

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan



Gambar 2.1 Logo Sinarmas Land
Sumber: www.sinarmasland.com

Sinarmas Land adalah sebuah badan usaha yang bergerak di bidang properti dan real estat. Menurut cms.sinarmasland.com (2025), Sinarmas Land merupakan *“Listed on the Singapore Exchange and headquartered in Singapore, Sinarmas Land Limited (“SML” or the “Group”) is engaged in diverse sub-sectors of the property business, including township development, residential, commercial, industrial, and hospitality-related properties through its developments and investments in Indonesia, Malaysia, Singapore, China, Australia and the United Kingdom. In Indonesia, SML is one of the largest property development companies by land bank and market capitalization”* yang memiliki arti “Sinarmas Land terdaftar di Bursa Efek Singapura dan berkantor pusat di Singapura, *Sinarmas Land Limited* (“SML” atau “Grup”) bergerak dalam berbagai sub-sektor bisnis properti, termasuk pengembangan kawasan terpadu, properti residensial, komersial, industri, serta properti terkait perhotelan melalui kegiatan pengembangan dan investasinya di Indonesia, Malaysia, Singapura, China, Australia, dan Inggris. Di Indonesia, SML merupakan salah satu perusahaan pengembang properti terbesar berdasarkan luas cadangan lahan dan kapitalisasi pasar”.

“In Indonesia, SML is one of the largest property development companies by land bank and market capitalisation. SML operates mainly through three publicly listed Indonesia subsidiaries, namely PT Bumi Serpong Damai Tbk (“BSDE”), PT Duta Pertiwi Tbk (“DUTI”), and PT Puradelta Lestari Tbk (“DMAS”) – with a combined market capitalisation of approximately S\$4.1 billion as at 31 December

2023. In addition, BSDE is the largest shareholder of Dana Investasi Real Estat Simas Plaza Indonesia (“DIRE”), the biggest listed Real Estate Investment Trust (“REIT”) by market capitalisation on the Indonesia Stock Exchange”.

Sinarmas Land memiliki beberapa proyek pengembangan sebagai berikut.

1. *“Commercial”*
“Focus on commercial property development business” yang artinya “berfokus pada bisnis pengembangan properti komersial”.
2. *“Hospitality”*
“Building and developing integrated hospitality” yang artinya “membangun dan mengembangkan fasilitas dan layanan terpadu”.
3. *“Industrial”*
“Awarded as the best industrial estate” yang artinya “mendapatkan penghargaan sebagai kawasan industri terbaik”.
4. *“Kavling”*
“Plot of land for residential and business purposes according to your preferences” yang artinya “lahan peruntukan hunian dan bisnis sesuai kebutuhan dan preferensi pelanggan”.
5. *“Offices”*
“Its main objective is to see businesses and institutions succeed within an environment that fosters collaboration, social interaction, and a sense of community” yang artinya “tujuan utama dari proyek ini adalah memastikan bisnis dan institusi dapat berkembang dalam lingkungan yang mendorong kolaborasi, interaksi sosial, dan rasa kebersamaan”.
6. *“Residential”*
“Houses to everyone who wants to experience first hand what a modern, vibrant multicultural community really feels like” yang artinya “menyediakan hunian bagi siapa pun yang ingin merasakan secara langsung seperti apa komunitas modern, dinamis, dan multikultural sesungguhnya”.
7. *“Retail”*

“Sinarmas Land is developing exciting new concepts in entertainment, leisure, and shopping - creating new focal points, as suburbs become new satellite towns and cities” yang artinya “Sinarmas Land mengembangkan berbagai konsep baru yang menarik di bidang hiburan, rekreasi, dan perbelanjaan untuk menciptakan pusat-pusat aktivitas baru seiring kawasan pinggiran berkembang menjadi kota dan kawasan satelit”

8. *“Township”*

“First-rate infrastructure and complete facilities, the best quality homes, a culture that is pro-business, a professional management team that is committed equally to both citizens and shareholders” yang artinya “infrastruktur kelas satu dan fasilitas yang lengkap, hunian dengan kualitas terbaik, budaya yang mendukung dunia usaha, serta tim manajemen profesional yang memiliki komitmen yang sama kepada masyarakat maupun pemegang saham”.

Sinarmas Land memiliki tiga anak Perusahaan yaitu PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Duta Pertiwi Tbk, dan PT Puradelta Lestari Tbk. “PT Bumi Serpong Damai Tbk *has been at the forefront of township developer since 1984*” yang artinya “PT Bumi Serpong Damai Tbk telah berada di garis depan sebagai pengembang kota terpadu sejak tahun 1984”. Menurut idx.co.id (2025a), PT Bumi Serpong Damai Tbk pertama kali mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.



Gambar 2.2 Logo PT Bumi Serpong Damai Tbk
Sumber: bsdcity.com (2025)

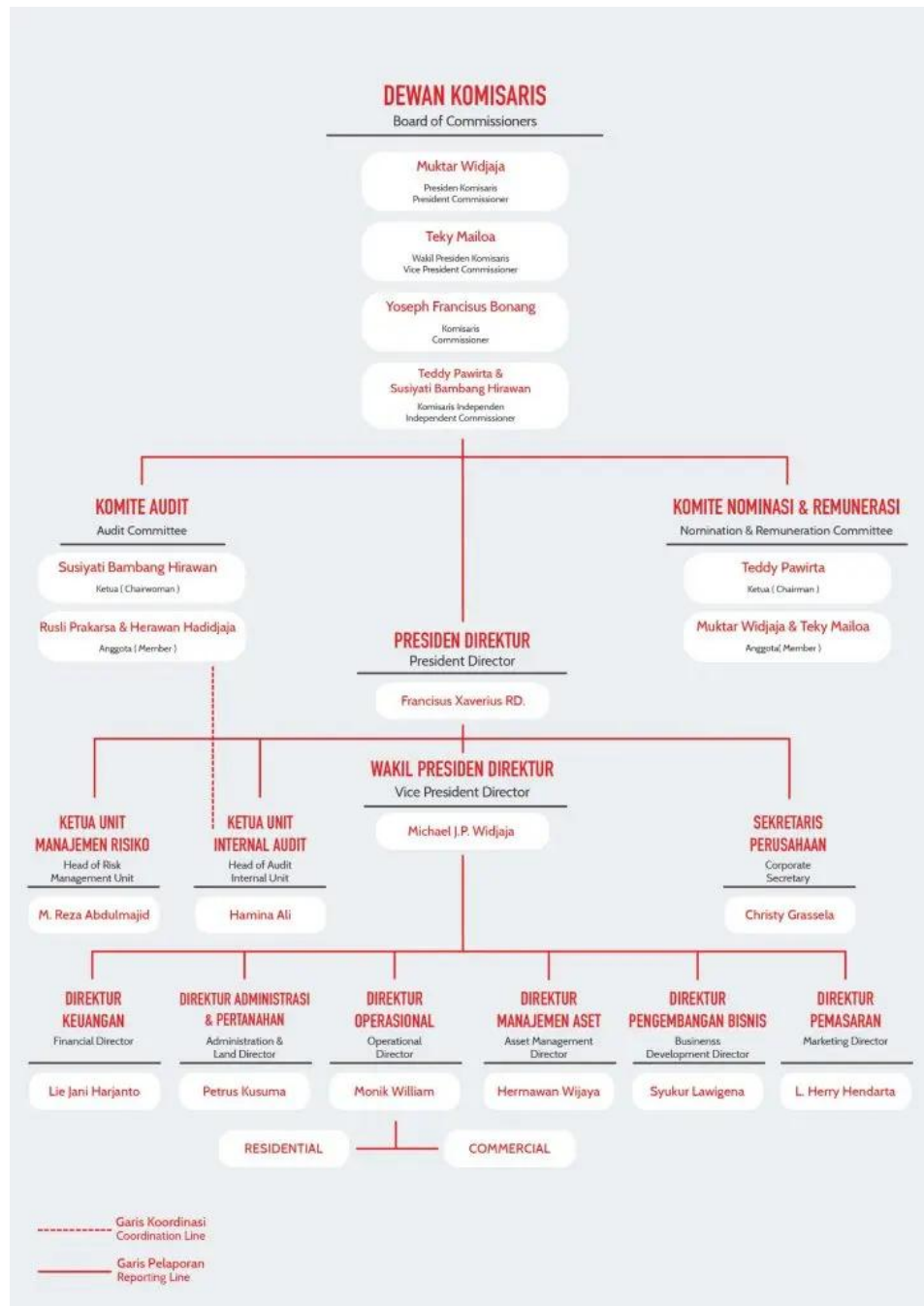
2.1.1 Visi dan Misi

Berikut merupakan visi dan misi Sinarmas Land (sinarmasland.com, 2025):

1. Visi: *“To be the leading property developer in South East Asia, trusted by customers, employees, society, and other stakeholders”.*
2. Misi:
 - a. *“Integrity”*
“To put statements or promises into action to earn the trust of our customers and stakeholders”.
 - b. *“Positive Attitude”*
“To display encouraging behaviour towards the creation of a conducive working environment where deep value is placed upon relationships between customers and stakeholders”.
 - c. *“Commitment”*
“To perform our work wholeheartedly to achieve the best result, be fully responsible to our costumers and stakeholders”.
 - d. *“Continuous Improvement”*
“To continuously enhance the capability of oneself, the working unit and the organization to obtain the best results for both our customers and stakeholders”.
 - e. *“Innovation”*
“To actively develop innovative solutions to increase value and service to our customers and stakeholders”.
 - f. *“Loyalty”*
“To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the company's core values as part of the larger Sinarmas Family”.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

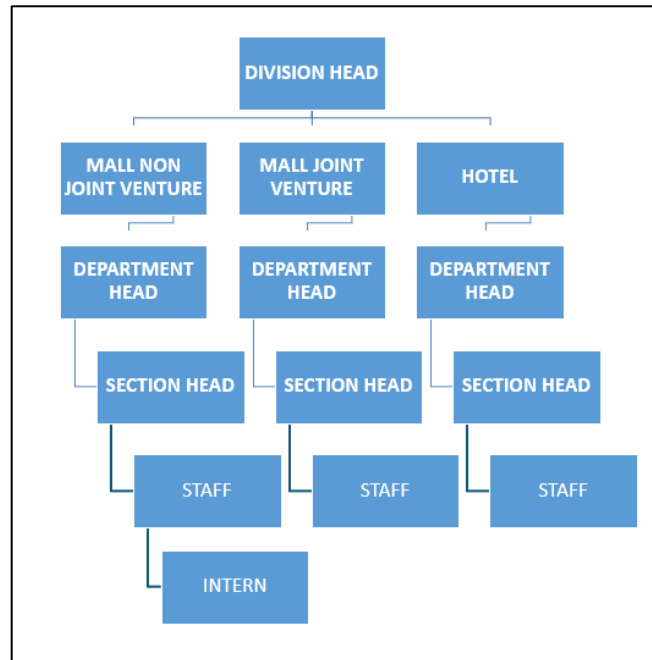
Berikut merupakan struktur organisasi perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk.



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi PT Bumi Serpong Damai Tbk

Sumber: www.sinarmasland.com

Berikut merupakan struktur divisi *Finance Retail & Hospitality* PT Bumi Serpong Damai Tbk.



Gambar 2.4 Struktur Divisi *Finance Retail & Hospitality*
Sumber: Dokumentasi Perusahaan

1. *Division Head*

Division Head merupakan pimpinan tertinggi pada Divisi *Finance Retail & Hospitality* yang bertanggung jawab atas perencanaan, pengelolaan, serta pengawasan seluruh aktivitas keuangan dalam lingkup divisi. *Division Head* berperan dalam menetapkan strategi keuangan, memastikan kepatuhan terhadap kebijakan perusahaan, serta mengoordinasikan kinerja seluruh unit di bawahnya agar selaras dengan tujuan perusahaan.

2. *Department Head*

Department Head bertanggung jawab memimpin dan mengelola masing-masing departemen, yaitu *Mall Non Joint Venture*, *Mall Joint Venture*, dan *Hotel*. Jabatan ini berperan dalam menerjemahkan kebijakan dan arahan dari *Division Head* ke dalam rencana kerja departemen, mengawasi pelaksanaan operasional keuangan, serta memastikan pencapaian target dan kepatuhan terhadap prosedur yang berlaku.

3. *Section Head*

Section Head bertugas mengoordinasikan dan mengawasi kegiatan operasional pada tingkat seksi dalam suatu departemen. *Section Head* memastikan bahwa tugas-tugas yang dijalankan oleh staf berjalan sesuai dengan standar operasional, jadwal, dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh *Department Head*.

4. *Staff*

Staff merupakan pelaksana operasional yang menjalankan tugas-tugas administratif dan teknis keuangan sesuai dengan bidang masing-masing. *Staff* bertanggung jawab dalam pelaksanaan pekerjaan sehari-hari, seperti pencatatan, pelaporan, dan pengolahan data keuangan, serta mendukung kelancaran operasional departemen dan divisi secara keseluruhan.

5. *Intern*

Peserta magang yang berada di bawah pengawasan *Staff* dan *Section Head*. *Intern* bertugas membantu pelaksanaan kegiatan operasional sehari-hari sesuai dengan arahan yang diberikan, sekaligus memperoleh pengalaman kerja dan pemahaman mengenai proses kerja di lingkungan Divisi *Finance Retail & Hospitality*.

