

BAB 2

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Jaya Real Property, Tbk. merupakan salah satu perusahaan pengembang dan pengelola properti terkemuka di Indonesia. Perusahaan ini merupakan anak perusahaan dari PT Pembangunan Jaya, sebuah perusahaan yang dikenal sebagai pelopor dalam pengembangan infrastruktur dan kawasan perkotaan di Indonesia. PT Jaya Real Property, Tbk. awalnya didirikan dengan nama PT Bintaro Raya pada 25 Mei 1979 dan sejak itu terus berkembang menjadi pemain utama dalam industri properti nasional.

Sebagai identitas visual perusahaan, pada Gambar 2.1 ditampilkan logo resmi dari PT Jaya Real Property, Tbk. Logo tersebut merepresentasikan citra, nilai, dan profesionalisme perusahaan, serta secara konsisten digunakan dalam berbagai media komunikasi, baik cetak maupun digital, sebagai simbol komitmen terhadap kualitas dan kepercayaan.



Gambar 2.1. Logo Perusahaan [5]

Sejak awal berdirinya, PT Jaya Real Property, Tbk. berkomitmen untuk menciptakan kawasan hunian yang nyaman dan berkualitas. Pada tahun-tahun awal operasinya, perusahaan fokus pada pengembangan kawasan Bintaro Jaya sebagai proyek perumahan yang inovatif di Indonesia. Pada dekade 1980-an, perusahaan mulai mengembangkan berbagai fasilitas pendukung, seperti pusat perbelanjaan, sekolah, dan sarana transportasi untuk meningkatkan daya tarik kawasan tersebut.

Pada 1990-an, PT Jaya Real Property, Tbk. semakin memperluas cakupan bisnisnya dengan membangun proyek-proyek komersial, termasuk pusat perbelanjaan dan gedung perkantoran. Pada dekade berikutnya, perusahaan memperkenalkan konsep superblok yang mengintegrasikan hunian, pusat bisnis, dan hiburan dalam satu kawasan terpadu.

Berfokus pada pengembangan di kawasan Jakarta Selatan dan Tangerang,

PT Jaya Real Property, Tbk. memiliki portofolio bisnis yang beragam. Perusahaan ini mengembangkan berbagai jenis properti, mulai dari perumahan tapak, apartemen, kawasan superblok terpadu, pusat perbelanjaan, hotel, hingga rumah sakit. Selain itu, perusahaan juga turut mengelola infrastruktur penting seperti jalan tol dan distribusi air bersih untuk mendukung kebutuhan masyarakat.

Salah satu proyek pertama yang dikembangkan oleh perusahaan adalah Bintaro Jaya, yang menjadi pelopor dalam pembangunan komunitas hunian yang nyaman dan berkelanjutan. Konsep yang diterapkan mengintegrasikan fungsi hunian dan komersial dengan perencanaan yang ramah lingkungan serta pemanfaatan sumber daya yang berkelanjutan. Seiring dengan ekspansi bisnisnya, PT Jaya Real Property, Tbk. tetap berkomitmen untuk mengembangkan dan mengelola proyek-proyek properti yang tidak hanya memberikan manfaat ekonomi tetapi juga meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang tinggal dan bekerja di dalamnya.

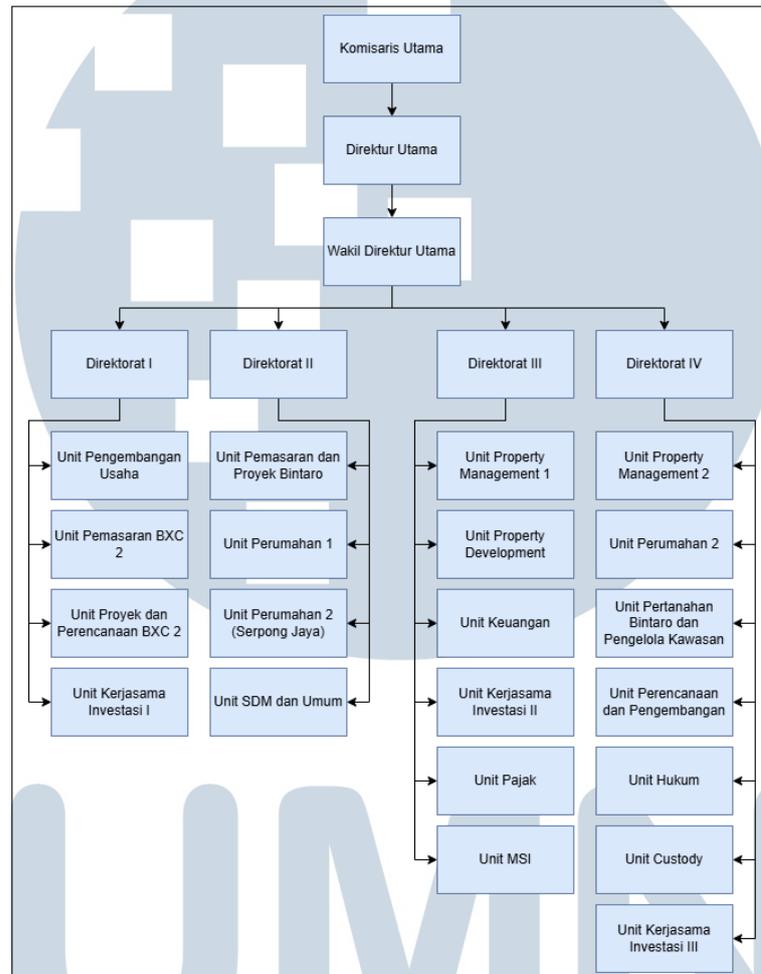
2.2 Visi dan Misi Perusahaan

PT Jaya Real Property, Tbk memiliki visi untuk menjadi salah satu perusahaan terdepan dalam pengembangan dan pengelolaan properti di Indonesia. Visi ini mencerminkan komitmen perusahaan untuk terus tumbuh dan memberikan kontribusi nyata dalam industri properti nasional. Untuk mencapai visi tersebut, perusahaan menetapkan beberapa misi utama sebagai panduan dalam menjalankan seluruh kegiatan operasionalnya, yaitu:

1. Mencapai pertumbuhan pendapatan yang melebihi rata-rata industri real estat dan properti di Indonesia.
2. Menyediakan produk dan layanan yang berkualitas tinggi serta mampu memberikan kepuasan bagi konsumen.
3. Mengembangkan sumber daya manusia yang unggul dan menciptakan lingkungan kerja yang positif untuk mendukung kinerja yang optimal.
4. Mengoptimalkan pemanfaatan seluruh sumber daya demi kepentingan konsumen, pemegang saham, dan karyawan.
5. Memperhatikan aspek sosial dan lingkungan dalam setiap kegiatan bisnis yang dijalankan.

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan

Pada PT Jaya Real Property, Tbk terdapat 21 unit yang dimana setiap unitnya memiliki dekripsi pekerjaan yang berbeda-beda dengan detail sebagai berikut.



Gambar 2.2. Struktur Organisasi Perusahaan [6]

1. Unit Pengembangan Usaha

Bertugas mengembangkan peluang bisnis baru dan merancang strategi ekspansi usaha perusahaan di sektor properti dan real estat.

2. Unit Pemasaran BXC 2

Menangani strategi pemasaran dan penjualan untuk kawasan Bintaro Xchange 2 (BXC 2), termasuk promosi dan kegiatan komersial lainnya.

3. Unit Proyek dan Perencanaan BXC 2

Bertanggung jawab dalam pengelolaan proyek dan perencanaan

pembangunan kawasan BXC 2 agar berjalan sesuai target dan standar mutu.

4. Unit Kerjasama Investasi I

Mengelola kerjasama investasi tahap awal, termasuk menjalin kemitraan strategis dan evaluasi peluang investasi potensial.

5. Unit Pemasaran dan Proyek Bintaro

Mengatur kegiatan pemasaran serta pelaksanaan proyek pengembangan kawasan Bintaro, dari tahap perencanaan hingga eksekusi.

6. Unit Perumahan 1

Bertanggung jawab atas pengelolaan proyek perumahan tahap awal, mencakup perencanaan pembangunan dan pemasaran.

7. Unit Perumahan 2 (Serpong Jaya)

Mengelola proyek perumahan yang berlokasi di Serpong Jaya, dari sisi operasional, pemasaran, hingga penyelesaian konstruksi.

8. Unit SDM dan Umum

Mengelola kebutuhan sumber daya manusia dan fasilitas umum perusahaan, termasuk rekrutmen, pelatihan, dan administrasi internal.

9. Unit Property Management 1

Menangani pengelolaan properti perusahaan seperti gedung dan fasilitas umum agar tetap berfungsi optimal dan bernilai ekonomis tinggi.

10. Unit Property Development

Bertugas mengembangkan produk properti baru mulai dari riset, perencanaan konsep, desain, hingga pengawasan pelaksanaan proyek.

11. Unit Keuangan

Bertanggung jawab dalam mengelola arus kas, membuat laporan keuangan, menyusun anggaran, serta memastikan kestabilan finansial perusahaan.

12. Unit Pajak

Mengurus segala hal yang berkaitan dengan perpajakan perusahaan, termasuk perhitungan, pelaporan, dan kepatuhan terhadap peraturan perpajakan yang berlaku.

13. **Unit Management Systems Information (MSI)**
Merupakan divisi IT perusahaan yang bertugas dalam pengembangan, pengelolaan, serta pemeliharaan sistem informasi internal. Divisi ini juga menyediakan dukungan teknis, mengelola infrastruktur jaringan, dan menjamin keamanan data perusahaan.
14. **Unit Kerjasama Investasi II**
Mengelola pengembangan dan tindak lanjut dari kerjasama investasi tahap lanjutan, termasuk hubungan dengan investor dan pemangku kepentingan.
15. **Unit Property Management 2**
Mengelola properti tambahan atau cabang lain dari perusahaan yang tidak termasuk dalam tanggung jawab Unit Property Management 1.
16. **Unit Perumahan 2**
Mengatur proyek-proyek perumahan tambahan yang tidak termasuk dalam area Perumahan 1 dan Serpong Jaya.
17. **Unit Pertanahan Bintaro dan Pengelola Kawasan**
Bertugas mengurus legalitas, pembebasan lahan, serta pengelolaan kawasan Bintaro agar tertib secara administratif dan fungsional.
18. **Unit Perencanaan dan Pengembangan**
Mengatur perencanaan strategis proyek dan mendesain arah pengembangan perusahaan ke depan melalui data dan analisis pasar.
19. **Unit Hukum**
Memberikan dukungan hukum kepada seluruh unit kerja, memastikan seluruh aktivitas sesuai hukum, dan menangani persoalan legal perusahaan.
20. **Unit Custody**
Bertanggung jawab terhadap pengelolaan dokumen penting, arsip perusahaan, serta keamanan data dan informasi internal.
21. **Unit Kerjasama Investasi III**
Menangani lanjutan kerjasama strategis dengan investor besar, serta mengevaluasi dan mengembangkan potensi kemitraan jangka panjang.