

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat PT. Jaya Real Property TBK

PT Jaya Real Property, Tbk., sebagai salah satu perusahaan terkemuka di bidang pengembangan properti di Indonesia, memiliki sejarah panjang dan beragam yang mencerminkan pertumbuhan dan inovasi di sektor *real estate*. Berikut adalah gambaran singkat mengenai perjalanan perusahaan ini dari awal berdirinya hingga menjadi pemain utama dalam industri properti.



Gambar 2.1 Logo Jaya Property  
Sumber: PT Jaya Property (2023)

Didirikan pada tahun 1979, PT Jaya Real Property Tbk merupakan salah satu perusahaan pengembang terkemuka di Indonesia dalam sektor perumahan dan komersial. PT Jaya Real Property juga menjadi anggota pertama REI di Indonesia. Jaya Group, sebagai pelopor dalam industri properti Indonesia, menawarkan beragam produk hunian. Dengan reputasi yang telah teruji dan pengalaman yang luas, nama Jaya telah menjadi terpercaya di antara konsumen. Fokus utama perusahaan adalah mengembangkan kawasan pemukiman yang terpadu dan berkelanjutan, dengan berbagai produk yang memenuhi kebutuhan pelanggan dari segmen harga yang beragam, mulai dari pengadaan lahan hingga penjualan. Perusahaan ini secara umum bergerak dalam pengembangan properti, dengan fokus utama pada area perumahan di Jakarta Selatan dan Tangerang Selatan, serta pengelolaan properti komersial, termasuk pembelian lahan, pengembangan *real estate*, dan penyewaan pusat perbelanjaan.

Dengan total lahan sekitar 3.000 hektar yang strategis, menurut data yang diambil pada Jaya Real Property berkomitmen untuk mengembangkan properti hunian dan properti komersial secara bertanggung jawab, dengan mengurangi dampak negatif dari kegiatan operasi kami terhadap lingkungan dan menciptakan dampak sosial dan ekonomi yang positif, tidak hanya bagi para warga tetapi juga lingkungan sekitar. Proyek pengembangan propertinya mencakup Puri Jaya Pasar Kemis, Serpong Jaya, Plaza Bintaro Jaya, Gedung Jaya, dan Kemang Jaya Apartemen Taman. Perusahaan juga memiliki beberapa anak perusahaan, termasuk PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Sarana Pratama, PT Jaya Garden Polis, PT Primainti Permata, PT Jaya Properti Simatupang, PT Jaya Property Fatmawati, dan PT Jaya Letris Properti (PT. Jaya Real Property, 2021).



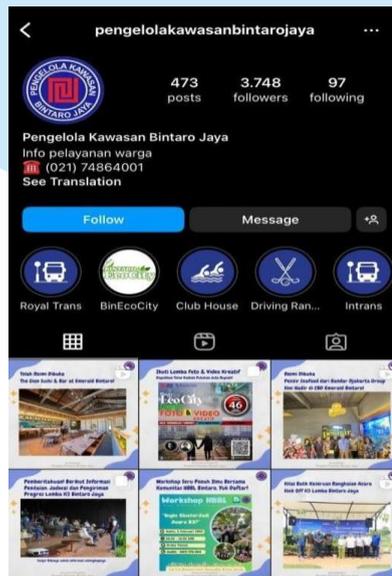
Gambar 2.1.1 Logo Pengelola Kawasan Bintaro Jaya  
Sumber: Jaya Property (2023)

Salah satu unit dalam PT Jaya Real Property TBK adalah Unit Pengelola Kawasan Bintaro, Kawasan Bintaro adalah salah satu kawasan perumahan (*property*) yang terletak di wilayah Kota Tangerang Selatan, Banten. Pengelolaan kawasan Bintaro melibatkan beberapa pihak, termasuk pemerintah setempat, pengembang properti, dan komunitas lokal. Kawasan ini dikenal sebagai salah satu kawasan perkotaan terpadu yang menggabungkan hunian, bisnis, perdagangan, dan fasilitas umum. Pengelolaan kawasan Bintaro mencakup perencanaan tata ruang, pengembangan infrastruktur, pemeliharaan fasilitas umum, pengelolaan lalu lintas, serta keberlanjutan lingkungan. Beberapa pengembang properti yang terlibat dalam pengelolaan kawasan Bintaro termasuk PT Jaya Real Property dengan berbagai proyek seperti Plaza Bintaro Jaya, serta pihak-pihak lain yang berkontribusi dalam pembangunan dan pengelolaan berbagai fasilitas di dalam kawasan tersebut. Selain

itu, terdapat komunitas lokal dan lembaga swadaya masyarakat yang turut serta dalam memantau dan berpartisipasi dalam pengelolaan kawasan Bintaro, termasuk dalam upaya pelestarian lingkungan dan peningkatan kualitas hidup bagi warga di sekitarnya. Dalam upaya ini Pengelola Kawasan Bintaro juga menggunakan *Social Media* sebagai sarana untuk mempromosikan Bintaro kepada masyarakat dan masyarakat dengan mudah mendapatkan informasi apapun mengenai Bintaro, dengan ini Pengelola Kawasan Bintaro memanfaatkan berbagai media yang digunakan yaitu Intagram, dan Aplikasi 360 Living Bintaro Jaya yang bisa di download di *AppStore* dan *Playstore*. Jenis *Social Media* yang digunakan Unit Pengelola Kawasan Bintaro Jaya:

### 1. Instagram

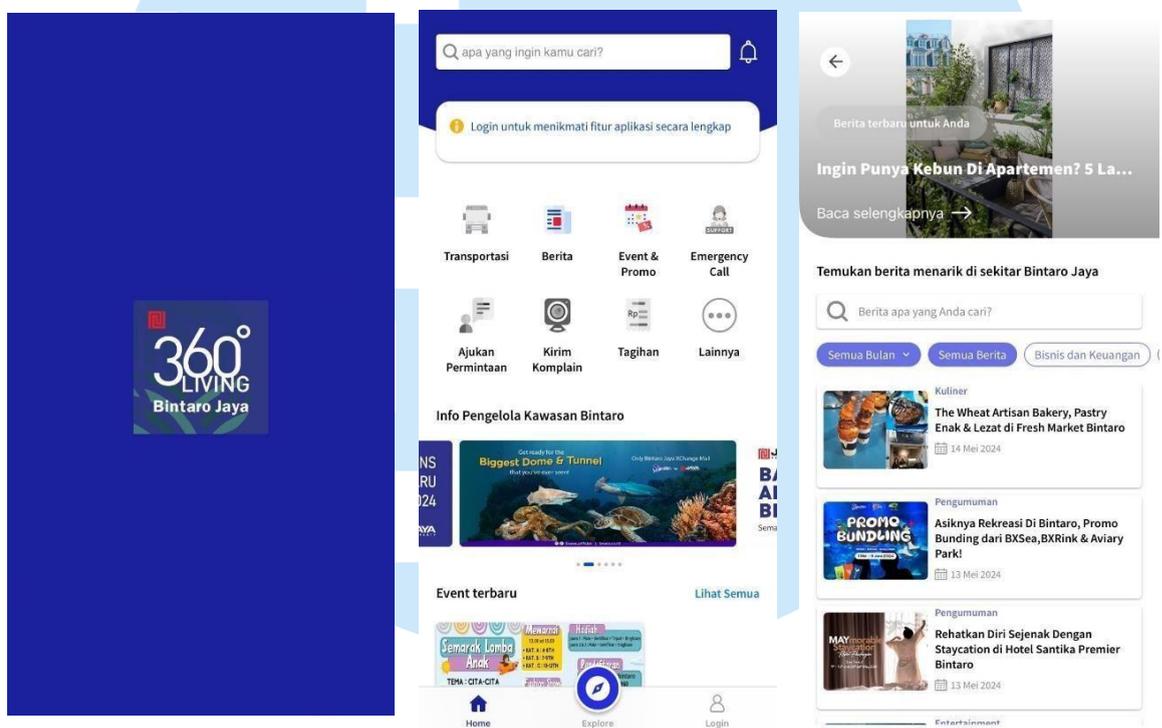
Kelebihan Instagram adalah membangun dan meningkatkan citra merek dan identitas visual, karena *platform* ini sangat didasarkan pada aspek visual, sehingga cocok untuk memperkuat citra merek dan identitas visual bisnis. Maka dari itu instagram unit Pengelola Kawasan Bintaro Jaya ini dibuat sebagai akun untuk *update event* atau informasi konten terbaru seputar Bintaro Jaya.



Gambar 2.1.2  
Instagram Pengelola Kawasan Bintaro Jaya

## 2. Aplikasi 360

Aplikasi 360 living ini ditujukan untuk warga Bintaro yang bisa digunakan untuk mereka update tentang berita harian di Bintaro, seputar kawasan Bintaro Jaya melalui aplikasi 360° Living Bintaro Jaya, meliputi informasi kawasan, promosi dan informasi, jadwal intrans Bintaro dan KRL, informasi iuran lingkungan bagi warga dan *tenant* (Air & PPL), dan mengajukan permintaan dan komplain bagi warga Bintaro Jaya.



Gambar 2.1.3

### Aplikasi 360 Living

## 2.2 Visi Misi Perusahaan

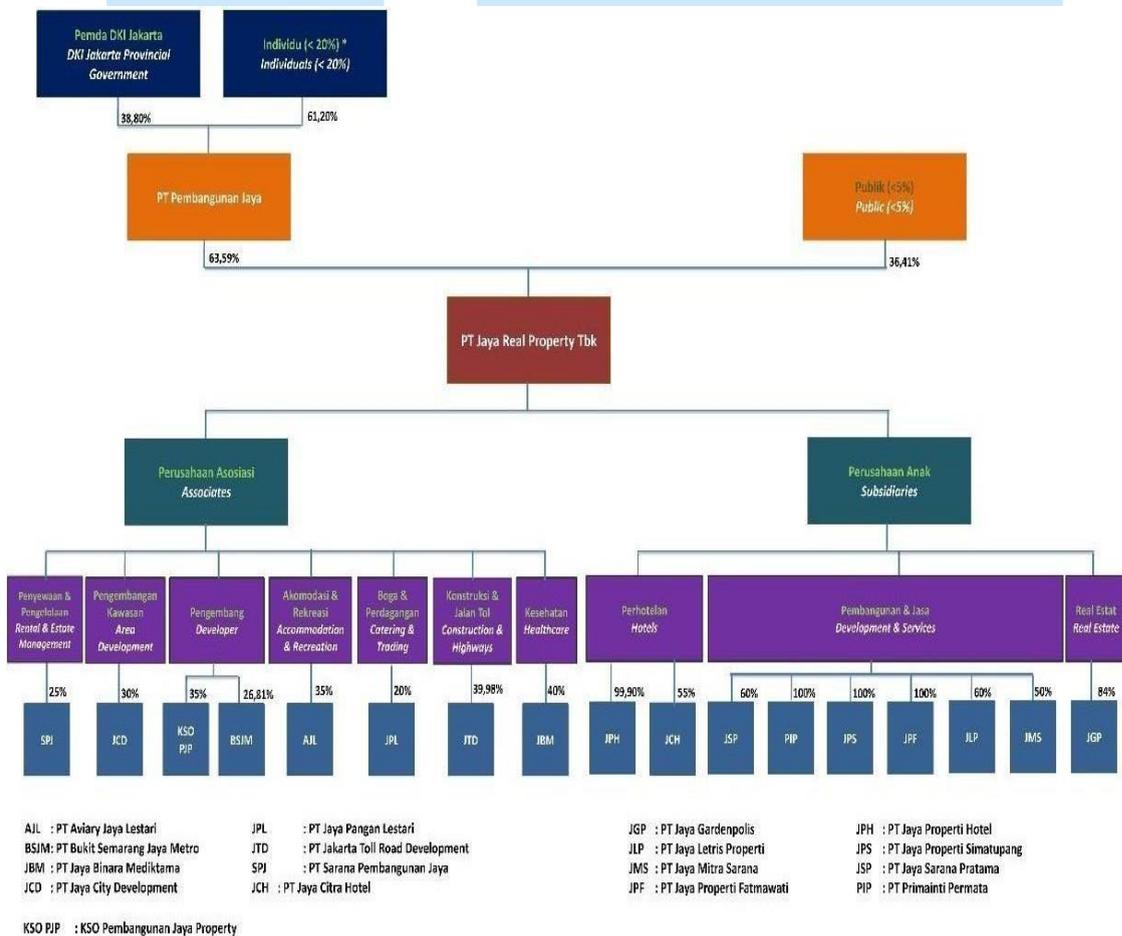
Visi Perusahaan :

- Menjadi salah satu yang terbaik dalam pengembangan dan pengelolaan properti di Indonesia.

Misi Perusahaan :

- Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata industri *real estate* dan properti di Indonesia.
- Menyediakan produk dan layanan berkualitas yang memuaskan konsumen.
- Mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
- Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya kami untuk kepentingan konsumen, pemegang saham, dan karyawan.
- Peduli terhadap aspek sosial dan lingkungan di setiap unit bisnis.

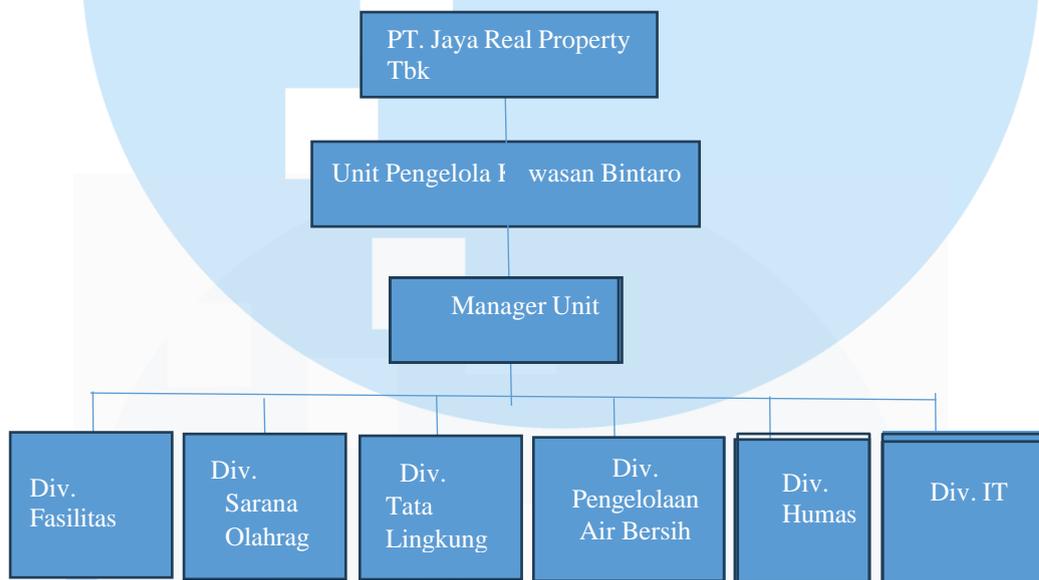
2.3 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property Tbk.



Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property  
Sumber: Jaya Property (2023)

PT Jaya Real Property adalah perusahaan di bidang properti yang didirikan sejak tahun 1979 dan sudah berdiri selama 45 tahun. Berikut adalah struktur organisasi keseluruhan dari PT Jaya Real Property. Dari tahun ke tahun PT Jaya Real Property, Tbk mengalami peningkatan yang dapat terlihat dari banyaknya anak perusahaan, asosiasi perusahaan, serta bisnis utamanya. PT Jaya Real Property, Tbk memiliki beberapa anak perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi pembangunan, perhotelan, dan *real estate* (PT. Jaya Real Property, 2021).

Praktik kerja magang dilakukan di salah satu anak perusahaan dari PT JayaReal Property yaitu pada unit Pengelola Kawasan Bintaro Jaya, berikut uraian merupakan Tabel 2.2 yang menunjukkan *table* struktur organisasi dari Unit Pengelola Kawasan Bintaro Jaya, yaitu:



Gambar 2.3.1 Struktur Organisasi Pengelola Kawasan Bintaro Jaya  
Sumber: Jaya Property (2023)

## 2.4 Ruang Lingkup Unit Pengelola Kawasan Bintaro Jaya

Selama masa kerja magang, penulis ditempatkan sebagai Media Komunikasi dan publikasi *content creator*, namun ada pula beberapa divisi lain yang bertugas sebagai:

- Div Fasilitas
- Div. Sarana Olahraga
- Div. Tata Lingkungan

- Div. Pengelolaan Air Bersih
- Div. Humas
- Div. IT

Pada praktik kerja magang ini penulis berhubungan langsung dengan Abdul Haris Sal Sabil yang bertugas sebagai mentor untuk mengatur serta membimbing penulis selama melakukan praktik kerja magang pada Unit Pengelola Kawasan Bintaro. Penulis melakukan tugas untuk kerja magang serta melapor semua kegiatan langsung kepada mentor Abdul Haris Sal sabil, Pada praktik kerja magang ini penulis ditempatkan pada Unit Pengelola Kawasan Bintaro di Divisi Humas, tepatnya pada Humas Komunikasi dan Publikasi minornya pada *content creator* yang juga dipimpin oleh Bapak Rinaldy Prawiraatmadja selaku Manager dari Humas & Keamanan.

UMMN