantaranya seperti Lulu *Hypermarket & Department Store*, *Ace Hardware & Informa*, Mitra 10, selain itu Qbig juga memiliki tenant-tenant kecil seperti toko-toko premium, kafe, dan restoran. Fasilitas olahraga, hobi, dan hiburan juga tersedia. Keistimewaan yang dimiliki *QBig* dibandingkan commercial property lainnya karena didalamnya *Qbig* memiliki area hijau yang nyaman dan menarik seperti 'hutan mini', air terjun, kursi hijau bertingkat, dan kolam

ikan di tengah padang rumput dengan bangku yang nyaman (Sinar Mas Land, 2024).

### 2.2.7 *Indonesia Convention Exhibition (ICE)*

*Indonesia Convention Exhibition (ICE)* yang terletak di *BSD City* merupakan sebuah proyek *convention hall* yang dimiliki oleh kolaborasi antara Sinar Mas Land dan Grup Kompas-Gramedia. Grup Kompas-Gramedia adalah perusahaan media dan penerbitan ternama di Indonesia, yang fokus pada penyediaan informasi dan pendidikan. *ICE BSD City* menjadi sorotan utama di atas lahan seluas 22 hektar, yang direncanakan akan menampung hingga 150.000 meter persegi ruang pameran serta fasilitas hotel.



Gambar 2. 10 *Indonesia Convention Exhibition (ICE)*  
Sumber: <https://ice-indonesia.com/>

Kesuksesan proyek ini terbukti dengan penghargaan *GOLD World Award* yang diraihnya, sebuah prestasi luar biasa dalam ajang *FIABCI World Prix d'Excellence Awards* dalam kategori *Purpose Built*. Penghargaan ini menjadi bukti kesuksesan kerjasama antara Sinar Mas Land dan Grup Kompas-Gramedia dalam menghadirkan fasilitas berkualitas tinggi untuk kebutuhan industri dan masyarakat luas (Sinar Mas Land, 2024).