

## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **2.1 Sejarah Singkat Perusahaan**

Vasanta Group adalah perusahaan induk di bidang pengembangan *real estate* yang didirikan pada tahun 2015. Sebagai salah satu pemain terkemuka di industri ini, Vasanta Group telah berhasil menciptakan berbagai proyek yang tidak hanya meliputi pembangunan properti residensial dan komersial, tetapi juga destinasi gaya hidup dan pariwisata. Dengan total lahan pengembangan seluas 120 hektar, grup ini berkomitmen untuk menghadirkan solusi inovatif yang relevan dengan kebutuhan pasar Indonesia.



***Gambar 2.1 Logo Vasanta Group***

*Sumber: Vasanta Group, 2024*

Gambar 2.1 menunjukkan logo perusahaan Vasanta Group. Prinsip-prinsip utama Vasanta Group didorong oleh nilai-nilai inti, seperti pembelajaran berkelanjutan, integritas, pengembangan sumber daya manusia, serta pembinaan kemitraan yang kuat. Grup ini memiliki kemampuan multi-disiplin yang mencakup keseluruhan lanskap real estat dan perjalanan pelanggan, mulai dari analisis data dan strategi merek hingga inovasi pengalaman pelanggan dan operasi bisnis yang tangkas.

Keberhasilan Vasanta Group tidak hanya diukur dari luasnya cakupan proyek, tetapi juga dari dampak positif yang diberikan terhadap masyarakat. Dengan

pendekatan yang memadukan budaya, seni, dan pelestarian lingkungan, Vasanta Group bertujuan untuk memberikan perubahan yang berarti sekaligus mempertahankan jiwa masyarakat Indonesia. Hal ini didukung oleh jaringan global yang menggabungkan keahlian lintas sektor untuk menciptakan solusi berkelanjutan dan membuka nilai baru bagi perkembangan industri real estat saat ini dan di masa depan.

Salah satu bukti keberhasilan Vasanta Group adalah penghargaan prestisius Top 10 Developers Award yang diterima pada tahun 2023. Dengan rekam jejak yang mencakup pembangunan apartemen, ruko, perumahan berkualitas tinggi, hingga resor mewah, Vasanta Group terus membuktikan keunggulannya dalam mengidentifikasi dan memanfaatkan peluang baru dalam pasar properti.

#### PENDIRI



AGNUS SURYADI

ERICK WIHARDJA

DENNY

**Gambar 2.2 Pendiri Vasanta Group**

*Sumber: Vasanta Group, 2024*

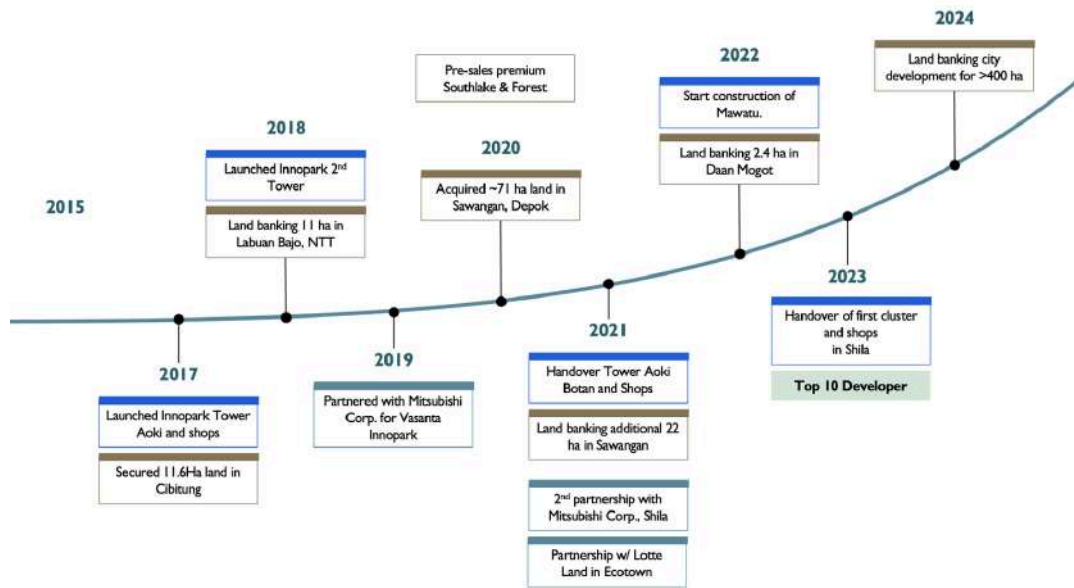
Vasanta Group didirikan oleh tiga tokoh visioner, yaitu Agnus Suryadi, Erick Wihardja, dan Denny yang ditunjukkan pada Gambar 2.2. Para founder telah memberikan kontribusi signifikan terhadap kesuksesan Vasanta Group. Ketiganya tidak hanya berperan sebagai pendiri tetapi juga sebagai penggerak utama yang mendorong Vasanta Group menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia. Pada tahun 2020, Vasanta Group mengalami transformasi besar dengan

bergabungnya dua professional real estat berpengalaman, yaitu Nicholas Hum dan Denny Asalim, yang membawa perspektif segar dan keahlian mendalam dalam pengembangan properti.

Melalui sinergi ini, kelima visioner tersebut memutuskan untuk mengganti nama perusahaan dari Sirius Surya Sentosa menjadi Vasanta Group, mencerminkan kesatuan visi dan semangat inovasi mereka. Bersama-sama, mereka membangun fondasi yang kokoh untuk menciptakan proyek-proyek visioner yang memberikan dampak jangka panjang di industri properti. Vasanta Group tidak hanya berfokus pada pengembangan perumahan, tetapi juga mencakup proyek komersial, ritel, dan kawasan gaya hidup yang memberikan nilai lebih bagi masyarakat.

Kepercayaan dari mitra internasional seperti Mitsubishi Corporation dan Lotte Group semakin memperkuat langkah Vasanta Group dalam mengembangkan proyek-proyek berkualitas tinggi di berbagai kota di Indonesia. Kolaborasi strategis ini menjadi bukti keunggulan Vasanta Group dalam menciptakan proyek yang relevan dan inovatif. Dengan memperluas aktivitasnya di luar Jakarta, Vasanta Group telah menjangkau kota-kota besar lainnya, menghadirkan solusi yang berfokus pada kualitas, inovasi, dan kebutuhan pasar.

Sinergi antara para pendiri tidak hanya berbasis profesionalisme tetapi juga hubungan personal yang erat. Mereka saling mendukung dalam menghadapi tantangan, termasuk ketidakpastian global akibat pandemi, dan menjadikan Vasanta Group sebagai tim yang tangguh dan adaptif. Dengan perpaduan antara keahlian individu, praktik bisnis yang etis, dan semangat inovasi, Vasanta Group terus menetapkan standar baru di industri properti Indonesia.



**Gambar 2.3 Timeline Vasanta Group**

Sumber: Vasanta Group, 2024

Gambar 2.3 menunjukkan perjalanan pertumbuhan Vasanta Group sejak awal pendiriannya hingga berbagai pencapaian strategis yang diraih. Timeline tersebut mencakup proyek-proyek penting, akuisisi lahan, kemitraan strategis dengan perusahaan global, serta peluncuran proyek inovatif yang mendukung pertumbuhan berkelanjutan perusahaan.

## PENGHARGAAN UNGGULAN



#### **Gambar 2.4 Penghargaan Vasanta Group**

*Sumber: Vasanta Group, 2024*

Gambar 2.4 menunjukkan beberapa prestasi yang diraih oleh Vasanta Group. Selain pencapaian Vasanta Group yang berhasil mendapatkan penghargaan Top 10 Developer Awards pada tahun 2023 melalui proyek *Shila at Sawangan*, perusahaan ini juga memiliki sejumlah prestasi lainnya yang mengukuhkan posisinya sebagai pemain utama di industri real estat. Proyek-proyek Vasanta Group telah meraih pengakuan di berbagai kategori, termasuk penghargaan Best Mixed-Use Development untuk *Vasanta Innopark* di Cibitung pada tahun 2017, yang diberikan oleh DOT Property Indonesia Awards. Pada tahun 2022, *Shila at Sawangan* kembali mendapatkan penghargaan bergengsi seperti Favorite Millennial Home Design dari Golden Property Awards dan Best Green Project Development dari Lamudi Indonesia.

Tidak hanya itu, Vasanta Group juga mendapat pengakuan dalam ajang PropertyGuru Indonesia Property Awards 2022 untuk beberapa kategori. *Shila at Sawangan* dinobatkan sebagai pemenang untuk kategori Best High-End Housing Architectural Design dan *Best Eco-Friendly Housing Development*. Proyek lainnya, *Vasanta Ecotown*, mendapat penghargaan sebagai Highly Commended for Best Township Masterplan Design, menunjukkan komitmen perusahaan terhadap desain inovatif yang berkelanjutan.

Penghargaan lain yang tak kalah penting adalah *Real Estate Awards 2018* untuk kategori *The Best Apartment di Bekasi* oleh Rumah123.com, yang diberikan kepada *Vasanta Innopark*. Pada tahun 2021, proyek ini juga meraih Indonesia Best Choice Award, serta penghargaan dalam ajang 8th Property Indonesia Awards 2021 sebagai proyek kondominium industri terpadu yang sangat diakui. Berbagai pencapaian ini membuktikan dedikasi Vasanta Group dalam menghadirkan proyek-proyek berkualitas tinggi yang menjawab kebutuhan pasar sekaligus mendukung keberlanjutan lingkungan.

### 2.1.1 Visi Misi

Visi dan misi Vasanta Group mencerminkan aspirasi perusahaan untuk menjadi pelaku utama dalam industri pengembangan properti di Indonesia. Keduanya menjadi pedoman dalam setiap langkah strategis yang diambil perusahaan, baik untuk menghadapi tantangan pasar maupun menciptakan dampak positif bagi masyarakat dan ekonomi nasional.

#### 1. Visi

*“Becoming the leading real estate developer with relevant innovation, bringing social and economic values to Indonesia.”*

Visi ini menggambarkan tujuan Vasanta Group untuk menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia. Dengan fokus pada inovasi yang relevan, perusahaan berkomitmen untuk menciptakan nilai sosial dan ekonomi yang berdampak positif bagi masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa Vasanta Group tidak hanya mengejar keuntungan finansial, tetapi juga berupaya membangun keberlanjutan sosial dan memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan ekonomi negara.

#### 2. Misi

*“Continue to innovate and delight customers by exceeding their expectations via continuous learning, integrity, people development, generational adaptability, and partnerships.”*

Misi ini menggarisbawahi pendekatan Vasanta Group dalam menjalankan operasional dan mencapai visi perusahaan. Ada beberapa poin utama yang tercermin dari misi ini:

##### 1. Innovation



Vasanta Group terus mendorong pembaruan dan pengembangan ide-ide baru untuk memastikan produk dan layanan selalu relevan dengan kebutuhan pasar.

## **2. *Customer Delight***

Dengan melebihi ekspektasi pelanggan, perusahaan bertujuan untuk menciptakan pengalaman yang memuaskan dan membangun hubungan jangka panjang.

## **3. *Continuous Learning***

Vasanta Group percaya pada pentingnya pembelajaran secara terus-menerus untuk menjaga daya saing dan meningkatkan kompetensi sumber daya manusia.

## **4. *Integrity***

Nilai-nilai integritas menjadi landasan dalam setiap aktivitas bisnis yang dilakukan oleh perusahaan.

## **5. *People Development***

Fokus pada peningkatan keterampilan dan potensi karyawan untuk memastikan pertumbuhan perusahaan yang berkelanjutan.

## **6. *Generational Adaptability***

Vasanta Group mengakui pentingnya adaptasi terhadap kebutuhan berbagai generasi, baik pelanggan maupun karyawan, guna tetap relevan dalam pasar yang dinamis.

## **7. *Partnerships***

Perusahaan percaya bahwa kolaborasi dengan berbagai pihak, baik lokal maupun internasional, merupakan kunci untuk menciptakan keberhasilan bersama.

Visi dan misi Vasanta Group menjadi panduan strategis yang memastikan perusahaan tidak hanya berfokus pada keuntungan, tetapi juga pada dampak positif yang lebih luas untuk semua pemangku kepentingan.

### **2.1.2 Core Values Perusahaan**

Nilai-nilai inti Vasanta Group menjadi landasan penting dalam setiap aspek operasional dan keputusan strategis perusahaan. Core values ini membantu Vasanta Group menjaga keseimbangan antara kinerja bisnis dan dampak sosial, serta memperkuat hubungan dengan pelanggan, mitra, dan karyawan. Berikut penjabaran dari nilai-nilai inti perusahaan:

#### **1. *Socially Responsible***

*“We take our social responsibility with great care, taking into account the social and environmental impact of our actions in addition to its economic performance.”*

Vasanta Group berkomitmen untuk menjalankan tanggung jawab sosial dengan sepenuh hati. Perusahaan menyadari bahwa setiap tindakan tidak hanya memiliki dampak ekonomi, tetapi juga memengaruhi lingkungan dan masyarakat. Oleh karena itu, Vasanta Group berupaya menciptakan nilai yang seimbang antara keuntungan bisnis dan kontribusi terhadap keberlanjutan sosial dan lingkungan.

#### **2. *Ethics and Integrity***

*“Preserving principles, traditions and values that guide us to a culture which encapsulates integrity, strong ethics, and honesty.”*

Etika dan integritas menjadi inti dari budaya kerja di Vasanta Group. Perusahaan menjaga prinsip-prinsip, tradisi, dan nilai-nilai yang menjadi panduan dalam setiap keputusan dan tindakan. Dengan menjunjung tinggi



kejujuran dan moral yang kuat, Vasanta Group memastikan bahwa setiap aktivitas bisnis dilakukan dengan transparansi dan rasa tanggung jawab.

### **3. *Beyond Expectation***

*“We uphold our commitments and go above and beyond the expectations of both our clients and our investors.”*

Vasanta Group berusaha melampaui ekspektasi pelanggan dan investor melalui komitmen yang teguh. Dengan memberikan hasil yang melebihi harapan, perusahaan mampu menciptakan kepuasan jangka panjang bagi semua pemangku kepentingan. Nilai ini mencerminkan dedikasi Vasanta Group untuk terus memberikan layanan dan produk berkualitas tinggi.

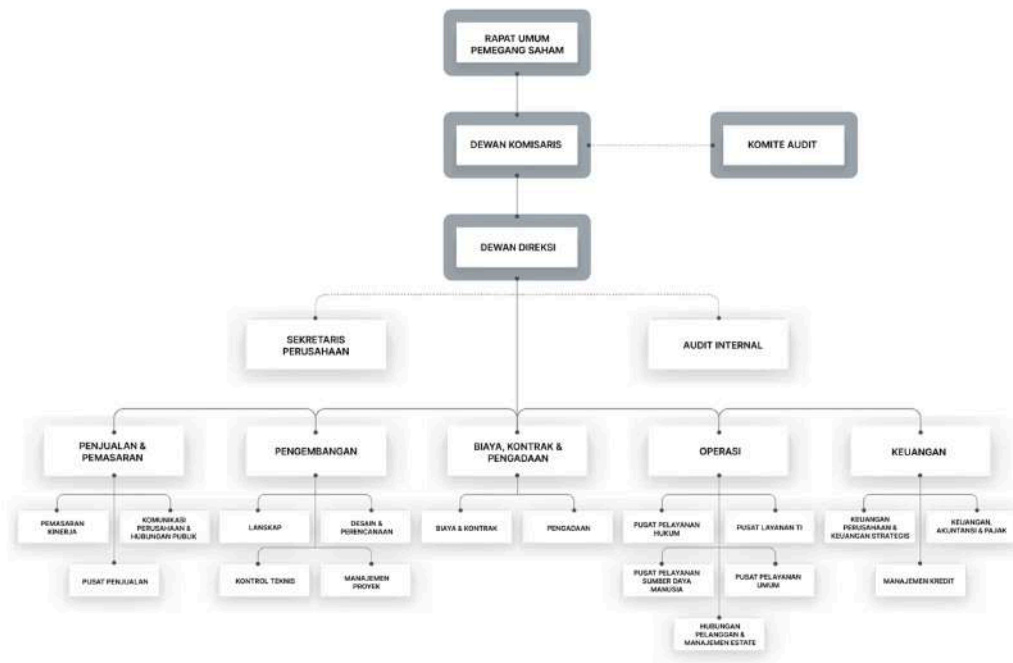
### **4. *People Centric***

*“The myriad of diverse cultures, initiatives and innovations brought by our employees are constantly cultivated.”*

Vasanta Group menempatkan karyawan sebagai pusat keberhasilan perusahaan. Perusahaan menghargai keberagaman budaya, inisiatif, dan inovasi yang dibawa oleh para karyawannya. Dengan terus membangun dan mengembangkan potensi sumber daya manusia, Vasanta Group menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, kolaboratif, dan penuh inspirasi.

## **2.2 Struktur Organisasi Perusahaan**

Struktur organisasi Vasanta Group dirancang untuk mendukung operasional perusahaan secara efisien sekaligus memastikan bahwa setiap fungsi perusahaan dapat berjalan dengan baik dan selaras dengan visi dan misi. **Gambar 2.5** menunjukkan susunan struktur organisasi Vasanta Group yang mencakup berbagai divisi penting yang saling terintegrasi.



**Gambar 2.5 Struktur Organisasi Perusahaan**

*Sumber: Vasanta Group, 2024*

Pada tingkat tertinggi, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memegang peran utama dalam menentukan arah strategis perusahaan. RUPS adalah badan pengambilan keputusan tertinggi yang terdiri dari pemegang saham dan memiliki wewenang untuk menyetujui kebijakan penting perusahaan, termasuk pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris serta Dewan Direksi.

Di bawah RUPS, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya operasional perusahaan yang dilakukan oleh Dewan Direksi. Dewan Komisaris juga didukung oleh Komite Audit, yang berperan memastikan bahwa laporan keuangan, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan dijalankan dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Selanjutnya, Dewan Direksi memimpin pengelolaan seluruh kegiatan operasional Vasanta Group. Dewan Direksi memiliki tanggung jawab untuk mengimplementasikan strategi perusahaan serta memastikan bahwa seluruh divisi

bekerja secara efektif. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan, yang bertugas menjaga hubungan dengan pemegang saham, regulator, dan pihak eksternal lainnya, serta Audit Internal, yang bertugas memantau dan mengevaluasi kepatuhan terhadap kebijakan perusahaan.

Di bawah Dewan Direksi, terdapat enam divisi utama yang memimpin operasional sehari-hari perusahaan:

### **1. Penjualan dan Pemasaran**

Divisi ini bertanggung jawab atas pengelolaan strategi pemasaran, kinerja penjualan, serta komunikasi perusahaan. Sub-divisi yang berada di bawahnya meliputi Pemasaran Kinerja, Komunikasi Perusahaan dan Hubungan Publik, serta Pusat Penjualan, yang bekerja sama untuk memastikan pencapaian target penjualan dan promosi yang efektif.

### **2. Pengembangan**

Divisi Pengembangan memimpin seluruh proses perencanaan dan pembangunan proyek Vasanta Group. Sub-divisi di bawahnya meliputi Lanskap, Desain dan Perencanaan, Kontrol Teknis, serta Manajemen Proyek. Divisi ini berperan penting dalam memastikan bahwa proyek-proyek yang dikembangkan sesuai dengan standar kualitas dan timeline yang telah ditentukan.

### **3. Biaya, Kontrak dan Pengadaan**

Divisi ini berfokus pada pengelolaan biaya proyek, pengawasan kontrak, dan pengadaan barang serta jasa yang dibutuhkan oleh perusahaan. Dengan sub-divisi seperti Biaya dan Kontrak serta Pengadaan, divisi ini memastikan efisiensi dan transparansi dalam pengelolaan sumber daya perusahaan.

### **4. Operasi**

Divisi Operasi memastikan bahwa layanan pendukung perusahaan berjalan dengan baik. Divisi ini mencakup Pusat Pelayanan Hukum, Pusat Layanan TI, Pusat Pelayanan Umum, serta Hubungan Pelanggan dan Manajemen Estat.

Perannya melibatkan pengelolaan layanan internal dan eksternal untuk mendukung kelancaran operasional perusahaan.

## **5. Keuangan**

Divisi Keuangan bertanggung jawab atas pengelolaan seluruh aspek keuangan perusahaan. Dengan tiga sub-divisi, yaitu Keuangan, Perusahaan dan Keuangan Strategis, Keuangan, Akuntansi dan Pajak, serta Manajemen Kredit, divisi ini berperan dalam memastikan stabilitas keuangan perusahaan dan kepatuhan terhadap regulasi keuangan.

Struktur organisasi yang terintegrasi ini memberikan Vasanta Group fleksibilitas dan ketangguhan dalam menghadapi berbagai tantangan di industri real estat. Melalui koordinasi yang erat antara divisi-divisi ini, perusahaan mampu menjalankan operasional secara efektif sekaligus mendukung visi Vasanta Group untuk menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia.