

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

Perusahaan PT Jaya Real Property didirikan pada tanggal 25 Mei tahun 1979 yang juga salah satu pengembang yang terkenal dalam bidang perumahan, infrastruktur, *industry* dan penyedia beberapa jasa di Indonesia. Pada PT Jaya Real Property lebih mengutamakan kepada pengembangan kota atau dapat disebut *urban development*, yang di mana lebih mengutamakan dalam pembangunan.



Gambar 2. 1 Perusahaan PT Jaya Real Property Tbk
Sumber : Google.com

PT Jaya Real Property mempunyai kegiatan utama yaitu, membangun *property* dan perumahan, mengembangkan real estate, 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.

Perusahaan PT Jaya Real Property juga memberikan beberapa layanan yang berguna dalam pendukung investasi seperti dengan adanya anak perusahaan ataupun investasi yang dimana bekerja sama dalam bidang penginvestasian. Perusahaan tidak hanya mengembangkan dalam sektor bisnis dan *property* melainkan juga dalam bidang

pendidikan, yang berguna dalam mengembangkan anak-anak yang berkarakter mandiri dan baik, seperti mengembangkan fasilitas sekolah yang dimulai dari TK sampai dengan jenjang Universitas.

PT Jaya Real Property mempunyai banyak lahan sebanyak 3000 hektar, yang di mana terdapat banyak lahan lokasi yang strategis. Di mana ini menjanjikan banyaknya daripada produk perumahan dan *industry* yang menjanjikan pada bidangnya.



Gambar 2. 2 Proyek-Proyek PT Jaya Real Property
Sumber : Google.com

Visi dari perusahaan PT Jaya Real Property adalah Menjadi salah satu pengembang dan manajemen dalam bidang *property* terbaik dan terkemuka di Indonesia. Dikarenakan adanya visi yang dianut PT Jaya Real Property, Tbk. ialah menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia. Maka daripada itu adapun beberapa visi yang dianut seperti :

1. Integritas

Keinginan untuk bertindak konsisten sesuai dengan kode etik, moral, nilai-nilai dan budaya perusahaan (termasuk bersikap jujur dan adil terhadap semua pihak)

2. Keadilan

Keinginan untuk bersikap dan bertindak secara objektif, tidak bias, tidak memihak dan tidak diskriminatif.

3. Komitmen Organisasi

Adanya dorongan dalam menyesuaikan perilaku pribadi dengan kebutuhan dan kepentingan perusahaan, mendahulukan kepentingan dan juga nama baik organisasi dibandingkan dengan kepentingan individu.

4. Intrapreneurship

Dorongan untuk menciptakan peluang dan bertindak untuk meningkatkan kinerja perusahaan yang lebih baik. Berani mengambil resiko dalam bertindak mengatasi hambatan atau menangkap peluang baik saat ini maupun di masa yang akan datang.

5. Dorongan Berprestasi

Adanya dorongan untuk menjadi yang terbaik ataupun hasil terbaik dengan melalui usaha yang berkesinambungan.

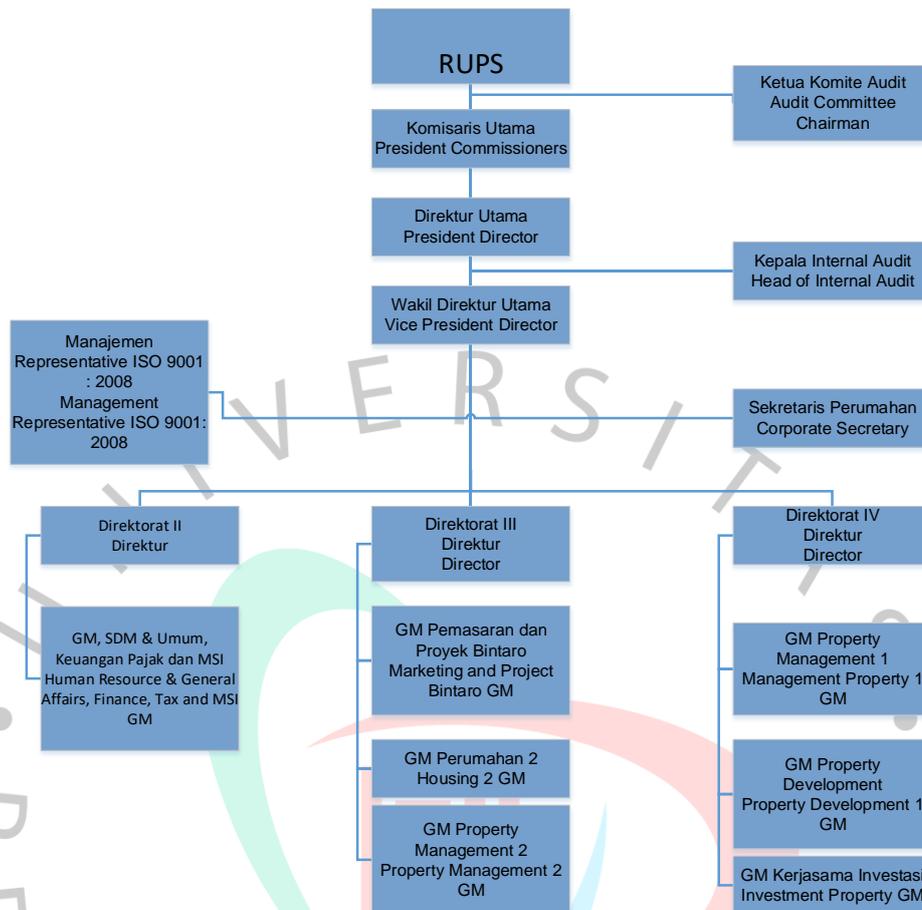
Adapun beberapa Misi dari Perusahaan PT Jaya Real Property Tbk sebagai berikut :

1. Mencapai dalam pertumbuhan yang dimana mendapatkan pada di atas rata-rata pada industry *real estate* dan juga *property*.
2. Memerhatikan pada segi sosial dan juga lingkungan pada unit bisnisnya.
3. Melakukan pengoptimalan dalam hal produktivitas sumber daya dalam kepentingan bersama karyawan, *stakeholder* dan pelanggan.
4. Memastikan kepuasan atas semua produk yang diberikan pada pelanggan.
5. Melakukan pengembangan atas Sumber Daya Manusia (SDM) yang bernilai tinggi dan kinerja yang baik dalam pencapaian yang memuaskan.

PT Jaya Real Property mempunyai anak perusahaan yaitu PT Jayaland yang dimana mempunyai konsep "*Living in Harmony*" pada setiap lingkungan pemukiman, sehingga terdapat *concern* utama yaitu keamanan, kenyamanan dan lingkungan yang harmonis serta lestari.

2.2 Struktur Organisasi

Terdapat beberapa data yang didapatkan mengenai struktural PT Jaya Real Property, yang dimana terdapat turunan struktur dari tertinggi. Dalam menjalankan operasionalnya PT Jaya Real Property memiliki divisi ataupun bagian dengan tanggung jawab masing masing agar operasionalnya dapat berjalan dengan baik. Adapun struktur seperti berikut ;



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property

1. Komisaris utama

Komisaris merupakan seorang yang dimana berwenang dalam mengawasi dan memberi wejangan/nasihat pada bawahannya. Yang dimana tidak semua orang dapat menjadi komisaris, dikarenakan komisaris merupakan orang penting.

Adapun beberapa tanggung jawab daripada komisaris pada perusahaan, yaitu:

- a. Memastikan keuangan perusahaan likuid
- b. Memerintahkannya semua pihak perusahaan dengan tujuan dan kebijakan yang jelas dan akurat.
- c. Memberi pengesahan atas anggaran tahunan.
- d. Memberi ketentuan atas pendapatan atau gaji yang dimana akan diberikan pada anggota dewan komisaris perusahaan.
- e. Memberi putusan atas menarik, memilih atau memberi penilaian pada direksi.

2. Direktur dan Wakil Direktur

Tugas dan wewenang direktur dan wakil direktur ialah:

- a. Memberikan koordinasi atas semua yang dilakukan oleh divisi masing-masing
- b. Menjadi penghubung dengan pihak eksternal.
- c. Mendapat tanggung jawab atas perencanaan dan pengembangan daripada sumber pendapatan dan kekayaan perusahaan.
- d. Menjadi pemimpin atas suatu rapat perusahaan, yang dimana semua kebijakan ditentukan oleh direktur.
- e. Memberikan keputusan akhir untuk sebuah keputusan.
- f. Memberikan etika ataupun contoh pada suatu hukum yang valid atau berlaku.
- g. Mengendalikan akan pengadaan kantor

3. Sekretaris

Sekretaris memiliki fungsi dan tugas yang penting dalam suatu perusahaan. Berikut merupakan tugas dan kewajiban Sekretaris :

- a. Menjaga *corporate image* dalam suatu pelaksanaan program perusahaan
- b. Memastikan kelancaran komunikasi antar perusahaan pada pemangku kepentingan dan juga menjamin adanya suatu informasi yang dapat diakses
- c. Mengatur administrasi dari dewan komisaris hingga direktur

4. *General Manager*

Pada dasarnya seorang *General Manager* memiliki kewajiban dan tanggung jawab pada seluruh bagian ataupun fungsional pada suatu perusahaan dan organisasi. Berikut merupakan tugas dan tanggung jawab daripada seorang *General Manager* :

- a. Mempunyai tanggung jawab atas kegiatan keseluruhan marketing.
- b. Bertanggung jawab dalam mengelola keuangan perusahaan.
- c. Mengelola kebijakan operasional harian perusahaan.
- d. Memberikan motivasi dan serta memimpin kepada para pegawai.
- e. Membuat kebijakan agar suatu perusahaan dapat berjalan maksimal.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Dalam perusahaan PT Jaya Real Property Tbk terdapat ruang lingkupnya sendiri seperti pengembangan kota, yang dimana semua pengembangannya ialah *industry*, perumahan, pengembangan infrastruktur yang di mana beberapa hal dijalankan oleh entitas perusahaan. Juga terdapat beberapa entitas ataupun anak perusahaan dari PT Jaya Real Property. Berikut merupakan beberapa proyek yang dilakukan seperti :

1. Superblock and Condominium

a. Jaya Bxchange

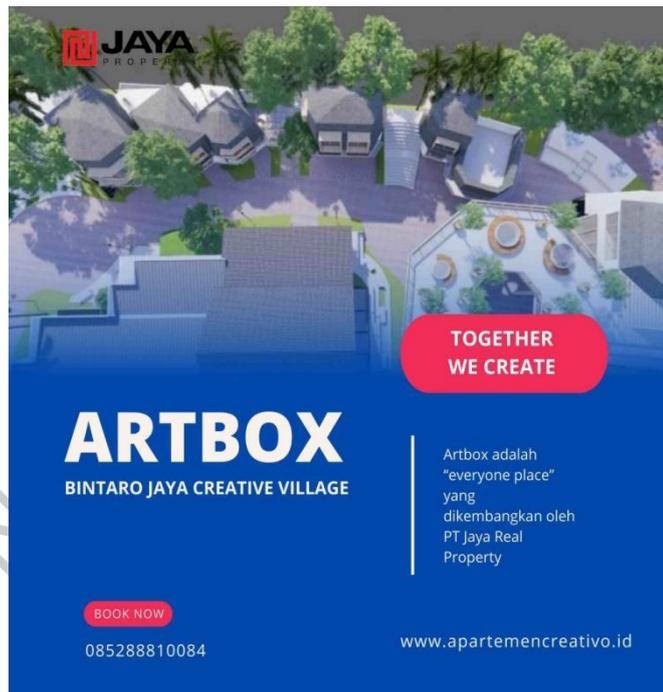
Mall Bxchange dibangun oleh tim pengembangan profesional yang terkenal di Singapura. Dibangun pada lahan seluas 27,4 hektar di Kawasan CBD Bintaro Jaya. Mall Bxchange diharapkan menghadirkan kehidupan modern dan lingkungan hijau yang terintegrasi.



Gambar 2. 4 Mall Bintaro Jaya Xchange
Sumber : Jayaproperty.com

b. Jaya Creative Village

Dibangun pada lahan seluas 29 hektar, dengan total mempunyai 20 tower. Dikembangkan pada tahun 2013, dengan kapasitas total sebanyak 1.500 unit.



Gambar 2. 5 Bintaro Jaya Creative Village
 Sumber : Google.com

c. Jaya University Town

Dengan mengusung konsep *mixed-use* yang dimana menunjukkan pada bidang olahraga dan Pendidikan dalam pemenuhan kebutuhan gaya hidup anak muda. Dibangun pada lahan sekitar 48 hektar, yang meliputi Universitas Pembangunan Jaya dan PB Jaya.



Gambar 2. 6 Logo Jaya University Town
 Sumber : Google.com

d. The Accent

The Accent merupakan kondominium bertaraf premium. Berada pada CBD Bintaro Jaya, mempunyai banyak fasilitas eksklusif untuk para penghuninya.



Gambar 2. 7 Gedung Kondominium The Accent Bintaro Jaya
Sumber : Google.com

e. Silk Town

Dibangun pada lahan 12 hektar dengan fasilitas mewah, Silk Town dapat membuat hidup penghuninya menjadi nyaman dan aman. Berlokasi pada Jl. Boulevard Silktown dengan akses yang baik sehingga apartemen Silk Town memiliki banyak peminat.



Gambar 2. 8 Gedung Apartemen Silktown
Sumber : Jayaproperty.com

f. Apartment Emerald Bintaro

Apartment Emerald merupakan tempat hunian yang nyaman dan ramah terhadap lingkungan. Dibangun pada lahan sekitar 3 hektar dengan total unit sebanyak 3600 unit, dibangun pada tahun 2015 dan juga fasilitas yang lengkap.



Gambar 2. 9 Gedung Apartemen Emerald
Sumber : Google.com

2. Pusat Perbelanjaan & Niaga

a. Plaza Bintaro Jaya

Plaza Bintaro Jaya merupakan salah satu tempat berbelanja pertama di daerah Kawasan Bintaro dan dibangun pada tahun 1994. Terdapat banyak tempat berbelanja untuk memenuhi kebutuhan disediakan pada Mall Plaza Bintaro Jaya.



Gambar 2. 10 Mall Bintaro Jaya
Sumber : Google.com

b. Plaza Slipi Jaya

Dengan lokasi yang strategis di Jakarta Barat, memiliki destinasi dengan berbagai macam pilihan. Kebutuhan dalam perihal berbelanja, bersantap, maupun rekreasi ditawarkan di Plaza Slipi Jaya.



Gambar 2. 11 Plaza Slipi Jaya
Sumber : Google.com

c. Pusat Grosir Senen Jaya

Pusat Grosir Senen Jaya merupakan tempat atau fasilitas yang sangat lengkap dalam bidang perdagangan dan bisnis yang inovatif. Pusat Grosir Senen Jaya memiliki fasilitas parkir yang luas dan fasilitas mendukung lainnya.



Gambar 2. 12 Gedung Pusat Grosir Senen Jaya
Sumber : Google.com

d. Senen Jaya Blok V

Pusat perbelanjaan terbesar di Jakarta merupakan salah satu daripada proyek PT Jaya Real Property, yang dimana selalu menghadirkan pengunjung yang banyak dalam setiap harinya. Dibangun seluas 8000 m, Senen Jaya selalu memiliki produk dan suasana yang nyaman.



Gambar 2. 13 Ruko Senen Jaya Blok V
Sumber : Google.com

e. Fresh Market Bintaro

Fresh Market Bintaro Jaya menawarkan fasilitas berkualitas dalam pemenuhan kebutuhan rumah tangga, juga dengan suasana lingkungan yang bersih menjadikan pasar Fresh Market Bintaro memiliki nilai jual yang tinggi.



Gambar 2. 14 Fresh Market
Sumber : Jayaproperty.com

f. Bintaro Trade Center & Pasar Modern

Dibangun di CBD Bintaro Jaya, Bintaro Trade Center (BTC) berkembang pesat dengan berbagai fungsi yang baik dan berkualitas.



Gambar 2. 15 Pasar Modern
Sumber : Jayaproperty.com

g. Pasar Modern Graha Raya

Pasar Modern dibangun dengan menawarkan banyaknya makanan lokal dan segar. Juga dilengkapi dengan banyaknya fasilitas pendukung lainnya.



Gambar 2. 16 Pasar Modern Graha Raya
Sumber : Jayaproperty.com

3. Jalan Tol

a. Jakarta Toll Road Development

PT Jakarta Tollroad Development (JTD) dibangun dengan harapan dalam pembangunan Jakarta yang lebih baik, sehingga dapat mengurangi kemacetan yang ada di Jakarta dan memudahkan dalam mobilisasi orang.



Gambar 2. 17 Jalan Toll
Sumber : Google.com

4. Rumah Sakit

a. RS Pondok Indah Bintaro Jaya

Rumah Sakit yang dirancang oleh arsitek kelas dunia dirancang dalam rangka memberikan pelayanan kesehatan yang terdepan dalam bidangnya. Rumah sakit dengan suasana *homey* dan sejuk diharapkan agar setiap pasien dapat mendapat ketenangan terbaik dalam masa pemulihannya.



Gambar 2. 18 Gedung Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro
Sumber : Google.com

5. Hotel

a. Hotel Citra Dream Bintaro

Hotel dengan kapasitas sebesar 108 kamar yang terletak strategis, yaitu disamping Plaza Bintaro Jaya. Konsep hotel mengusung tema nyaman dan asri sehingga dapat dijadikan salah satu referensi dalam berliburan.



Gambar 2. 19 Gedung Hotel Citra Dream Bintaro
Sumber : Google.com

b. Hotel Hi Senen

Hotel merupakan hotel bintang 2, yang dibangun di Jakarta Pusat. Dengan memiliki 202 kamar cocok dalam perjalanan bisnis ataupun liburan diakarenakan terletak strategis berdekatan dengan situs bersejarah Indonesia.



Gambar 2. 20 Hotel Hi Senen
Sumber : Google.com

6. Landed Residential
 - a. Bintaro Jaya

Bintaro Jaya merupakan pembangunan terlengkap dan terbesar di Tangerang Selatan. Dibangun pada tahun 1979, mempunyai area lahan sekitar 2.000 hektar dan memiliki tempat penduduk dengan penduduk sebanyak 17.000 rumah tangga serta beberapa kantor dan perusahaan besar.



Gambar 2. 21 Logo Bintaro Jaya
Sumber : Google.com

- b. Graha Raya

Dengan lahan seluas 676 hektar, Graha Raya merupakan salah satu pengembangan oleh PT Jaya Real Property yang terdapat di setiga emas Bintaro Jaya. Graha Raya merupakan salah satu tempat yang strategis dalam hal bisnis dan tempat

tinggal. Terdapat banyak fasilitas seperti *Mall*, Pasar, Fasilitas Kesehatan dan *Waterpark*.



Gambar 2. 22 Perumahan Graha Raya
Sumber : Google.com

c. Serpong Jaya

Dibangun pada tahun 2013, Serpong Jaya merupakan pemenang penghargaan yang dibangun seluas 36 hektar di sekitar Serpong Selatan. Terdapat banyak rumah minimalis, restoran dan lingkungan alam yang hijau.



Gambar 2. 23 Logo Serpong Jaya
Sumber : Google.com

