

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

Sinar Mas Land Limited (AFP Properties Limited), yang berkantor pusat di singapura adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang properti yang beroperasi di berbagai negara asia diantaranya Indonesia, Cina, Malaysia, dan Singapura. Sinarmas Group memiliki beberapa anak perusahaan yang beragam dan banyak menanamkan modal jangka panjang di bidang pembangunan seperti komersial, hotel dan resort.

Per tahun 2011 perusahaan Sinar Mas Land memiliki lahan sebesar 10.000 hektar yang strategis untuk pembangunan proyek-proyek pembangunan kota, perumahan, komersial, ritel, industri, dan perhotelan. Dengan perencanaan pembangunan serta lahan yang luas tersebut, membuat perusahaan Sinar Mas Land sebagai salah satu perusahaan ternama di indonesia. Berikut ini adalah perusahaan yang terdaftar dan memiliki reputasi baik: PT. Bumi Serpong Damai Tbk dan PT. Duta Pertiwi Tbk yang juga memiliki investasi modal pasar lebih dari \$2 miliar.

Sinar Mas Land memberikan pelatihan, pengetahuan dan pengalaman yang menyenangkan bagi para karyawan di dukung dengan teknologi informasi yang kini berkembang pesat yang dapat membantu proses bisnis yang efektif dan efisien. PT. Sinar Mas Land berkomitment dalam mewujudkan harapan bagi customer dengan menyediakan kualitas produk serta pengalaman terbaik bagi customer.



Gambar 2. 1 Logo Perusahaan
Sumber : Sinarmas land, 2017

2.1.1 Visi Perusahaan

Berupaya menjadi developer kota modern ternama, yang memasarkan dan menyediakan lingkungan yang aman, dinamis dan modern.

2.1.2 Misi Perusahaan

- Membangun kota mandiri dengan produk residensial untuk semua segmen pasar dan produk komersial untuk kebutuhan usaha kecil menengah sampai dengan perusahaan besar.
- Meningkatkan nilai tambah kepada para pemangku kepentingan.

2.1.3 Perkembangan Perusahaan

Pada akhir tahun 1980-an merupakan momentum perkembangan pasar properti di Indonesia dengan adanya peningkatan permintaan pembangunan rumah yang terjangkau dengan fasilitas kelas atas. Pada tahun 1988 PT. Duta Pertiwi telah mulai membangun hunian tempat tinggal. Namun persaingan yang ketat seperti munculnya banyak perusahaan muda yang membuat inovasi proyek apartemen, komersial, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran bahkan kawasan perkotaan dan industri dengan inovasi terbaru.

Pendirian Sinar Mas Land mewujudkan visi dengan menciptakan Bumi Serpong Damai yang ikonik, yang dimulai pada tahun 1989 dan kini diakui sebagai kota dan proyek tersukses di Indonesia. Sinar Mas Land telah membangun banyak proyek pembangunan yang bernilai tinggi dan berkualitas. PT. BSD tercatat di Bursa Efek Indonesia dan merupakan perusahaan real estate dengan kapitalisasi pasar yang tinggi. Selain mengembangkan proyek pengembangan perkotaan, pada tahun 1989 PT. BSD juga mengembangkan ITC (International Trade Center) yang merupakan proyek yang bergerak di bidang ritel dan perdagangan yang tersebar di kota-kota besar Indonesia beberapa diantaranya : ITC mangga dua, ITC BSD, ITC Fatmawati di Jakarta Selatan, ITC Cempaka Mas di Jakarta Pusat, ITC Permata Hijau di Jakarta Selatan.

Duta Pertiwi pergi ke depan dengan yang lain resep properti keberhasilan menggabungkan kondominium, ruang ritel dan kantor menjadi superblok campuran. Duta Pertiwi dan BSD kemudian dikembangkan di bawah sayap Sinar Mas Land, yang sekarang memelihara lebih dari 40 proyek mega Sabbatarian Indonesia. Ambisi belaka merintis, membangun dan muka, telah memberikan Sinar Mas Land keuntungan untuk mengikuti sebagai runner depan industri. Namun, kemampuannya untuk mempertahankan kreativitas dan inovasi adalah indikasi nyata bahwa Sinar Mas Land akan memastikan visi untuk masa depan. PT. BSD telah berkontribusi dalam pembangunan kota pintar dan modern. Berikut beberapa proyek pembangunan yang di kerjakan oleh PT. BSD:

- Pada tahun 1984 PT. BSD mendirikan BSD City.
- Pada tahun 1992 didirikan Damai indah golf
- ITC BSD mulai beroperasi pada tahun 2003 dan di barengi dengan penerbitan obligasi BSDE sebesar 250 Miliar dan peluncuran konsep real estate segmen kelas atas dan kelas menengah.
- BSd junction dan Waterboom Ocean Park mulai dibuka pada tahun 2006 di barengi dengan penerbitan obligasi BSDE II senilai 600 Miliar.
- Pembangunan kantor pemasaran tahap II BSD City mulai beroperasi.
- Jakarta outing road (JORR) section w-1 mulai beroperasi pada tahun 2010 di barengi dengan penerbitan obligasi berkelanjutan BSDE I tahap I tahun 2012 senilai 1 triliun.
- Pada tahun 2013 adanya Penerbitan Obligasi Berkelanjutan BSDE I Tahap II tahun 2013 sebesar Rp1,75 triliun, Plaza BII berubah nama menjadi Sinar Mas Land Plaza Jakarta, PT. Sinar Mas Land Mengakuisisi 8,23% saham dalam PT Plaza Indonesia Realty Tbk. (Kode Saham: PLIN), Mengakuisisi 5,1 ha lahan kosong di Rasuna Epicentrum (area Central Business District (CBD) serta menjalankan Aliansi strategis dengan Hongkong Land dan AEON Mall.
- Pada tahun 2014 Mengakuisisi ruang ritel (strata title) Epicentrum Walk di kawasan Rasuna Epicentrum (area CBD), Grand opening The Breeze, Penambahan Kepemilikan Saham yang mewakili 25,99%

dalam PLIN, Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 5%.

- Pada tahun 2015 grand opening go! Wet waterpark, grand wisata Bekasi, grand opening AEON Mall, grand opening Indonesian Convention Exhibition (ICE) BSD City, Grand Opening BSD Green Office Park 6.
- Grand Opening Courts BSD City, Penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp650 miliar, Tender Offer Obligasi Senior 2020 senilai USD146,42 juta dan Penerbitan Surat Utang Senior 2023 (Senior Notes) senilai USD200 juta, Ground breaking pengerjaan proyek konstruksi Tol Serpong - Balaraja sepanjang 30 km, Grand Opening QBig BSD City. (BSDE.AR.2017)

2.1.4 Penghargaan PT. BSD

PT. Bumi Serpong Damai telah beroperasi dari tahun 1984 dan sudah menghasilkan banyak proyek besar yang mempengaruhi perkembangan kota pintar, dengan proyek-proyek tersebut SinarMasLand menjadi developer terbesar asia. Dengan predikat tersebut SinarMas Land banyak mendapatkan penghargaan di setiap bidangnya berikut penghargaan yang sudah di didapatkan oleh PT. BSD sebagaia berikut :

- PT. BSD di tahun 2017 The 7th annual forbes Indonesia best of the best awards 2017.
- PT. Bumi Serpong Osmal MIPIM Aals Awards Kalodo Park in Regeneration Project Property Developer Consumer Choice Awards 2017,
- The Most Preferred Landed in Chang Karawang 100-200 Kota D Hail The Hasi Pepiaar Landed in Citubur 15 Mo (Kota Wisata) Property Developer Consumer Choice Awards 2017,
- The Most Preferred Landed in tangerang Clube balaraca 15 H (Vera Park USD City) Praperty Developer Consumer Choice Awards 2017.
- The Most Popular Apartments Tangerang Mix (Margeld Neve

Pars) Property Developer Consumer Choice Awards 2017.

- The Most Popular Landed in Bintaro Tangerang 14 M Duster When BSD City) Iedeesis Wow Brand Awards 2017,
- Sinar Mas Land as The Gold Champon, category Redential Property Developer/The 3nt Outstanding Cerperste Innovator Indonesia Award.
- The Best Environmental Endesvor Indonesia My Home Award IV 2017,
- PT SD Smart Home For Digka Deneration di Serpong Best Welth Creator 2017 (100 Asean Best public companies 2017) RT 850 as the best Pnc Comparies Category Real Estate ASEAN Marketing Summi 2017.
- Sinar Has Landes TOP 3 Real Estate Golden Property Award 2017,
- pass Chandreas The Most in Perts Fred Golden Property Award 2017 330 City Region Banten) as The Best Townep Development Princiti Goldee Property Award 2017,
- Price Amnesty Sur Mer Land as The Best innovative Networking Marketing) Penghargaan Energy Ellslenst Hasional (PEEN) 2017 GOPS Catagory New and Existing busing winners Assan Energy Awards (AEA) 2017 Hy Republic Plaza GOR 4),
- New and Existing Buiding Assan Energy Awards (AEA) 2017 My Probes (odas Bugi Menteri Energi Dan Sumber Days Hinerat, Penghargaan Subrete Jae 1 kategon Dunggunn Dedung Hemt Ener (Banguan Gedung Band Green Office Pare 9 Gar Mas Land tahun 2017 Housing Estate Green Property Awards 2017,
- Greon apartation/100 Concept Dimera Catagery Hed Un Fraject, Kanasan intermods 50 City Tangerang Selatan Sinar Max Land (BSDE, 2017)

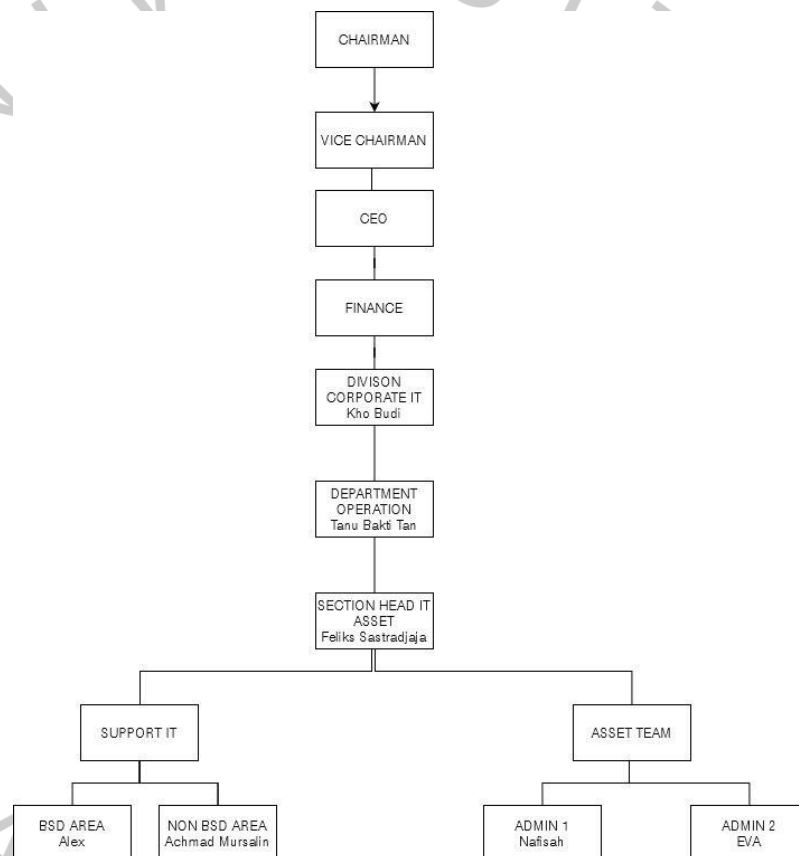


Gambar 2.2 Logo Perusahaan PT. BSD

2.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi pada PT. BSD ini terbagi dalam beberapa divisi di setiap bidang kerjanya yang menangani semua aktivitas pada organisasi. Semua unit kerja memiliki tanggung jawab masing-masing dan melaporkannya ke bagian department head. Berikut struktur organisasi divisi operation and IT Support.

Berikut ini adalah struktur organisasi dari Sinar Mas Land:



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi
Sumber : SinarMas Land 2022

Adapun fungsi masing – masing bagian adalah sebagai berikut :

1. *Chairman*

Chairman adalah pemangku tertinggi di perusahaan yang memiliki tanggung jawab kepada pemegang saham atas keberhasilan dan kegagalan yang di alami perusahaan.

2. *Vice Chairman*

Vice Chairman memiliki keputusan tertinggi dan tanggung jawab kepada chairman untuk semua kepusan yang diambil. Selain itu *Vice Chairman* juga memiliki tanggung jawab kepada pemegang saham atas keberhasilan dan kerugian perusahaan.

3. *CEO (Chief Executive Officer)*

Memiliki tanggung jawab atas segala operasional yang menjadi aktivitas perusahaan. Selain itu CEO bertanggung jawab kepada chairman dan pemegang saham dengan kondisi naik turunnya profit perusahaan. Berikut tugas CEO:

- Bertanggung jawab untuk mengembangkan, menilai strategi yang akan digunakan untuk menentukan kebijakan dari program kerja perusahaan.
- Menjadi perwakilan perusahaan dan bertanggung jawab dengan urusan dalam dan luar perusahaan.
- Menilai dan mencari profitabilitas dari suatu program kerja, mempunyai hak dan tanggung jawab dengan kontrak kerja dengan pihak luar.
- Mengawasi dan mengkoordinir tugas-tugas yang diserahkan kepada manajer dan menjalin hubungan kerja dengan mitra

4. *Finance*

Memiliki tanggung jawab atas semua aspek yang berkaitan dengan keuangan perusahaan. Berikut tugas-tugas finance:

- Membuat laporan keuangan perusahaan.
- Membuat laporan pengolahan keuangan perusahaan.
- Melaporkan pengajuan budget dari masing-masing divisi untuk satu tahun ke depan.

5. *Corporate IT*

Memiliki tanggung jawab atas semua aspek yang berkaitan dengan teknologi informasi perusahaan. Seperti dari penggunaan perangkat kerja, maintenance dan memutuskan untuk menjalin kerja sama dengan vendor yang berkaitan dengan teknologi perusahaan. Berikut tugas Corporate IT :

- Memproses dan menyetujui permintaan perangkat kerja, seperti PC, monitor, Laptop , VDi, IP phone dsb.
- Menyetujui pembukaan port USB (Universal Serial Bus), atau menyetujui akses yang bisa dibuka sesuai kebutuhan karyawan. Guna mengamankan data-data perusahaan.
- mengambil keputusan atas pengajuan vendor.
- Memiliki tanggung jawab untuk operasional team, product developing team dan corporate IT Governance.
- Bertanggung jawab dengan segala hal yang berkaitan dengan teknologi perusahaan.

6. Departemen Operation IT

Departemen operasi bertanggung jawab dengan aktivitas perangkat yang digunakan oleh semua karyawan di perusahaan. Memiliki tugas sebagai berikut:

- Mengkoordinasi team untuk melakukan *troubleshoot* yang dialami oleh *user/karyawan* perusahaan.
- Memberi keputusan atas permasalahan yang di alami saat team tidak mampu menyelesaikannya.
- Memberi info kepada team jika ada permasalahan yang dialami oleh *user/karyawan* perusahaan.
- Bertanggung jawab atas *asset* IT di seluruh perusahaan yang terkait.
- Bertanggung jawab atas *budget* IT selama satu tahun kedepan.

7. *West Operation*

West Operation atau secara jabatan dikenal dengan kepala seksi.

Memiliki Tugas sebagai berikut:

- Mengkoordinasi team untuk melakukan *support* atau *troubleshoot* di area barat perusahaan nasional.
- Bertanggung jawab atas *maintenance* dan *support IT* di area barat

perusahaan nasional.

- Bertanggung jawab dengan kebutuhan perangkat yang digunakan oleh seluruh karyawan perusahaan di semua area.
- Bertanggung jawab atas semua perangkat yang berada di gudang (stok) atau yang digunakan oleh karyawan.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Sinar Mas Land menjadikan perusahaan yang unggul di regional yang bergerak di bidang pembangunan (*real estat*). Dengan menyusung konsep-konsep unik dan kualitas taratas menghasilkan banyak proyek andalan di seluruh Indonesia dari hunian rumah tempat tinggal, tempat santai, sarana hiburan, dan tempat komersial yang memiliki nilai tinggi.

