

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Tentang PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSD City) dikenal sebagai pelopor pengembangan kota mandiri di Indonesia sejak 1984. Sejak awal berdirinya, perusahaan telah memiliki visi yang panjang dalam mengembangkan kawasan hunian yang tidak hanya berfokus pada perumahan, tetapi juga membangun sebuah kawasan terpadu yang menggabungkan fungsi hunian, bisnis, perdagangan, serta layanan publik.

Sebagai bagian dari Sinar Mas Land yang merupakan salah satu anak dari perusahaan Sinar Mas Group, PT Bumi Serpong Damai Tbk memanfaatkan sumber daya, jaringan dan pengalaman dari Sinar Mas Land ke dalam pengembangan proyek-proyek besar, salah satunya BSD City. Selain itu, kantor pusat dari PT BSDE berlokasi di Sinar Mas Land Plaza, *BSD Green Office Park*, Tangerang, Banten, yang menjadi pusat dari koordinasi berbagai proyek maupun strategi perusahaan.



Visi besar dari PT Bumi Serpong Damai Tbk diwujudkan dengan pengembangan BSD City yang dirancang dengan tata ruang terencana dan terstruktur, sehingga setiap fungsi kota dapat berjalan beriringan. Hunian modern dibangun berdekatan dengan pusat bisnis dan perkantoran. Selain itu, fasilitas umum dan area hijau terbuka dirancang untuk menjaga keseimbangan lingkungan sekaligus memberikan kenyamanan bagi masyarakat yang ada di sekitar Tangerang

Selatan. Pendekatan seperti ini menjadikan BSD City sebagai salah satu representasi nyata dari konsep kota mandiri yang modern serta inovatif di Indonesia

Kemudian, perkembangan BSD City juga memperlihatkan bahwa kota ini tidak lagi sekadar kawasan hunian, tetapi juga tumbuh menjadi pusat pertumbuhan ekonomi di Tangerang Selatan. Adanya Central Business District (CBD) menjadikan kawasan ini sebagai titik strategis untuk berbagai aktivitas bisnis, dan ditunjang dengan koneksi transportasi yang semakin membaik. Selain itu, Adapun fasilitas lengkap yang menyediakan layanan dan fasilitas kesehatan yang premium seperti Eka Hospital yang semakin memperkuat nilai kawasan ini. Berbagai elemen tersebut bukan hanya meningkatkan kualitas hidup masyarakat, tetapi juga memperbesar peluang ekonomi dan dapat menjadikan BSD City sebagai kawasan yang menarik di mata investor maupun masyarakat luas.

Setelah melihat transformasi BSD City menjadi pelopor pengembangan kota mandiri di Indonesia, PT Bumi Serpong Damai Tbk tidak hanya dikenal melalui visi jangka panjang dan perencanaan tata ruang yang terstruktur. Setiap produk yang dihadirkan oleh BSD City tentu bertujuan untuk menjawab segala kebutuhan masyarakat yang kompleks, sekaligus mencerminkan komitmen Sinar Mas Land dalam menghadirkan kota mandiri yang berkelanjutan di Indonesia

2.2 Visi Misi PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Visi misi dari PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) tentu sejalan dengan visi misi dari induk perusahaannya, yaitu Sinar Mas Land. Berikut visi misi dari PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan Sinar Mas Land:

2.2.1 Visi

- 1) Menjadi pelopor properti terkemuka di Asia Tenggara yang mendapatkan kepercayaan dari pelanggan, karyawan, masyarakat, serta seluruh pemangku kepentingan (*stake holder*).

2.2.2 Misi

- 1) Mengembangkan kota baru yang menyediakan berbagai pilihan hunian untuk seluruh lapisan masyarakat, serta menghadirkan fasilitas komersial yang mampu menunjang usaha, mulai dari skala kecil hingga perusahaan yang besar.
- 2) Dapat memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan (*stake holder*)

2.3 Logo PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Seluruh perkembangan tersebut menunjukkan bahwa BSD City tidak hanya hadir sebagai kawasan hunian, tetapi juga sebagai pusat aktivitas modern yang membuka peluang ekonomi baru, yang dimana sejalan dengan slogan BSD City yaitu “Big City, Big Opportunity”. Slogan ini menggambarkan bagaimana sebuah kota mandiri mampu menghadirkan peluang besar bagi setiap orang yang menjadi bagian di dalamnya.



Gambar 2.2 Logo PT. Bumi Serpong Damai

Selain itu, logo dan slogan dari BSD City ini juga mencerminkan karakter yang modern, dinamis, dan berfokus pada berkelanjutan masa depan. Kota ini juga memberikan kesempatan luas bagi warganya, baik dalam bidang pekerjaan, bisnis, maupun inovasi dan sekaligus memperkuat citra dari BSD City ini sebagai kota yang mendukung pertumbuhan ekonomi dan kualitas hidup masyarakatnya. Dengan begitu, identitas visual dari kota ini tidak hanya menjadi simbol saja, melainkan juga menjadi representasi nyata dari visi dan tujuan dari pembangunan BSD City.

2.4 Produk PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

Produk-produk ini tidak hanya mencakup hunian, tetapi juga melibatkan berbagai sektor lain, seperti sektor komersial, perkantoran, dan fasilitas penunjang lainnya yang menjadi suatu elemen penting untuk mendukung gaya hidup masyarakat.

Berikut merupakan beberapa produk yang dikembangkan oleh perusahaan sebagai wujud nyata dari pengembangan kawasan terpadu:

Tabel 2.1 Produk PT. Bumi Serpong Damai TBK

No.	Kategori Produk	Definisi Produk
1	Kota Mandiri (Township)	BSD City menjadi salah satu produk kota mandiri unggulan PT Bumi Serpong Damai Tbk yang menjadi Kawasan terpadu pertama sekaligus terbesar dengan luas kurang lebih 6.000 hektare. BSD City dikembangkan dengan konsep “A place where you will call home” yang menghadirkan fasilitas lengkap, seperti hunian, bisnis, Pendidikan, dan rekreasi.
2	Residensial (Residential)	PT Bumi Serpong Damai Tbk menghadirkan beragam produk residensial, mulai dari rumah hunian (Nava Park, Tresor, The Zora, Hiera, Tanakayu, Terravia) hingga apartement (Upper West, Casa de Parco, Casa Vista, The Avana)
3	Komersial (Commercial)	PT Bumi Serpong Tbk menghadirkan berbagai produk mulai dari ruko, studio loft, business loft, hingga lifestyle park (Xlane, Iconix Infinite, Tanatara, Asterra Business Park, The exquis)

4	Manajemen Aset (Management Assets)	Manajemen aset dari PT Bumi Serpong Damai Tbk mencakup berbagai properti produktif yang dikelola untuk mendapatkan pendapatan dan pertumbuhan perusahaan. Misalnya perkantoran yang disewakan untuk aktivitas bisnis (Green Office Park, Sinar Mas Land Plaza, Sinar Mas MSIG Tower). Kemudian adapun di sektor ritel seperti pusat perbelanjaan yang menjadi sumber pendapatan melalui penyewaan unit (ITC BSD, ITC Kuningan, ITC Mangga Dua)
5	Fasilitas dan Infrastruktur lainnya	PT Bumi Serpong Damai Tbk juga mengembangkan berbagai fasilitas penunjang lainnya seperti Indonesian Convention Exhibition (ICE) yang menjadi pusat konvensi berskala besar. Kemudian hotel-hotel yang strategis seperti Hotel Santika Premier dengan rating bintang 4 dan fasilitas Pendidikan seperti Genesis Global School, IPEKA School, Universitas Prasetya Mulya, dan lain-lain. Selain itu, adapun fasilitas kesehatan seperti Eka Hospital, Mitra Keluarga BSD, dan lain-lain. Terakhir adalah beberapa sarana transportasi, ruang terbuka hijau, dan area rekreasi yang dapat meningkatkan kenyamanan hidup masyarakat

Sumber; diolah oleh penulis, 2025

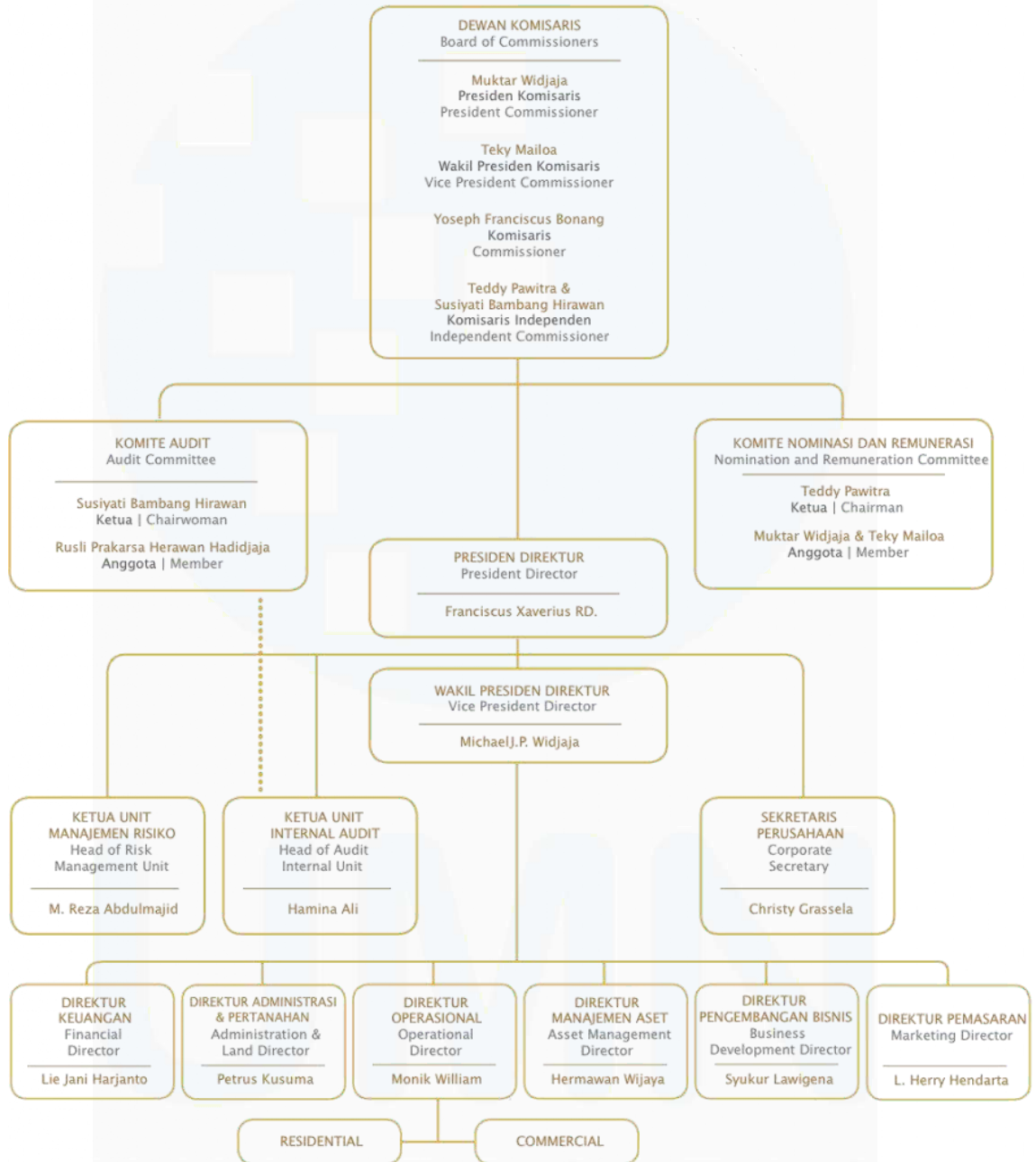
2.5 Penghargaan PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)

- 1) PT BSDE berhasil meraih posisi teratas dalam kategori Properti & Real Estate, dan sekaligus menempati posisi ke 85 secara keseluruhan. Penghargaan ini diberikan sebagai bentuk apresiasi atas kinerja keuangan

perusahaan yang kuat dan perannya yang signifikan dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional

- 2) PT BSDE juga berhasil mengalami kenaikan sebanyak 41 peringkat dan menempati posisi ke 297 dalam daftar Fortune Southeast Asia 500 2025. Penghargaan ini mencerminkan bahwa pertumbuhan dari PT BSDE yang konsisten serta daya saing perusahaan yang kuat di tingkat Asia Tenggara.
- 3) PT BSDE juga berhasil meraih penghargaan “Best of the Best City Scale Development” untuk proyek BSD City. Penghargaan ini menjadikan bukti nyata bahwa komitmen perusahaan dalam menghadirkan kota yang modern dan berkelanjutan.

2.6 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Perusahaan