

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinarmas Land merupakan salah satu perusahaan di Indonesia yang bergerak dalam sektor properti. Perusahaan ini adalah salah satu anak perusahaan dari perusahaan konglomerasi terbesar di Indonesia yaitu Sinarmas Group yang memiliki perusahaan di berbagai sektor seperti pertambangan, keuangan, bahan pokok, agri bisnis, telekomunikasi dan real estate. Sinarmas Land memulai bisnisnya pada tahun 1989 dengan membuat Gedung perbelanjaan di Jakarta yang masih beroperasi aktif hingga masa kini. Lalu di tahun yang sama Sinarmas Group menjalankan sebuah perusahaan yang dimiliki oleh sebelas perusahaan besar yang tergabung dalam Sinarmas Group, Salim Group, Jaya dan Metropolitan Group. Perusahaan tersebut adalah PT Bumi Serpong Damai (PT BSD) yang berjalan dengan mengembangkan kota mandiri di atas lahan hutan karet yang tidak produktif.



*Gambar 2. 1 Logo Perusahaan Sinarmas Land*

Pada tahun 1998 setelah terjadinya krisis moneter, Sinarmas Group membeli mayoritas saham PT Bumi Serpong Damai sehingga kepemilikan terbesar atas perusahaan BSD adalah Sinarmas Group. Hal ini membuat Sinarmas Land memiliki dua perusahaan di dalamnya yaitu PT Duta Pertiwi Tbk dan PT Bumi Serpong Damai Tbk. Setelah melakukan akuisisi BSD Kawasan PT BSD diubah namanya menjadi BSD City dan mulai mengembangkan berbagai kluster dengan

nama asing seperti The Icon, Sevilla, Foresta, Selain cluster Sinarmas Land juga mengembangkan kawasan perindustrian, perkantoran, pertokoan, tempat wisata hingga rumah sakit.

Selain BSD Sinarmas juga mengembangkan beberapa kota mandiri seperti Kota Deltamas yang berada di Kabupaten Bekasi, Kota Wisata yang berada di Cibubur, Grand Wisata yang berlokasi di Bekasi hingga Grand City Balikpapan. Sebagai Perusahaan properti terkemuka, Sinarmas Land telah mengembangkan 5 Townships, 19 Residential, 14 Office buildings, 1 Convention & Exhibition Center, 3 Industrial Estate, 23 Retail & Trade Centers, 3 Resort & Entertainment Parks dan 10 Hotel & Golf Courses.

Sebagai salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia, Sinarmas Land selalu berjalan dengan enam *core value* yang di tanam di perusahaan sebagai berikut.

- 1) *Integrity*: Selalu mewujudkan setiap kesepakatan atau janji dengan aksi agar dapat membangun kepercayaan dari *customers* dan *stakeholders*.
- 2) *Commitment*: Selalu bekerja dengan profesional dan sepenuh hati agar tercapai hasil yang terbaik serta bertanggung jawab penuh kepada *customers* dan *stakeholders*.
- 3) *Innovation*: Selalu membuat dan mengembangkan solusi inovatif untuk meningkatkan sebuah nilai dan pelayanan terhadap *customers* dan *stakeholders*.
- 4) *Positive Attitude*: Selalu menunjukkan perilaku yang positif untuk membangun lingkungan kerja yang kondusif dan menekankan prioritas antara *customers* dan *stakeholders*.
- 5) *Continuous Improvement*: Selalu mengembangkan kemampuan diri, unit kerja dan organisasi dengan terus menerus untuk mencapai hasil terbaik untuk *customers* dan *stakeholders*
- 6) *Loyalty*: Selalu menanamkan rasa semangat untuk memahami dan menerapkan *core values* sebagai *Sinarmas Family*.

Dengan *core value* tersebut Sinarmas Land berhasil memenangkan *290 Best Property Awards, 30 APAC Property Awards, 30 Best Developer Awards, 219 Best Developer Awards, 30 Best CSR Awards, dan 30 Best Marketing Awards* hal ini dapat dicapai selama 35 Tahun perusahaan ini berdiri.

### **2.1.1 Visi Misi**

PT Bumi Serpong Damai TBK atau Sinarmas Land memiliki visi dan misi yang digunakan sebagai dasar atau acuan dalam melaksanakan praktek bisnis dan operasional di dalam perusahaan, yaitu:

#### **2.1.1.1 Visi Perusahaan**

PT Bumi Serpong Damai atau Sinarmas Land memiliki visi untuk menjadi sebuah perusahaan properti terkemuka dalam lingkup Asia Tenggara. Dan menjadi perusahaan yang dapat dipercaya oleh konsumen, karyawan, masyarakat serta para pemangku kepentingan dengan menghasilkan produk yang inovatif dan berkualitas standar internasional dengan memberikan lingkungan yang nyaman, dinamis dan sehat.

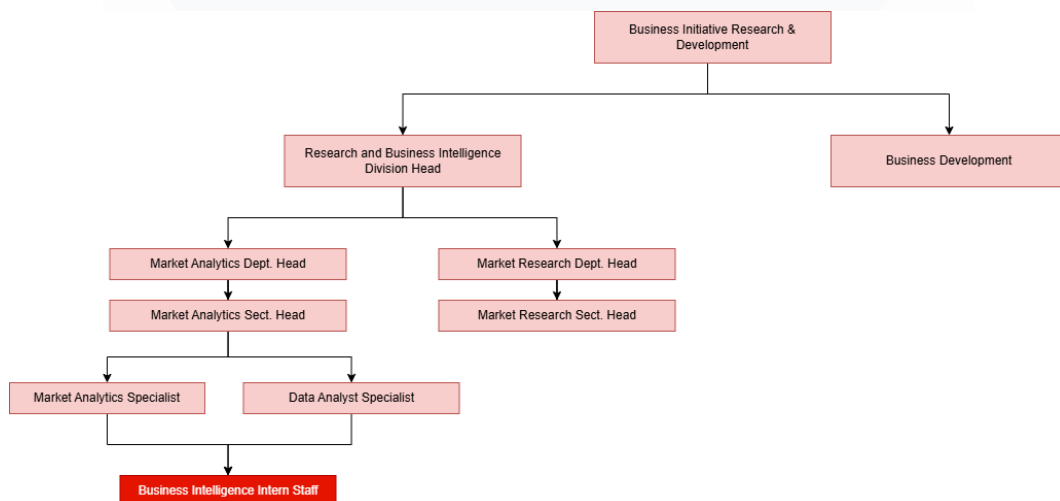
#### **2.1.1.2 Misi Perusahaan**

PT Bumi Serpong Damai atau Sinarmas Land juga memiliki misi yaitu:

- 1) Mengembangkan properti yang inovatif dan berkualitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan kegiatan bisnis.
- 2) Selalu memberikan inovasi pada setiap proyek untuk menciptakan dan memberikan lingkungan yang cerdas dan berkelanjutan.

- 3) Membangun relasi yang harmonis dengan para pemangku kepentingan, termasuk mitra bisnis, pemerintah hingga masyarakat.
- 4) Mengedepankan efisiensi dan keberlanjutan dalam pengelolaan sumber daya agar dapat mendukung pembangunan dalam jangka panjang.
- 5) Memberikan pengalaman hidup yang berkualitas bagi pelanggan melalui pengembangan properti yang modern dan nyaman.

## 2.2 Struktur Divisi Research and Business Intelligence



Gambar 2. 2 Struktur Divisi Research and Business Intelligence

Divisi *Research and Business Intelligence* memiliki dua department didalamnya yaitu, *Market Analytics* dan *Market Research*. Masing masing dari kedua department tersebut memiliki *department head* dan *section head*. *Department head Market Analytics* memiliki peran untuk memimpin departemen ini dalam melakukan *Market Analytics* yang datanya didapat dari *Market Research* atau Departemen itu sendiri. *Department Head Market Research* berperan untuk

memimpin beberapa *Research Specialist* yang memegang berbagai jenis atau bidang propertinya masing masing.

Masing masing department memiliki peran dan tugasnya sendiri, di antara lain yaitu:

#### 1. Market Analytics

Departemen ini berperan untuk bekerja dengan berbagai divisi di seluruh organisasi untuk menemukan peluang dengan memanfaatkan data perusahaan dalam menjalankan model bisnis. Menjalankan *data mining* dan analisis data yang berasal dari database perusahaan. Melakukan pengumpulan data dengan menyesuaikan kebutuhan analisis serta Mengembangkan model dan algoritma data.

Pada praktek kerja magang MBKM ini, peserta magang ditempatkan di departemen ini dibawah *Market Analytics Specialist* dan *Data Analytics Specialist* dengan beberapa tugas seperti QA Dashboard The Breeze Visitor's, QA Dashboard BCA Expo, QA Dashboard GIIAS 2023, Scraping Data BPS, Sikumbang Tapera, Survey GIIAS hingga Scraping data SAMSAT Jakarta, Jawa Barat dan Banten.

#### 2. Market Research

Department ini memiliki peran untuk mengumpulkan, memperbaharui dan menganalisis data pasar properti, makro ekonomi dan berbagai hal yang dapat dijadikan insight terkait pasar properti di Indonesia. Selain itu divisi ini juga bertanggung jawab dalam memperbaharui data pada *database* dengan sumber data *internal* maupun *external*.