

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Sinarmas Land merupakan salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia dengan perjalanan panjang yang penuh dinamika [3]. Cikal bakalnya dimulai pada tahun 1960-an ketika Eka Tjipta Widjaja, pendiri Sinar Mas Group, mengawali usaha di bidang perdagangan komoditas. Seiring waktu, visinya berkembang ke industri properti yang ditandai dengan berdirinya PT Duta Pertiwi Tbk pada tahun 1988.



Gambar 2.1. Logo Sinarmas Land

Gambar 2.1 menampilkan Logo Sinarmas Land berbentuk lingkaran berwarna merah dengan elemen spiral putih di dalamnya yang merepresentasikan dinamika dan pergerakan berkelanjutan. Melalui Duta Pertiwi, Sinarmas Land mulai meluncurkan berbagai proyek perumahan dan komersial. Salah satu pencapaian penting adalah pembangunan *ITC Mangga Dua* pada tahun 1989 yang dikenal sebagai pusat belanja dengan konsep "*one-stop shopping*" pertama di Jakarta. Pada tahun yang sama, perusahaan juga menginisiasi pembangunan *BSD City* di Tangerang. Kawasan ini awalnya dikembangkan sebagai kota satelit, namun kini telah berevolusi menjadi kota mandiri modern seluas 6.000 hektare. Pencapaian ini menjadi tonggak besar dalam memperkuat reputasi Sinarmas Land sebagai pengembang terkemuka.

Ekspansi semakin terlihat ketika PT Bumi Serpong Damai Tbk bergabung ke dalam grup pada tahun 1994, memperluas portofolio perumahan dan komersial di kawasan *BSD City*. Proses akuisisi resmi pada 2002 semakin memperkuat posisi perusahaan di industri properti nasional.

Selain *BSD City*, Sinarmas Land juga menghadirkan proyek berskala besar

lainnya, seperti Kota Wisata di Bekasi (1996), Grand Wisata Bekasi (2007), serta kawasan residensial, komersial, dan industri di berbagai daerah di Indonesia. Kerja sama strategis dengan perusahaan global, misalnya dengan *Hongkong Land* dalam pembangunan *Nava Park BSD City* (2013), melahirkan proyek properti berstandar internasional.

Komitmen terhadap inovasi dan pembangunan berkelanjutan juga menjadi ciri khas perusahaan. Hal ini tercermin dari pengembangan kawasan berbasis teknologi dan ramah lingkungan, seperti *Digital Hub BSD City* yang menjadi magnet bagi perusahaan teknologi nasional maupun internasional. Hingga tahun 2025, Sinarmas Land berhasil menempatkan diri sebagai pengembang properti besar yang memiliki pengaruh signifikan dalam membentuk wajah perkotaan di Indonesia.

Dari sisi pemasaran, perjalanan Sinarmas Land juga melalui fase penting. Sejak dimulainya pembangunan *Bumi Serpong Damai* (BSD) pada 1984, perusahaan sudah menonjol sebagai salah satu pengembang *real estate* terbesar.

Periode Awal (1984–1996):

Pada fase ini, strategi pemasaran berfokus pada pembangunan fisik serta penjualan langsung. *BSD City* dipromosikan sebagai kota mandiri dengan fasilitas modern, infrastruktur lengkap, dan lingkungan hijau. Strategi tersebut berhasil menarik minat masyarakat untuk berinvestasi. Tidak hanya mengembangkan hunian, perusahaan juga mulai merambah ke sektor komersial seperti pusat perbelanjaan, perkantoran, dan hotel. Melalui berbagai kampanye pemasaran terpadu, Sinarmas Land berhasil membangun citra sebagai pengembang yang kredibel dan terpercaya.

Era digital (2010–2024):

Pesatnya perkembangan teknologi digital mendorong transformasi besar dalam strategi pemasaran. Sinarmas Land aktif memanfaatkan situs *web*, *media sosial*, dan *platform e-commerce* untuk memperluas jangkauan pasar. Pendekatan yang digunakan lebih personal, di mana informasi dan penawaran disesuaikan dengan kebutuhan serta preferensi tiap pelanggan.

Inovasi dan kolaborasi (2010–2025):

Perusahaan juga menekankan pada penciptaan nilai tambah melalui berbagai inovasi. Berbagai acara dan aktivitas diadakan untuk memberikan pengalaman berbeda bagi konsumen, sekaligus memperkuat hubungan dengan komunitas.

2.2 Visi dan Misi Perusahaan

A Visi

Menjadi pengembang properti terkemuka di Asia Tenggara, dipercaya oleh pelanggan, karyawan, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan [4].

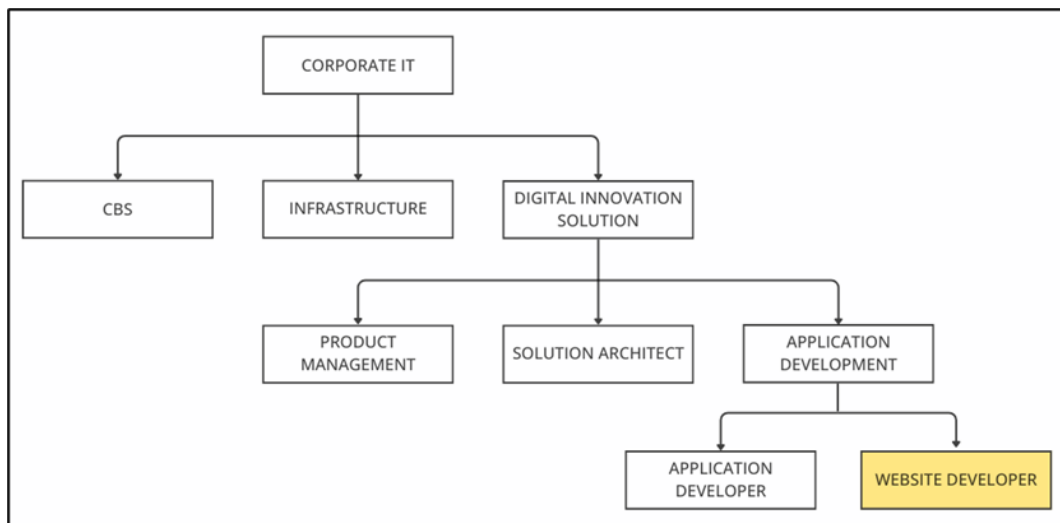
B Misi

1. Membangun kota mandiri: Mengembangkan kota baru dan kawasan terintegrasi yang menawarkan produk pemukiman, komersial, dan *industrial*.
2. Menciptakan lingkungan yang nyaman, dinamis, dan sehat: Memberikan lingkungan hidup yang berkualitas dan mendukung kesejahteraan masyarakat di dalam dan sekitar kawasan pengembangan mereka.
3. Mengedepankan keberlanjutan: Mengintegrasikan prinsip-prinsip *ESG* (Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola) dalam seluruh aspek operasional perusahaan untuk menciptakan perubahan positif yang berkelanjutan.
4. Menjadi mitra terpercaya: Membangun citra yang baik dan memperkuat kepemimpinan pasar properti, baik di dalam negeri maupun luar negeri, serta membangun kepercayaan semua pihak yang terlibat.

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan

Gambar 2.2 berikut adalah struktur organisasi dari *Corporate IT* Sinarmas Land per tahun 2025. Struktur ini mencakup seluruh unit kerja yang ada di perusahaan.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A



Gambar 2.2. Struktur Organisasi Perusahaan Tim Corporate IT

Gambar 2.2 menampilkan struktur organisasi *Corporate IT BSD City* yang mencakup beberapa unit utama, antara lain *CBS*, *Infrastructure*, *Digital Innovation Solution*, *Product Management*, *Solution Architect*, *Application Development*, *Application Developer*, *Website Developer*. Seluruh jabatan dalam struktur ini memiliki peran yang saling mendukung untuk mencapai efisiensi kerja dan kemajuan teknologi yang berkesinambungan.

1. Corporate IT

Corporate IT merupakan unit utama yang menaungi seluruh divisi teknologi informasi di Sinarmas Land. Unit ini berfungsi sebagai pengarah strategi digital perusahaan serta memastikan setiap solusi teknologi yang dikembangkan dapat mendukung transformasi digital dan operasional bisnis secara keseluruhan.

2. CBS (Core Business System)

CBS bertanggung jawab terhadap pengelolaan sistem inti perusahaan yang berhubungan langsung dengan proses bisnis utama, seperti sistem penjualan, administrasi proyek properti, serta pengelolaan data transaksi. Divisi ini memastikan seluruh sistem inti berjalan stabil, aman, dan sesuai dengan kebutuhan bisnis.

3. Infrastructure

Divisi *Infrastructure* berperan dalam pengelolaan serta pemeliharaan infrastruktur teknologi informasi, meliputi jaringan, *server*, penyimpanan data, hingga keamanan sistem. Tim ini menjadi fondasi teknis agar layanan digital

perusahaan dapat berjalan lancar dan terjamin ketersediaannya.

4. Digital Innovation Solution

Divisi *Digital Innovation Solution* fokus pada pengembangan solusi digital inovatif untuk mendukung strategi transformasi perusahaan. Divisi ini menjadi wadah bagi tim-tim pengembang untuk menciptakan aplikasi, sistem, serta *platform* digital yang memberikan nilai tambah bagi bisnis maupun pelanggan.

5. Product Management

Divisi *Product Management* memiliki tanggung jawab dalam mengatur keseluruhan proses pengelolaan produk digital, yang mencakup tahap perencanaan, pengembangan, hingga proses peluncurannya ke publik.

6. Solution Architect

Solution Architect berperan dalam merancang arsitektur teknis dari setiap solusi digital. Tim ini memastikan sistem yang dibangun terintegrasi dengan baik, efisien dalam performa, serta sesuai dengan standar keamanan perusahaan.

7. Application Development

Unit ini berfokus pada pengembangan aplikasi digital perusahaan, baik internal maupun eksternal. *Application Development* memastikan produk digital tidak hanya berfungsi dengan baik tetapi juga memiliki tampilan yang ramah pengguna dan mendukung kebutuhan bisnis.

8. Application Developer

Tim ini bertugas untuk membangun dan memelihara aplikasi dengan cakupan lebih umum, misalnya sistem internal perusahaan atau aplikasi fungsional lainnya. *Application Developer* mengimplementasikan kebutuhan bisnis ke dalam bentuk perangkat lunak yang dapat digunakan langsung oleh karyawan atau *stakeholder*.

9. Website Developer

Website Developer memiliki fokus khusus pada pengembangan dan pemeliharaan *website* perusahaan, termasuk proyek-proyek *revamp website* properti seperti Kota Wisata Cibubur. Peran ini menuntut keterampilan dalam pengembangan *frontend* dan *backend*, integrasi *API*, serta penerapan standar *SEO* dan desain responsif agar *website* dapat memberikan pengalaman terbaik bagi pengguna.