

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Profil dan Sejarah Perusahaan

Sinar Mas Land Limited yang sebelumnya dikenal sebagai AFP Properties, terdaftar di Bursa Singapura dan berkantor pusat di Singapura, bergerak dalam bidang properti melalui operasinya di Indonesia, Cina, Malaysia dan Singapura. PT Sinar Mas Land memiliki investasi jangka panjang di gedunggedung komersial besar, hotel, dan resort, serta terlibat dalam pengembangan dan penyewaan properti di Indonesia, Cina, Malaysia dan Singapura. PT Sinar Mas Land Indonesia Operation, memiliki sekitar 10.000 hektar tanah bank strategis (per 2011) dengan proyek-proyek pembangunan kota, kota mandiri, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri, dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti, tidak diragukan lagi merupakan yang terbesar dan perusahaan properti terkemuka PT Bumi Serpong Damai, Tbk dan PT. Duta Pertiwi, Tbk, keduanya memiliki kapitalisasi pasar lebih dari US \$ 2 miliar.



Gambar 2. 1 Logo PT Sinar Mas Land

PT Sinar Mas Land memiliki visi menjadi pengembangan properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya oleh pelanggan, karyawan, masyarakat, dan pemangku kepentingan lainnya. Dengan nilai perusahaan Berintegritas, memiliki sikap positif, berkomitmen, memiliki peningkatan yang berkesinambungan, berinovasi, dan Loyalitas. PT SinarMas Land juga dikenal sebagai pengembangan kota mandiri yang berhasil melalui BSD City Development, dan menjadi pelopor dalam konsep perumahan Cluster (Grand Wisata, Kota Wisata, Legenda Wisata, dan lain-lain).

Selain itu, PT Sinar Mas Land juga merupakan pelopor dari pengembangan inovatif International Trade Center atau yang dikenal sebagai ITC di Indonesia. Salah satunya adalah ITC Mangga Dua, yang giat dalam mendapatkan keuntungan dari peluang bisnis ritel. Dari satu tempat di pusat perdagangan yang sibuk di Jakarta, ITC telah berkembang hampir ke setiap sudut kota-kota besar di Indonesia..

### **2.1.1 Profil Perusahaan**

Sinar Mas Land adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia yang menyediakan beragam produk, mulai dari kota mandiri, perumahan, kawasan komersial dan industri, hotel hingga resor wisata, yang tersebar tidak saja di Indonesia, tapi juga di Asia hingga Eropa.

Sinar Mas Land menawarkan kehidupan berkualitas di sebuah lingkungan yang dibangun dan dikelola mengedepankan teknologi dan inovasi terkini, berlandaskan kearifan, dan pengalaman, secara berkelanjutan. Untuk mencapainya, kami melakukannya dengan memelihara keseimbangan aspek ekonomi, kesejahteraan sosial, dan pastinya kelestarian lingkungan.

### **2.1.2 Sejarah Perusahaan**

Pasar properti di Indonesia mulai mendapatkan momentum yang signifikan pada akhir 1980-an, seiring dengan pesatnya perkembangan jumlah proyek dan meningkatnya permintaan konsumen akan hunian dengan fasilitas mewah namun tetap terjangkau. Pada tahun 1984, Sinar Mas Land, yang awalnya berfungsi sebagai kota satelit, mulai membangun township baru yang dikenal dengan nama BSD City pada tahun 1989. Sejak itu, BSD City telah berkembang pesat hingga mencakup area seluas setengah dari kota Paris. Saat ini, Sinar Mas Land tercatat sebagai perusahaan properti dengan kapitalisasi pasar tertinggi di Bursa Efek Indonesia. Berkat integritas dan dedikasi yang tinggi, perusahaan yang masih muda ini berhasil memajukan industri properti dalam negeri melalui berbagai proyek inovatif seperti apartemen, pusat perbelanjaan, gedung

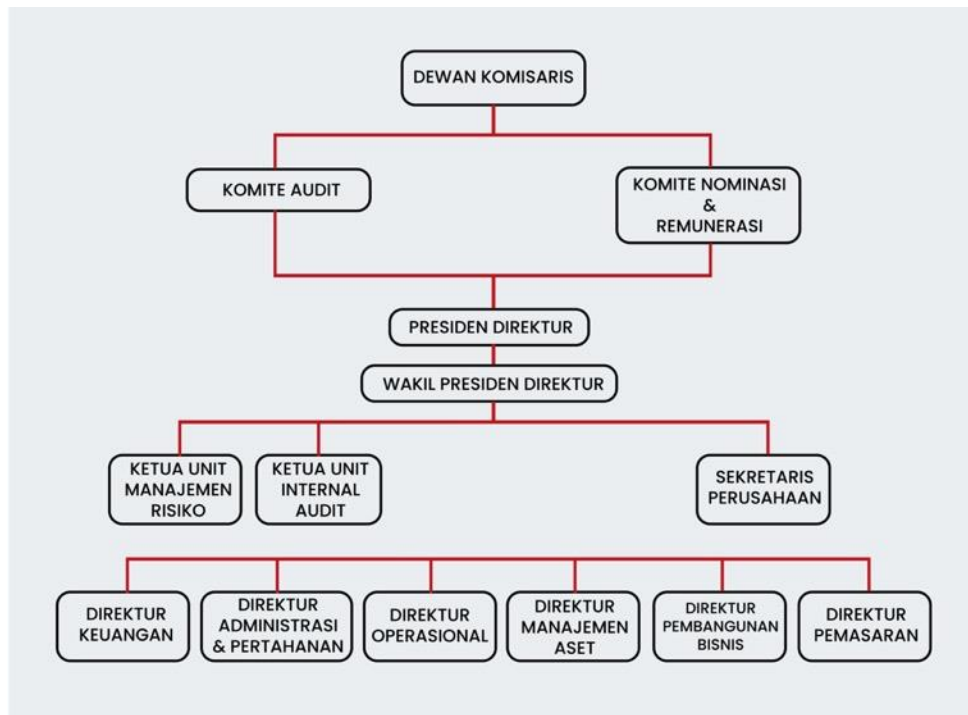
perkantoran, kawasan perumahan, hingga kawasan industri yang memperkenalkan tingkat kreativitas dan inovasi yang belum pernah ada sebelumnya. Pada tahun 2002, Sinar Mas Land memperkuat posisinya dengan mengakuisisi BSD City dan mengusung konsep smart city yang inovatif. Kemitraan strategis dengan berbagai pihak, termasuk dengan Hong Kong Land untuk proyek perumahan NavaPark, semakin memperkuat posisi Sinar Mas Land di pasar properti.

Selain itu, Sinar Mas Land turut berperan dalam pengembangan destinasi wisata unggulan seperti The Breeze Mall, Go! Wet Water Park, Indonesia Convention Exhibition (ICE), dan AEON Mall di BSD City. Pada tahun 2017, perusahaan ini menjalin kemitraan dengan Itochi dan Shimizu Corporation untuk mengembangkan proyek apartemen Aerium di Jakarta Barat. Inovasi terus didorong, dengan mengembangkan platform digital seperti Digital Hub dan aplikasi OneSmile untuk mendukung kemajuan BSD City menuju smart city.

Keberhasilan Sinar Mas Land juga terlihat ketika mereka menjadi tuan rumah Apple Developer Academy pertama di Asia pada tahun 2018. Setiap proyek yang diluncurkan oleh perusahaan ini selalu mengedepankan standar tinggi dalam kualitas, desain inovatif, dan keberlanjutan lingkungan, menciptakan ruang yang tidak hanya nyaman dan fungsional, tetapi juga berkelanjutan. Sinar Mas Land memiliki reputasi yang kuat dalam membangun kemitraan strategis dengan pemerintah, lembaga keuangan, dan mitra bisnis, serta melakukan ekspansi internasional dengan sukses ke pasar properti di Malaysia, China, dan Inggris.

## **2.2 Struktur Organisasi Perusahaan**

Berikut adalah struktur bagan perusahaan PT Sinar Mas Land yang berisi posisi dan formasi, proses bisnis, dan uraian fungsi organisasi dari divisi Human Capital Communication:



Gambar 2. 4 Struktur Organisasi PT Sinar Mas Land

Struktur ini terdiri dari Dewan Komisaris, diikuti oleh Komite Audit, Komite Nominasi, dan Remunerasi. Selanjutnya, terdapat posisi Presiden Direktur yang didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Ketua Unit Internal Audit, dan Ketua Unit Manajemen Risiko. Di bawahnya, terdapat Wakil Presiden Direktur yang bekerja sama dengan Direktur Keuangan, Direktur Administrasi dan Pertahanan, Direktur Operasional, Direktur Manajemen Aset, Direktur Pemasaran dan Pengembangan Bisnis (Residensial dan Komersial), serta Direktur Independen.

### 2.3 Portofolio Perusahaan

Penulis memberikan penjelasan tentang portofolio, hasil karya, jasa, dan pencapaian perusahaan dari tahun 1987 hingga 2024, tahun ketika perusahaan berdiri. Sinar Mas Land merupakan perusahaan pengembang properti yang memiliki sejumlah proyek pengembangan infrastruktur yang telah dikategorikan berdasarkan fungsi dan fokus masing-masing pembangunan, termasuk:

#### 1. Township

Township adalah proyek pembangunan infrastruktur kelas satu yang membangun perumahan berkualitas tinggi dan berbagai pusat kegiatan urban. Di dalamnya terdapat beberapa proyek pembangunan, seperti BSD City (BSD), Grand

Wisata (Bekasi), Kota Wisata (Cibubur), Kota Deltamas (Cikarang), dan Grand City Balikpapan.



Gambar 2. 5 Township Sinar Mas Land (BSD City, QBig, dan The Breeze)

## 2. Office

Tujuan pembangunan infrastruktur adalah untuk menciptakan alur bisnis dan institusi yang mendorong interaksi sosial, kolaborasi, dan rasa kebersamaan warga setempat. Di seluruh dunia, proyek Kantor membantu pertumbuhan bisnis warga, termasuk:

- a. BSD City yang terdiri dari Sinar Mas Plaza BSD City, BSD City Green Office Park, Digital Hub, Wisma BCA BSD, dan Gedung My Republic.
- b. Gedung Sinar Mas Land Plaza, Medan
- c. Gedung Sinar Mas Land Plaza, Thamrin
- d. Gedung Sinar Mas Land Plaza, Surabaya
- e. Wisma Eka Jiwa, Jakarta
- f. Giffnock Avenue, Sydney
- g. Waymouth Street, Adelaide
- h. Ord Street, Perth



Gambar 2. 6 Residential Sinar Mas Land (Navapark, BSD)

Gambar 2. 7 Office Sinar Mas Land (Waymouth Street Adelaide dan Sinar Mas Land Plaza BSD)

### 3. Residential

Merupakan konstruksi properti untuk orang-orang yang ingin merasakan tinggal di komunitas multikultural yang serba modern dan hidup. Proyek pembangunan perumahan bersifat internasional dan domestik. BSD City (BSD), Jakarta, Bogor, Tangerang, Depok, Bekasi, Cikarang, Cibubur, Surabaya, Balikpapan, Batam, Taicang, dan Chengdu adalah beberapa proyek pembangunan di dalamnya.



Gambar 2. 8 Residential Sinar Mas Land (Navapark, BSD)