

## BAB II

# TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

### 2.1 Sejarah Perusahaan



**Gambar 2. 1 Logo PT Jaya Real Property Tbk**  
Sumber: jayarealproperty.com, 2022

Berdasarkan data *annual report* dan dokumen yang diberikan oleh SPV Marketing and *Tenant Relations* Fresh Market Bintaro yaitu Annisa Rahma Gemilang PT Jaya Real Property Tbk adalah salah satu perusahaan pengembangan, manajemen dan investasi properti di Indonesia. Awal berdiri pada 1979 bernama PT Bintaro Jaya. Pada tanggal 14 Mei 1992 PT Bintaro Jaya mengalami perubahan nama perusahaan menjadi PT. Jaya Real Property Tbk. Saat ini kantor PT Jaya Real Property Tbk berlokasi di CBD Emerald Blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang Selatan 15227, Indonesia (JRP AR, 2020).

Aktivitas usaha yang dilakukan oleh PT Jaya Real Property Tbk yaitu bergerak dalam pembangunan perumahan dan pengelolaan usaha property dikawasan Jakarta Selatan dan Tangerang. Kegiatan usaha yang dilakukan meliputi pembebasan tanah, pengembangan real estate, persewaan pusat perbelanjaan. Terdapat beberapa unit usaha yang telah berhasil dibangun oleh PT Jaya Real Property Tbk yang berada dikawasan Tangerang diantaranya proyek Bintaro Jaya, Graha Raya, Serpong Jaya, Grand Batavia, Jaya Imperial Park, Bintaro Trade Centre, Plaza Bintaro Jaya Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, Fresh Market, Hotel, dan Pengelola Kawasan Bintaro. Tidak hanya dikawasan Tangerang saja, PT Jaya Real Property Tbk melakukan pembangunan unit usahanya hingga ke wilayah DKI Jakarta yang diantaranya Plaza Slipi Jaya,

Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Jembatan Multiguna Senen Jaya, (JRP AR, 2020).

Dalam berdirinya PT Jaya Real Property hingga sukses seperti saat ini terdapat beberapa sosok yang berjasa dan memiliki pengaruh yang cukup besar dalam membangun perusahaan. Berikut adalah sosok yang memiliki peran besar dalam membangu PT Jaya Real Property Tbk Dewan Komisaris yang terdiri dari Bapak Candra Ciputra selaku Komisaris Utama, Ir. Vivian Setjakusuma sebagai Komisaris, dan Ir. Eddy Sustisna, MBA selaku Komisaris Independen. Selanjutnya adalah direksi dari PT Jaya Real Property yang diantaranya yaitu Trisna Muliadi sebagai Direktu Utama, Ir. Sutopo Kristanto, M.M dan Yohanes Henky Wijaya selaku Wakil Direktur Utama, Drs, Swandayani, dan Djuniardi Christanto sebagai Direktur (JRP AR, 2020).

Dalam pengelolaan property yang dimiliki oleh Jaya Real Property, perusahaan mendirikan sebuah badan usaha yang ditujukan sebagai badan pengelolaan property yang dimiliki oleh Jaya Property yaitu PT Sumber Jaya Kelola Indonesia. PT Sumber Jaya Kelola Indonesia merupakan sebuah badan usaha pengelolaan property yang didirikan oleh PT Jaya Real Property untuk membantu mengelola unit property yang dimiliki oleh Jaya Real Property. Dalam pengelolaanya pun terdapat beberapa kategori divisi yang dibagi menjadi beberapa unit untuk mengelola propertynya. Salah satu uni pengelolan property yang berada dibawah naungan PT Sumber Jaya Kelola Indonesia yaitu Unit Trade Centre. Unit Trade Centre merupakan salah satu unit yang dibentuk oleh PT. Jaya Real Property yang berada dibawah naungan badan pengelolaan PT Sumber Jaya Kelola Indonesia. Pada unit ini terdapat beberapa property yang dikelola diantaranya Bintaro Jaya Xchange, Plaza Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pusat Grosir Senen Jaya, Senen Jaya Blok V, Fresh Market Bintaro, Bintaro Trade Centre & Pasar Modern, dan Pasar Modern Graha Raya (JRP AR, 2020).



**Gambar 2. 2 Logo Fresh Market Bintaro**

Sumber: Dokumen Internal HRD Fresh Market Bintaro, 2022

Fresh Market Bintaro merupakan salah satu aset unit terbaru yang didirikan oleh PT Jaya Real Property Tbk pada tahun 2019. Fresh Market Bintaro merupakan pusat perbelanjaan yang menyediakan berbagai macam komoditi mulai dari kebutuhan rumah tangga seperti sayur-sayuran, buah-buahan, kebutuhan pokok, hingga berbagai macam restoran dan cafe tersedia di Fresh Market Bintaro. Terletak pada distrik Emerald Bintaro dan memiliki akses jalan ke Boulevard Bintaro menjadi keunggulan yang dimiliki oleh Fresh Market Bintaro dikarenakan lokasinya yang strategis. Fresh Market Bintaro berlokasi di CBD Emerald Blok CE/D – 08, Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang Selatan 15227, Indonesia (Bintaro Jaya, 2019)

Fresh Market Bintaro berdiri pada tanggal 12 Oktober 2019 yang memiliki desain bangunan kontemporer dengan fasad yang didominasi oleh kaca dan berpadu dengan konsep industrial yang terlihat lebih segar dan *eye catchy*. Dibangun dilahan seluas 2,1 hektare, Fresh Market Bintaro memiliki kompleks pasar yang terdiri atas 90 ruko, 252 kios, dan 240 lapak, area parkir yang luas, dan area ATM Centre. Hingga saat ini hampir seluruh kompleks pasar laku terjual dan tersewam, kecuali kompleks ruko yang dimiliki oleh Fresh Market Bintaro yang telah laku terjual habis. Salah satu keunggulan yang dimiliki oleh Fresh Market Bintaro yaitu sebagai salah satu pusat perbelanjaan yang didirikan sebagai bentuk upaya pengembangan Bintaro Jaya untuk mendukung pemberdayaan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM). Hal ini benar dibuktikan dari

banyaknya pelaku UMKM yang membuka usahanya di Fresh Market Bintaro (Bintaro Jaya, 2019)

### **2.1.1 Visi & Misi PT Jaya Real Property Tbk**

Untuk mendukung kegiatan pengembangan, manajemen dan investasi tentu saja JRP memiliki visi & misi serta nilai perusahaan yang harus dijalankan sebagai berikut (JRP AR, 2020) :

#### **a. Visi**

“Menjadi salah satu pengembang dan pengelola properti terbaik di Indoensia”

#### **b. Misi**

1. Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industry real estate dan property di Indonesia.
2. Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.
3. Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
4. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham, dan karyawan.
5. Peduli pada aspek sosial dan lingkungan disetiap unit usaha.

### **2.1.2 Perkembangan Perusahaan**

Berdiri pada tanggal 12 Oktober 2019 menjadi titik awal Fresh Market Bintaro untuk maju dan terus berkembang. Perkembangan Fresh Market saat ini didukung dari lokasi yang strategis yaitu terletak dikawasan Emerald serta dekat dengan jalan utama Boulevard Bintaro Jaya. Selain itu, Fresh Market Bintaro merupakan salah satu pasar dikawasan Bintaro yang sudah terintegrasi dengan sistem penjualan secara *online*. Adanya kerjasama dengan berbagai macam *platform* belanja online, menjadi salah satu keunggulan dari Fresh Market Bintaro. Terdapat beberapa keistimewaan Fresh Market Bintaro yaitu memiliki lapak ikan yang disertai dengan pending ruangan, tujuannya untuk menjaga kesegaran dari ikan yang dijual. Selain itu keunggulan yang dimiliki Fresh Market lainnya yaitu dari segi *tenant* yang membuka bisnisnya baik di area kios, lapak, ataupun ruko merupakan para pelaku UMKM. Kelebihan lainnya yaitu sebagai pasar modern dikawasan Bintaro yang ramah dengan umat muslim. Hal ini dibuktikan dengan

tidak adanya *tenant-tenant* yang menyediakan jenis makanan ataupun minuman yang mengandung non-halal.

### **2.1.3 Prestasi Perusahaan**

Sejak berdiri dari tahun 1979, Berikut adalah beberapa daftar penghargaan yang telah didapatkan oleh PT. Jaya Real Property yang diantaranya (JRP, 2022):

1. PropertyGuru – Indonesia Property Awards 2021 – Best Retail Architectural Design Bintaro Jaya Xchange 2 by Lead8.
2. Economic Review Award 2021 – 4<sup>th</sup> The Best Informative Website L- Listed Company – Property Real Estate Category, Real Estate Developer Sector.
3. BCI Asia Awards 2020/2021 Indoensia – BCI Asia TOP 10 Developers Awards 2021.
4. Economic Review Award 2021 – 1<sup>st</sup> The Best Indonesia Enterprises. Risk Management Award – IV – 2021 Property & Real Estate Company Category, Real Estate Managers & Developers Sector.
5. Economic Revier Award 2020 – ‘The Big 8’ Public Companies for Property & Real Estate Sector.
6. Bisnis Indonesia Award 2020 – Best Public Company Category Resilience in Pandemic, in the Property and Real Estate Sector.

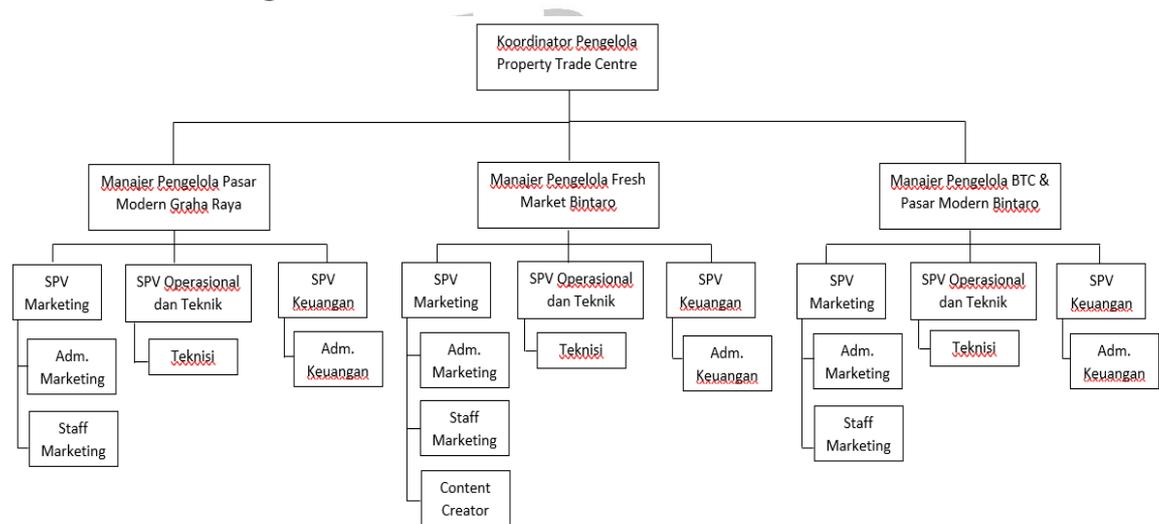
### **2.1.4 Pembinaan SDM**

Pada sebuah perusahaan, pembinaan SDM merupakan salah satu indikator kesuksesan suatu perusahaan. Adanya karyawan yang berkualitas merupakan kunci utama dari kesuksesan sebuah perusahaan. Untuk meningkatkan kualitas para karyawan di PT Jaya Real Property Tbk terdapat pelatihan soft skill dan pelatihan teknis. Pelatihan yang dilakukan PT Jaya Real Property Tbk diantaranya berbentuk seminar, workshop, dan lain-lain. Berikut adalah beberapa jenis pelatihan yang telah dilakukan oleh JRP untuk meningkatkan kemampuan yang dimiliki karyawannya (JRP AR, 2016 -2020) :

1. Kepemimpinan (Leadership)
2. Business/Managerial Skills
3. Kemampuan Teknis (Technical Skills)
4. Communication Skill (Kemampuan Berkomunikasi)

5. Problem Solving and Decision Making (Penyelesaian Masalah dan Pengambilan Keputusan)
6. Advanced Management (Manajemen Tingkat Lanjut)
7. Perbaikan Bekelanjutan
8. Business Orientation (Orientasi Bisnis)

## 2.2 Struktur Organisasi



**Gambar 2. 3 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property Unit Property Trade Centre**

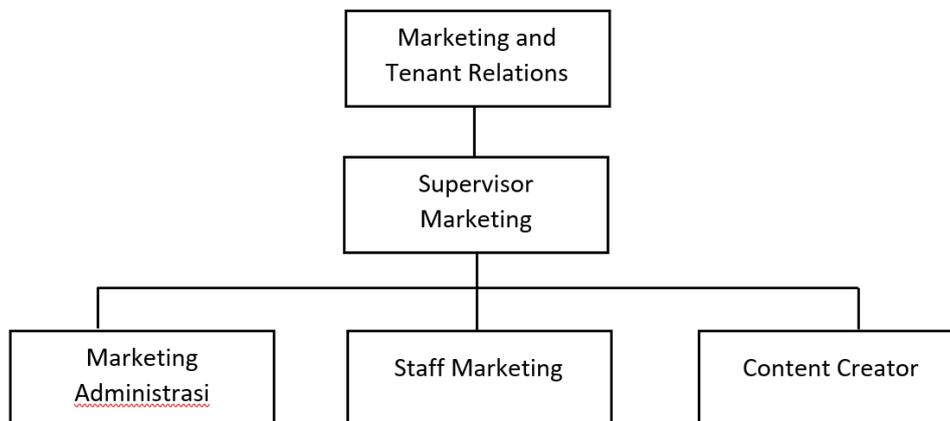
Sumber: Dokumen Internal HRD JRP, 2022

Berikut merupakan deskripsi pekerjaan dari masing-masing jabatan atau divisi sebagai berikut:

1. Koordinator Pengelola Property Trade Centre: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab, megawasi, dan melakukan *maintenance* pada seluruh pengelolaan property yang berada dibawah naungan unit Pengelola Property Trade Centre.
2. Manajer Pengelola: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab, mengawasi, dan maintenance seluruh kegiatan pengelolaan dan karyawan pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.
3. Supervisor Keuangan: Bertugas untuk bertanggung jawab atas laporan keuangan, piutang, laba rugi pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.

4. Administrasi Keuangan: Bertugas untuk membuat invoice, membuat laporan keuangan, laporan piutang, dan laporan laba rugi pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.
5. Supervisor Operasioal: Bertugas untuk bertanggung jawab atas keamanan, parkir, listrik, dan perbaikan aset pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.
6. Teknisi: Bertugas untuk melakukan perbaikan dan *maintanace* aset pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.
7. Supervisor *Marketing*: Bertugas untuk bertanggung jawab atas kegiatan *tenant relations*, *fitting out/ in tenant*, sewa menyewa, media relations, dan media promosi pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.
8. *Marketing* Administrasi: Jabatan ini bertugas untuk membuat laporan *Marketing*, membuat laporan *occupancy*, membuat laporan traffic pengunjung, membuat laporan traffic kendaraan, dan mengurus absensi ruko, kios, dan lapak pada sub unit Pengelola Property Trade Centre.

### 2.2.1 Struktur Divisi



**Gambar 2. 4 Struktur Divisi *Marketing and Tenant Relations* Fresh Market Bintaro**

Sumber: Dokumen Internal HRD JRP, 2022

Pada pelaksanaan Kerja Profesi, praktikan diberikan tanggung jawab sebagai *Marketing Staff Intern* di Fresh Market Bintaro yang mana dalam menjalankan tugas berada langsung di bawah pengawasan dari divisi *Marketing and Tenant Relations*. Berikut adalah penjabaran pekerjaan dari masing-masing jabatan atau divisi *Marketing and Tenant Relations*:

1. *Supervisor Marketing*: Bertugas untuk bertanggung jawab atas kegiatan *tenant relations, fitting out/ in tenant*, sewa menyewa, media relations, dan media promosi yang ada di Fresh Market Bintaro
2. *Marketing Administrasi*: Jabatan ini bertugas untuk membuat laporan *Marketing*, membuat laporan *occupancy*, membuat laporan traffic pengunjung, membuat laporan traffic kendaraan, dan mengurus absensi ruko, kios, dan lapak pada Fresh Market Bintaro
3. *Content Creator*: Bertugas untuk membuat dan merancang konten yang bertujuan untuk mempromosikan kegiatan yang ada di Fresh Market Bintaro.
4. *Staff Marketing*: Bertugas untuk mempersiapkan segala kegiatan promosi seperti *event, media relations, media promosi*, mengelola media sosial, *maupun product activity* yang akan diadakan di Fresh Market Bintaro.

### **2.3 Kegiatan Umum Perusahaan**

Sebagai salah satu pusat perniagaan dikawasan Bintaro Jaya, kegiatan umum yang dilajukan oleh Fresh Market Bintaro yaitu transaksi jual beli produk serta beberapa kegiatan pemasaran. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, Fresh Market Bintaro hadir menjadi salah satu pasar yang menyediakan berbagai macam komoditi yang dibutuhkan untuk masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Berdasarkan observasi praktikan dilapangan, terdapat berbagai macam komoditi yang ditawarkan Fresh Market Bintaro yang diantaranya sayur, buah, ikan dan seafood, daging ayam, daging sapi, hingga sembako. Selain menyediakan berbagai macam kebutuhan pokok masyarakat sehari-hari, terdapat juga berbagai jenis tenant yang ditawarkan di Fresh Market Bintaro seperti layanan kecantikan, fashion, café dan resto, dan lain sebagainya.

Selain menyediakan berbagai macam komoditi, Fresh Market Bintaro memiliki berapa aktivitas kegiatan yang diselenggarakan seperti pameran, vaksin station, event, dan lain sebagainya. Kegiatan pameran ini terbuka bagi masyarakat umum yang ingin melakukan kegiatan promosi diarea Fresh Market Bintaro. Salah satu kegiatan yang kerap kali diadakan diarea Fresh Market Bintaro yaitu pameran. Beberapa kegiatan pameran yang pernah dilakukan diarea Fresh Market Bintaro yaitu pameran mobil, pameran makanan nusantara, dan pameran barang elektronik.. Selain itu beberapa kegiatan live music yang diadakan oleh café and

resto disetiap malam minggu. Adanya pameran ini dapat menjadi salah satu daya tarik pengunjung yang datang ke Fresh Market Bintaro.

