

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA

2.1 Sejarah PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia, merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan property dan pusat perbelanjaan yang di bentuk pada tahun 2009. Berdiri nya PT Sumber Jaya Kelola ini memiliki naungan induk yang sama dengan perusahaan PT Jaya Real Property Tbk, yaitu PT Pembanguna Jaya. Jadi, dari kedua perusahaan yaitu PT Sumber Jaya Kelola dan PT Jaya Real Property Tbk dikendalikan oleh perusahaan yang sama yaitu PT Pembanguna Jaya. PT Sumber Jaya Kelola ini di dirikan untuk mendukung kegiatan operasional yang ada pada PT Jaya Real Property Tbk. Beberapa peran penting yang telah memainkan peran pendirian PT Jaya Real Property dan mengarahkannya sampai sukses yaitu, Candar Putra sebagai Dewan Komisaris Utama, Okky Dharmosetio sebagai Komisaris Independen, dan Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris. Selain itu, PT Jaya Real Property sekarang memiliki Trisna Muliadi sebagai Direktur Utama, Yohannes Hengky Wijaya dan Ir. Sutopo Kristanto, MM. Sebagai Wakil Direktur Utama dan Dra. Swandayani dan Adi Wijaya sebagai Direktur.

PT Jaya Real Property Tbk berkonsentrasi pada pembangunan perkotaan (*urban development*), yang mencakup pengembangan wilayah, Pembangunan infrastruktur pembelian lahan, penyewaan pusat perbelanjaan, dan perdagangan seperti Graha Raya Modern Market, Bintaro Trade Center & Modern Market, Fresh Market Bintaro, Plaza Bintaro, dan Bintaro Jaya Xchange. PT Jaya Real Property Tbk tidak hanya beroperasi di Bintaro dan Tangerang, PT Jaya Real Property Tbk juga mempunyai pusat perdagangan di Plaza Slipi Raya, Pusat Grosir Senen Jaya Blok V. Berbagai usaha pengembangan dan pengelolaan yang dimiliki oleh PT Jaya Real Property Tbk ini membentuk Perusahaan yang membantu pengelolaan yang dimiliki oleh PT Jaya Real Property Tbk ini yaitu PT Sumber Jaya Kelola Indonesia. Sebagai salah satu aset perdagangan yang dimiliki PT Jaya Property Tbk adalah Bintaro Trade Center dan Pasar Modern Bintaro, dibentuk dalam upaya memenuhi kebutuhan yang diperlukan oleh masyarakat seperti penjualan sayuran, daging, buah, sembako, dan lainnya. Selain kebutuhan pokok, Pasar Modern Bintaro menyediakan ragam kuliner malam, *coffee shop*, dan pusat *service* serta aksesoris otomotif.

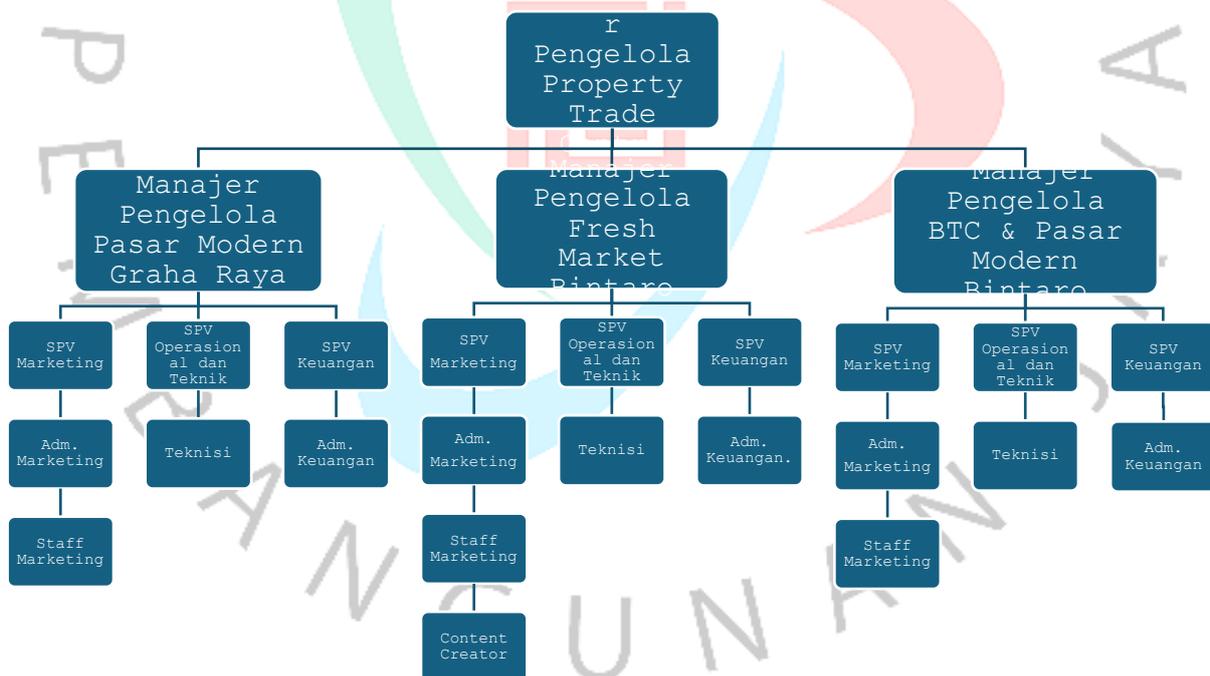
Bintaro Trade Center dan Pasar Modern Bintaro ini didirikan pada tanggal 12 April 2011 berlokasi di Jl. Jend Sudirman, Pusat Kawasan Niaga, Bintaro Jaya Sektor VII, Tangerang, Indonesia. Bintaro Trade Center dan Pasar Modern Bintaro memiliki Lokasi yang strategis di Kawasan Bintaro, Tangerang Selatan. Bintaro Trade Center memiliki 456 ruko dan 215 kios sedangkan Pasar Modern Bintaro memiliki 56 ruko, 217 kios, dan 206 lapak.



Gambar 2. 1 Logo PT Sumber Jaya Kelola Indonesia

Sumber: (Info BTC Pasmod, 2013)

2.2 Struktur Organisasi PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia



Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia

Sumber: (Info BTC Pasmod, 2024)

Pada sebuah organisasi dan perusahaan, diperlukan suatu struktur untuk menunjukkan bagaimana peran atau bentuk hierarki jabatan dalam suatu Perusahaan itu sendiri. PT Sumber Jaya Kelola Indonesia memiliki struktur organisasi yang terbentuk berdasarkan unit property yang dikelola. Salah satu unit tersebut adalah Pengelola Property Trade Center, yang bertanggung jawab atas tiga unit usaha property milik PT Sumber Jaya Kelola Indonesia yaitu Manajer Pengelola Pasar Modern Graha Raya, Manajer Pengelola Fresh Market Bintaro, dan Manajer Pengelola BTC dan Pasar Modern Bintaro. Berikut praktikan lampirkan dan jelaskan mengenai peran dan tanggung jawab dalam unit ini:

A. Koordinator Pengelola Property Trade Center

Bertanggung jawab atas pengawasan, pemeliharaan, serta koordinasi dengan seluruh manajer terkait dalam mengelola asset property yang berada di bawah unit Pengelolaan Property Trade Center.

B. Manajer Pengelola Unit

Bertanggung jawab dalam mengawasi keseluruhan serta pemeliharaan asset dan aktivitas karyawan di setiap sub unit dalam unit pengelolaan Property Trade Center.

C. Supervisor Keuangan

Bertanggung jawab atas menyusun laporan keuangan, mengelola piutang, mengurus keluar masuknya keuangan Perusahaan, serta menganalisis laba dan rugi pada setiap sub unit yang dikelolanya.

D. Administrasi Keuangan

Bertanggung jawab menangani pembuatan *invoice*, pencatatan laporan keuangan, serta menyusun laporan laba dan piutang untuk setiap sub unit yang dikelolanya

E. Supervisor Teknik dan Operasional

Bertanggung jawab dalam memastikan keamanan, pengelola parkir, kelistrikan, *fitting out/in*, serta pemeliharaan tenant atau ruko pada masing-masing sub unit yang berada dalam tanggung jawabnya.

F. Teknisi

Bertanggung jawab atas keseluruhan operasional lapangan seperti melakukan perawatan dan perbaikan terhadap seluruh asset property, termasuk system kelistrikan, air, serta fasilitas lainnya yang ada di sub unit yang dikelolanya.

G. Supervisor Marketing

Bertanggung jawab atas seluruh kegiatan pemasaran, *fitting out/in*, hubungan dengan penyewa, kerja sama dengan media, serta pelaksanaan promosi dalam setiap sub unit yang dikelolanya

H. Marketing Administrasi

Bertanggung jawab dalam mengelola seluruh kegiatan pemasaran, laporan *occupancy*, jumlah pengunjung, absensi tenant, termasuk ruko dan kios.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (SJKI) merupakan perusahaan yang menangani dan mengelola properti, terutama aset komersial seperti pasar modern, ruko, apartemen, dan fasilitas publik lainnya. Sebagai salah satu anak perusahaan dari PT Jaya Real Property Tbk, SJKI berperan dalam memastikan bahwa property yang dikelolanya berjalan dengan baik serta mampu membuat nyaman dan memiliki nilai ekonomis yang tinggi.

Secara umum, kegiatan operasional PT Sumber Jaya Kelola Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam beberapa aktivitas utama, sebagai berikut:

1. Pengelolaan Fasilitas Properti

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pengelolaan fasilitas properti seperti, Listrik, air, kebersihan, keamanan, dan area publik. Hal tersebut mencakup kegiatan seperti pengawasan teknis, perbaikan ringan, dan pengelolaan vendor eksternal.

2. Administrasi dan Layanan Konsumen

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia menyediakan layanan bagi para penghuni, penyewa, atau pedagang yang meliputi kebutuhan berupa pengurusan izin, pembayaran biaya operasional, dan informasi terkait kebijakan pengelolaan properti.

3. Pengelolaan Keuangan dan Penagihan

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia memiliki kegiatan dalam pengelolaan arus kas yang mencakup dengan biaya pemeliharaan lingkungan, iruan pengelolaan, serta penyusunan laporan keuangan

internal. Selain itu, perusahaan bertanggung jawab dalam proses penagihan terhadap kios atau tenant yang menempati unit property.

4. Pemasaran dan Promosi Properti

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia secara aktif mengelola kegiatan promosi seperti, event lokal, program loyalitas, kerja sama dengan UMKM, serta kampanye digital dalam peningkatan citra pasar modern.

5. Koordinasi dengan Pihak Eksternal

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia menjalin hubungan Kerjasama dengan pemerintah daerah, aparat keamanan, perusahaan *outsourcing*, serta masyarakat sekitar dalam keberlanjutan dan keteraturan kegiatan.