

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinarmas Land merupakan salah satu perusahaan pengembang properti yang berada di bawah naungan Sinarmas Group. Sinarmas Group yang pada awalnya berfokus pada perdagangan umum dan agribisnis, menghasilkan beberapa perusahaan yang berkembang di beberapa industri di Indonesia, seperti pada sektor keuangan dan juga pulp & paper. Sekitar pada tahun 1970-an, seiring dengan urbanisasi yang meningkat, kebutuhan akan perumahan naik, dan peluang investasi pada harga tanah, membuat Sinarmas Group mulai masuk dan mencoba bisnis sektor baru yaitu pada bidang properti. Tetapi pada masa itu masih menggunakan nama Sinarmas Group, dan masih menjadi bagian dari bisnis internal. Gambar 2.1 merupakan logo Sinarmas Land.



Gambar 2.1 Logo Sinarmas Land

Sumber: www.sinarmasland.com

Pada tahun 1980-an, melihat perkembangan penduduk dan peluang bisnis, Sinarmas Group mulai mengembangkan proyek PT Bumi Serpong Damai (BSD). Beberapa faktor pemicu pengembangan PT BSD adalah karena harga tanah yang mahal dan sempit di Jakarta, maka ingin membuat sebuah proyek di daerah yang tidak terlalu jauh dari pusat kota, tetapi dengan lahan yang lebih luas, murah, dan berpotensi tinggi untuk dikembangkan. Dengan menerapkan konsep kota mandiri, yang artinya dalam satu kawasan terdiri dari banyak fasilitas, seperti hunian, perkantoran, sekolah, bahkan tempat hiburan. Proyek ini berkembang pesat dan sangat banyak peminatnya, sehingga menjadi salah satu faktor pemicu Sinarmas Group mendirikan salah satu unit perusahaan barunya yang bergerak di bidang properti, yaitu Sinarmas Land.

Dalam operasionalnya, Sinarmas Land tidak hanya menjalankan bisnisnya di wilayah Indonesia, tetapi juga memiliki kegiatan bisnis di beberapa negara

lain seperti China, Singapura, dan Malaysia. Singapura menjadi kantor pusat Sinarmas Land, meskipun pembangunan proyeknya berada di Indonesia, tetapi pengambilan keputusan, pengelolaan investasi global, dan akses investor internasional dijalankan dari Singapura. Kegiatan pengembangan properti komersial untuk kawasan bisnis dan perkantoran di luar negeri, Sinarmas Land memilih China dan Malaysia untuk ekspansi pasar yang lebih besar dengan mempertimbangkan peluang pasar dan kondisi geografis.

Sinarmas Land tidak hanya memiliki satu proyek pengembangan, diantaranya adalah:

1. *Township*

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.

2. *Residential*

Menyediakan hunian bagi siapapun yang ingin merasakan secara langsung seperti apa komunitas modern, dinamis, dan multikultural sesungguhnya.

3. *Commercial*

Berfokus pada bisnis pengembangan properti komersial.

4. *Office*

Tujuan utama dari proyek ini adalah memastikan bisnis dan institusi dapat berkembang dalam lingkungan yang mendorong kolaborasi, interaksi sosial, dan rasa kebersamaan.

5. *Retail*

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.

6. *Kavling*

Lahan peruntukan hunian dan bisnis sesuai kebutuhan dan preferensi pelanggan.

7. *Industrial*

Mendapatkan penghargaan sebagai kawasan industri terbaik.

8. *Hospitality*

Membangun dan mengembangkan fasilitas dan layanan terpadu.

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 customers 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”

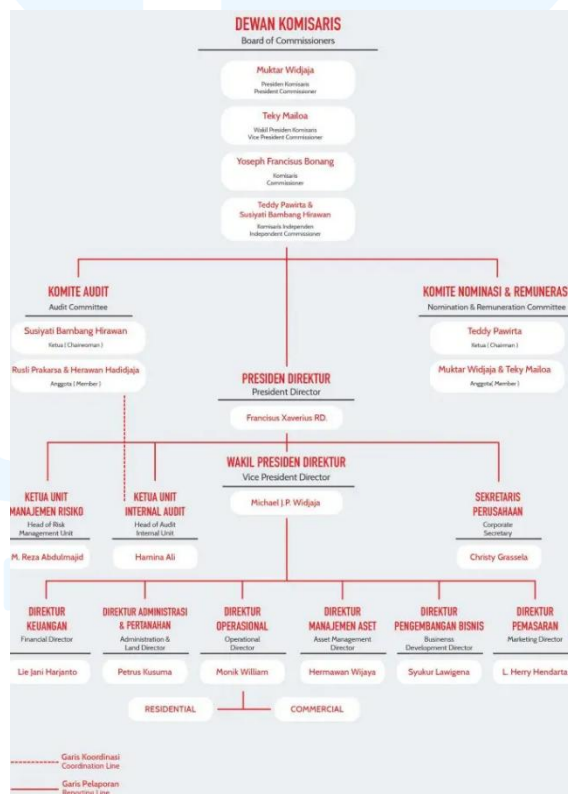
“To actively develop innovative solutions to increase value and service to our customers and stakeholders”.

f) “Loyalty”

“To cultivate the spirit of knowing, understanding and implementing the company's core values as part of the larger Sinar Mas Family”.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

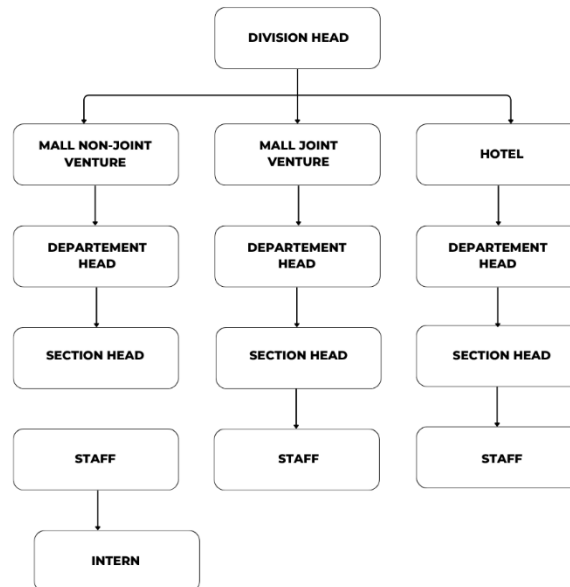
Berikut merupakan gambar 2.2 yang berisi gambar dari struktur organisasi Sinarmas Land, untuk kawasan PT Bumi Serpong Damai Tbk:



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Sinarmas Land

Sumber: www.sinarmasland.com

Berikut merupakan struktur untuk divisi Finance Retail and Hospitality:



Gambar 2.3 Struktur divisi Finance Retail and Hospitality

Sumber: Dokumen Perusahaan

Berdasarkan gambar 2.3, terdapat struktur khusus untuk divisi Finance Retail and Hospitality. Penjelasan mengenai jabatan dan seluruh kedudukan adalah sebagai berikut:

1. *Division Head*

Pimpinan tertinggi untuk divisi *Finance Retail and Hospitality* di Sinarmas Land, mempunyai tanggung jawab utama untuk mengatur, merencanakan, mengelola, dan mengawasi seluruh hal yang berhubungan dengan divisi. Selain itu juga berperan dalam penetapan strategi keuangan, mengawasi alur keuangan, dan mengkoordinasikan seluruh kinerja para *staff* untuk memastikan tercapainya tujuan kerja.

2. *Department Head*

Memiliki peran dan tanggung jawab menjadi pemimpin untuk setiap departemen yang dibagi menjadi tiga, yaitu *Mall Non-Joint Venture*, *Mall Joint Venture*, dan *Hotel*. Para masing-masing *departemen*

head akan mengawasi operasional keuangan, memastikan bahwa seluruh alur operasional keuangan berjalan sesuai standar, dan tentunya memastikan target setiap departemen tercapai.

3. *Section Head*

Section head memimpin bagian kecil dalam divisi yaitu bagian seksi. Bertanggung jawab langsung dengan kegiatan operasional yang dilakukan oleh para *staff* di bawah pengawasannya. Tujuan dari *section head* adalah memastikan *staff* melakukan pekerjaan sesuai dengan bagiannya, memastikan target tercapai, melapor hasil kerja dan menjadi sarana komunikasi antar *Staff* dengan *Department Head*.

4. *Staff*

Staff merupakan anggota yang menjalankan kegiatan operasional sehari-hari yang berkaitan dengan administrasi dan keuangan. Tugas utama *staff* pada divisi *Finance Retail and Hospitality* adalah melakukan pengecekan, pelaporan, pencatatan, dan mengolah data keuangan yang berasal dari para tenant yang bekerja sama.

5. *Intern*

Intern berada di bawah naungan dan pengawasan *Section Head* dan *Staff*. Memiliki tugas untuk membantu rangkaian kegiatan operasional sehari-hari. *Intern* akan diarahkan dan diberikan tugas tetap yang masih berkaitan langsung dengan pekerjaan *Staff*. Selain untuk membantu menjalankan kegiatan operasional divisi, tugas yang diberikan kepada *intern* juga berguna untuk pemahaman yang lebih dalam di dunia kerja dan menambah pengalaman kerja, terutama untuk divisi *Finance Retail and Hospitality*.