

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA

2.1 Sejarah Perusahaan

Dilansir dari Website Springhill Group, (2015). Springhill Group merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti, sebagai pengembang properti swasta nasional yang terpercaya. Springhill Group telah mengembangkan berbagai proyek perumahan, apartemen, dan kawasan komersial di berbagai lokasi di Indonesia. Springhill Group selaku pendiri *Green Building Council* Indonesia, menerapkan prinsip *Green Building* yang ramah lingkungan di setiap proyek maupun produk yang dikembangkan. Saat ini Springhill Group sedang dalam tahap pengembangan beberapa properti pembangunan di dalam maupun luar negeri. Dengan prinsip pembangunan yang ramah lingkungan dan berkelanjutan, namun tetap eksklusif dan berkelas.



Gambar 2.1: Logo Springhill Group

Sumber: Arsip Dokumen Perusahaan

Beberapa proyek mereka dikenal dengan kualitas tinggi dan desain yang menarik. Springhill juga sudah memiliki beberapa anak perusahaan seperti: PT. Grahatama Persada Realty, PT Graha Cipta Propertindo, PT Kreasi Bersama Maju, PT Mitra Mentari Mulia, PT Nuansa Hijau Lestari, dan lain-lain. Proyek Springhill yang berjalan juga sudah cukup banyak di beberapa kota di Indonesia, yaitu: Springhill Palembang, Springhill Bandar Lampung dan Springhill Condotel Lampung serta Springhill *Garden* Malang. Springhill Group juga hadir di Bali dengan Springhill *Villas & Resort* at Jimbaran & Springhill Condotel at Jimbaran. (Springhill Group, 2015) Seiring dengan pertumbuhan tren properti di Indonesia,

Springhill Group akan terus berinovasi dan memperluas proyeknya, termasuk proyek-proyek yang mengusung konsep hunian berkelanjutan.

Springhill juga sering berkolaborasi dengan arsitek dan desainer ternama, termasuk dari luar negeri, untuk menghadirkan konsep hunian yang inovatif dan modern. Dengan penuh keyakinan, semangat, dan tekad yang kuat, Springhill Group percaya diri untuk terus menunjukkan keberadaannya serta bertekad menguasai pasar dan menjadi pemimpin di setiap lini bisnis properti yang dijalankannya.

PT. Springhill Mizumi Serpong merupakan salah satu anak perusahaan dari Springhill Group. Salah satu proyek properti yang sudah dibangun adalah perumahan Springhill Yume Lagoon di bawah naungan PT. Springhill Mizumi Serpong.



Gambar 2.2: Logo Springhill Yume Lagoon

Sumber: Arsip Dokumen Perusahaan

Springhill Yume Lagoon berdiri sejak tahun 2021 yang berlokasi di Cisauk, Kabupaten Tangerang. Proyek Springhill Yume Lagoon ini merupakan hasil kolaborasi antara pengembang Indonesia dan Jepang yaitu Springhill Group dengan Hankyu Hanshin *Properties Corp.* Kolaborasi ini mengusung tema “*The Japanese Efficient Artwork*” dengan desain arsitektural rumah hunian Jepang. Proyek ini memiliki *master plan* dengan total luas pengembangan seluas 15 Hektar dan terdapat 8 fase pembangunan. Berdasarkan *master plan*, total unit rumah yang akan dibangun pada keseluruhan proyek ini adalah kurang lebih 1300 unit rumah dan dari 1300 unit rumah itu terbagi menjadi beberapa tipe unit rumah dengan spesifikasi, yaitu:

Tipe Unit	Luas Tanah
Himawari	8x14 m ²
Sakura	6x12 m ²
Kikyo	5x12 m ²
Tsubaki	6x12 m ²
Ajisai	5x12 m ²
Yuri	5x10 m ²

Tabel 2.1: Tipe Unit Perumahan Springhill Yume Lagoon

Sumber: E-Brochure Springhill Yume Lagoon



Gambar 2.3: Perumahan Springhill Yume Lagoon

Sumber: Website Springhill Yume Lagoon

Setiap unit memiliki spesifikasi yang berbeda dari yang satu dengan yang lain, juga akan ada sedikit perbedaan untuk luas tanah dikarenakan ada beberapa

posisi yang memungkinkan untuk memiliki luas tanah lebih. Ini akan disesuaikan dengan keinginan calon konsumen dalam melakukan pembelian dari unit rumah pada Springhill Yume Lagoon ini.



Gambar 2.4: Clubhouse Springhill Yume Lagoon

Sumber: Website Springhill Yume Lagoon

Pada proyek ini juga tersedia berbagai fasilitas unggulan seperti *Clubhouse* yang bisa digunakan untuk bersosialisasi, berenang ataupun gym, layanan *Shuttle Bus* yang memudahkan mobilitas penghuni, *Jogging Track* yang asri untuk berolahraga, Masjid yang representatif untuk beribadah, Lapangan Padel Tenis bagi para pecinta olahraga yang akan segera dibangun, dan tersedia juga *Children's Playground* yang dapat digunakan untuk anak-anak bermain bersama teman atau keluarga. Seluruh fasilitas ini dihadirkan guna menunjang kenyamanan, kebutuhan rekreasi, serta gaya hidup sehat para penghuni, sehingga menciptakan lingkungan hunian yang harmonis dan berkualitas tinggi.

2.1.1 Visi & Misi Perusahaan

a. Visi

“Menciptakan produk berskala nasional dan internasional dengan jaminan kepuasan kepada pelanggan sesuai dengan tata kelola perusahaan yang baik serta taat hukum dan ramah lingkungan.”

b. Misi

1. Memperkuat modal yang kredibel dan transparan.

2. Menciptakan tim yang handal dengan kendali para profesional yang berpengalaman.
3. Peningkatan Sumber Daya Manusia, *estate* manajemen dan tata kelola perusahaan yang baik.
4. Peningkatan kualitas dan mutu produk dengan standar nasional dan internasional.
5. Komitmen pada produk-produk yang ramah lingkungan.
6. Taat hukum, perizinan dan sesuai dengan program serta kebijakan pemerintah.
7. Membantu dan turut serta dalam peningkatan perekonomian nasional.

2.1.2 Prestasi Perusahaan

Sejak berdirinya Springhill Yume Lagoon sampai saat ini, terdapat beberapa prestasi yang telah diraih. Berikut merupakan prestasi-prestasi yang diraih:

1. *Highly Commended Best Eco Friendly Housing Development - Springhill Yume Lagoon*
2. *Highly Commended Best Affordable Housing Development (Greater Jakarta) - Springhill Yume Lagoon*

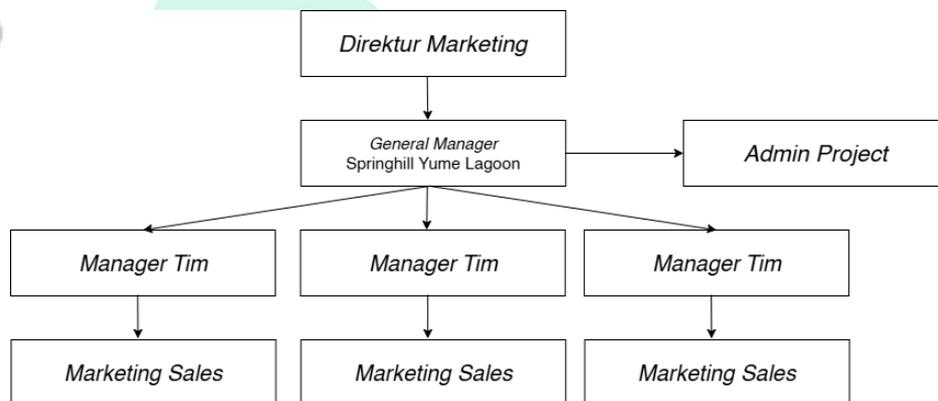
Sumber: E-Brochure Springhill Yume Lagoon

2.2 Struktur Perusahaan

Struktur perusahaan menggambarkan kerangka dan susunan hubungan antara fungsi, unit, atau posisi dalam suatu organisasi, yang menentukan jenjang organisasi serta berfungsi sebagai wadah pelaksanaan wewenang, tanggung jawab, dan sistem pelaporan kepada atasan. Struktur ini memberikan stabilitas yang berkelanjutan dan memungkinkan organisasi untuk tetap eksis serta mengatur hubungan dengan lingkungan secara terkoordinasi. (Julia & Masyruroh, 2022)

Adanya struktur dalam perusahaan memberikan gambaran yang jelas mengenai peran, tugas, dan posisi masing-masing individu dalam alur kerja. Hal ini karena struktur perusahaan mencakup penetapan aktivitas yang perlu dilakukan untuk mencapai tujuan bersama, yang berkaitan erat dengan pembagian wewenang, tanggung jawab, dan tugas. Oleh karena itu, struktur perusahaan yang efektif sangat berperan penting dalam mendukung kesuksesan perusahaan.

Pada PT. Springhill Mizumi Serpong juga memiliki struktur perusahaan guna menunjang keberhasilan dalam mengelola sumber daya manusia dan penjualan unit rumah. Struktur perusahaan PT. Springhill Mizumi Serpong terdiri dari:



Gambar 2.4: Bagan Struktur Perusahaan PT. Springhill Mizumi Serpong

Sumber: Informasi dari Manajer Tim

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Kegiatan umum yang dilakukan perusahaan biasanya mencakup berbagai aspek penting yang diperlukan guna menjamin kelancaran operasional secara efisien, serta mendukung tercapainya keberhasilan perusahaan secara berkelanjutan.

Pada *marketing gallery* Springhill Yume Lagoon terdapat beberapa kegiatan yang umum dilakukan setiap harinya, yaitu:

1. Kegiatan Umum Direktur *Marketing*

Direktur *Marketing* bertanggung jawab dalam mengawasi keseluruhan aktivitas pemasaran di seluruh cabang Springhill. Setiap minggu, Direktur *Marketing* mengadakan rapat mingguan (*weekly meeting*) bersama *General Manager* Springhill untuk menyampaikan laporan kegiatan pemasaran minggu sebelumnya serta merencanakan strategi pemasaran untuk minggu yang akan berjalan.

Selain itu, Direktur *Marketing* juga secara aktif mengawasi kegiatan *marketing* yang dijalankan oleh tim di masing-masing cabang, guna memastikan strategi yang dijalankan selaras dengan target perusahaan. Dalam hal evaluasi, Direktur *Marketing* menilai kinerja tim *marketing* berdasarkan pencapaian penjualan unit dari setiap cabang.

Apabila ditemukan adanya penurunan penjualan di salah satu cabang, Direktur *Marketing* akan segera memberikan arahan dan strategi perbaikan kepada tim terkait, agar dapat segera dilakukan penyesuaian taktis demi mencapai target yang telah ditetapkan perusahaan.

2. Kegiatan Umum *General Manager*

General Manager bertanggung jawab dalam mengawasi seluruh kegiatan harian yang dilakukan oleh manajer tim dan tim *marketing sales*. Setiap minggu, *General Manager* mengikuti rapat mingguan bersama direksi untuk melaporkan aktivitas minggu sebelumnya serta merencanakan kegiatan minggu yang akan datang. Selain itu, *General Manager* juga meninjau dan memberikan kontrak kerja kepada manajer tim maupun *marketing sales* setiap bulan. Dalam hal administrasi penjualan, *General Manager* meninjau dan menandatangani Surat Pemesanan Rumah (SPR). Secara rutin, *General Manager* juga melaksanakan rapat bulanan dengan manajer tim dan *marketing sales* untuk mengevaluasi kegiatan bulanan, mengidentifikasi kendala penjualan, serta membahas prospek konsumen yang sedang berjalan.

3. Kegiatan Umum *Admin Project*

Admin Project bertanggung jawab dalam menangani berbagai kegiatan administratif yang berkaitan dengan proses pemesanan unit rumah dan pengelolaan data penjualan. *Admin Project* membuat Surat Pemesanan Rumah (SPR) berdasarkan data konsumen yang telah diterima dari tim *marketing sales*. Setelah SPR disusun, *Admin Project* juga meninjau kembali isi dokumen tersebut sebelum diajukan kepada *General Manager* untuk ditandatangani.

Selain itu, *Admin Project* juga mengurus administrasi keuangan apabila terdapat proses *refund* dari konsumen, dengan memastikan kelengkapan dokumen pendukung dan mengajukan permohonan *refund* sesuai prosedur perusahaan. Setiap akhir bulan, *Admin Project* bertugas menyusun laporan penjualan bulanan yang memuat data unit terjual, status pembayaran, dan perkembangan transaksi. Laporan ini diserahkan kepada manajemen sebagai bahan evaluasi kinerja penjualan secara keseluruhan.

4. Kegiatan Umum *Manager Tim*

Manager Tim bertanggung jawab melakukan supervisi dan memastikan seluruh aktivitas harian *marketing sales* berjalan sesuai target. Setiap minggu, dilaksanakan rapat bersama direksi untuk menyampaikan laporan kegiatan minggu sebelumnya serta merencanakan agenda minggu berjalan. Selain itu, dilakukan *weekly meeting* bersama tim *marketing sales* untuk meninjau jadwal mingguan, mengidentifikasi kendala penjualan, dan memantau prospek konsumen aktif. Secara rutin, Manager Tim juga mengikuti *monthly meeting* guna mengevaluasi performa tim selama sebulan penuh. Tugas lainnya mencakup peninjauan dan pendistribusian kontrak kerja kepada seluruh manajer tim dan *marketing sales* setiap bulan, serta peninjauan dan penandatanganan Surat Pemesanan Rumah (SPR). Data *leads* dari hasil iklan yang diunggah setiap minggu diberikan kepada tim untuk ditindaklanjuti. Selain itu, Manager Tim juga bertanggung jawab memberikan penjelasan dan pemahaman terkait *product knowledge* perumahan Springhill Yume Lagoon kepada seluruh anggota *marketing sales*.

5. Kegiatan Umum *Marketing Sales*

Marketing Sales bertanggung jawab dalam memahami *product knowledge* mengenai perumahan Springhill Yume Lagoon dan secara aktif mengikuti *weekly meeting* bersama manajer tim untuk pelaporan aktivitas minggu sebelumnya serta perencanaan minggu berjalan. Juga mengikuti *monthly meeting* yang dipimpin oleh *general manager* guna menyampaikan laporan aktivitas bulan sebelumnya dan rencana bulan berikutnya. Memberikan penjelasan dan pemahaman kepada konsumen terkait produk rumah Springhill Yume Lagoon, melakukan *follow up* informasi ke konsumen setiap hari, serta mengikuti jadwal *walk in* dan *canvassing* sesuai yang telah ditentukan oleh manajer tim. *Follow up* konsumen yang ingin melakukan pembelian untuk memastikan kelancaran proses selanjutnya.