

BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah singkat perusahaan



PT Bumi Serpong Damai Tbk, selanjutnya disebut sebagai Perusahaan, merupakan salah satu pengembang kawasan kota mandiri terkemuka di Indonesia yang telah beroperasi sejak tahun 1984. Perusahaan ini didirikan dengan tujuan utama untuk mengembangkan kawasan Bumi Serpong Damai (BSD City), yang kemudian menjadi proyek unggulan dalam bidang tata kota terpadu. Seiring berjalannya waktu, Perusahaan terus menunjukkan pertumbuhan yang signifikan, tidak hanya dalam pengembangan perumahan, tetapi juga dalam pembangunan pusat bisnis, hiburan, serta infrastruktur pendukung lainnya.

Pada periode 2006–2007, Perusahaan mulai mengoperasikan BSD Junction dan Ocean Park, yang menjadi bagian dari pengembangan kawasan komersial dan rekreasi di BSD. Memasuki tahun 2008, PT Bumi Serpong Damai Tbk resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, yang menandai tonggak penting dalam perjalanannya sebagai perusahaan publik. Perusahaan juga memperluas cakupan usahanya dengan mendirikan kantor pemasaran baru untuk pengembangan tahap kedua BSD City.

Antara tahun 2013 hingga 2014, Perusahaan melakukan sejumlah langkah strategis, antara lain mengubah nama Plaza BII menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta dan meningkatkan kepemilikan saham di Plaza Indonesia Realty menjadi 46,78%. Selain itu, Perusahaan juga mengakuisisi Epicentrum Walk dari Bakrieland dan menjalin kemitraan strategis dengan Hongkong Land dan AEON

Mall, serta meluncurkan proyek The Breeze yang berkonsep ruang terbuka hijau untuk publik.

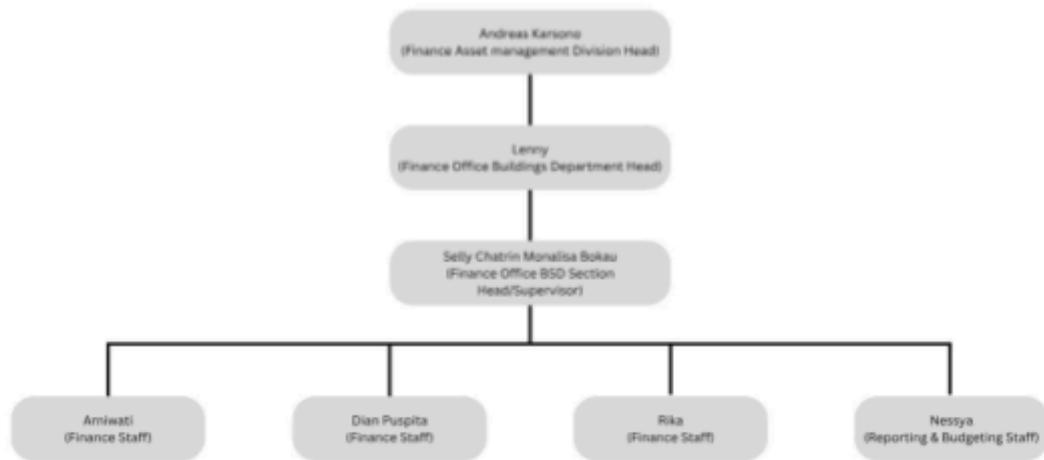
Inovasi dan ekspansi terus berlanjut pada tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 2015, Perusahaan meluncurkan Go!Wet Water Park dan proyek Grand Wisata di Bekasi, serta AEON Mall dan Green Office Park 6 di BSD. Tahun 2016 ditandai dengan peluncuran QBig BSD City dan dimulainya pembangunan Jalan Tol Serpong–Balaraja. Pada 2017, Perusahaan memperluas aset properti dengan mengakuisisi beberapa lantai di Sinarmas MSIG Tower, dan pada 2018 mengakuisisi 13 lantai di Bakrie Tower.

Menghadapi tantangan pandemi COVID-19 pada tahun 2020, Perusahaan menutup operasional Hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan. Di tahun yang sama, langkah akuisisi lahan kembali dilakukan terhadap properti milik anak usaha Sentul City di Tangerang Selatan. Tahun 2021, Perusahaan bekerja sama dengan Mitbana untuk mengembangkan kawasan Transit Oriented Development (TOD) seluas 100 hektar. Kemudian pada tahun 2022, melalui anak usahanya, PT Sinar Pertiwi Megah, Perusahaan melakukan investasi strategis senilai USD 25 juta di platform pembayaran digital DANA.

Sebagai bagian dari grup usaha Sinar Mas Land, PT Bumi Serpong Damai Tbk telah menetapkan dirinya sebagai pelopor dalam pengembangan kawasan perkotaan yang modern dan berkelanjutan. Dengan jangkauan proyek yang tersebar di berbagai kota besar di Indonesia, Perusahaan terus berkomitmen untuk menyediakan hunian, area komersial, dan ruang publik berkualitas tinggi yang mengedepankan desain inovatif, efisiensi ruang, serta nilai tambah bagi masyarakat.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Struktur organisasi memiliki peranan penting dalam menentukan kelancaran komunikasi, pembagian tugas, serta tanggung jawab dalam suatu divisi. Selama masa magang, penulis ditempatkan pada Divisi Finance Asset Management di PT Bumi Serpong Damai Tbk (Sinarmas Land), khususnya di bawah Departemen Finance Office Buildings, dengan lokasi kerja utama di BSD City.

Struktur organisasi Divisi Finance Asset Management tempat penulis menjalani magang adalah sebagai berikut:

1. **Finance Asset Management Division Head**

Bertanggung jawab secara umum terhadap pengelolaan aset keuangan perusahaan dan pengawasan operasional divisi secara keseluruhan.

2. **Finance Office Buildings Department Head**

Bertanggung jawab atas pengelolaan operasional keuangan gedung-gedung perkantoran milik perusahaan.

3. **Finance Office BSD Section Head/Supervisor**

Mengawasi proses administrasi keuangan operasional harian untuk wilayah BSD, seperti proses approval berbagai dokumen keuangan seperti

Payment Request, Advance Payment, dan Advance Settlement.

4. **Finance Staff**

Bertugas mengelola administrasi harian seperti penginputan data dan pengelolaan dokumen terkait operasional keuangan.

- Finance Staff (Bu Arniwati) bertugas mengelola administrasi keuangan untuk gedung seperti GOP6 dan GOP1, seperti mengurus Payment Request, Advance Payment, Advance Settlement, dan dokumen terkait lainnya.
- Finance Staff (Bu Dian dan Bu Rika) bertugas mengelola administrasi keuangan untuk gedung seperti GOP9, WBCA, OMO, dan MO, seperti pengelolaan dokumen penggunaan listrik, air, serta administrasi dokumen lainnya.

5. **Reporting & Budgeting Staff**

Bertanggung jawab atas pelaporan dan pengelolaan anggaran operasional, seperti pengelolaan data parkir bulanan serta laporan budgeting lainnya.

Informasi yang disebutkan di atas merupakan gambaran umum berdasarkan observasi penulis selama magang. Penjelasan mengenai tugas masing-masing posisi bersifat perkiraan dan tidak menggambarkan detail lengkap mengenai tanggung jawab sesungguhnya yang dimiliki tiap anggota divisi, mengingat informasi detail tersebut tidak diperbolehkan untuk disampaikan secara rinci kepada mahasiswa magang.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

2.3 Visi & Misi Perusahaan

Visi dan misi merupakan dua aspek penting yang menjadi dasar dan panduan bagi perusahaan dalam menjalankan bisnisnya. Visi menggambarkan arah dan tujuan jangka panjang yang ingin dicapai oleh perusahaan, sedangkan misi merupakan cara atau langkah-langkah perusahaan dalam mencapai tujuan tersebut.

2.3.1 Visi Perusahaan

Visi PT Bumi Serpong Damai Tbk (Sinarmas Land) adalah: "Menjadi Salah Satu Perusahaan Pembiayaan Terkemuka."

Visi ini menjadi pedoman dalam setiap langkah dan keputusan strategis yang diambil perusahaan. Melalui visi tersebut, perusahaan bertekad untuk tumbuh tidak hanya sebagai perusahaan terkemuka di dalam negeri, namun juga mampu memperluas ekspansi bisnis secara lebih luas di tingkat internasional. PT Bumi Serpong Damai Tbk memiliki komitmen tinggi dalam menciptakan nilai tambah yang maksimal bagi semua pemangku kepentingan melalui pengembangan bisnis yang berkelanjutan dan inovatif.

2.3.2 Misi Perusahaan

Adapun misi PT Bumi Serpong Damai Tbk adalah sebagai berikut: "Beroperasi sebagai perusahaan pembiayaan retail dengan jaringan luas, didukung oleh Teknologi Informasi tepat guna, sumber daya manusia yang handal, dan sumber dana yang berkesinambungan."

Dalam rangka mewujudkan visi yang telah ditetapkan, perusahaan secara khusus menjalankan misi dengan beberapa strategi utama, antara lain:

- **Jaringan luas:** Perusahaan membangun dan memperluas jaringan bisnis untuk menjangkau pasar yang lebih luas, sehingga dapat lebih dekat dengan pelanggan dan mampu melayani kebutuhan mereka secara optimal.

- **Teknologi Informasi Tepat Guna:** PT Bumi Serpong Damai Tbk memanfaatkan teknologi informasi secara efektif dan efisien guna

mendukung berbagai aktivitas bisnis, meningkatkan akurasi dan transparansi informasi, serta mempercepat proses layanan kepada pelanggan maupun mitra bisnis.

- **Sumber Daya Manusia yang Handal:** Perusahaan secara konsisten meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan rutin, pengembangan kompetensi, serta menciptakan lingkungan kerja yang profesional dan produktif. Hal ini dilakukan agar perusahaan mampu menghadapi tantangan bisnis secara efektif.
- **Sumber Dana Berkelanjutan:** Menjaga kestabilan dan kesinambungan sumber dana menjadi perhatian utama perusahaan, guna memastikan operasional perusahaan tetap lancar serta mampu mendukung berbagai rencana ekspansi bisnis jangka panjang.

Secara keseluruhan, visi dan misi yang dimiliki oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk berperan penting dalam mengarahkan perusahaan agar tetap fokus pada pencapaian tujuan utama bisnisnya, serta mampu terus berkembang dan berinovasi dalam lingkungan bisnis yang dinamis dan kompetitif.

