

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Profil dan Sejarah Perusahaan

PT Ciputra Development Tbk merupakan perusahaan properti publik yang telah beroperasi sejak tahun 1981 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1994. Perseroan dikenal sebagai pengembang properti yang terus berinovasi dan beradaptasi terhadap dinamika industri dengan portfolio usaha yang terdiversifikasi, baik di sektor residensial maupun properti komersial. Hingga akhir tahun 2023, perseoran telah mengembangkan puluhan proyek di berbagai kotra di Indonesia dan mengukuhkan posisinya sebagai salah satu perusahaan properti terdepan di tingkat nasional (Laporan Tahunan 2024 Annual Report, 2024).

2.1.1 Profil Perusahaan

PT Ciputra Development Tbk memiliki visi untuk mengembangkan grup bisnis properti yang mengutamakan keunggulan dan inovasi guna memberikan nilai tambah bagi masyarakat serta kesejahteraan bagi para pemangku kepentingan. Visi tersebut dijabarkan melalui misi perusahaan untuk menjadi pelaku utama di industri properti dengan mengedepankan profesionalisme, kepercayaan, dan kinerja yang berkelanjutan, sehingga dapat menjadi pilihan utama bagi konsumennya, karyawan, pemegang saham, serta masyarakat luas (Laporan Tahunan 2024 Annual Report, 2024, h. 37).



Gambar 2.1 Logo Perusahaan Grup Ciputra

Dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, Ciputra berpegang pada budaya perusahaan yang terdiri dari nilai Integritas, Profesionalisme, *Entrepreneurship* (IPE). Nilai-nilai tersebut menjadi dasar dalam membentuk

sikap kerja, pengambilan keputusan, serta pengembangan sumber daya manusia di lingkungan perusahaan. Visi, misi, dan budaya perusahaan ini telah ditetapkan oleh manajemen sejak tahun 2012 dan secara berkala ditinjau, serta hingga akhir tahun 2023 tetap dipertahankan tanpa perubahan. Kegiatan usaha PT Ciputra Development Tbk terbagi ke dalam dua bidang utama, yaitu residential dan properti komersial. Bidang residential meliputi pengembangan kawasan perumahan, rumah tinggal, ruko, apartemen, dan perkantoran. Sementara itu, properti komersial mencakup pengelolaan pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, perkantoran, rumah sakit, lapangan golf, dan fasilitas rekreasi lainnya. Pendapatan perusahaan berasal dari penjualan produk residential serta pendapatan berulang dari penyewaan dan pengelolaan properti komersial (Laporan Tahunan 2024 Annual Report, 2024, h. 39).

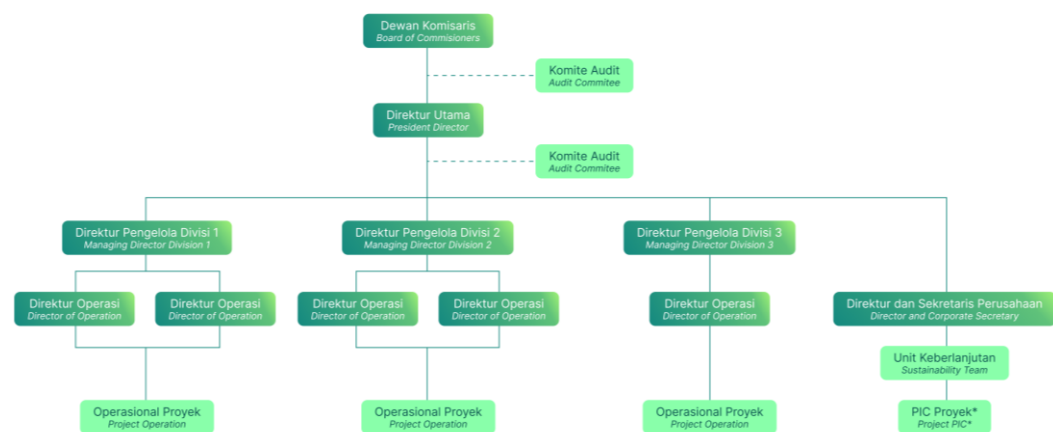
2.1.2 Sejarah Perusahaan

PT Ciputra Development Tbk didirikan pada tanggal 22 Oktober 1981 oleh Dr. (HC). Ir. Ciputra beserta keluarga dengan nama awal PT Citra Habitat Indonesia. Seiring berkembangnya usaha, perusahaan melakukan perubahan nama menjadi PT Ciputra Development pada tahun 1991 sebagai bentuk penyesuaian identitas perusahaan terhadap skala bisnis yang semakin luas. Pada tahun 1994, perusahaan resmi menjadi perusahaan terbuka dengan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia menggunakan kode saham CTRA. Dalam perkembangannya, beberapa anak perusahaan juga menjadi perusahaan publik, yang menunjukkan pertumbuhan dan ekspansi bisnis dari perusahaan. Pada periode berikutnya, perusahaan melakukan penggabungan usaha dengan anak perusahaan sebagai langkah strategis untuk memperkuat struktur perusahaan dan meningkatkan efisiensi. Hingga akhir tahun 2024, perusahaan telah mengembangkan lebih dari 90 proyek properti yang tersebar di puluhan kota di Indonesia. Proyek-proyek tersebut mencakup kawasan hunian berskala kota, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, serta fasilitas pendukung lainnya. Capaian ini mencerminkan komitmen perusahaan dalam mengembangkan produk properti yang berkualitas dan berkelanjutan dengan

tetap berlandaskan nilai integritas, profesionalisme, dan *entrepreneurship* (Laporan Tahunan 2024 Annual Report, 2024, h. 38-39).

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Menurut Robbins & Judge (2014) yang dikutip dalam Sihite & Wulandari (2022), struktur organisasi menjelaskan bagaimana sebuah tugas dalam organisasi dibagi secara formal. Membentuk pengaturan kerja yang sistematis untuk mendukung berbagai fungsi dalam perusahaan. Berdasarkan konsep tersebut, PT Ciputra Development Tbk juga menerapkan struktur organisasi yang tersusun secara hierarkis dan terintegrasi untuk mendukung efektivitas pengelolaan perusahaan. Struktur organisasi perusahaan PT Ciputra Development Tbk dapat diuraikan sebagai berikut:

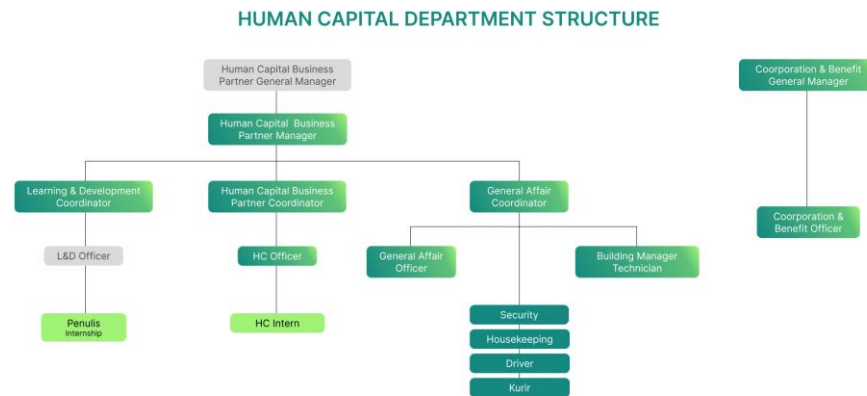


Catatan/Notes:
*PIC Lingkungan, PIC Sosial, PIC Governansi, dan PIC Ekonomi, /Environment PIC, Social PIC, Governance PIC, and Economic PIC

Gambar 2.2 Bagan Struktur Organisasi Perusahaan
Sumber: Ciputra Annual Report (2024)

Gambar bagan diatas menunjukkan bagaimana perusahaan memiliki sistem yang tersusun secara hierarkis dan terintegrasi, dimulai dari Dewan Komisaris yang berperan dalam fungsi pengawasan, serta didukung oleh Komite Audit. Selanjutnya, Direktur Utama memimpin jalannya operasional perusahaan yang kemudian dibagi ke dalam beberapa direktur pengelola divisi. Masing-masing divisi berada dibawah Direktur Operasional hingga unit operasional proyek tersebar di berbagai lini bisnis. Termasuk tempat penulis bekerja sekarang, yakni pada

Kantor Pusat Grup Ciputra yang berada dibawah Direktur dan Sekretaris Perusahaan Grup Ciputra.



Gambar 2.3 Struktur *Department Human Capital Management* Perusahaan

Dalam Kantor Pusat, terdapat berbagai banyak department yang berfungsi sebagai support dan keberlanjutan perusahaan termasuk department Human Capital Management. Gambar kedua merupakan struktur yang lebih spesifik pada department HCM yang merupakan department tempat penulis bekerja. Struktur ini dipimpin oleh Human Capital Business Partner (HCBP) General Manager dan Cooperation & Benefit General Manager yang membawahi beberapa bagian seperti *Learning & Development*, Human Capital Business Partner, General Affair, dan Cooperation & Benefit. Penulis berada pada bagian *Learning & Development* intern yang berada dibawah koordinatornya.

Grup Ciputra merupakan perusahaan dengan cakupan bisnis yang luas dan memiliki berbagai proyek serta unit usaha yang tersebar di berbagai wilayah. Kompleksitas ini menuntut adanya sistem pengelolaan yang terstruktur agar setiap aktivitas dapat berjalan secara terarah dan terkontrol. Melalui adanya penerapan struktur organisasi yang jelas dan hierarkis, dapat disimpulkan setiap lini perusahaan memiliki peran, tanggung jawab, dan alur koordinasi yang baik. Memungkinkan perusahaan untuk berjalan secara efektif meskipun memiliki cabang dan kegiatan operasional.

2.3 Portofolio Perusahaan

Portofolio perusahaan merupakan kumpulan informasi yang menampilkan profil, produk, atau layanan, serta hasil karya sebagai representasi kemampuan dan pengalaman perusahaan (DOKU, 2024). Melalui portfolio ini, perusahaan juga menunjukkan bagaimana desain dan komunikasi visual dimanfaatkan dalam mendukung branding dan pemasaran. PT Ciputra Development Tbk menghadirkan berbagai proyek yang turut melibatkan elemen desain, baik dalam bentuk promosi, kampanye, maupun visualisasi produk.

2.3.1 Founders Day 2025

Ciputra memiliki acara tahunan yang memperingati perjalanan perusahaan tiap tahunnya. Founders Day 2025 merupakan perayaan ulang tahun ke-44 Grup Ciputra yang mengusung tema *Grit to Growth*, menekankan pentingnya ketekunan dan semangat pantang menyerah dalam mendorong pertumbuhan perusahaan secara berkelanjutan. Acara ini berlangsung selama dua hari dengan rangkaian kegiatan utama berupa opening ceremony dan sesi seminar atau talk show di Ciputra Artpreneur Jakarta, serta ditutup dengan acara Leaders Night bertema “Festival Latino” di Hotel Raffles Jakarta (Ciputra Development, 2025).



Gambar 2.4 Dokumentasi acara Founders Day 2025
Sumber: <https://web.facebook.com/photo/?fbid=132707420...>

Dalam mendukung penyelenggaraan acara tersebut, aspek visual menjadi elemen penting dalam memperkuat penyampaian tema “Grit to

Growth” kepada audiens. Salah satunya terlihat pada identitas brand Ciputra dengan angka peringatan ke-44 sekaligus logo acara Founders Day sendiri. Selain itu terdapat desain backdrop TV wall yang digunakan pada panggung utama sebagai latar belakang yang memeriahkan acara secara keseluruhan.

2.3.2 Poster Hari Besar

Grup Ciputra juga secara konsisten menghadirkan konten visual dalam bentuk poster hari besar yang dipublikasikan melalui media sosial, khususnya Instagram resmi perusahaan. Poster-poster ini dibuat untuk memperingati berbagai hari besar, baik hari nasional maupun internasional, sekaligus menjadi sarana komunikasi perusahaan kepada publik.



Gambar 2.5 Poster Hari Besar Sosial Media Grup Ciputra
Sumber: <https://www.instagram.com/ciputra.group/>

Dari segi desain, visual yang ditampilkan umumnya menyesuaikan dengan tema perayaan, dengan penggunaan elemen grafis, warna, dan tipografi yang relevan dengan hari raya maupun identitas dari Grup Ciputra sendiri.