

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Bumi Serpong Damai Tbk saat ini dimiliki dan dikelola di bawah bendera Sinar Mas Land. Sinar Mas Land sendiri merupakan salah satu anak usaha dari Sinar Mas Group. Sementara itu, Sinar Mas Group sendiri dibangun oleh konglomerat RI, Eka Tjipta Widjaja. Namun saat ini perusahaan yang dibangunnya itu sudah dijalankan oleh anak-anaknya. Eka Tjipta sendiri telah meninggal pada Januari 2019 dan mewarisi bisnisnya ke anak-anaknya. Anak tertua Eka Tjipta adalah Teguh Ganda Widjaja, perusahaan- telah menjadi pionir di bidang pengembangan township (BSDE) merupakan perusahaan pengembang properti yang didirikan pada 16 Januari 1984. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1989. Perusahaan ini merupakan pengembang properti real estate di Bumi Serpong Damai City (BSD City) di Tangerang, sebuah kawasan yang terdiri dari 40.000 rumah, hiburan dan mal, serta taman untuk lebih dari 450.000 penduduk. Kawasan tersebut didukung dengan fasilitas pengelolaan sampah dan koneksi internet fiber optik. Perusahaan ini merupakan anak perusahaan PT Paraga Artamida yang merupakan bagian dari Sinar Mas Group.

Sebagai bagian dari Sinar Mas Land, proyek unggulan perusahaan di Indonesia, BSD City, dikenal baik sebagai skema perencanaan pengembangan kota paling ambisius di Indonesia, yang mengkombinasikan area perumahan, bisnis, dan komersial. Perusahaan mengukuhkan posisinya sebagai pengembang terdepan di Indonesia dengan menawarkan konsep unik dan kualitas terbaik. Jejak langkah perusahaan kini merambah ke seluruh penjuru negeri lewat sejumlah proyek yang dikembangkan di kota-kota penting di Indonesia. Guna menyuguhkan pengalaman unik bagi penghuninya, Perusahaan mengembangkan permukiman berkualitas tinggi yang dipadukan dengan kemewahan dan area komersial. Perusahaan berkomitmen untuk memberikan penawaran terbaik bagi seluruh segmen konsumen baik dari segi desain, bahan bangunan, dan lokasi. Perusahaan juga memastikan pengalaman konsumen memuaskan dalam proses akuisisi properti mulai dari penawaran awal hingga serah terima. Perusahaan melantai di Bursa Efek Indonesia pada 2018 dengan kode saham BSDE. Pada 2010, perusahaan mengumumkan right issue (hak memesan efek terlebih dahulu) pertama. Pendapatan dari aksi korporasi tersebut digunakan untuk mengakuisisi PT Duta Pertiwi Tbk (Kode Saham: DUTI), PT Sinar Mas Teladan, dan PT Sinar Mas Wisesa.



Gambar 2. 1
Kawasan di Bumi Serpong Damai

Sumber : Emitennews.com

Gambar 2. 2
Daftar Cluster Bumi Serpong Damai

Cluster Bumi Serpong Damai	
Nama Cluster	Nama Kawasan
Nava Park	Lakewood, Lancewood, Marigold, Northpoint.
Foresta	Albera, Aria, Allezare, Collinare, Foglio, Fresco, Giardina, Naturale, Primavera, Placido, Studento, Ultimo.
The Eminent	Precia, Prestigia, Vivacia, Ingenia, Illustria, New Vivacia.
De Latinos	Bahamas, Buenos Park, Brazilian, de Rio, Centro Havana, Clio Vintage, Santiago, Virgin Island, Vintage, Mexicano, Costa Rica, Caribbean Islands, La Vintage.

Sumber : data olahan pribadi



Gambar 2. 3
Logo Bumi Serpong Damai

Sumber : www.bsdcity.com

Huruf "BSD" Merupakan singkatan dari "Bumi Serpong Damai", yang merupakan nama resmi dari kawasan ini. Penggunaan huruf besar pada "BSD" menekankan identitas dan keberadaan BSD City. logo BSD City mewakili konsep kota yang terencana, berkelanjutan, dan harmonis, dengan fokus pada lingkungan yang sehat dan kemakmuran bagi penduduknya. Didukung dengan sebuah *tagline* yang selalu melekat "*Big City. Big Opportunity*". "*Big Opportunity*" menekankan bahwa di dalam kota besar seperti BSD City, terdapat banyak peluang untuk berkembang dan mencapai kesuksesan dalam berbagai bidang, seperti bisnis, karir, pendidikan, dan gaya hidup. Slogan ini juga dapat menarik bagi para investor, baik lokal maupun internasional, yang melihat BSD City sebagai tempat yang menjanjikan untuk berinvestasi dan membangun bisnis.

2.2 Visi Misi

Visi : Menjadi pengembang kota mandiri terkemuka dengan membangun kota yang nyaman, dinamis dan lingkungan yang sehat.

"To be a developer of a prominent self-sufficient city by developing a comfortable and dynamic city with healthy environment."

Misi :

Membangun kota baru yang menyediakan produk pemukiman untuk semua segmen serta produk komersil yang meliputi usaha kecil, menengah sampai dengan perusahaan besar.

Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

"To develop a new city that provides residential products for all segments and commercial products that cover small, medium and big businesses."

To increase added values for stakeholders.

2.3 Nilai Perusahaan

Bumi Serpong Damai memiliki *value* di dalam perusahaannya yang menjadi kunci kesuksesannya berikut nilai-nilainya:

Tabel 2. 1
Nilai Perusahaan

<p style="text-align: center;">Integrity</p> <p>“Untuk mewujudkan pernyataan atau janji, sehingga dapat memperoleh kepercayaan dari pelanggan dan pemangku kepentingan”</p>	<p style="text-align: center;">Positive Attitude</p> <p>“Menampilkan perilaku yang mendorong terciptanya lingkungan kerja yang kondusif, diman hubungan antara pelanggan dan pemangku kepentingan sangat di hargai”</p>
<p style="text-align: center;">Commitment</p> <p>“Bekerja sepenuh hati demi mencapai hasil terbaik, bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pelanggan dan pemangku kepentingan kami”</p>	<p style="text-align: center;">Continuous Improvement</p> <p>“Terus meningkatkan kemampuan diri, unit kerja, dan organisasi untuk mendapatkan hasil terbaik bagi konsumen dan pemangku kepentingan kami”</p>
<p style="text-align: center;">Innovation</p> <p>“Mengembangkan solusi inovatif secara aktif demi meningkatkan nilai dan layanan bagi konsumen dan pemangku kepentingan kami”</p>	<p style="text-align: center;">Loyalty</p> <p>“Mengembangkan semangat untuk mencari tahu, memahami, dan menerapkan nilai-nilai inti perusahaan sebagai bagian dari Sinar Mas Family yang lebih besar”</p>

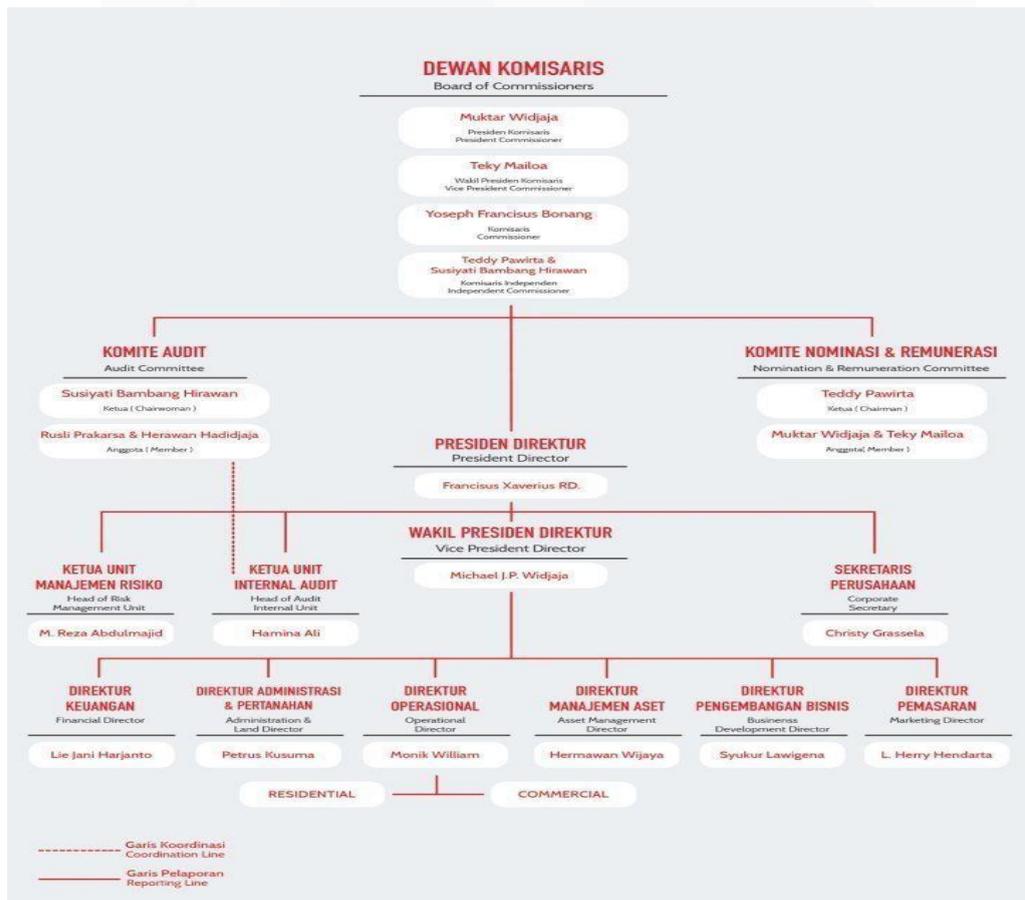
2.4 Lokasi Dan Kontak Perusahaan

PT Bumi Serpong Damai (Bsd City) terletak di kawasan Bsd Sektor 1, dengan alamat lengkap Kantor P2T PT Bumi Serpong Damai Tbk. Jl. Griya Loka Raya No.D1, RW.2, Rw. Buntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310. Berikut juga terdapat informasi berupa kontak perusahaan yang dapat dihubungi :

- Phone : (021) 50368368
- Website : <https://www.sinarmasland.com/> atau <https://www.bsdcity.com/>
- Official Instagram : @bsdcity_official

2.5 Struktur Organisasi Perusahaan

Gambar 2. 4
Struktur organisasi PT Bumi Serpong Damai Tbk



<https://www.sinarmasland.com/about-us/structure-organization-bsd/>

Tabel 2. 2
Struktur Department Official Relations

No.	Jabatan
1.	Department Head
2.	Section Head
3.	Staff

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD), sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, memiliki struktur organisasi yang melibatkan berbagai level manajemen untuk mendukung operasional dan pengembangan perusahaan. Berikut adalah penjelasan tentang beberapa peran kunci dalam perusahaan :

- Departemen Head

Tanggung jawab: Bertanggung jawab atas keseluruhan fungsi dan kinerja departemen yang dipimpinnya. Mengembangkan strategi dan kebijakan departemen yang selaras dengan visi dan misi perusahaan. Mengawasi pelaksanaan proyek dan memastikan bahwa target departemen tercapai.

Tugas harian: Mengawasi pekerjaan bawahan, mengadakan rapat koordinasi, menyusun laporan kinerja, menandatangani lembaran yang perlu di tanda tangani, bertemu dengan pihak eksternal maupun internal untuk membuat relasi agar menjaga nama baik perusahaan, berkoordinasi dengan departemen lain.

Keterampilan: Pengetahuan mendalam tentang industri properti, serta kemampuan analisis dan pemecahan masalah yang baik. Kemampuan komunikasi dan kepemimpinan yang efektif juga sangat penting.

- Section Head

Tanggung jawab: Memimpin satu bagian atau divisi dalam departemen. Bertanggung jawab untuk memastikan operasional bagian tersebut berjalan sesuai dengan rencana dan target yang telah ditetapkan oleh departemen head.

Tugas harian: Mengawasi pekerjaan staff bagiannya, memantau kemajuan proyek, menyelesaikan masalah operasional, dan melaporkan perkembangan kepada Departemen Head, mewakili rapat ketika departemen head berhalangan, mendampingi departemen head ketika bertemu dengan pihak eksternal.

Keterampilan: Kemampuan komunikasi dan koordinasi, kemampuan manajemen tim, memerlukan pemahaman yang mendalam tentang fungsi spesifik dari bagiannya.

- Staf Official Relations

Tanggung jawab: Mengelola hubungan resmi dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, investor, mitra bisnis, dan masyarakat, bertanggung jawab memastikan komunikasi yang efektif dan menjaga citra perusahaan

Tugas harian: menyiapkan materi komunikasi, membuat E -Workflow agar mempermudah pekerjaan, dan membuat Work Order, mengatur pertemuan dengan pemangku kepentingan, menyusun file di buku SAP, memfotocopy dan print.

Keterampilan: Kemampuan komunikasi yang sangat baik, baik lisan maupun tulisan.

Peran-peran ini saling terkait dan penting untuk mendukung operasi yang efisien serta pengembangan jangka panjang dari PT Bumi Serpong Damai. Melalui koordinasi dan kerjasama antara Departemen Head, Section Head, Staf Official Relations perusahaan dapat mencapai tujuannya dengan lebih efektif.

