

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Profil Perusahaan

##### 2.1.1 Profil Perusahaan

Kompas Gramedia Group merupakan perusahaan multi-industri yang berdiri pada 17 Agustus 1963 oleh (Alm.) Petrus Kanisius Ojong dan (Alm.) Jacob Oetomo. Visi dan misi yang dimiliki Kompas Gramedia adalah menjadikan Kompas Gramedia sebagai perusahaan terbesar, terbaik, terpadu, dan tersebar di Asia Tenggara melalui usaha berbasis pengetahuan untuk menciptakan masyarakat terdidik, tercerahkan, menghargai kebhinekaan, dan adil sejahtera. Kompas Gramedia juga menjunjung lima pedoman perilaku dan bersikap yang diberi nama dengan 5C (Caring, Credible, Competent, Competitive, Customer Delight). Sampai saat ini, Kompas Gramedia telah bergerak pada 8 bidang bisnis yaitu, media, retail & publishing, perhotelan, manufaktur, pendidikan, event dan venue, dan property.



Gambar 2.1 Logo Perusahaan

Sumber: Profil Perusahaan

Pada awal berdirinya, Kompas Gramedia menerbitkan majalah pertamanya yang bernama Intisari dengan tujuan menyediakan bacaan yang berkualitas serta memperluas wawasan masyarakat Indonesia. Pada tahun 1965, Bentara Rakyat terbit sebagai surat kabar harian yang kemudian berubah nama menjadi Harian Kompas atas usulan Presiden Republik Indonesia saat itu, Ir. Soekarno. Pada 1970, untuk memperluas distribusi produk penerbitan dari Kompas Gramedia dan

pusat penjualan buku Impor di Indonesia, maka berdirilah Toko Buku Gramedia pertama di Jalan Gajah Mada, Jakarta Pusat. Hal tersebut juga diikuti dengan berdirinya Gramedia Printing sebagai bisnis unit Kompas Gramedia di bidang retail pada tahun 1972. Pada tahun yang sama, tepatnya pada Agustus 1972 Sonora Radio berdiri sebagai radio milik Kompas Gramedia. Pada tahun 1973, Kompas menerbitkan majalah dengan target anak-anak yang diberi nama Majalah Bobo.

Selanjutnya pada tahun 1985, Kompas Gramedia mendirikan PT Elex Media Komputindo dan Grasindo untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan keragaman jenis buku. Dalam perjalanannya, Kompas Gramedia mendirikan Tribun Group sebagai dan merbitkan surat kabar Tribun News pada 1987. Pada tahun 1996, Kompas Gramedia mendirikan PT Grahanusa yang kemudian menerbitkan Tabloid KONTAN pada tahun yang sama.

Kompas Gramedia semakin berkembang hingga menerbitkan media online yang bernama Kompas Online pada 1998 yang kemudian berkembang menjadi PT Kompas Cyber Media. Selanjutnya pada tahun 2009, Kompas Gramedia mulai masuk ke ranag media televisi dengan membentuk stasiun televisi Kompas Gramedia Television atau yang saat ini dikenal sebagai KOMPAS TV.

Selain bergerak di bidang media, Kompas Gramedia juga bergerak dalam bidang bisnis lainnya. Hal ini terbukti pada 1981 Kompas Gramedia mengembangkan bidang bisnis di bidang perhotelan dengan mendirikan PT Grahawita Santika yang kemudian meresmikan Hotel Santika pertama yang berlokasi di Bandung pada 1989. Selain itu, pada 1994 PT Dyandra didirikan sebagai bidang bisnis yang bergerak di bidang event dan venue. Pada tahun 2005, Kompas Gramedia mendirikan Universitas Multimedia Nusantara

yang berlokasi di Gading Serpong, Tangerang sebagai pilar pendidikan Kompas Gramedia.

### **2.1.2 Profil Kompas Gramedia Property**

Kompas Gramedia Property merupakan pilar bisnis Kompas Gramedia yang bergerak di bidang property. Kompas Gramedia Property memiliki fokus utama pada layanan konsultasi perencanaan dan pengelolaan proyek konstruksi, pengembangan properti, maupun pengelolaan operasional bangunan gedung serta aset milik Kompas Gramedia. Kantor Kompas Gramedia Property berlokasi di Jalan Palmerah Selatan, Palmerah, Jakarta Pusat.

Visi yang dimiliki oleh Kompas Gramedia Property adalah menjadi perusahaan properti yang berintegritas, memberikan nilai tambah, dan menjadi pilihan utama bagi masyarakat. Sedangkan misi yang dimiliki oleh Kompas Gramedia Property adalah memberikan layanan terbaik dalam bidang pengelolaan properti dengan menghasilkan produk berkualitas yang berkesinambungan. Sebagai bagian dari Kompas Gramedia, KG Property juga menjunjung nilai 5C (Caring, Credible, Competitive, Competent, Customer Delight) sebagai pedoman perilaku para karyawannya.

Kompas Gramedia Property pada awalnya merupakan sebuah unit pendukung kelompok usaha Kompas Gramedia. Unit ini bertanggung jawab untuk mengelola proyek konstruksi dan semua asset serta Gedung milik Kompas Gramedia. Pada tahun 2019, sebagai bentuk respon atas CEO Letter, Kompas Gramedia membentuk sebuah pilar baru di bidang properti & infrastructure. Sejak saat itu KG Property berkembang dari yang awalnya hanya sebuah unit fungsional menjadi salah satu unit bisnis Kompas Gramedia. Selanjutnya, Kompas Gramedia Property mendirikan sebuah PT sebagai anak perusahaan yang diberi nama PT Duta Prima Investama pada tahun 2021 dan PT Lestari Sejahtera Investama pada tahun 2022.

Kompas Gramedia Property menawarkan pelayanan untuk para konsumennya. Pertama adalah layanan Building Management. Building Management merupakan salah satu layanan KG Property yang bertugas untuk mengelola dan memelihara gedung secara efektif dan efisien. Building Management mencakup berbagai aspek, mulai dari pengawasan dan pemeliharaan fasilitas, manajemen keamanan, hingga kebersihan dan peningkatan kenyamanan. Tim Building Management Kompas Gramedia Property juga menawarkan layanan perawatan dan perbaikan rutin yang komprehensif untuk sistem mekanik, listrik, serta sanitasi.

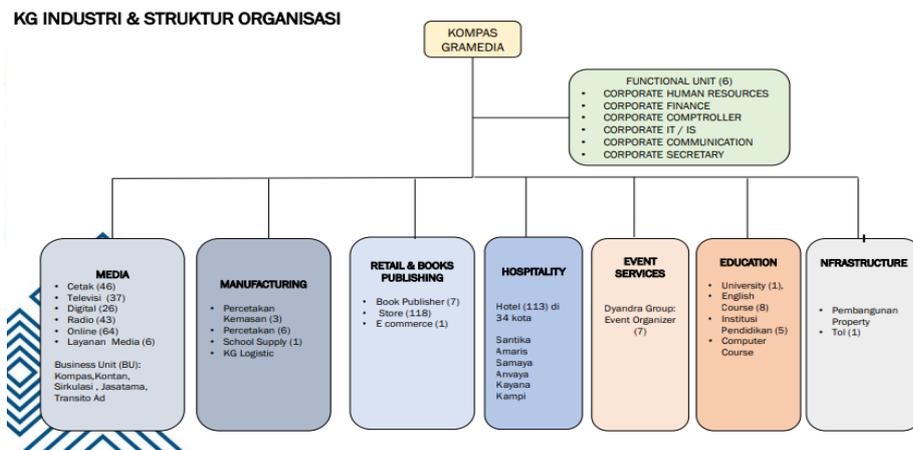
Kedua, adalah Property Brokerage. Property Brokerage merupakan layanan dari KG Property yang berfokus pada penyediaan layanan terbaik untuk memenuhi kebutuhan properti para konsumen. Dalam layanan Property Brokerage, KG Property menawarkan layanan pembelian, penjualan, serta penyewaan property. Dalam kegiatan jual beli property, KG Property membantu konsumen untuk menemukan properti terbaik sesuai dengan kebutuhan dan keinginan mereka. Sedangkan untuk layanan penyewaan properti, KG Property menyediakan daftar properti yang dapat disewakan. Jenis property yang biasa diperjual belikan ataupun disewakan oleh KG Property berupa ruang kantor, gedung serta lahan terbuka.

Layanan dari KG Property yang ketiga adalah Construction Management. Construction Management merupakan salah satu layanan yang disediakan oleh KG Property yang berfokus pada pengelolaan proyek di bidang konstruksi bangunan. Layanan ini berfokus pada pengelolaan setiap aspek proyek konstruksi bangunan, mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan, dengan tujuan utama memastikan efisiensi, kualitas tinggi, dan ketepatan waktu dalam setiap tahap pembangunan. Melalui Construction Management KG Property bertanggung jawab untuk mengoordinasikan berbagai

elemen dalam proyek konstruksi. Hal ini mencakup pengelolaan jadwal kerja di lapangan, identifikasi urutan konstruksi yang optimal, serta manajemen risiko proyek.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

### 2.2.1 Struktur Organisasi Kompas Gramedia



Gambar 2.2 Struktur Kompas Gramedia

Sumber: Profil Perusahaan

Berdasarkan gambar diatas, struktur divisi Kompas Gramedia terbagi menjadi 2, yaitu Functional Unit dan Bussness Unit. Functional Unit merupakan unit yang berfokus bukan pada menghasilkan pendapatan, tetapi pada peningkatan efisiensi dan efektivitas operasional perusahaan. Sementara Business Unit merupakan unit yang berbasis profit center. Hal ini dikarenakan unit ini memiliki fungsi untuk menghasilkan keuntungan bagi perusahaan. Pada Functional Unit terdapat 6 unit, antara lain:

#### 1. *Corporate Human Resource*

*Corporate Human Resource* bertugas untuk mengelola organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM), serta menciptakan lingkungan kerja yang nyaman dan produktif agar seluas dengan perkembangan serta visi misi perusahaan.

## 2. *Corporate Finance*

*Corporate Finance* memiliki fungsi sebagai untuk mengelola keuangan perusahaan serta unit milik Kompas Gramedia sehingga dapat berjalan secara optimal.

## 3. *Corporate Comptroller*

*Corporate Comptroller* merupakan badan pengawas keuangan perusahaan yang bertugas untuk mengawasi dan meninjau laporan keuangan serta mengelola segala kebijakan perusahaan pada sistem pengawasan dan pengendalian internal pada seluruh aktivitas keuangan.

## 4. *Corporate IT*

*Corporate IT* merupakan bagian yang bertugas untuk mengelola dan menyediakan sumber daya teknologi untuk perusahaan serta mengembangkan perangkat hardware dan software untuk menunjang operasional perusahaan.

## 5. *Corporate Communication*

*Corporate Communication* bertanggung jawab untuk mengelola komunikasi eksternal dan internal serta membangun citra positif dari Kompas Gramedia.

## 6. *Corporate Secretary*

*Corporate Secretary* merupakan posisi yang memiliki tanggung jawab di bidang tata kelola dan administrasi perusahaan. Bagian ini bertugas untuk membuat laporan pelaksanaan tugas Dewan Direksi yang disampaikan kepada Dewan Komisaris Kompas Gramedia.

Sedangkan pada Bussiness Unit Kompas Gramedia terdapat 7 unit, antara lain:

### 1. *Media*

Unit bisnis media merupakan unit bisnis yang berfokus pada media baik melalui media cetak ataupun elektronik. Pada unit bisnis ini, terdapat beberapa unit perusahaan antara lain, Kompas

TV, Tribun News, Harian Kompas, Kompas.com, Radio Sonora, Kontan dan sebagainya.

2. *Manufacturing*

Unit *Manufacturing* merupakan unit bisnis yang bergerak dibidang percetakan. Pada unit manufacture terdiri dari beberapa unit antaralain, Gramedia Printing, KGX, Metaform, Uniflex dan lainnya.

3. *Retail and Publishing*

Unit *Retail and Publishing* merupakan unit bisnis yang berfokus pada penerbitan serta penjualan buku. Beberapa unit yang terdapat di retail and publishing adalah Gramedia, Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Grasindo, Kepustakaan Populer Gramedia dan lainnya.

4. *Hospitality*

Unit *Hospitality* merupakan unit bisnis Kompas Gramedia yang berfokus pada perhotelan dan pariwisata. Unit yang terdapat pada hospitality adalah Hotel Santika, Amaris Hotel, The Kayana, The Samaya, dan The Anvaya Resort.

5. *Event Organizer*

Unit *Event Organizer* merupakan unit bisnis Kompas Gramedia yang berfokus pada perencanaan dan pelaksanaan acara. Unit yang terdapat pada event organizer adalah PT Dyandra.

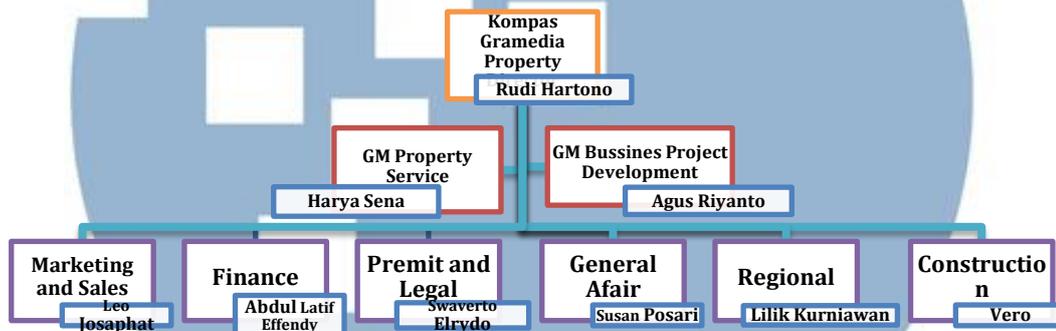
6. *Education*

Unit *Education* merupakan unit yang bergerak di bidang pendidikan dasar maupun tinggi. Unit yang termasuk unit education adalah UMN, Multimedia Nusantara Polytechnic, MNS, Sekolah Murid Merdeka.

## 7. Property

Unit *Property* merupakan unit bisnis yang bergerak di bidang infrastruktur dan property. Unit bisnis yang terdapat pada unit property adalah KG Property, PT Lestari Sejahtera Investama, dan PT Duta Prima Investama.

### 2.2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



#### 1. Direktur Kompas Gramedia Property

Direktur Kompas Gramedia Property bertanggung jawab utama dalam merancang dan mengelola strategi bisnis, mengatur portofolio properti, serta membangun dan menjaga hubungan eksternal perusahaan di sektor properti dan infrastruktur. Tugas utamanya meliputi perencanaan strategi, pengelolaan aset properti, kolaborasi dengan mitra eksternal, kepemimpinan tim, pemenuhan regulasi, serta analisis pasar guna mendorong pertumbuhan perusahaan.

#### 2. General Manager Property Services

General Manager Property Services bertugas untuk mengelola segala kegiatan operasional layanan properti perusahaan. Tanggung jawab yang dimiliki oleh General Manager property Services adalah manajemen kegiatan operasional, pengembangan kebijakan layanan, manajemen anggaran, dan pengembangan inovasi.

### 3. General Manager Business Project Development

General Manager Business Project Development bertugas pada pengembangan proyek-proyek perusahaan yang sedang berjalan. Adapun tanggung jawab yang dimiliki oleh seorang General Manager Business Project Development meliputi manajemen proyek, mengidentifikasi peluang bisnis, menjalin kerja sama, pemantauan terhadap kinerja proyek, manajemen anggaran, dan memastikan kepatuhan terhadap etika bisnis.

### 4. Sales and Marketing

Pada divisi Sales & Marketing memiliki tanggung jawab atas pengembangan serta pelaksanaan strategi penjualan dan pemasaran untuk properti yang dikelola oleh perusahaan. Tugas divisi meliputi melakukan identifikasi promosi lewat berbagai cara, seperti iklan online, media sosial, dan situs jual properti, negosiasi kontrak sewa maupun penjualan, serta pemantauan kinerja penjualan.

### 5. Finance

Finance merupakan divisi yang bertanggung jawab atas manajemen dan pengelolaan keuangan perusahaan. Dalam perusahaan properti, tugas dari bagian ini meliputi pemantauan pendapatan, penyusunan anggaran, membuat laporan keuangan, pemantauan kinerja investasi, dan berkonsultasi dengan tim manajemen properti.

### 6. Permit and Legal

Permit & Legal Property memiliki tanggung jawab untuk mengelola semua aspek perizinan dan aspek hukum yang berkaitan dengan properti. Tugas yang dimiliki divisi ini antara lain, mendapatkan dan memastikan perizinan, penyelesaian masalah hukum terkait properti, serta memastikan semua kegiatan terkait properti mematuhi regulasi dan persyaratan hukum yang berlaku.

### 7. General Affair

General Affair merupakan divisi yang bertanggung jawab dalam mengelola berbagai aspek administrasi dan operasional yang berkaitan dengan properti. Tugas yang dimiliki mencakup manajemen fasilitas properti, penyelesaian terkait masalah perijinan, serta berbagai aktivitas administratif dan operasional lainnya.

### 8. Regional

Divisi Regional bertanggung jawab atas pengelolaan serta kinerja properti di wilayah tertentu. Tugas dari divisi ini mencakup pengawasan terkait manajemen properti, pelaksanaan kebijakan operasional, analisis kinerja keuangan, mengembangkan strategi, serta kerjasama dengan tim manajemen di setiap lokasi.

### 9. Construction

Pada divisi Construction bertanggung jawab atas manajemen keseluruhan proyek konstruksi properti. Tugas dari divisi ini mencakup perencanaan proyek, pengawasan terhadap kegiatan konstruksi, serta pemenuhan persyaratan terkait keamanan dan regulasi.

## 2.3 Ruang Lingkup Kerja Divisi Marketing & Sales Perusahaan



Pada divisi Sales & Marketing bertanggung jawab dalam pengembangan dan pelaksanaan strategi penjualan dan pemasaran untuk properti yang dikelola oleh perusahaan.

Berikut masing-masing job description posisi pada Divisi *Sales and Marketing* serta hubungannya dalam proses kerja magang:

### **1. Marketing and Sales Manager**

Sales & Marketing Manager memiliki tanggung jawab terhadap pengembangan serta pelaksanaan strategi penjualan dan pemasaran. Tugas dari seorang Sales & Marketing Manager mencakup mengidentifikasi peluang pasar, perencanaan kampanye pemasaran, penyebaran promosi terkait properti, negosiasi kontrak penjualan dan sewa, serta pemantauan kinerja penjualan.

### **2. Marketing Executive**

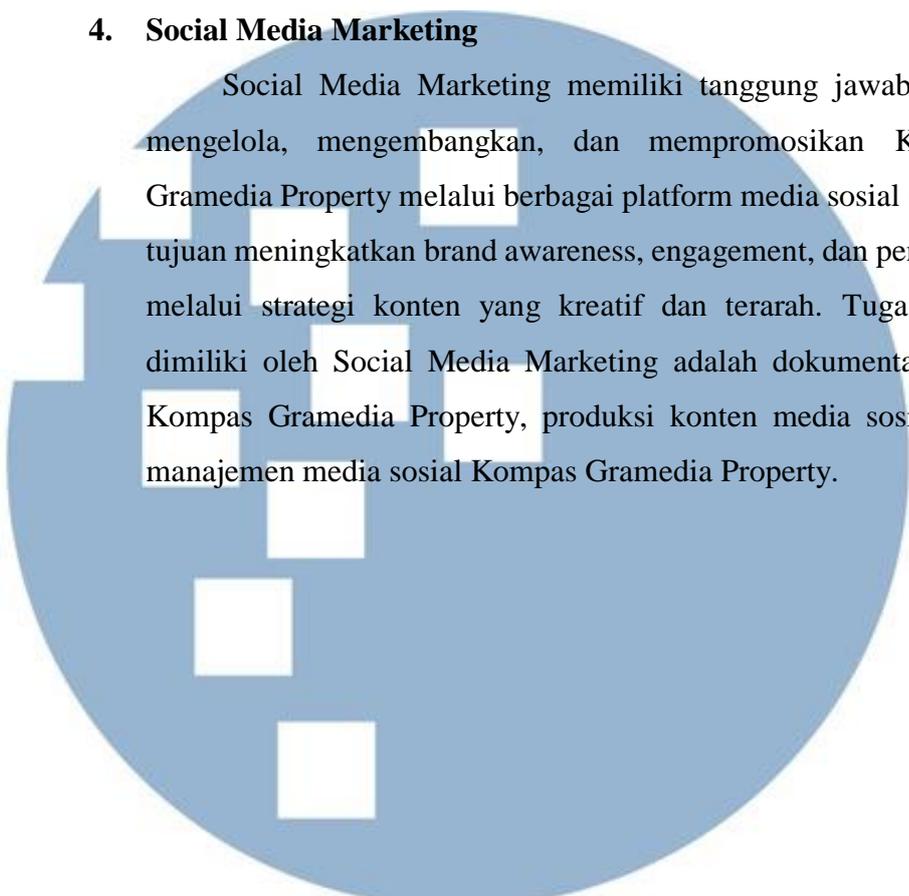
Marketing Staff memiliki tanggung jawab untuk memasarkan aset – aset yang dibawah naungan Kompas Gramedia kepada calon klien. Dalam hal tersebut, Marketing Staff bertugas menjalankan strategi pemasaran dan melaksanakan pertemuan dengan para klien dan calon klien, memberikan penawaran property, serta mengurus segala persetujuan sewa atau jual property.

### **3. Secretary and Administration Marketing**

Secretary and Administration Marketing bertanggung jawab atas kegiatan administratif pada divisi Marketing and Sales. Adapun tugas yang dijalankan oleh Secretary and Administration Marketing adalah mengelola dokumen yang berkaitan dengan aktivitas pemasaran, pengarsipan dokumen aktivitas divisi Marketing, dan pencatatan aset yang berkaitan pada divisi Marketing.

#### 4. Social Media Marketing

Social Media Marketing memiliki tanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan, dan mempromosikan Kompas Gramedia Property melalui berbagai platform media sosial dengan tujuan meningkatkan brand awareness, engagement, dan penjualan melalui strategi konten yang kreatif dan terarah. Tugas yang dimiliki oleh Social Media Marketing adalah dokumentasi aset Kompas Gramedia Property, produksi konten media sosial dan manajemen media sosial Kompas Gramedia Property.



# UMMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA