

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas Land merupakan salah 1 dari 7 pilar bisnis Sinar Mas Group. Sinar Mas Land didirikan pada tahun 1986 bersama dengan PT Duta Pertiwi dan mengakuisisi BSD City pada tahun 2002, yang sekarang juga sudah melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan nama PT Bumi Serpong Damai Tbk. Sinar Mas Land telah terdaftar di Bursa Efek Singapura dan berkantor pusat di Singapura.



Gambar 2.1 Logo Perusahaan Sinar Mas Land

Sinar Mas Land bergerak pada proyek seperti gedung perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, pembangunan kota modern, dan kawasan industri dengan gaya modern dan inovatif. Proyek pertama Sinar Mas Land adalah pembangunan ITC Mangga Dua pada tahun 1989 sampai sekarang dengan berbagai proyek yang telah dibangun. Seperti proyek kawasan terpadu BSD (Bumi Serpong Damai) dengan berbagai proyek terkenal di dalamnya yaitu AEON Mall BSD City, The Breeze BSD City, Green Office Park, BSD Junction, dan ICE (Indonesia Convention Exhibition), Kota Wisata dan Legenda Wisata. Tidak hanya melakukan pembangunan pada skala nasional, Sinar Mas Land juga memiliki beberapa proyek di berbagai negara lainnya. Seperti Ord Street Perth, West Side Place, Gliffnock Avenue Sydney, Waymouth Street Adelaide dan Homebush Bay Sydney yang

berlokasi di Australia, Alphabeta Building dan Londoneast Village yang berlokasi di United Kingdom,



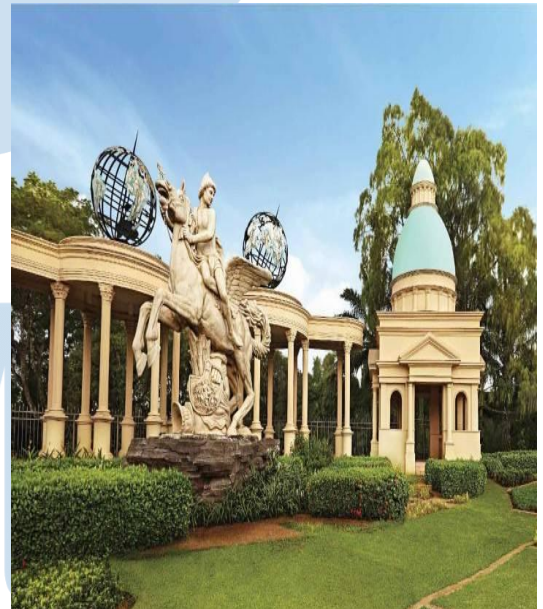
Gambar 2.2 BSD City



Gambar 2.3 AEON Mall BSD



Gambar 2.4 BSD City Green Office Park



Gambar 2.5 Kota Wisata Cibubur

Dengan total 10.000 hektar bank tanah. Proyek Sinar Mas Land tersebar di 5 negara dan 30 kota dengan total 21 properti perumahan, 16 hotel, resor & lapangan golf, 18 properti komersial, 21 pusat ritel & perdagangan dan 3 properti industri dengan proyek lainnya yang masih berjalan. Melalui kinerja yang apik, Sinar Mas Land memenangkan berbagai *award* seperti *Golden Property Awards The People's*

Choice 2022, *PropertyGuru Indonesia Awards 2022*, *ASEAN Energy Awards 2019*, *MIPIIM Award 2018*, *FIABCI Golden Award 2017*, dan lainnya.

PT Prima Sehati berdiri pada tahun 1997 yang merupakan anak usaha dari Sinar Mas Land. PT Prima Sehati merupakan anak usaha yang khusus melakukan pembangunan proyek di daerah Cibubur. PT Prima Sehati bekerjasama dengan 7 entitas lainnya, antara lain adalah PT Mekanusa Cipta, PT Kurnia Sinergi Permai, PT Kanaka Grahaasri, PT Kurnia Sinergi Mas, PT Putra Prabukarya, PT Misaya Properindo, dan PT Anekagriya Buminusa. Terdapat beberapa proyek di Cibubur, antara lain adalah:

1. **Kota Wisata**

Merupakan sebuah kawasan kota mandiri dan modern dengan total 45 cluster yang telah dibangun. Berada pada kawasan yang strategis dan akses yang mudah, yaitu melalui Gerbang Tol Cimanggis-Cibitung dan Gerbang Tol Nagrak. Sehingga memudahkan masyarakat untuk bepergian. Kota Wisata dilengkapi dengan berbagai fasilitas, termasuk fasilitas komersial seperti North Square District, Devant Business Loft, Front Row Studio Loft, Downtown Madison the Avenue, Downtown Madison, Oregon Square, Sentra Eropa, Fresh Market dan Travalgar. Terdapat juga pusat perbelanjaan terbesar di Cibubur, yaitu Living World Mall yang terletak di jantung Kota Wisata.



Gambar 2.6 Kota Wisata

2. **Legenda Wisata**

Merupakan hunian modern dengan lingkungan yang nyaman dan berkualitas dengan total 21 cluster perumahan. Terletak di lokasi yang strategis dengan akses ke jalan utama dan transportasi publik.



Gambar 2.7 Legenda Wisata

3. **Harvest City**

Kota mandiri dengan luas 1.350 hektar. Memiliki desain hunian yang modern dan juga lingkungan yang asri. Harvest City memiliki beragam fasilitas yang mendukung kenyamanan hidup penghuni.

4. **Altea BLVD**

Sebuah proyek kerjasama antara Sinar Mas Land dengan Astraland Indonesia. Altea BLVD merupakan kota mandiri dengan konsep ruang terbuka hijau. Altea BLVD memiliki total lahan pengembangan sebesar 75 hektar.



Gambar 2.8 Altea BLVD

2.1.1 Visi Misi

Visi: 1) Menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya konsumen, karyawan, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.

Misi: 1) Membangun produk pemukiman yang melayani semua segmen serta produk komersial yang mengakomodasi kebutuhan usaha kecil, menengah serta perusahaan besar
2) Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

Terdapat juga nilai-nilai yang diterapkan Sinar Mas Land

1) Integritas

Mewujudkan janji lewat aksi sehingga kami mampu mendapatkan kepercayaan konsumen dan pemangku kepentingan kami.

2) Sikap Positif

Menunjukkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja kondusif yang menekankan pentingnya hubungan antara konsumen dan pemangku kepentingan.

3) Komitmen

Bekerja sepenuh hati demi mencapai hasil terbaik, bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pelanggan dan pemangku kepentingan kami.

4) Peningkatan Tanpa Henti

Terus meningkatkan kemampuan diri, unit kerja, dan organisasi untuk mendapatkan hasil terbaik bagi konsumen dan pemangku kepentingan kami.

5) Inovasi

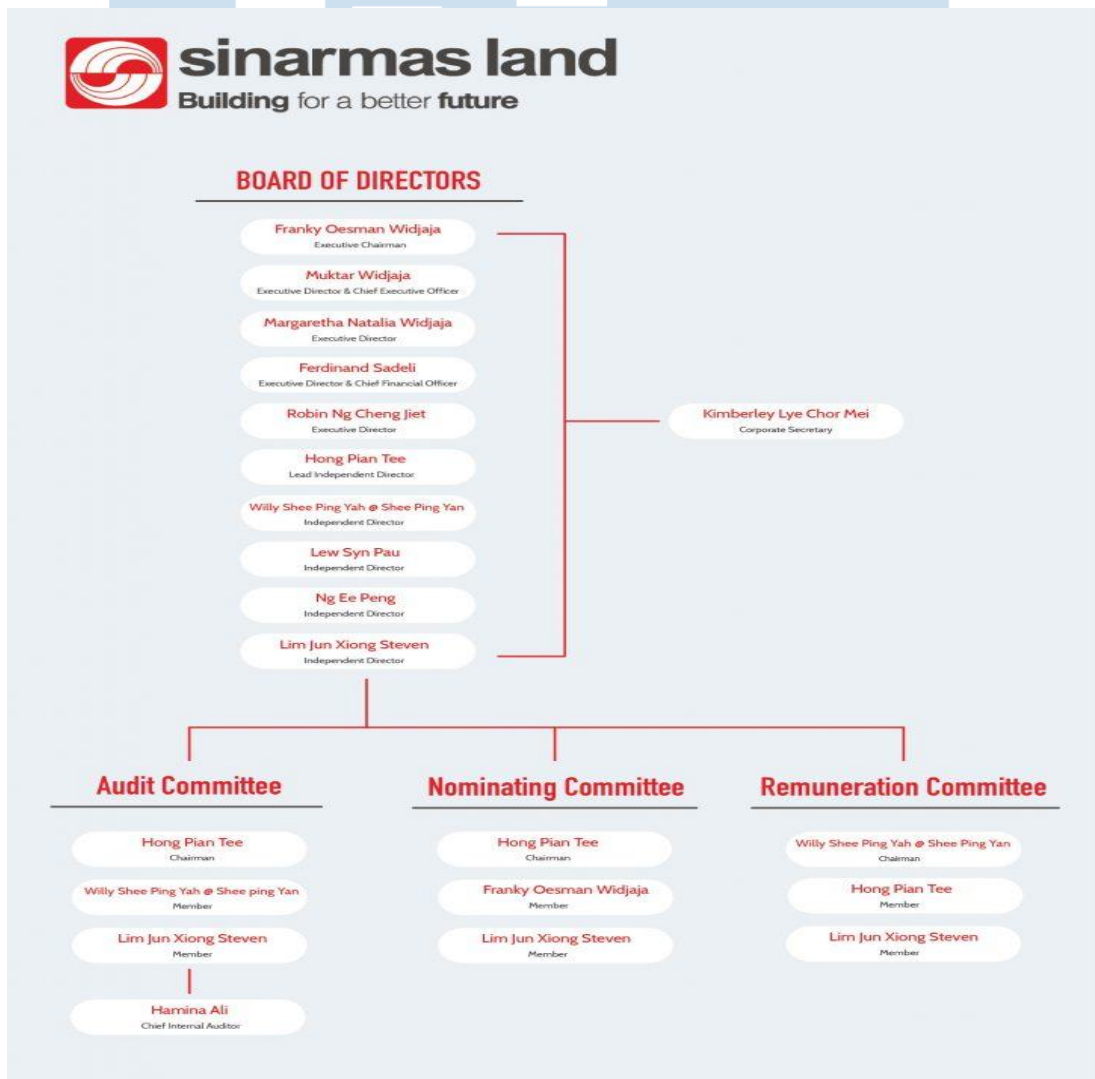
Mengembangkan solusi inovatif secara aktif demi meningkatkan nilai dan layanan bagi konsumen dan pemangku kepentingan kami.

6) Loyalitas

Mengembangkan semangat untuk mencari tahu, memahami dan menerapkan nilai-nilai inti perusahaan sebagai bagian dari Sinar Mas Family yang lebih besar.

2.1.2 Struktur Organisasi Perusahaan

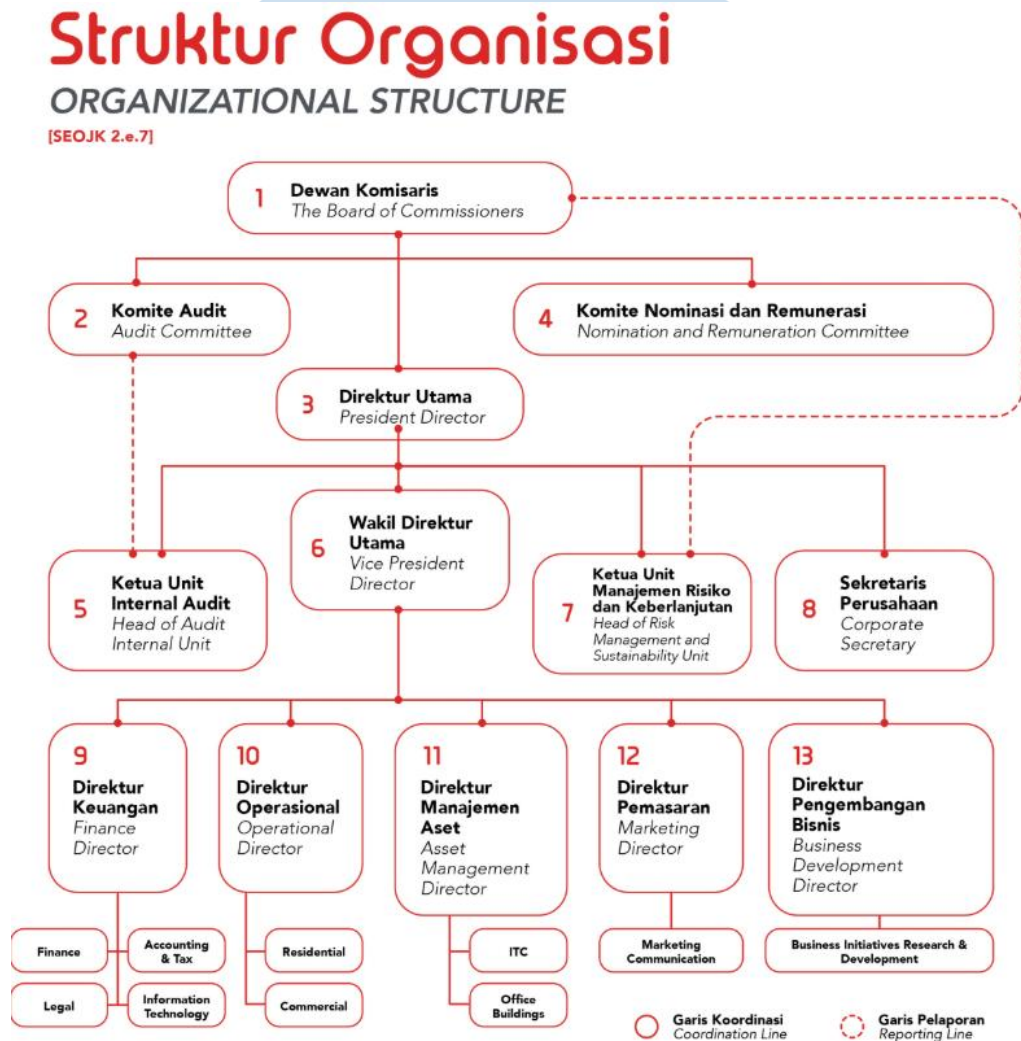
Struktur organisasi Sinar Mas Land



N U S A N T A R A

Gambar 2.9 Struktur Organisasi Sinar Mas Land

Sumber : <https://www.sinarmasland.com/about-us/structure-organization>



Gambar 2.10 Struktur Organisasi PT Duta Pertiwi Tbk

Sumber : <https://www.sinarmasland.com/about-us/structure-organization>

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.11 Struktur Organisasi PT Prima Sehati SBU Finance
Sumber : Data Perusahaan, 2025

Berdasarkan gambar struktur organisasi PT Prima Sehati di atas, PT Prima sehati memiliki garis komando yang bersifat vertikal dengan rincian sebagai berikut:

1. *Division Head*

Merupakan posisi tertinggi dari sebuah SBU. Memegang tanggung jawab dan wewenang penuh atas seluruh divisi, termasuk semua departemen di dalamnya. Peran ini sangat penting dalam pengawasan keuangan strategis, pengelolaan anggaran divisi, dan alokasi sumber daya yang baik guna mengoptimalkan kinerja departemen, serta mencapai tujuan organisasi secara menyeluruh

2. *Department Head*

Department Head bertugas mengelola empat departemen krusial: Keuangan (*Finance*), Hukum (*Legal*), Akuntansi (*Accounting*), dan Pajak (*Tax*). Salah satu tanggung jawab utama posisi ini adalah membangun kolaborasi antar-departemen yang lancar dan memastikan koordinasi yang kuat, sehingga memaksimalkan sinergi dan efektivitas operasional di seluruh fungsi vital ini. *Department Head* memiliki kewajiban langsung untuk melapor kepada *Divison Head*.

3. *Section Head*

Di bawah *Department Head*, terdapat empat *Section Head*, yang masing-masing memimpin salah satu departemen yang disebutkan di atas (*Finance*, *Legal*, *Accounting*, dan *Tax*). Para *Section Head* ini bertanggung jawab atas operasional spesifik di area masing-masing dan memiliki jalur pelaporan langsung kepada *Department Head*, memastikan komunikasi yang konsisten dan keselarasan dengan tujuan departemen.

4. *Supervisor*

Supervisor bertanggung jawab dalam pengawasan operasional dan pengelolaan personel. *Supervisor* bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengarahkan staf di departemen masing-masing, memastikan tugas-tugas dilaksanakan secara efisien dan target departemen tercapai. Lebih lanjut, *Supervisor* sangat berperan dalam manajemen kinerja, melakukan evaluasi staf yang menjadi indikator kunci untuk menentukan manfaat dan bonus karyawan. Peran ini juga mencakup fungsi vital dalam melatih anggota staf baru selama masa percobaan dan pelatihan awal, sehingga berkontribusi pada pengembangan bakat dan integrasi tim..

5. Staf

Mengerjakan pekerjaan sesuai posisi masing-masing staf dalam departemen. Berkoordinasi langsung dengan *Supervisor* dan *Section Head*. Peserta magang, termasuk penulis laporan ini, secara strategis ditempatkan pada level staf dalam hierarki ini. Peran mereka dirancang untuk memberikan pengalaman praktis di bawah pengawasan langsung dari Staf,

Supervisor, dan *Section Head*. Khususnya, dalam departemen Keuangan, tanggung jawab penulis mencakup membantu staf keuangan dan supervisor keuangan sesuai dengan tugas dan arahan yang diberikan, sehingga berkontribusi pada tujuan operasional departemen.

