



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 Profil Perusahaan

PT Jaya Real Property, Tbk (JRPT) merupakan salah satu pengembang terkemuka di Indonesia dalam bidang perumahan dan komersial dengan memiliki portfolio di daerah Jakarta Selatan, Barat dan Pusat. JRPT didirikan pada tanggal 25 Mei 1979 oleh Pak Ciputra, yang juga dikenal sebagai pendiri Jaya Group, Metropolitan Group, Ciputra Group, REI dan Asia Pacific Real Estate Federation.

Dalam menjalankan bisnisnya, JRPT mempunyai komitmen untuk membangun komunitas ramah lingkungan melalui desain hunian yang ramah lingkungan. Hal ini terwujud dalam konsep ECommunity. ECommunity yang terbagi menjadi tiga kategori yaitu Health Care, Earth Care dan Energy Care merupakan fitur – fitur serta fasilitas hunian yang ramah lingkungan.

Gambar 1.1

Logo Jaya Property



JRPT memiliki logo khas yang sudah tidak asing kita lihat yaitu berbentuk seperti labirin berwarna merah. Logo ini merupakan logo milik Pembangunan Jaya yang dipakai oleh seluruh anak perusahaannya termasuk JRPT. Logo tersebut tidak memiliki arti khusus, hanya merupakan inisial huruf P dan J yang merupakan initial dari Pembangunan Jaya.

Gambar 1.2

Inisial huruf P dan J pada logo



Bila dilihat secara seksama, logo tersebut membentuk huruf P dan J yang disambung menjadi satu sehingga membentuk seperti labirin dan menggunakan warna merah.

Gambar 1.3

Logo Mal Bintaro Jaya Xchange



Logo tersebut juga digunakan sebagai logo Mal Bintaro Jaya Xchange dengan posisi logo berada di atas dan nama Bintaro Jaya Xchange dibawahnya diikuti dengan *tagline*-nya yaitu Xplore, Xperience dan the Xcitement dibawahnya.

Mal Bintaro Jaya Xchange merupakan salah satu proyek pengembangan milik JRPT yang telah melakukan Grand Opening pada tanggal 13 hingga 15 Juni 2014. Adapun kelebihan yang dimiliki oleh Mal Bintaro Jaya Xchange, diantaranya adalah berada di pintu masuk utama wilayah CBD Bintaro Jaya, dekat dengan Stasiun Jurangmangu, dekat dengan pintu keluar tol Simatupang (Pondok Indah – Bintaro – Serpong), memiliki arena ice skating terbesar dan mal yang memiliki taman terluas.

2.1.1 Visi, Misi dan Motto Jaya Property

Sebagai sebuah perusahaan yang berada ditengah pesatnya perkembangan konstruksi, *real estate* dan pariwisata, JRPT

memiliki visi misi yang menggambarkan keunggulan kompetitif utama perusahaan serta akan menjadi acuan dalam perumusan manajemen strategis perusahaan.

Visi

Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia.

Misi

- *Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata – rata pertumbuhan industri real estate dan properti di Indonesia.*
- *Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.*
- *Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.*
- *Mengoptimalkan produktifitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.*
- *Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha”.*

Untuk dapat mewujudkan visi misi tersebut, JRPT mempunyai nilai – nilai dan budaya perusahaan yang akan menjadi tuntunan untuk karyawan dalam kegiatan kerja. Nilai – nilai dan budaya perusahaan tersebut dirumuskan oleh Pembangunan Jaya Group dan menjadi acuan untuk seluruh karyawan anak perusahaan. Nilai – nilai yang harus dipahami dan diterapkan oleh seluruh karyawan JRPT adalah sebagai berikut.

Tabel 1.1

Nilai – nilai Perusahaan JRPT

Integritas	Bersikap jujur dan menjunjung tinggi etika dan moral seperti:
------------	---

	<p>(1) mendahulukan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi,</p> <p>(2) menghindarkan diri dari <i>conflict of interest</i>,</p> <p>(3) menjaga diri dari sikap dan perilaku tercela, dan</p> <p>(4) tidak mengambil kesempatan untuk menguntungkan diri sendiri atau kerabatnya.</p>
Keadilan	<p>Bertindak adil dan bermartabat seperti:</p> <p>(1) memberikan kesempatan dan perlakuan yang sama kepada semua calon dalam proses rekrutmen atau promosi,</p> <p>(2) memberi tugas kepada seseorang tidak melebihi kemampuan dan tanggung jawabnya,</p> <p>(3) menilai prestasi dan mempromosi karyawan/anak buah berdasarkan <i>performance</i>, bukan dengan pertimbangan atau pertemanan, dan</p> <p>(4) memberikan hukuman atas kesalahan secara tegas dengan cara santun.</p>
Komitmen	<p>Memegang janji dan dapat diandalkan dan teguh pada tujuan seperti:</p> <p>(1) komitmen kepada pelanggan (eksternal) tentang jadwal, mutu dan biaya pekerjaan sesuai kontrak,</p> <p>(2) komitmen kepada subkon/supplier untuk melaksanakan pembayaran yang tepat waktu,</p> <p>(3) komitmen untuk menyelesaikan tugas (pelanggan internal), dan</p> <p>(4) komitmen menyelesaikan proyek sesuai <i>Quality Plan</i> dan Rencana Anggaran Pelaksanaan Proyek.</p>
Disiplin	<p>Konsisten terhadap tujuan, strategi dan kebijakan seperti:</p> <p>(1) melaksanakan pekerjaan sesuai dengan tugas dan tanggung jawab,</p> <p>(2) tidak menyimpang dari jenis pelayanan, target pasar dan bisnis yang telah ditetapkan perusahaan, dan</p> <p>(3) tidak menyimpang dari parameter/batasan yang telah diberikan perusahaan.</p>
Motivasi	<p>Dorongan yang timbul untuk melakukan suatu pekerjaan yang dilandasi kesenangan atas pekerjaan itu untuk mencapai yang terbaik, seperti:</p> <p>(1) kesenangan pada pekerjaan,</p> <p>(2) seseorang <i>finance</i> dipindahkan ke bagian marketing maka yang bersangkutan berusaha menyenangkan pekerjaannya agar dapat meningkatkan kinerja untuk mencapai hasil terbaik,</p> <p>(3) kepuasan pelanggan, kebanggaan atas mutu hasil kerja dapat menjadi dorongan untuk menyenangkan pekerjaan, dan</p> <p>(4) tidak mudah menyerah ketika mengalami hambatan.</p>

Sumber: Buku Visi – Misi dan Kode Tata Laku Pembangunan Jaya Group

Selain menerapkan nilai – nilai tersebut, adapun budaya perusahaan sebagai acuan bersama untuk seluruh karyawan. Budaya perusahaan JRPT adalah sebagai berikut.

Tabel 1.2

Budaya Perusahaan JRPT

Manajemen SDM yang kuat	Mendorong kerja sama tim, menghargai individu, memberi peluang untuk pengembangan diri dan memberi penghargaan berdasarkan prestasi.
Kepuasan Pelanggan	Kepuasan pelanggan (internal dan eksternal) adalah prioritas utama dan secara proaktif kita memenuhi kebutuhan pelanggan.
Perusahaan yang unggul	Bekerja keras untuk mencapai keunggulan kompetitif melalui penyempurnaan yang terus menerus, <i>good corporate governance</i> , dan alokasi sumber daya optimum, yang tercermin dalam hasil usaha likuiditas dan pertumbuhan yang sehat.
Kreativitas dan Inovasi	Mendorong terciptanya inovasi melalui suasana kerja yang kompetitif, pembelajaran secara terus menerus, peningkatan kemampuan, pengembangan kreativitas dan keberanian mengambil resiko.
Kesederhanaan	Menyederhanakan proses pengambilan keputusan dan menerapkan organisasi tanpa sekat dan mendorong setiap orang untuk bertindak proaktif, transparan, rendah hati, dapat diandalkan, dan bertanggung jawab.

Sumber: Buku Visi – Misi dan Kode Tata Laku Pembangunan Jaya Group

Dengan memiliki visi misi dan budaya perusahaan yang diikuti oleh seluruh jajaran dalam perusahaan diharapkan dapat mencapai prestasi perusahaan yang membanggakan serta mewujudkan visi dan misi perusahaan itu sendiri. Melalui visi misi dan budaya perusahaan tersebut, Pembangunan Jaya Group merumuskan motto perusahaan yaitu “*Strive For The Best*”, Bekerja Keras Menjadi Terbaik.

2.1.2 Pencapaian dan Penghargaan Jaya Property

Adapun pencapaian serta penghargaan yang didapatkan oleh JRPT yaitu sebagai berikut.

- The Indocement Award for Sustainable Developer in the Business Sustainability Category
- Most Environmentally Conscious Cluster Development
- Green Property Award 2011
- Green Property Award 2012
- Peraih award kategori Property Project: Bintaro Jaya
- Salah satu perusahaan publik terbaik di Indonesia dalam daftar 'SWA 100' Majalah SWA

2.1.3 Proyek – Proyek Jaya Property

JRPT memiliki berbagai proyek properti sebagai berikut.

Tabel 1.3

Proyek – proyek JRPT

Real Estate	Bintaro Jaya, Graha Raya, Putri Jaya Pasar Kemis, Puri Surya Jaya, Jaya Ancol Sea Front dan Serpong Jaya.
Pusat Perbelanjaan dan Trade Center	Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pusat Grosir Senen Jaya, Pusat Pertokoan Senen Blok V, Bintaro Trade Center dan Bintaro Jaya Xchange Mall.
Gedung Perkantoran dan Apartemen	Gedung Jaya, Kemang Jaya Apartemen Taman dan Bintaro Plaza Residences.
Taman Rekreasi	Taman Impian Jaya Ancol, Dunia Fantasi dan Ecopark.

Sumber: www.jayaproperty.com

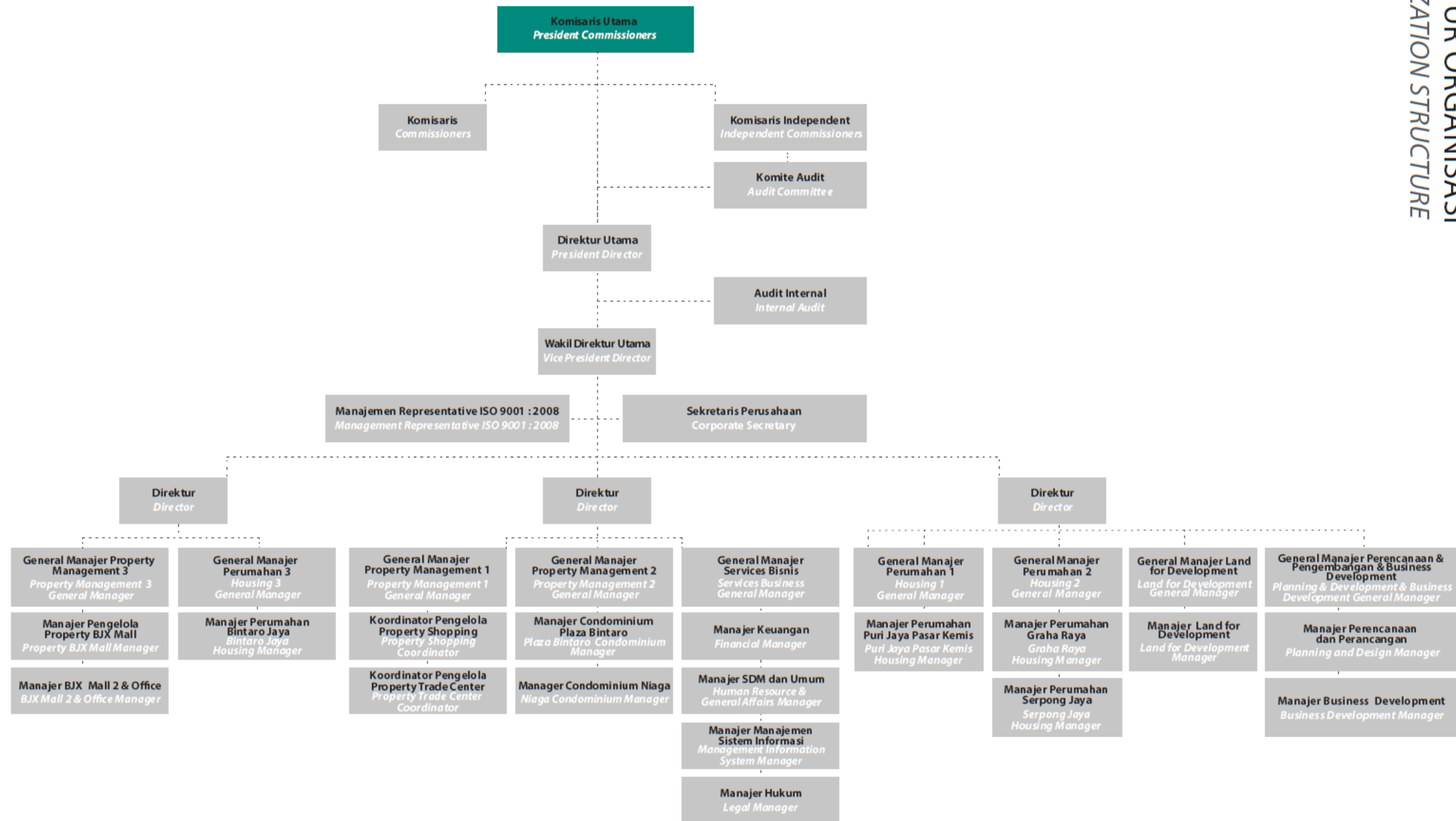
2.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan

2.1.4.1 Struktur Organisasi Jaya Property

Dalam mengelola bisnisnya, JRPT memiliki karyawan-karyawan yang menjalankan setiap aktivitasnya dengan konsisten dan kredibel, Berikut adalah struktur organisasi JRPT.

Gambar 1.4

Struktur Organisasi Jaya Property



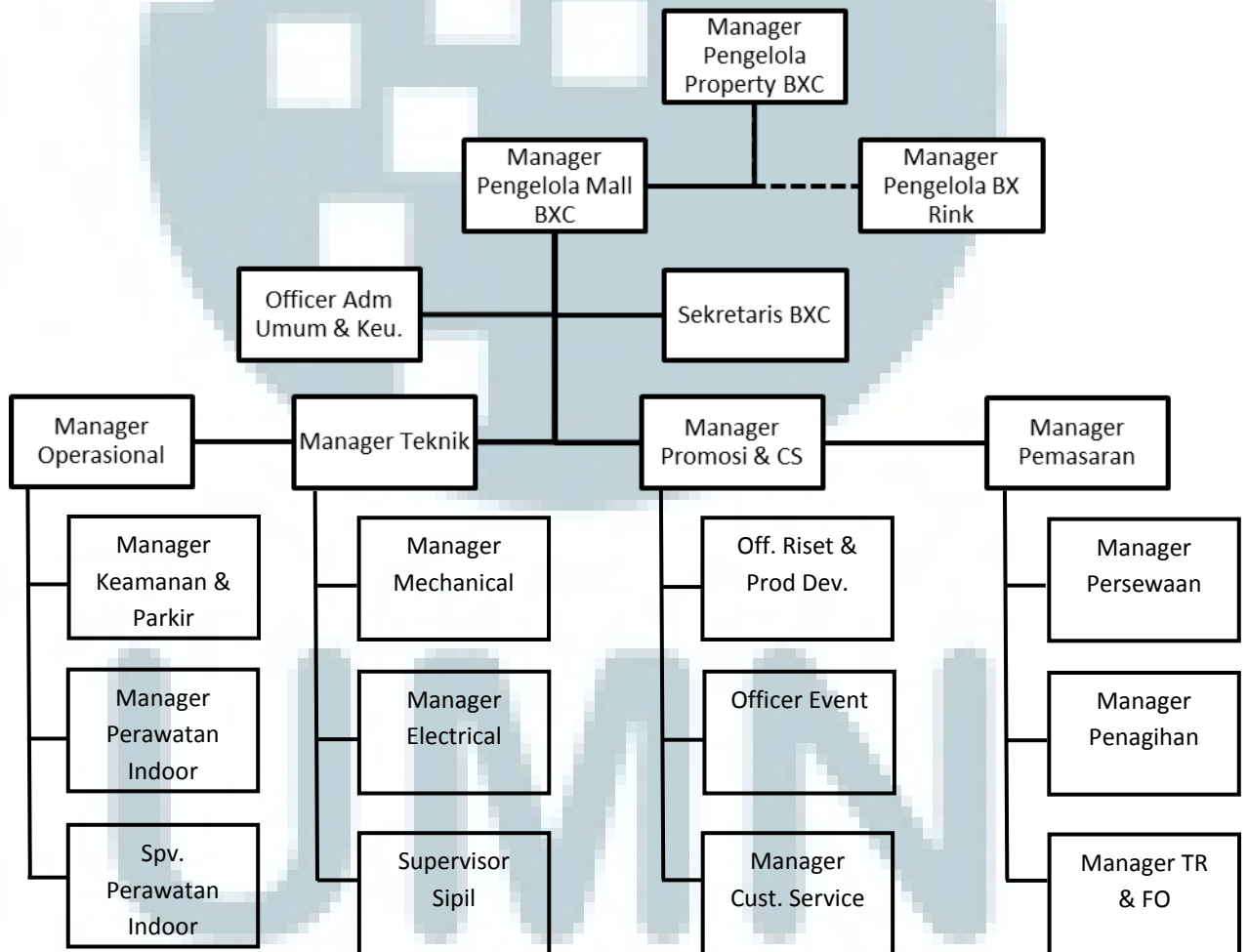
Sumber: (Screencap) Annual Report JRPT 2013, hal. 19

2.1.4.2 Struktur Organisasi Manajemen Mal Bintaro Jaya Xchange

Dalam mengelola Mal Bintaro Jaya Xchange, diperlukannya pihak-pihak yang dapat berperan dalam berbagai aktifitas dalam membangun Mal Bintaro Jaya Xchange. Berikut struktur organisasi manajemen pengelola Mal Bintaro Jaya Xchange.

Gambar 1.5

Struktur Organisasi Manajemen Pengelola Mal Bintaro Jaya Xchange



Sumber: Sekretariat Mal Bintaro Jaya Xchange

2.1.5 Segmentasi, *Targeting* dan *Positioning* Mal Bintaro Jaya Xchange

Sebagai mal baru ditengah persaingan, Mal Bintaro Jaya Xchange memiliki segmentasi, *targeting* beserta *positioning brand* sebagai patokan berjalannya *brand* yang diikuti dengan tahap pengembangan dan inovasi.

1) Segmentasi

Segmentasi Mal Bintaro Jaya Xchange terbagi menjadi dua yaitu secara demografi dan psikografi.

- Demografi:

1. Keluarga, terutama pasangan muda dengan satu atau dua anak
2. *Professionals* dan *expatriates*

- Psikografi:

1. *Lifestyle*: suka berpetualang, memperhatikan kesehatan, peduli lingkungan, *fashionable*, *gadget freak*
2. *Social class*: *self-indulgent*, *social network*, *mobile worker*, *creative communities*

2) *Targeting*

Target market Mal Bintaro Jaya Xchange adalah warga bintaro dengan SES A.

3) *Positioning*

Mal Bintaro Jaya Xchange memposisikan diri sebagai '*High End Family Mall*'.

2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait

Pada praktek kerja magang ini, penulis ditempatkan pada divisi *event, promotion & Customer Service* dimana memiliki lingkup pekerjaan divisi sebagai berikut.

- 1) Melakukan perencanaan, *budgeting* dan mengkoordinasi *event* yang akan berlangsung

- 2) Mengkoordinasi keseluruhan media promosi seperti umbul-umbul, brosur/flyer, roll up banner, directory, TV Advertising dan videotron
- 3) Berhubungan dengan media, komunitas dan sekolah – sekolah sekitar Bintaro terkait untuk pelaksanaan *event*
- 4) Merancang dan mengkoordinasi kegiatan BXc Loyalty Program
- 5) Melakukan survei *customer satisfaction* dan menganalisa hasil survei tersebut

