



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan

Pada tahun 1989 Sinarmas Group yang di pimpin oleh Bapak Eka Tjipta Widjadja mulai melebarkan sayap untuk mengembangkan bisnisnya. Sinarmas Land yang merupakan perusahaan *developer property* dan pada saat ini dipimpin Bapak Michael Widjadja yang merupakan generasi ke 3 yang tak lain adalah cucu dari Bapak Eka Tjipta Widjadja.

Sinarmas Land merupakan salah satu perusahaan *developer property* di Indonesia yang memiliki portfolio bangunan cukup beragam. Dari lingkungan perumahan, hotel, perkantoran, rumah sakit, pusat perbelanjaan, apartemen, dan sebagainya. Sebagai *developer property* terdepan di Indonesia, Sinarmas Land tidak serta merta hanya memikirkan keuntungan semata. Sinarmas Land tetap berkontribusi terhadap masyarakat dengan membangun beberapa sarana umum seperti RPTRA Kalijodo, beberapa rusun, taman, perbaikan trotoar dan sebagainya. Di dalam struktur organisasi Sinarmas Land pun sudah tersusun dengan sangat rapi dan efisien, sehingga setiap proyek yang dihasilkan oleh Sinarmas memiliki hasil dan mutu yang baik. Sinarmas Land memiliki beberapa kantor cabang, salah satunya adalah Sinarmas Land Plaza yang merupakan tempat penulis melakukan praktek kerja magang yang berlokasi di Jl. BSD Green Office Park, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345.

Di dalam perusahaan Sinarmas Land Plaza, terdapat salah satu divisi yang bernama *Strategic, Development and Services*. Didirikan pada tahun 2015 dan dipimpin oleh Bapak Ishak Chandra selaku CEO *Strategic, Development and Services*. Divisi tersebut dibentuk guna untuk membangun dan meningkatkan kembali bisnis serta *revenue* menjadi lebih baik, maka dari itu divisi *Strategic, Development and Services* sedang memfokuskan proyek yang berada di Batam.

2.2 Logo Perusahaan



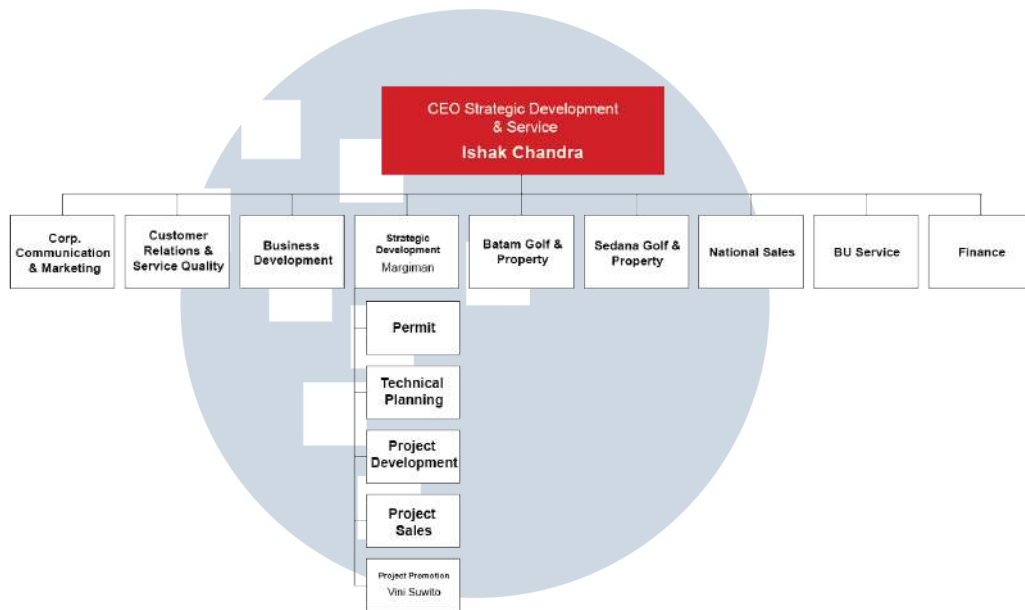
Gambar 2.1. Logo Perusahaan.

Logo dari Sinarmas memiliki empat macam unsur visual antara lain: garis, bentuk, warna, bidang positif dan bidang negatif. Komposisi dari logo tersebut yaitu memiliki keseimbangan yang simetris. Warna merah pada logo mewakili unsur api, selain itu logo tersebut memiliki 3 macam unsur visual yaitu bentuk *Yin* dan *Yang*, bentuk *Wu Xing* dan warna *Wu Xing*. Bentuk *Yin Yang* yang terdapat pada logo Sinarmas berwarna merah dan putih. *Yin dan Yang* di dalam konsep dalam filosofi Tionghoa yang memiliki arti sifat kekuatan yang saling berhubungan dan berlawanan di dunia ini serta saling membangun satu sama lain. Bentuk *Wu Xing* berupa bentuk bujur sangkar yang mewakili unsur tanah dan bentuk lingkaran yang mewakili unsur logam dan warna *Wu Xing*. Logo Sinarmas menerapkan tiga visi perusahaan, yaitu menjaga keseimbangan pilar utama keberlanjutan usaha seperti sosial, lingkungan, dan ekonomi. Visi tersebut dapat diwakili oleh keseimbangan komposisi yang simetris, irama berulang dan progresif seperti aliran energi.

UMN
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan

Dibawah ini merupakan struktur organisasi yang terdapat dalam divisi *Strategic, Development & Services*.



Gambar 2.2. Struktur Organisasi Perusahaan.

1. *Corp. Communication & Marketing:*

Memberitakan kepada masyarakat mengenai program-program yang sedang dijalankan oleh divisi *Strategic, Development and Services*. Contohnya adalah program *Price Lock*.

2. *Customer Relation & Service Quality:*

Divisi ini berkaitan dengan proyek-proyek yang sudah ada dan terbangun contohnya adalah Palm Spring Golf dan beberapa cluster yang ada di BSD. Mereka menerima keluhan-keluhan dan masukan dari para pengguna yang sudah ada.

3. *Business Development:*

Bertugas untuk menganalisa pasar dan kompetitor. Menyusun strategi yang diperlukan agar proyek-proyek Sinarmas Land bernilai lebih tinggi dibandingkan kompetitor. Mencari cara agar dapat *income* yang banyak dengan *cost* yang sedikit.

4. *Strategic Development:*

Tim ini terkait dengan proyek-proyek Sinarmas Land yang berada dalam proses pembangunan contohnya Nuvasa Bay di Batam. Menjalankan semua yang terkait dengan Nuvasa. Mulai dari perencanaan, promosi, *event* pemasaran kepada masyarakat, hingga ke konstruksi pembangunan.

5. *Batam Golf & Property:*

Di khususkan untuk menangani lapangan golf yang sudah dimiliki oleh Sinarmas Land agar tetap terawat.

6. *Sedana Golf & Property:*

Di khususkan untuk menangani lapangan golf yang sudah dimiliki oleh Sinarmas Land agar tetap terawat.

7. *National Sales:*

Tim yang bertugas untuk menaikkan penjualan atau sales dari *property* Sinarmas Land. Sebagai contoh, program Price Lock adalah hasil *brainstorming* dari divisi ini. Terdapat pula program serupa yg bernama Price Amnesty yg dijalankan pada tahun lalu.

8. *BU Service:*

Bertugas untuk mengumpulkan data mengenai penjualan dari proyek - proyek yang dijalankan divisi *Strategic, Development and Services* dan memberikan laporan kepada *management*.

9. Finance:

Melakukan bermacam administrasi pembayaran, melakukan *budgeting project* dan hal-hal lainnya yang terkait dengan keuangan untuk proyek Sinarmas Land.

2.4 Visi dan Misi

2.4.1 Visi Perusahaan

Integritas, Persatuan, Ketekunan, dan Inovasi.

2.4.2 Misi Perusahaan

Menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya oleh pelanggan, karyawan, dan masyarakat.

2.5 Produk Sinarmas Land

1. Tangerang Selatan:

- Wisma BCA – BSD City
- ITC BSD
- The Breeze
- Taman Tekno BSD City
- BSD Green Office Park
- Sinarmas Land Plaza – BSD City
- Bale Titrawarna
- Nava Park
- AEON Mall
- Foresta Business Loft
- Hotel Santika
- My Republic Building

- Ocean Park
 - BSD Junction
 - QBig
 - Build to Suti
2. Tangerang:
- BSD City
 - Banjar Wijaya
 - Damail Indah Golf (BSD)
 - Hylands
3. Cikarang:
- Kota Deltamas
4. Cibubur:
- Kota Wisata
 - Legenda Wisata
5. Bekasi:
- Grand Wisata
 - International Industiral Center (GIIC)
 - Go! Wet
6. Jakarta Utara:
- ITC Mangga Dua
 - Damai Indah Golf - PIK
7. Jakarta Selatan:
- ITC Kuningan
 - ITC Fatmawati
 - Grand ITC Permata HIjau
 - Mall Ambassador
 - South Gate
 - The Element
 - Epiwalk Lifestyle Center

8. Jakarta Pusat:

- ITC Cempaka Mas
- Le Grandeur Jakarta
- Wisma Eka Jiwa
- Harco Mas Mangga Dua
- Mall Mangga Dua
- ITC Roxy Mas
- Sinarmas Land Plaza Jakarta
- Plaza Indonesia
- Grand Hyatt

9. Jakarta Barat:

- Taman Permata Buana

10. Karawang:

- Karawang International Industrial City
- Sedana Golf

11. Semarang:

- DP Mall Semarang

12. Batam:

- Palm Spring Golf & Country Club
- Taman Duta Mas
- Nuvasa Bay
- The Nove

13. Depok:

- Telaga Golf Sawangan
- ITC Depok

14. Medan:

- Sinarmas Land Plaza Medan

15. Balikpapan:

- Balikpapan Baru
- Grand City

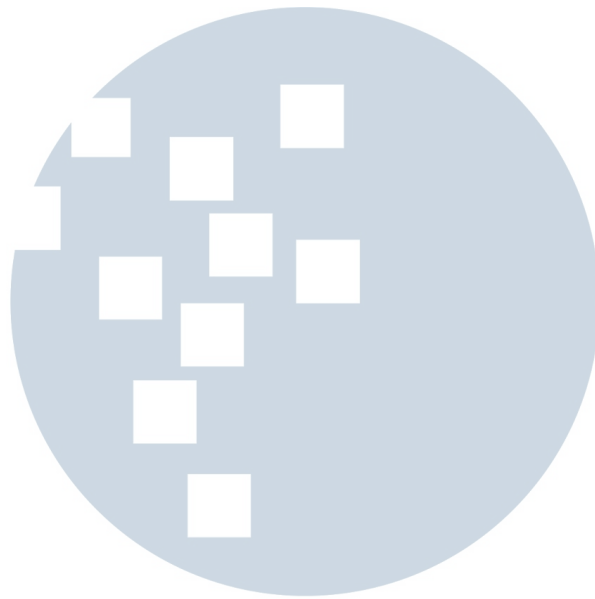
16. Surabaya:
 - ITC Surabaya
 - Wisata Bukit Mas
 - Sinarmas Land Plaza Surabaya
17. Samarinda:
 - Le Grandeur Balikpapan
18. Cianjur:
 - Kota Bunga
19. China:
 - Li Shue Jin Du
 - Li Shui Jin Yang
20. Johor:
 - Palm Resort Johor
21. Singapore
 - Orchard Tower

2.6 Sejarah Nuvasa Bay

Nuvasa Bay merupakan sebuah proyek baru yang berada dibawah naungan Sinarmas Land, lokasi Nuvasa Bay berada di Nongsa, Batam. Mulai dicetuskan pada tahun 2012 oleh pihak Sinarmas Land untuk membangun proyek di Batam. Di tahun 2015 divisi *Strategic, Development and Services* mulai terbentuk guna untuk membangun dan meningkatkan kembali bisnis serta *revenue* menjadi lebih baik yang dipimpin oleh Bapak Ishak Chandra selaku penanggung jawab dan CEO *Strategic, Development and Services*.

Pembangunan proyek Nuvasa Bay dimulai dari membuat master plan yang bekerjasama dengan WATG Architect dan menentukan proyek-proyek awal yang akan di buat. The Nove yang merupakan cluster pertama yang dibangun oleh Nuvasa Bay dimana di dalamnya terdapat perumahan dan apartemen. Selain itu juga terdapat lokasi wisata yang bernama Sea Forest yang memiliki bermacam

wahana mulai dari *Sea Sport* hingga *Land Sport*. Di dalam divisi *Strategic, Development and Service*, terdapat tim yaitu *Project Promotion* yang bertugas untuk melakukan promosi kepada proyek Nuvasa Bay mulai dari membuat *event, customer gathering*, hingga acara *grand launching*.



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA