

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas Land adalah salah satu pengembang terbesar di Indonesia dengan pengalaman puluhan tahun dan reputasi yang kuat di bidangnya. Perusahaan ini didirikan oleh Eka Cipta Wijaya pada tahun 1983, awalnya beroperasi sebagai toko kelontong grosir. Seiring waktu, bisnisnya berkembang pesat, merambah ke berbagai sektor seperti media, properti, perbankan, dan lainnya. Sinar Mas Land sendiri resmi berdiri pada tahun 1988 dan telah berhasil mengembangkan beragam proyek properti, termasuk perumahan, perkantoran, hotel, dan pusat perbelanjaan.

Sinar Mas Land memiliki tiga anak perusahaan, yaitu PT Bumi Serpong Damai (BSDE), PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS), dan PT Duta Pertiwi (DUTI). PT Bumi Serpong Damai (BSDE), yang menjadi tempat praktik magang, didirikan pada 16 Januari 1984 dan berfokus pada pengembangan properti. Kantor pusatnya terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang, Banten. Proyek terbesar mereka, BSD City, merupakan kota mandiri yang mencakup area komersial, perumahan, dan bisnis, serta meluas ke luar Jabodetabek, seperti Balikpapan dan Samarinda.

Dikutip dari halaman resmi website *Sinar Mas Land*, PT Bumi Serpong Damai (BSDE) sering menerima penghargaan atas pencapaiannya, termasuk penghargaan Best Mega Township Development pada tahun 2023 untuk pengembangan township di atas 5.000 hektare. Sinar Mas Land juga memiliki berbagai fasilitas ritel, seperti The Breeze BSD City dan QBig BSD City, yang memiliki konsep unik open air dan semi hybrid, menarik pengunjung dengan keunggulan pet friendly. Sementara itu, mall di luar Jabodetabek, seperti DP Mall Semarang dan Mall Balikpapan Baru, mengikuti model mall umum. Beberapa kompetitor mereka termasuk Senayan Park dan By The Sea PIK.

### 2.1.1 Visi Misi

PT Bumi Serpong Damai memiliki visi dan misi tersendiri. Namun tentunya tetap sejalan dengan visi serta nilai dari Sinar Mas Land. Berikut visi dan misi dari PT Bumi Serpong Damai, yaitu:

1) Visi

Menjadi salah satu developer kota mandiri terkemuka yang menyediakan serta menciptakan lingkungan yang nyaman, dinamis, dan sehat.

2) Misi

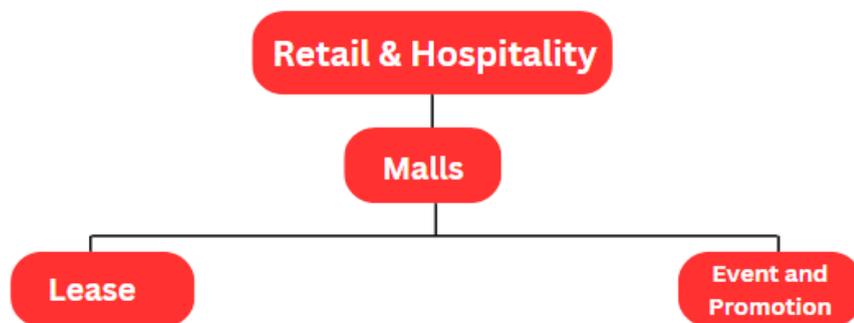
Terdapat dua misi dari PT Bumi Serpong Damai (BSDE), yaitu:

a) Mengembangkan kota modern yang menawarkan beragam jenis hunian untuk semua lapisan masyarakat, serta fasilitas komersial yang memenuhi kebutuhan usaha dari skala kecil hingga perusahaan besar.

b) Menumbuhkan nilai tambah kepada seluruh stakeholders (pemangku kepentingan).

### 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

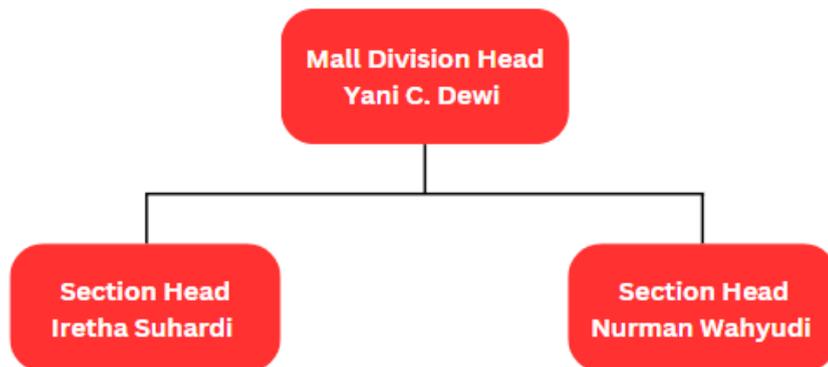
Sinar Mas Land memiliki berbagai struktur organisasi yang kompleks, mengingat banyaknya perusahaan yang berada di bawah naungannya. Begitu pula dengan PT Bumi Serpong Damai (BSDE), yang memiliki beberapa struktur organisasi yang berbeda-beda, bergantung pada masing-masing departemen. Sebagai peserta magang yang ditempatkan di bagian departemen *Retail & Hospitality*, berikut merupakan strukturnya:



Gambar 2.2.1 Struktur Departemen *Retail & Hospitality*

Sumber: Dokumen Perusahaan

Di bawah naungan divisi *Retail & Hospitality*, terdapat dua jenis mall, yaitu JV Malls dan mall milik perusahaan. Namun, penulis berada di bagian mall milik perusahaan. Mall-mall ini dikelola oleh *Mall Division Head* yang memegang dua divisi yaitu *leasing* dan *event and promotion*. Berikut merupakan struktur yang lebih detail atasan penulis selama melakukan kegiatan magang:



Gambar 2.2.2 Struktur Divisi *Event and Promotion*

Sumber: Olahan Penulis (2024)

### 1. *Mall Division Head* ( Yani C. Dewi)

Merupakan pemegang kuasa direksi yang paling tinggi. Orang yang paling terlibat dalam pengambilan keputusan penting. Bertugas untuk mengorganisir tim *Leasing* dan *Promotion*.

### 2. *Section Head* ( Iretha Suhardi & Nurman Wahyudi)

Merupakan orang yang bertanggung jawab dalam memilih vendor, menjalin hubungan dengan vendor, dan memastikan bahwa *event* dan promosi yang dilakukan berjalan dengan lancar.