

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



*Gambar 2.1 Logo Perusahaan*

Pada Gambar 2.1 menampilkan logo perusahaan Sinar Mas Land. Sinar Mas Land merupakan salah satu unit bisnis utama di bawah naungan Sinar Mas Group yang bergerak di bidang pengembangan properti. Sinar Mas Group sendiri didirikan oleh Eka Tjipta Widjaja pada tahun 1938, yang pada awalnya bermula dari kegiatan usaha perdagangan dalam skala kecil. Seiring waktu, usaha tersebut berkembang menjadi sebuah kelompok usaha besar yang beroperasi di berbagai sektor, antara lain agribisnis, jasa keuangan, telekomunikasi, energi, serta properti. Berangkat dari visi dan semangat kewirausahaan pendirinya, Sinar Mas Land kemudian berkembang menjadi perusahaan pengembang properti dengan reputasi yang kuat, baik di tingkat nasional maupun internasional.

Secara resmi, Sinar Mas Land mulai beroperasi pada tahun 1988 sebagai bagian dari langkah strategis Sinar Mas Group dalam memperluas bisnis ke sektor properti. Ekspansi ini dilakukan melalui sejumlah perusahaan pengembang, di antaranya PT Duta Pertiwi Tbk dan PT Bumi Serpong Damai Tbk, yang hingga kini menjadi fondasi utama pembentukan Sinar Mas Land seperti yang dikenal saat ini. Sejak awal berdiri, perusahaan telah menunjukkan fokus pada pengembangan kawasan hunian, area komersial, serta kota mandiri berskala besar yang dirancang untuk memberikan nilai jangka panjang bagi masyarakat maupun lingkungan sekitarnya.

Salah satu tonggak penting dalam perjalanan perusahaan adalah pengembangan BSD City. Kawasan ini dikenal sebagai kota mandiri yang terencana dan menjadi salah satu proyek properti terbesar serta paling berhasil di Indonesia. Pengembangan BSD City tidak hanya terbatas pada kawasan residensial, tetapi juga mencakup area perkantoran, pusat komersial, fasilitas pendidikan, layanan kesehatan, hingga sarana hiburan. Proyek ini mencerminkan komitmen Sinar Mas Land dalam membangun kawasan terpadu yang mampu memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat modern. Keberhasilan BSD City selanjutnya menjadi acuan dalam pengembangan proyek-proyek kawasan lainnya, baik di dalam negeri maupun di luar negeri.

Selain BSD City, Sinar Mas Land juga mengembangkan berbagai proyek properti lain yang berskala besar dan bernilai strategis, seperti Kota Wisata, Legenda Wisata, Grand Wisata, Balikpapan Superblock, serta sejumlah proyek komersial dan pusat perbelanjaan premium. Di tingkat internasional, perusahaan memiliki portofolio pengembangan properti di beberapa negara, termasuk Inggris dan Malaysia. Keberadaan portofolio tersebut menunjukkan kemampuan perusahaan dalam melakukan ekspansi global serta mengelola proyek properti di berbagai konteks pasar. Dengan kepemilikan landbank yang luas dan tersebar di lokasi-lokasi strategis, Sinar Mas Land terus memperluas jangkauan bisnisnya secara berkelanjutan.

Dalam perkembangannya, Sinar Mas Land tidak hanya menitikberatkan pada pembangunan fisik, tetapi juga pada penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan. Hal ini tercermin melalui berbagai inisiatif perusahaan, seperti penyediaan ruang terbuka hijau, penerapan standar bangunan ramah lingkungan, pengelolaan energi secara efisien, serta pengembangan kawasan dengan konsep smart city. Salah satu contoh penerapan konsep tersebut dapat dilihat pada BSD City, di mana infrastruktur digital dan sistem tata kelola kota modern diterapkan untuk mendukung mobilitas, keamanan, serta efisiensi lingkungan. Inovasi-inovasi tersebut menempatkan Sinar Mas Land sebagai salah satu pelopor pengembangan kawasan cerdas di Indonesia.

Dari sisi organisasi, Sinar Mas Land terus menyesuaikan diri dengan

dinamika industri properti melalui berbagai upaya transformasi, termasuk pemanfaatan teknologi digital, peningkatan kualitas layanan, serta penguatan kapabilitas sumber daya manusia. Perusahaan juga secara aktif menjalin kerja sama strategis dengan berbagai pihak, seperti pemerintah, investor, lembaga keuangan, dan perusahaan teknologi, guna mendukung percepatan pembangunan serta inovasi pada setiap proyek yang dikembangkan. Langkah tersebut sejalan dengan visi perusahaan untuk menjadi pengembang properti yang tidak hanya unggul dari segi kualitas, tetapi juga relevan dengan kebutuhan masyarakat saat ini dan di masa mendatang.

Dengan pengalaman lebih dari tiga dekade di industri properti, Sinar Mas Land telah membangun reputasi sebagai perusahaan yang konsisten menghadirkan proyek-proyek berkualitas tinggi, berorientasi pada keberlanjutan, serta mampu memberikan nilai tambah jangka panjang bagi komunitas. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan kawasan hunian dan komersial yang modern dan terintegrasi, perusahaan terus melakukan pengembangan secara berkelanjutan. Hingga saat ini, Sinar Mas Land tetap menjadi salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan komitmen terhadap inovasi, keberlanjutan, dan pembangunan jangka panjang [4].

## **2.1.1 Visi Misi Perusahaan**

### **2.1.1.1 Visi Perusahaan**

Visi Sinar Mas Land adalah “To be the leading property developer in South East Asia, trusted by customers, employees, society, and other stakeholders.” Visi tersebut mencerminkan arah dan tujuan jangka panjang perusahaan untuk menjadi pengembang properti terdepan di kawasan Asia Tenggara. Kepemimpinan yang dimaksud tidak hanya dilihat dari besarnya skala proyek yang dikembangkan, tetapi juga dari kualitas pembangunan, kemampuan berinovasi, serta komitmen perusahaan dalam menghadirkan nilai keberlanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dalam mewujudkan visi tersebut, Sinar Mas Land menempatkan

kepercayaan sebagai landasan utama dalam menjalankan aktivitas bisnisnya. Kepercayaan dari pelanggan, karyawan, masyarakat, serta pemangku kepentingan lainnya dipandang sebagai aset penting yang mendukung keberlangsungan perusahaan. Kepercayaan ini dibangun melalui konsistensi dalam menjaga mutu produk dan layanan, penerapan standar pembangunan yang berkualitas, serta pelaksanaan tata kelola perusahaan yang bertanggung jawab dan transparan.

Visi perusahaan juga mencerminkan peran Sinar Mas Land dalam mendorong pertumbuhan kawasan serta membentuk lingkungan perkotaan yang modern dan berkelanjutan. Perusahaan tidak semata-mata memandang properti sebagai hasil pembangunan fisik, tetapi sebagai bagian dari ekosistem yang memiliki dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan. Oleh karena itu, setiap pengembangan kawasan dirancang dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kebutuhan bisnis dan keberlanjutan jangka panjang.

Melalui visi ini, Sinar Mas Land menunjukkan komitmennya untuk terus melakukan inovasi serta menjaga kualitas dalam setiap proyek yang dikembangkan. Selain itu, perusahaan berupaya membangun hubungan jangka panjang yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan. Visi tersebut menjadi pedoman strategis dalam pelaksanaan kegiatan operasional perusahaan, termasuk dalam pemanfaatan teknologi, pengelolaan data, pengembangan properti, serta pembangunan kawasan terpadu seperti BSD City, Green Office Park, dan Digital Hub.

#### **2.1.1.2 Misi Perusahaan**

Dalam upaya mewujudkan visi perusahaan, Sinar Mas Land menetapkan sejumlah misi yang tercermin dalam nilai-nilai inti yang dianut oleh organisasi. Nilai-nilai tersebut digunakan sebagai dasar dalam pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari dan menjadi pedoman sikap serta perilaku bagi seluruh karyawan di setiap tingkat organisasi. Penerapan nilai-nilai ini diharapkan dapat menjaga konsistensi perusahaan dalam memberikan layanan yang berkualitas sekaligus menghasilkan

solusi yang memberikan manfaat bagi pelanggan dan masyarakat.

Nilai-nilai inti yang dimiliki Sinar Mas Land tidak hanya diposisikan sebagai konsep normatif, tetapi juga diimplementasikan secara langsung dalam proses kerja dan pengambilan keputusan perusahaan. Penerapan nilai-nilai tersebut dapat dilihat melalui cara perusahaan menjaga profesionalisme, menjalankan tanggung jawab secara konsisten, serta mempertimbangkan aspek keberlanjutan dalam berbagai aktivitas bisnis yang dijalankan. Dengan demikian, nilai-nilai inti perusahaan dapat dipahami sebagai landasan praktis yang membentuk arah misi perusahaan dalam mencapai tujuan jangka panjang Sinar Mas Land.

### **1. Menjunjung Tinggi Integritas dalam Setiap Proses Bisnis**

Integritas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan pedoman oleh Sinar Mas Land dalam menjalankan kegiatan usahanya. Nilai ini menegaskan bahwa setiap pernyataan, komitmen, maupun janji yang disampaikan kepada pelanggan dan pemangku kepentingan perlu diwujudkan melalui tindakan yang nyata. Dalam praktiknya, integritas tercermin melalui keterbukaan informasi, penerapan kebijakan yang dilakukan secara konsisten, serta penyelenggaraan proses bisnis yang menjunjung etika dan tanggung jawab.

Melalui penerapan prinsip integritas tersebut, Sinar Mas Land berupaya menjaga kepercayaan yang telah terbangun dengan para pemangku kepentingan. Komitmen terhadap integritas menjadi landasan penting dalam mempertahankan reputasi perusahaan sebagai pengembang properti yang andal, sekaligus mampu memenuhi standar kualitas yang tinggi secara berkelanjutan.

### **2. Membangun Lingkungan Kerja yang Positif dan Kolaboratif**

Nilai positive attitude menggambarkan komitmen perusahaan dalam menciptakan suasana kerja yang kondusif, produktif, dan saling menghargai di lingkungan organisasi. Perusahaan memandang bahwa

hubungan kerja yang terjalin dengan baik antara karyawan dan pemangku kepentingan memiliki peran penting dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan proyek berskala besar. Melalui penerapan sikap positif tersebut, perusahaan mendorong terciptanya kolaborasi dan komunikasi yang berjalan secara efektif, sehingga setiap individu mampu memberikan kinerja yang optimal dan berkontribusi terhadap pencapaian tujuan bersama.

### **3. Memberikan Pelayanan Terbaik Melalui Komitmen Penuh**

Nilai positive attitude mencerminkan komitmen Sinar Mas Land dalam membangun lingkungan kerja yang kondusif dan saling menghargai. Perusahaan menilai bahwa hubungan kerja yang terjalin secara baik, baik antar karyawan maupun dengan para pemangku kepentingan, memiliki peran penting dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan proyek yang berskala besar dan kompleks. Atas dasar tersebut, sikap positif menjadi salah satu nilai yang secara konsisten didorong dalam aktivitas kerja sehari-hari.

Melalui penerapan sikap positif tersebut, perusahaan berupaya menciptakan suasana kerja yang mendorong kolaborasi serta komunikasi yang berjalan secara efektif. Lingkungan kerja yang terbuka dan suportif memberikan ruang bagi setiap individu untuk bekerja secara optimal serta memberikan kontribusi terbaik sesuai dengan perannya. Dengan demikian, nilai positive attitude tidak hanya berpengaruh pada kinerja individu, tetapi juga berperan dalam mendukung pencapaian tujuan perusahaan secara keseluruhan.

### **4. Melakukan Perbaikan Berkelanjutan di Semua Aspek Operasional**

Nilai continuous improvement menunjukkan komitmen Sinar Mas Land untuk terus melakukan pengembangan secara berkelanjutan, baik pada tingkat individu, tim, maupun organisasi secara keseluruhan. Dalam industri properti yang memiliki tingkat persaingan tinggi dan terus



berkembang, perusahaan perlu mampu menyesuaikan diri terhadap perubahan lingkungan bisnis serta dinamika regulasi yang berlaku. Atas dasar tersebut, upaya perbaikan berkelanjutan diposisikan sebagai salah satu bagian penting dalam strategi perusahaan.

Penerapan nilai ini diwujudkan melalui berbagai langkah, antara lain peningkatan kompetensi karyawan, penyempurnaan sistem serta alur kerja, dan pemanfaatan teknologi yang disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan. Melalui pendekatan tersebut, Sinar Mas Land berupaya meningkatkan efisiensi operasional sekaligus menjaga kualitas layanan yang diberikan kepada pelanggan dan pemangku kepentingan.

### **5. Mendorong Inovasi untuk Menciptakan Nilai Tambah**

Inovasi menjadi salah satu pilar penting bagi Sinar Mas Land dalam upaya memberikan nilai tambah bagi pelanggan maupun masyarakat. Perusahaan secara berkelanjutan mendorong pengembangan gagasan dan solusi baru, baik dalam perancangan proyek, pengembangan kawasan, maupun dalam pemanfaatan data serta teknologi yang mendukung kegiatan operasional. Pendekatan inovatif tersebut memungkinkan perusahaan untuk tetap relevan dan adaptif di tengah perkembangan industri yang terus mengalami perubahan.

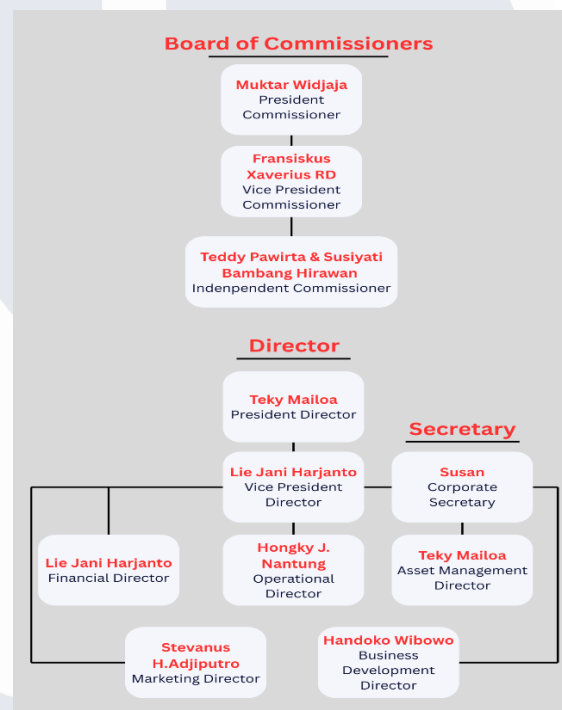
Salah satu contoh penerapan nilai inovasi dapat dilihat melalui pengembangan kawasan Digital Hub di BSD City. Kawasan ini dirancang sebagai pusat aktivitas teknologi dan digital yang bertujuan mendukung terbentuknya ekosistem inovasi di Indonesia. Melalui inisiatif tersebut, Sinar Mas Land menunjukkan komitmennya dalam mengintegrasikan pengembangan properti dengan pemanfaatan teknologi modern.

### **6. Menumbuhkan Rasa Loyalitas terhadap Perusahaan dan Nilai-nilainya**

Nilai loyalty menekankan pentingnya rasa memiliki serta keterikatan karyawan terhadap perusahaan. Sinar Mas Land berupaya membangun budaya kerja yang solid dengan memastikan setiap karyawan

memahami dan menerapkan nilai-nilai perusahaan dalam aktivitas kerja sehari-hari. Loyalitas tersebut juga tercermin melalui komitmen karyawan untuk berperan aktif dalam mendukung kemajuan perusahaan serta menjaga hubungan jangka panjang yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi Sinar Mas Land dirancang untuk memastikan setiap fungsi bisnis dapat berjalan secara terarah, terukur, dan selaras dengan strategi perusahaan dalam mengembangkan portofolio properti, baik pada tingkat nasional maupun internasional. Pada puncak struktur organisasi terdapat Board of Commissioners yang menjalankan fungsi pengawasan terhadap keseluruhan kegiatan operasional perusahaan. Dewan komisaris memiliki peran penting dalam memastikan penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik serta dalam mengawasi pengambilan keputusan strategis yang mendukung keberlanjutan perusahaan dalam jangka panjang.



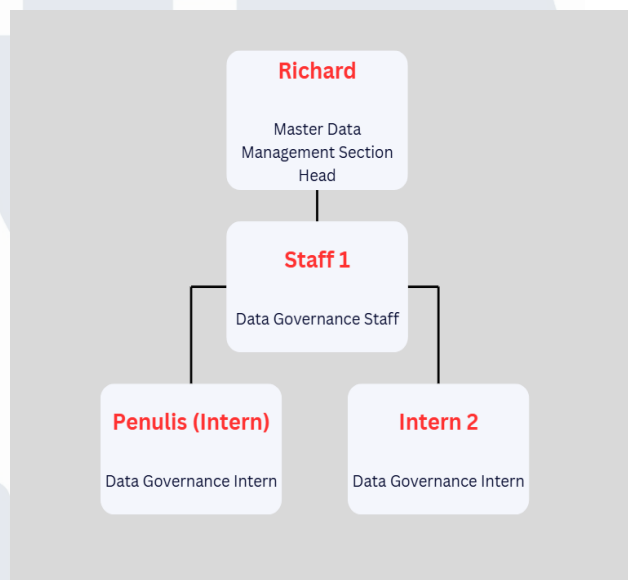
Jajaran komisaris dipimpin oleh President Commissioner, Muktar Widjaja, yang memiliki tanggung jawab utama dalam mengarahkan kebijakan pengawasan strategis perusahaan. Di bawah kepemimpinan tersebut, terdapat Vice President Commissioner, Fransiskus Xaverius RD, yang berperan mendukung fungsi pengawasan serta memastikan kegiatan perusahaan berjalan sesuai dengan rencana kerja yang telah ditetapkan. Selain itu, perusahaan juga memiliki komisaris independen, yaitu Teddy Pawirta dan Susiyati Bambang Hirawan, yang memberikan pandangan objektif serta berperan menjaga agar kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya tetap terlindungi. Kehadiran komisaris independen ini menunjukkan komitmen perusahaan terhadap penerapan tata kelola yang transparan dan akuntabel.

Pada tingkat berikutnya, struktur Directorate dipimpin oleh President Director, Teky Mailoa. Direktur utama bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari, implementasi strategi bisnis, serta pengambilan keputusan penting yang memengaruhi arah pertumbuhan perusahaan. Dalam menjalankan peran tersebut, President Director didampingi oleh Vice President Director, Lie Jani Harjanto, yang berperan dalam mengoordinasikan kebijakan lintas departemen dan memastikan seluruh unit kerja dapat berjalan secara selaras.

Selanjutnya, Sinar Mas Land memiliki sejumlah direktorat fungsional yang menangani berbagai aspek utama bisnis perusahaan. Direktur Keuangan (Financial Director) bertanggung jawab atas pengelolaan keuangan perusahaan, termasuk pengendalian investasi dan stabilitas arus kas. Direktur Operasional (Operational Director), Hongky J. Nantung, mengelola perencanaan serta pengendalian kegiatan operasional proyek properti. Di bidang pemasaran, Direktur Marketing, Stevanus H. Adijputro, memimpin strategi pemasaran dan komunikasi perusahaan agar setiap proyek dapat diterima secara optimal oleh pasar. Selain itu, Business Development Director, Handoko Wibowo, berperan dalam mengidentifikasi peluang pengembangan serta ekspansi bisnis. Fungsi Corporate Secretary yang dijalankan oleh Susan mendukung aspek kepatuhan, administrasi perusahaan, serta komunikasi dengan regulator dan publik. Struktur organisasi ini juga diperkuat oleh Direktur Asset Management yang bertanggung jawab memastikan pengelolaan

seluruh aset perusahaan dilakukan secara optimal.

Dengan susunan kepemimpinan yang lengkap serta pembagian peran yang jelas, struktur organisasi Sinar Mas Land mencerminkan skala bisnis perusahaan yang besar dan kompleks. Keberadaan berbagai direktorat fungsional memberikan landasan yang kuat bagi perusahaan dalam menjalankan aktivitas bisnis, mulai dari pengembangan kawasan, pengelolaan aset, penyusunan strategi pemasaran, hingga pengembangan produk properti yang berkelanjutan.



Gambar 2.3 Struktur Tim

Pada lingkungan kerja yang lebih spesifik, terdapat dua *intern* yang ditempatkan pada Tim *Data Governance*, yaitu tim yang memiliki peran utama dalam menjaga kualitas, keandalan, serta konsistensi data master perusahaan. Meskipun jumlah anggota tim tergolong terbatas, perannya bersifat krusial karena data menjadi dasar bagi hampir seluruh proses bisnis yang dijalankan oleh Sinar Mas Land. Berbagai unit kerja, seperti sales, finance, dan operation, sangat bergantung pada ketersediaan data yang akurat agar setiap proses dapat berjalan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, struktur tim dirancang agar mampu mengelola volume data yang besar sekaligus memastikan standar kualitas data tetap terjaga.

Pada posisi tertinggi dalam struktur tim terdapat Richard yang menjabat sebagai *Master Data Management Section Head*. Dalam perannya, beliau

bertanggung jawab dalam menetapkan standar pengelolaan data, mengawasi penerapan kebijakan data master, serta memastikan praktik *Data Governance* dijalankan sesuai dengan prinsip-prinsip manajemen kualitas data. Selain itu, Richard juga berperan dalam pengambilan keputusan strategis ketika tim menghadapi permasalahan data yang bersifat kompleks, serta menjadi penghubung antara Tim *Data Governance* dengan unit kerja lain maupun manajemen tingkat atas.

Di bawah Section Head, terdapat seorang *Data Governance* Staff (Staff 1) yang menjalankan peran operasional sekaligus fungsi pengawasan terhadap aktivitas harian tim. Staff 1 memastikan bahwa seluruh pekerjaan yang dilakukan oleh para intern telah sesuai dengan standar yang ditetapkan, baik dari sisi metode analisis, penulisan *query*, maupun penyusunan laporan. Selain itu, Staff 1 juga melakukan peninjauan lanjutan terhadap hasil validasi data, menyusun laporan rutin, serta menjadi penghubung komunikasi antara intern dengan Section Head.

Pada level operasional, terdapat dua intern yang terlibat langsung dalam aktivitas *Data Governance*, yaitu *Intern 1* dan *Intern 2*. Meskipun memiliki jabatan yang sama sebagai *Data Governance* Intern, pembagian tugas dilakukan berdasarkan sistem serta karakteristik data yang ditangani. Pembagian ini menjadi penting karena setiap sistem memiliki struktur data, definisi entitas, serta jenis permasalahan data yang berbeda, sehingga membutuhkan pendekatan dan fokus kerja yang tidak sama.

*Intern 1* bertanggung jawab atas pengelolaan data yang bersumber dari *SAP Customer Experience* (SAP CX). Data pada sistem ini berfokus pada pelanggan individu maupun pelanggan korporasi, yang mencakup informasi identitas, data kontak, detail perusahaan, serta aktivitas yang berkaitan dengan interaksi pelanggan. Karakteristik data SAP CX cenderung dinamis karena berkaitan langsung dengan aktivitas pelanggan, sehingga diperlukan proses validasi yang ketat terhadap aspek seperti kapitalisasi nama, kesesuaian alamat, potensi duplikasi identitas, serta konsistensi antar data. Kualitas data pada sistem ini memiliki pengaruh langsung terhadap proses pemasaran, pelacakan pelanggan, hingga analisis kinerja penjualan.

Sementara itu, Intern 2 menangani data yang berasal dari SAP S/4HANA (SAP S4), yang berfokus pada entitas Business Partner, tenant, serta pihak non-customer lainnya yang terlibat dalam aktivitas operasional perusahaan. Data pada sistem SAP S4 memiliki struktur yang lebih kompleks karena terhubung dengan berbagai jenis entitas bisnis, seperti vendor, tenant, kontraktor, dan mitra kerja lainnya. Proses validasi pada sistem ini mencakup pemeriksaan kelengkapan dan kesesuaian data legal perusahaan, keakuratan alamat operasional, validitas NPWP atau identitas bisnis, serta konsistensi data antar modul. Mengingat data SAP S4 berkaitan langsung dengan proses transaksi dan administrasi perusahaan, ketidaksesuaian data dapat berdampak pada aktivitas keuangan maupun rantai pasok.

Dengan pembagian tugas tersebut, masing-masing intern dapat bekerja secara lebih terfokus pada sistem yang menjadi tanggung jawabnya tanpa mengganggu alur kerja satu sama lain. Setiap sistem memiliki karakteristik dan tantangan yang berbeda, sehingga pemisahan peran membantu tim dalam menyelesaikan pekerjaan secara lebih efektif, terstruktur, dan tepat waktu. Meskipun demikian, koordinasi tetap dilakukan secara rutin untuk menyamakan standar kerja, mendiskusikan temuan penting, serta memastikan hasil analisis yang dihasilkan tetap konsisten secara keseluruhan. Seluruh hasil pemeriksaan data selanjutnya ditinjau oleh *Data Governance* Staff sebelum dilakukan eskalasi kepada Section Head.

Struktur tim yang jelas, pembagian tanggung jawab yang terarah, serta adanya pendampingan langsung dari staf yang berpengalaman memungkinkan Tim *Data Governance* menjalankan fungsi pengelolaan data secara optimal meskipun jumlah personelnnya terbatas. Keberadaan intern dalam struktur ini memberikan kontribusi nyata dalam mempercepat proses validasi data dengan volume yang besar, sekaligus memberikan pengalaman langsung dalam memahami penerapan *Data Governance* secara menyeluruh di lingkungan perusahaan.