

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

PT. Jaya Real Property merupakan perusahaan yang berdiri pada Mei 1979 dan memulai usaha komersialnya pada 1980. PT. Jaya Real Property merupakan anak perusahaan dari PT. Pembangunan Jaya yang didirikan oleh Bapak Ciputra. Perusahaan ini merupakan salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia. Perusahaan ini umumnya bergerak dalam pengembangan properti, bergerak dalam pengembangan area perumahan di Jakarta Selatan dan Tangerang, Indonesia. Serta mengelola properti komersial; kegiatan bisnisnya termasuk pembelian lahan, pengembangan real estate, dan penyewaan pusat perbelanjaan. PT. Jaya Real Property telah mengelolah sekitar 3.000 hektar lahan yang berlokasi strategis untuk mencapai visi misinya terkait pemenuhan aspirasi kelas menengah masyarakat di Indonesia dengan membangun komunitas yang layak huni dengan fasilitas dan konektivitas yang baik. Portofolio perusahaan PT. Jaya Real Property terus berkembang dari distrik komersial hingga pengembangan mixed-used building. Selama lebih dari empat decade PT. Jaya Real Property terus mempertahankan bisnisnya dengan disiplin, pengembangan yang bertanggung jawab, dan integritas dalam segala hal. Proyek pengembangan propertinya termasuk Puri Jaya Pasar Kemis, Serpong Jaya, Plaza Bintaro Jaya, Gedung Jaya, dan Kemang Jaya Apartemen Taman. Perusahaan ini menaungi beberapa anak perusahaan, antara lain PT Jaya Citra Hotel, PT Jaya Sarana Pratama, PT Jaya Garden Polis, PT Primainti Permata, PT Jaya Properti Simatupang, PT. Jaya Property Fatmawati, dan PT Jaya Letris Properti. (PT Jaya Real Property, 2021).

Salah satu unit dalam PT. Jaya Real Property adalah Unit Graha Raya yang merupakan unit khusus pengembangan Kawasan Graha Raya Serpong wilayah Serpong-Tangerang yang dikenal dengan perumahan

Graha Raya nya dengan luas lahan pengembangan 350 ha dan sudah dikembangkan 2/3 nya. (GrahaRaya, 2018)

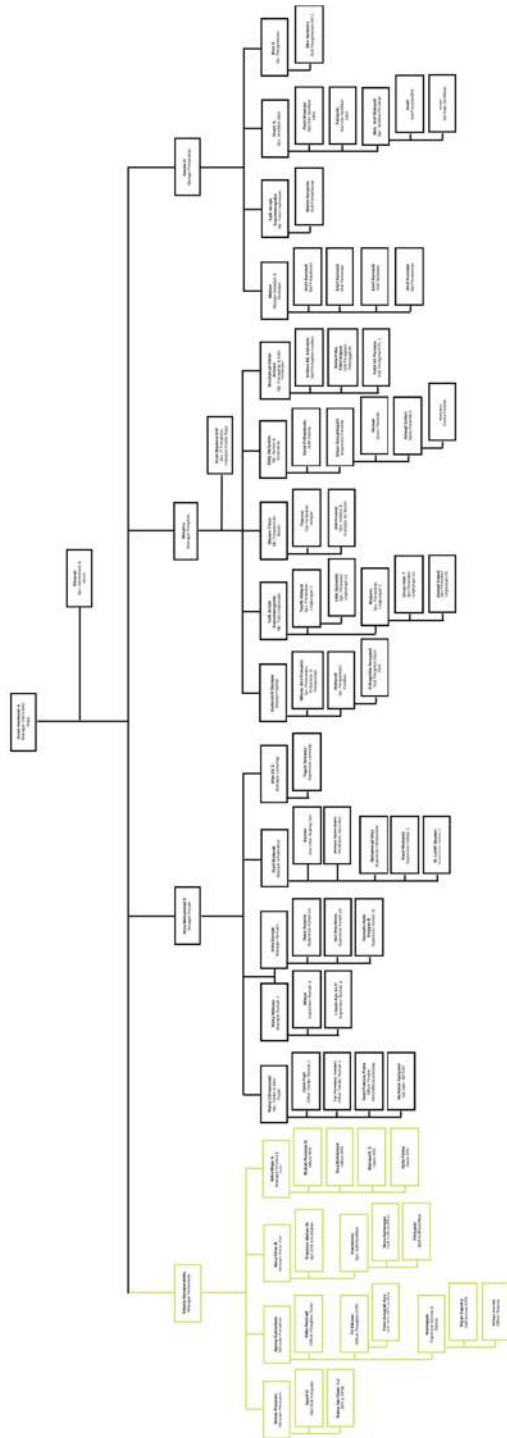
2.2 Struktur Organisasi

PT. Jaya Real Property memiliki beberapa unit perusahaan. Salah satunya unit Graha Raya. Pada kesempatan pelaksanaan kerja profesi ini praktikan berkesempatan menjalankan kerja profesi di unit Graha Raya. Dalam Unit Graha Raya terdapat beberapa kelompok management yaitu:

1. Pemasaran : bergerak dibidang pemasaran dan penjualan properti khususnya di Graha Raya
2. Proyek : Bergerak di bidang infrastruktur, perumahan dan lansekap.
3. Pengelola : Bergerak di bagian pengelolaan Kawasan seperti sarana prasarana, tata lingkungan dan keamanan
4. Pertahanan : Bergerak di bidang database pemetaan, sertifikasi dan pembebasan lahan serta pengamanan

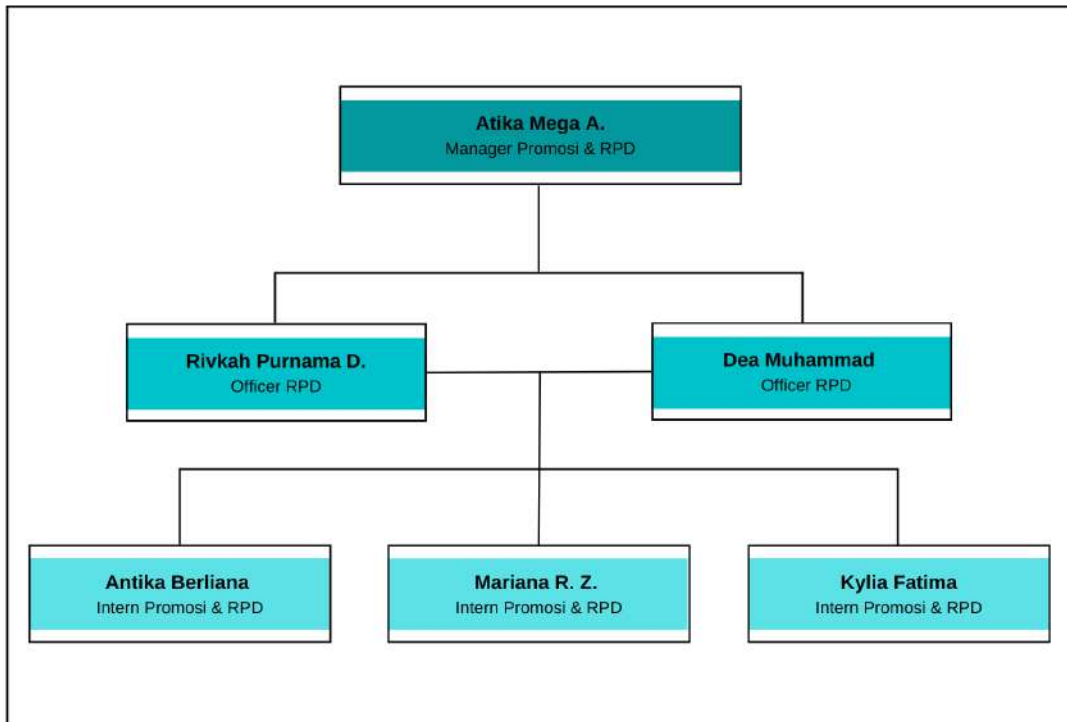
Praktikan berkesempatan melaksanakan kegiatan kerja profesi pada manajemen pemasaran Graha raya seperti yang ditunjukkan dengan warna hijau pada Tabel 2. 1. Dalam manajemen pemasaran terbagi kembali menjadi beberapa divisi yang secara garis besar berfokus pada promosi dan kegiatan jual beli propertinya itu sendiri.

W U . P E M B I



T A S
J A Y A . S
N

Tabel 2. 1. Struktur Organisasi Unit Graha Raya
Sumber: Spv. Administrasi & Umum



Tabel 2. 2 Struktur Organisasi

Sumber: Olahan Pribadi, 2022

Pada pelaksanaan kerja profesi, praktikan menempati divisi Research and Development pada unit Graha Raya PT. Jaya Real Property, Tbk. Praktikan mendapatkan bimbingan serta arahan proyek dari beberapa *officer* pengelola. Praktikan juga dibimbing langsung oleh Ibu Atika Mega selaku manager Promosi & RPD PT. Jaya Real Property, Tbk.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Secara umum lingkup perusahaan PT. Jaya Real Property ialah bergerak di pengembangan kota (Urban Development). Kawasan yang termasuk dalam pengembangan yang di kelola perusahaan berupa kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum.

Kegiatan Jaya Real Property terutama adalah pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha properti, meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Bintaro Trade Center, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, Pasar Modern dan Pengelola Kawasan Bintaro serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi. Salah satu unit PT. Jaya Real Property yaitu unit Graha Raya, pada unit Graha Raya.



GRAHARAYA
lokasi strategis

Gambar 2. 2 Logo Unit Graha Raya

Sumber: graharaya.com

PT. Jaya Real Property sebagai perusahaan yang bergerak dibidang real estate sejak tahun 1997 telah mengembangkan perumahan Bintaro Jaya yang berlokasi di Jakarta Selatan dan terus berkembang hingga ke wilayah Serpong-Tangerang yang dikenal dengan perumahan Graha Raya nya dengan luas lahan pengembangan 350 ha dan sudah dikembangkan 2/3 nya. Pada Unit marketing Graha raya secara umum kegiatan perusahaannya berupa penjualan, promosi, *research and development* produk *property* Graha Raya. Dalam kegiatan penjualan berfokus pada kegiatan jual beli *property* seperti *sales*, penagihan tunai, pengurusan sertifikat dll, sedangkan untuk kegiatan promosi berfokus pada kegiatan untuk mempromosikan *property* dengan pengadaan *event* dan kegiatan promosi lainnya. Sedangkan *research and development* untuk di Graha Raya ini disatukan dalam satu divisi yaitu divisi promosi dan RPD sehingga untuk cakupan kegiatannya kurang lebih sama dengan bidang promosi.