

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 2. 1 Logo Sinar Mas Land

Sumber: Website Resmi Sinar Mas Land (2025)

Sinar Mas Land adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, dengan pengalaman lebih dari 50 tahun dalam pengembangan industri properti. Perusahaan ini memiliki portofolio luas yang mencakup 5 kota dan township, 19 kawasan perumahan, 14 gedung perkantoran, 1 pusat konvensi dan pameran, 3 kawasan industri, 23 pusat ritel dan perdagangan, 3 resor dan taman hiburan, serta 10 hotel dan lapangan golf.

Hingga tahun 2011, Sinar Mas Land telah memiliki sekitar 10.000 hektar lahan strategis di berbagai wilayah Indonesia, dengan proyek-proyek yang meliputi pengembangan kota, township, perumahan, komersial, ritel, kawasan industri, dan properti perhotelan, termasuk layanan terkait properti. Perusahaan ini juga terdiri dari dua entitas properti terkemuka yang terdaftar di bursa: PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Duta Pertiwi Tbk, dengan kapitalisasi pasar gabungan lebih dari US\$2 miliar.

Perjalanan Sinar Mas Land dimulai pada tahun 1984 sebagai pengembang kota satelit. Salah satu langkah besarnya terjadi pada 1989 ketika perusahaan mulai membangun township baru yang kini dikenal sebagai BSD City. Pada saat yang sama, Sinar Mas Land juga mengembangkan ITC Mangga Dua, sebuah superblok komersial terpadu seluas 29 hektar di Jakarta yang mengintegrasikan area perumahan dengan

fasilitas komersial seperti apartemen, kios, dan ruko. Kesuksesan proyek ini mendorong perusahaan untuk memperluas konsep ITC ke berbagai lokasi di Jabodetabek dan Surabaya. Saat ini, BSD City juga telah berkembang pesat hingga mencapai setengah dari luas kota Paris dan menjadikan Sinar Mas Land sebagai perusahaan properti dengan valuasi pasar tertinggi di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2020, Sinar Mas Land bekerja sama dengan Amazon Web Services untuk mentransformasi BSD City menjadi Kota Digital Pintar Terpadu Inovatif. Pada tahun 2022, perusahaan memulai pembangunan proyek mixed-use terbesar di BSD City, yang dikenal sebagai proyek Hiera, yang dikembangkan bersama Mitbana, perusahaan patungan antara Mitsubishi Corporation dan Surbana Jurong. Selain itu, Sinar Mas Land juga melakukan topping off Living World Mall di Kota Wisata dan memulai operasi Tol Serpong-Balaraja (Serbaraja).

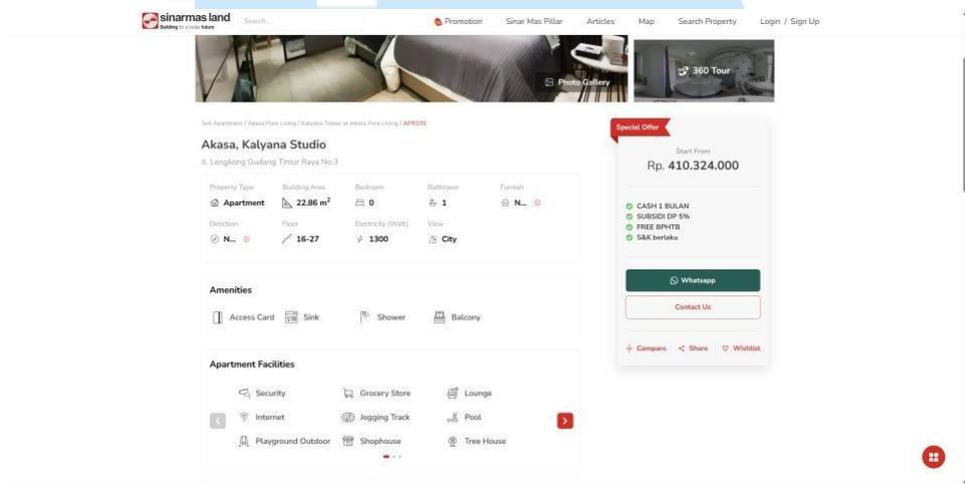
Tak hanya menjadi pelopor dalam pengembangan properti, Sinar Mas Land juga menghadirkan inovasi di bidang digitalisasi layanan properti. Salah satu inovasinya adalah e-Catalog Sinar Mas Land, sebuah platform digital yang dirancang untuk memudahkan konsumen dalam mencari dan membeli properti, serta mengakses berbagai penawaran dan promo menarik. Melalui eCatalog Sinar Mas Land, konsumen dapat menjelajahi berbagai pilihan properti.



Gambar 2. 2 Logo e-Catalog Sinar Mas Land

Sumber: Facebook e-Catalog Sinar Mas Land (2025)

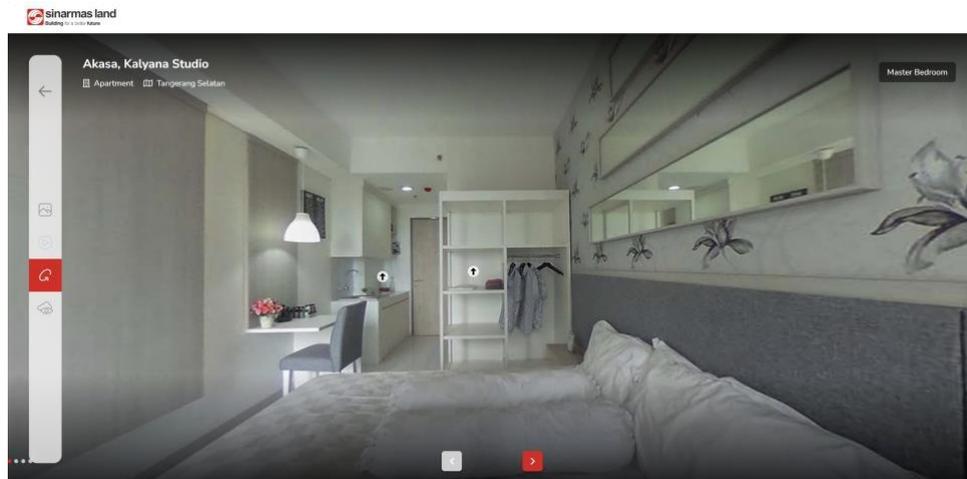
Salah satu fitur unggulan dari eCatalog Sinar Mas Land adalah kemudahan dalam melakukan site visit secara virtual. Dengan fitur ini, Anda dapat melihat detail properti yang diminati tanpa harus datang langsung ke lokasi, sehingga menghemat waktu dan tenaga. Selain itu, platform ini menawarkan fleksibilitas dalam sistem pembayaran dan harga terbaik untuk setiap properti yang ditawarkan.



Gambar 2. 3 Tampilan Properti e-Catalog Sinar Mas Land

Sumber: Website e-Catalog Sinar Mas Land (2025)

Dengan informasi lengkap dan tur virtual 360 derajat yang tersedia di satu situs web, eCatalog Sinar Mas Land memberikan kenyamanan dalam mencari properti impian. Melalui e-Catalog, sistem pengadaan menjadi lebih transparan, efisien, dan terintegrasi dengan berbagai mitra bisnis. Inisiatif ini merupakan bagian dari transformasi digital Sinar Mas Land dalam meningkatkan kualitas pelayanan dan efisiensi operasional perusahaan.



Gambar 2. 4 Tampilan Fitur Tur Virtual 360 derajat

Sumber: Website e-Catalog Sinar Mas Land (2025)

Keberhasilan Sinar Mas Land dalam industri properti juga dibuktikan dengan berbagai penghargaan bergengsi. Hingga saat ini, perusahaan telah mengantongi 290 penghargaan properti terbaik, 30 penghargaan tingkat Asia Pasifik, 30 penghargaan sebagai pengembang terbaik, 219 penghargaan proyek pengembang terbaik, serta 30 penghargaan untuk kategori CSR dan pemasaran. Pada tahun 2023, Sinar Mas Land juga meraih lima penghargaan dalam ajang PropertyGuru Asia Property Awards 2022, termasuk Best Housing Development untuk proyek cluster Enchante di BSD City dan Best Office Development untuk proyek Knowledge Hub di BSD City.

Selain fokus pada pengembangan properti, Sinar Mas Land juga berkomitmen terhadap pembangunan berkelanjutan. Salah satu proyek unggulannya, Navapark di BSD City, berhasil meraih penghargaan Silver Winner dalam kategori Sustainable Development di ajang FIABCI World Prix d'Excellence Awards 2024. Navapark adalah kawasan hunian premium seluas 77 hektar yang telah mendapatkan sertifikasi GreenShip Neighborhood dengan peringkat platinum dari Green Building Council

Indonesia, menjadikannya kawasan mixed-use residential pertama di Indonesia yang mendapatkan sertifikasi tersebut.

Tak hanya di Indonesia, Sinar Mas Land juga memiliki properti di Singapura, Tiongkok, Malaysia, dan Britania Raya. Perusahaan ini terus berinovasi dan berkembang, menjalin kemitraan strategis dengan berbagai perusahaan internasional untuk mengembangkan proyek-proyek properti yang berkelanjutan dan berkelas dunia.

Dengan rekam jejak yang panjang dan komitmen terhadap inovasi serta keberlanjutan, Sinar Mas Land terus memperkuat posisinya sebagai pemimpin industri properti di Indonesia, menghadirkan lingkungan hunian dan bisnis yang modern, berkelanjutan, dan berkualitas tinggi bagi masyarakat.

2.2 Visi Misi

2.2.1 Visi

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

2.2.2 Misi

1. Menyediakan Produk dan Layanan Berkualitas

Mengembangkan properti inovatif dan berkualitas tinggi yang memenuhi kebutuhan pelanggan dan menciptakan nilai tambah bagi masyarakat.

2. Mengutamakan Kepuasan Pelanggan

Memberikan pengalaman terbaik bagi pelanggan dengan layanan profesional, transparan, dan berorientasi pada kebutuhan mereka.

3. Mendorong Keberlanjutan dan Ramah Lingkungan

Mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap pengembangan properti untuk menciptakan lingkungan yang lebih hijau dan berkelanjutan.

4. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang Unggul

Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif bagi karyawan untuk berkembang, berinovasi, dan berkontribusi secara maksimal.

5. Menjalinkan Kemitraan Strategis

Bekerja sama dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, investor, dan masyarakat, untuk menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

6. Menjadi Pemimpin di Industri Properti

Berkomitmen untuk terus berinovasi dan memanfaatkan teknologi guna mempertahankan posisi sebagai pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara.

2.2.3 Nilai Perusahaan

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.

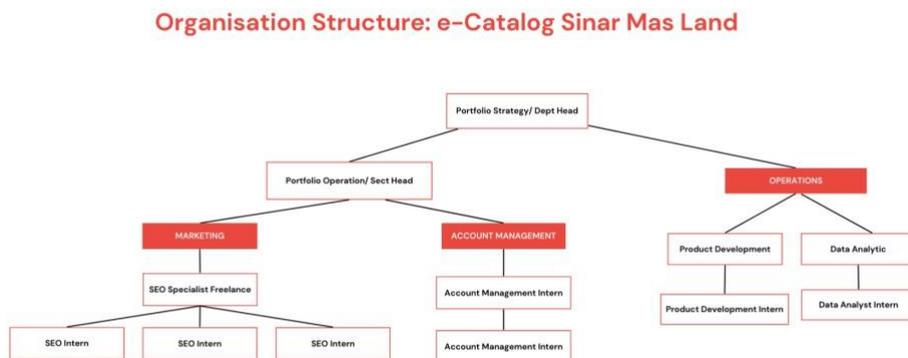
5. Inovasi

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.

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2. 5 Struktur Organisasi e-Catalog Sinar Mas Land

Sumber: Data Olahan Penulis (2025)

Struktur organisasi e-Catalog Sinar Mas Land terdiri dari tiga divisi utama yang bekerja secara kolaboratif, yaitu Marketing, Account Management, dan Operations, yang semuanya berada di bawah arahan dua pimpinan utama. Berikut merupakan uraian tugas dari masing-masing posisi dalam struktur organisasi e-Catalog Sinar Mas Land:

1. Portfolio Strategy/Dept Head

Portfolio Strategy/Dept Head, yaitu pemimpin tertinggi yang bertanggung jawab atas keseluruhan strategi dan arah pengembangan portofolio e-Catalog. Portfolio Strategy/Dept Head berperan sebagai pengambil keputusan tertinggi dalam tim, menetapkan visi, sasaran, serta langkah-langkah strategis yang harus dicapai oleh seluruh divisi.

Tugasnya termasuk merancang roadmap pengembangan produk, menjalin kerja sama dengan pihak internal maupun eksternal, melakukan monitoring terhadap kinerja dari setiap divisi melalui pertemuan rutin yang dilangsungkan setiap minggu, serta memastikan bahwa setiap proyek yang dijalankan sejalan dengan tujuan besar perusahaan. Posisi ini sangat penting karena menjadi fondasi dalam memastikan e-Catalog terus berkembang, relevan, dan berdaya saing di pasar digital.

2. Portfolio Operation/Sect Head

Portfolio Operation/Sect Head lebih berfokus pada pengelolaan operasional harian dan menjadi penghubung langsung antara tiga divisi utama, yaitu Marketing, Account Management, dan Operations. Portfolio Operation/Sect Head bertugas untuk memastikan bahwa semua divisi berjalan dengan lancar dan efisien.

Perannya meliputi pengawasan pekerjaan divisi Marketing dan Account Management, koordinasi lintas divisi, pemantauan progres proyek, serta memastikan setiap aktivitas berjalan sesuai dengan arahan strategis dari

Dept Head. Bisa dibidang, Portfolio Operation/Sect Head sebagai jembatan antara strategi dan eksekusi. Jika Dept Head menentukan arah, maka Sect Head memastikan tim benar-benar bergerak ke arah yang sama dengan cara yang efektif.

3. SEO Specialist Freelance

SEO Specialist Freelance pada divisi Marketing memiliki peran sebagai pemimpin teknis di bidang SEO. Tugas utamanya adalah merancang strategi optimasi website e-Catalog agar tampil di peringkat teratas hasil pencarian. Ini termasuk melakukan riset kata kunci yang relevan, mengawasi performa SEO secara berkala, menganalisis data lalu lintas pengunjung, serta memberikan panduan teknis atau konten untuk memastikan semua elemen SEO berjalan dengan baik. Ia juga menjadi mentor dan pembimbing bagi para SEO intern.

4. SEO Intern

SEO Intern berperan mendukung kegiatan SEO harian. Tugas mereka mencakup pembuatan serta pengoptimalan konten agar sesuai dengan standar SEO dan mudah ditemukan di mesin pencari, memperbarui metadata seperti judul dan deskripsi halaman, melakukan *enrichment* atau penambahan konten agar lebih informatif dan relevan, serta mengumpulkan dan menganalisis data dari tools seperti Google Analytics, Google Search Console, Semrush, dan Ahrefs. SEO Intern juga kerap terlibat dalam proyek-proyek kecil, seperti membuat laporan performa SEO harian dan mingguan.

5. Account Management Intern

Account Management Intern berperan sebagai jembatan antara pengguna atau mitra e-Catalog (baik internal maupun eksternal) dengan tim pengelola sistem. Mereka bertanggung jawab membantu proses onboarding pengguna

baru, menjelaskan cara penggunaan platform, serta menangani berbagai pertanyaan atau kendala yang dialami pengguna. Posisi ini sangat penting untuk memastikan bahwa pengalaman pengguna terhadap e-Catalog tetap lancar dan memuaskan.

6. Product Development

Product Development bertanggung jawab dalam mengembangkan dan meningkatkan kualitas e-Catalog sebagai sebuah sistem digital. Mereka menganalisis kebutuhan pengguna, menyusun perencanaan fitur baru, melakukan koordinasi lintas tim (seperti desain, teknis, dan operasional), serta memastikan setiap pembaruan sistem berjalan sesuai target. Fokus utamanya adalah menciptakan solusi yang inovatif, efektif, dan relevan agar e-Catalog bisa terus berkembang sesuai dengan kebutuhan zaman dan harapan pengguna.

7. Product Development Intern

Product Development Intern memiliki peran untuk mendukung Product Development dalam proses perencanaan dan menjalankan ide-ide pengembangan produk. Tugas utamanya mencakup mengumpulkan masukan dari pengguna, membuat dokumentasi pengembangan produk, membantu uji coba fitur baru (testing), dan mendukung komunikasi dengan tim teknis atau desain. Selain itu, Product Development Intern juga berkoordinasi dengan tim SEO untuk membantu memperbaiki *issue* konten yang berkaitan dengan sistem e-Catalog.

8. Data Analytics

Data Analytics bertugas untuk mengolah dan menganalisis data dari e-Catalog guna memberikan insight atau wawasan yang bermanfaat bagi pengambilan keputusan strategis. Mereka memantau performa sistem, melihat pola penggunaan, hingga mendeteksi potensi masalah atau area

yang bisa ditingkatkan. Dari data yang dikumpulkan, mereka membuat laporan atau visualisasi data untuk tim lain seperti marketing dan account management agar bisa memahami kebutuhan pengguna secara lebih mendalam.

9. Data Analyst Intern

Data Analyst Intern memiliki peran dalam membantu proses pengumpulan, pengolahan, dan analisis data. Tugasnya adalah mendukung pekerjaan data analyst dengan membuat grafik, laporan sederhana, dan membantu mencari tren yang bisa dijadikan dasar rekomendasi.

Secara keseluruhan, struktur organisasi ini mencerminkan pembagian tugas yang jelas dan saling mendukung, dengan pimpinan yang mengatur arah strategis dan operasional, serta tim pelaksana yang fokus pada pengembangan, pemasaran, dan pengelolaan relasi dengan pengguna e-Catalog.

