

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan

PT. Intiland Development, Tbk adalah perusahaan pengembang properti unggulan di Indonesia. Dimulai dengan dua proyek yang dibangun oleh pendiri perseroan yaitu Cilandak Garden Housing yang terletak di Jakarta Selatan dan Kota Satelit Darmo di kota Surabaya. Didirikan pada tahun 1970 oleh Hendro S. Gondokusumo dengan nama awal PT. Dharmala Intiland, Tbk (DILD). Lalu pada tahun 2007 berubah nama menjadi PT. Intiland Development, Tbk karena perubahan komposisi saham. Saham perusahaan pengembang properti ini terdaftar pada Bursa Efek Indonesia pada tahun 1990.



Gambar 2.1 Logo PT. Intiland Development, Tbk
Sumber: Google

PT. Intiland Development, Tbk telah mengembangkan banyak properti yang tersebar di kota Jakarta dan Surabaya. Bekerja sama dengan beberapa arsitek ternama dunia, salah satunya adalah kawasan perkantoran terpadu seluas 7,1 hektar South Quarter yang dirancang oleh Tom Wright, arsitek Burj Al Arab di Dubai. Keberhasilan kinerja perusahaan

ini terbukti dengan terlaksananya pembangunan Park Residence di kota Jakarta dan Graha Natura di kota Surabaya seluas 80 hektar. Selain itu kinerja keuangan meningkat dengan pesat pada tahun 2010 dan 2011, ditandai dengan pertumbuhan substansial perusahaan dalam portofolio proyek. Tidak hanya perkantoran dan hunian saja yang dikembangkan oleh perusahaan ini, PT. Intiland Development, Tbk mulai mengembangkan perhotelan beberapa tahun silam.

Melalui anak usahanya, Intiwhiz, Intiland terjun ke dunia perhotelan dengan membangun beberapa hotel yang tersebar di seluruh kota-kota besar di Indonesia. Hotel yang dikembangkan ialah Whiz Hotel yang tersebar di seluruh Indonesia yaitu Jakarta, Jogjakarta, Palembang, Pekanbaru, Malang, Surabaya, Makasar, Palangkaraya, dan Manado. Selain hotel konvensional, Intiland juga mengembangkan hotel dengan konsep kapsul. Hotel ini pertama kali dibangun di kota Mojokerto.

2.1.1 Visi dan Misi

PT. Intiland Development, Tbk memiliki visi dan misi sebagai berikut:

Visi

Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, di dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

Misi

Memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, penggagas tren terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

2.1.2 Prestasi Perusahaan



Gambar 2.2 Penghargaan FIABCI South Quarter

Sumber: Google



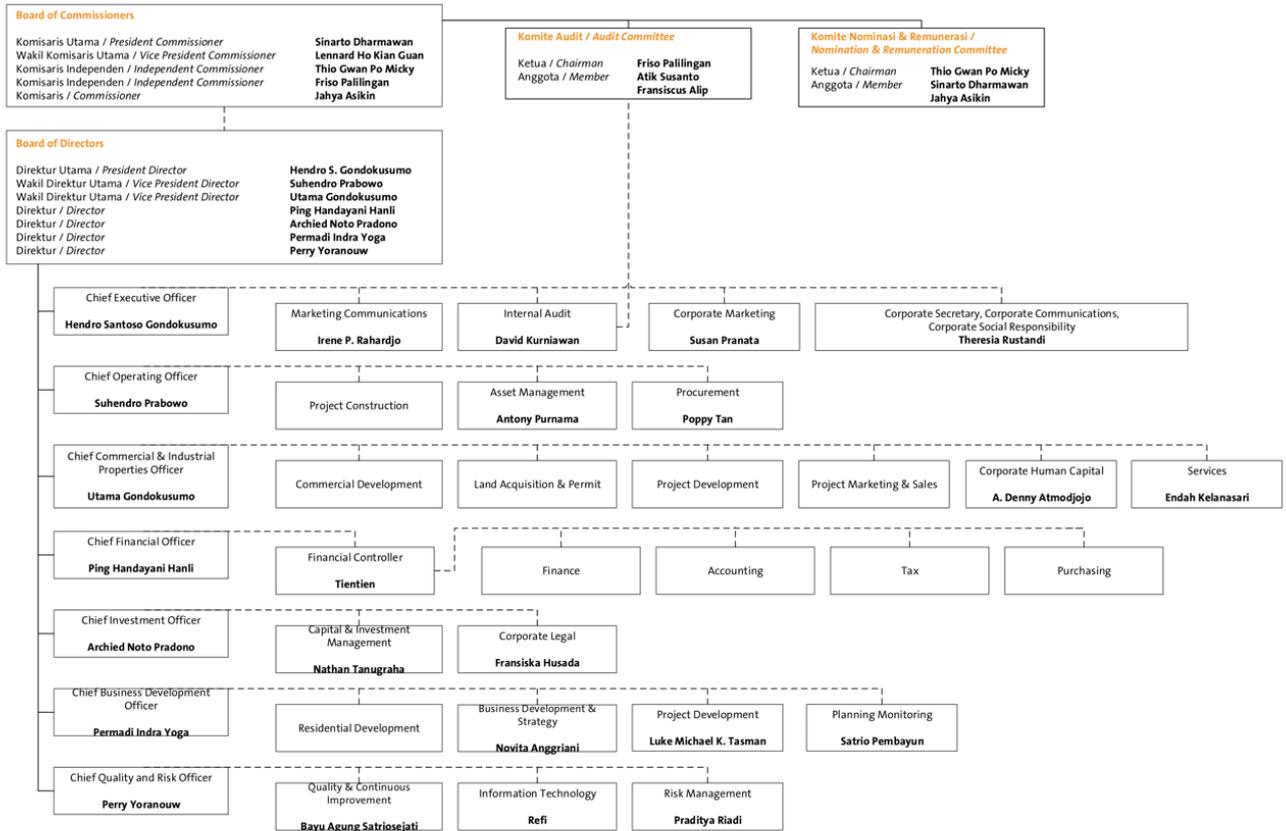
Gambar 2.3 Penghargaan South Quarter

Sumber: Google

1. South Quarter dinobatkan sebagai GOLD Winner pada penghargaan FIABCI Indonesia REI Excellence Awards 2021 kategori Pengembangan Perkantoran
2. 1Park Avenue dinobatkan sebagai GOLD Winner pada penghargaan FIABCI Indonesia REI Excellence Awards 2021 kategori High Rise Residential Development
3. Graha Golf dinobatkan sebagai GOLD Winner pada penghargaan FIABCI Indonesia REI Excellence Awards 2021 kategori Mid Rise Residential Development
4. Graha Natura dinobatkan sebagai SILVER Winner pada penghargaan FIABCI Indonesia REI Excellence Awards 2021 kategori Low Rise Residential Development
5. Best Premium Apartemen Development Jakarta, Golden Property Awards 2021
6. The Highly Recognized Condo in Jakarta pada penghargaan Properti Indonesia Awards 2021
7. The Best Mid-End Housing Development Greater Jakarta, PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
8. Special Recognition in Environmental, Social, Governance, PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
9. Special Recognition in Sustainable Design & Contruction, PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021

2.2 Struktur Organisasi

STRUKTUR ORGANISASI



Gambar 2.4 Struktur Organisasi PT. Intiland Development, Tbk
 Sumber: Google

Penjelasan pekerjaan setiap jabatan pada stakeholders PT. Intiland Development, Tbk:

1. Komisaris Utama

Komisaris utama adalah pemimpin dari dewan komisaris yang mengawasi jalannya perusahaan.

2. Wakil Komisaris Utama

Wakil komisaris utama adalah wakil dari pemimpin dewan komisaris yang mengawasi jalannya perusahaan.

3. Komisaris Independen

Komisaris independen bertanggung jawab untuk memantau dan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Komisaris independen bergerak secara independen sesuai dengan ketentuan CGC.

4. Komisaris

Komisaris bertugas untuk mengawasi jalannya perusahaan secara berkala agar sesuai dengan visi dan misi perusahaan dan bertanggung jawab atas perusahaan.

5. Komite Audit

Komite audit memiliki tanggung jawab untuk menelaah informasi keuangan yang hendak dikeluarkan oleh perusahaan kepada publik atau pihak otoritas terkait informasi keuangan perusahaan.

6. Komite Remunerasi

Komite Remunerasi berhak membuat rekomendasi kepada Dewan Eksekutif mengenai struktur dan kebijakan kompensasi.

7. Direktur Utama

Direktur Utama adalah pemangku kepentingan tertinggi. Tugasnya adalah merumuskan strategi untuk mengarahkan perusahaan ke arah yang lebih progresif.

8. Wakil Direktur Utama

Wakil direktur utama biasanya mewakili direktur utama jika direktur utama berhalangan. Wakil direktur utama harus memiliki pengetahuan yang sama dengan direktur utama.

9. Direktur

Direktur bertanggung jawab untuk mengelola urusan perusahaan dan mengevaluasi kinerja karyawan perusahaan.

10. Chief Executive Officer

CEO adalah orang yang memastikan bahwa perusahaan menghasilkan keuntungan sebanyak mungkin bagi para pemegang saham.

11. Chief Operating Officer

COO adalah eksekutif senior yang mengawasi fungsi administrasi dan operasional perusahaan sehari-hari.

12. Chief Commercial Officer

CCO memiliki tanggung jawab untuk mengatur strategi dan arah perusahaan di bidang pengembangan produk, layanan pelanggan, dan pemasaran.

13. Chief Financial Officer

Tugas CFO adalah mengawasi arus kas dan perencanaan keuangan, dan menganalisis kekuatan dan kelemahan keuangan perusahaan untuk mengusulkan tindakan korektif.

14. Chief Investment Officer

CIO akan menggalang sumber dana dari luar APBN untuk mendukung investasi yang dibutuhkan pemerintah.

15. Chief Business Development Officer

CBDO melakukan riset pada pasar untuk inovasi baru, mencari peluang pelanggan baru, dan menjaga hubungan dengan klien.

16. Chief Quality and Risk Officer

CQRO bertanggung jawab dalam mengidentifikasi dan menangani risiko. Posisi ini cukup penting mengingat seluruh perusahaan harus menganalisis resiko yang kemungkinan akan terjadi.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Kegiatan utama PT. Intiland Development, Tbk yang bergerak di bidang pengembangan properti ini adalah pembangunan dan penyewaan perkantoran. Pada tanggal 1 Oktober 1987, perusahaan mulai beroperasi secara komersial dengan aktivitas utamanya yang berfokus pada industri *real estate*. Perusahaan pengembang properti ini memiliki fokus pada 4 segmen pengembang usaha. Dari keempat segmen tersebut, dibagi menjadi dua aliran pendapatan, yaitu pendapatan pengembangan (*development income*) dan pendapatan berkelanjutan (*recurring income*). 4 segmen tersebut meliputi:

1. *Mixed-use & High-rise*



Gambar 2.5 Kawasan Perkantoran Terpadu South Quarter

Sumber: Google

Mixed-use & High-rise adalah pengembangan kawasan terpadu yang terdiri dari beberapa jenis properti diantaranya perkantoran, apartemen, ritel, dan hotel. Berikut beberapa proyek tersebut: *Aeropolis*, *Fifty Seven Promenade*, *Regatta*, *SQ Res*, *1Park Avenue*, *Praxis*, *Sumatra 36*, *Spazio Tower*, *The Rosebay*, dan *Graha Golf*.

2. Kawasan Perumahan



Gambar 2.6 Perumahan Serenia Hills

Sumber: Google

Kawasan perumahan menjadi fokus utama PT. Intiland Development, Tbk. Perusahaan ini mengembangkan kawasan perumahan dengan target konsumen menengah ke atas. Kawasan perumahan juga memberikan kontribusi penjualan yang signifikan terhadap perusahaan. Berikut proyek kawasan perumahan yang dikembangkan: Griya Semanan, *Serenia Hills*, Talaga Bestari, Graha Famili, *Magnolia Residence*, *South Grove*, dan Graha Natura.

3. Kawasan Industri



Gambar 2.7 Kawasan Industri Batang Industrial Park

Sumber: Google

Segmen ini berfokus pada pengelolaan kawasan industri. Diantara beberapa proyek kawasan industri yaitu *Ngoro Industrial Park* dan *Batang Industrial Park*.

4. Properti Investasi



Gambar 2.8 Gedung Intiland Tower

Sumber: Google

Segmen pendapatan berulang ini mencakup penyewaan ruang kantor, pengelolaan lapangan golf, pengelolaan fasilitas dan fasilitas olah raga, pergudangan, penyewaan gedung komersial dan perumahan, serta pembuangan limbah industri. Proyek yang dikelola antara lain *Intiland Tower* Jakarta, *South Quarter*, *Intiland Tower* Surabaya, *Spazio*, dan *Graha Pratama*.

2.3.1 Nilai Perseroan

Intiland memiliki budaya perusahaan yang bertujuan untuk mengakomodasi semangat dan etos kerja. Terdapat lima nilai yang mempengaruhi yaitu TRICE (Trustworthy, Respect, Innovative, Caring, dan Excellence).

1. Trustworthy (Kepercayaan)
 - Pribadi yang memiliki integritas dan komitmen, bertanggung jawab serta dapat diandalkan.
 - Satunya kata dan perbuatan
 - Menghindari dan menolak hal-hal yang dapat menyebabkan benturan kepentingan
 - Bertanggung jawab dan dapat diandalkan
2. Respect (Hormat)
 - Pribadi yang menghormati dan menghargai sesama dan lingkungan
 - Memperlakukan setiap orang secara terhormat
 - Mau mendengar dan menghargai pendapat orang lain
 - Menempatkan diri sebagai bagian dari lingkungan dan masyarakat
3. Innovative (Inovatif)
 - Pribadi yang berwawasan terbuka yang berani melakukan terobosan dalam mengatasi tantangan.
 - Memiliki kemauan dan semangat untuk terus belajar
 - Berani melakukan hal-hal baru
 - Berani mengambil keputusan dengan risiko yang teratur
4. Caring (Peduli)
 - Pribadi yang berempati, peduli, dan melayani dengan tulus.
 - Memberikan pelayanan dengan sepenuh hati
 - Berinisiatif menawarkan bantuan tanpa pamrih Mengerti dan memahami perasaan orang lain

5. Excellence (Keunggulan)

- Pribadi yang memberikan yang terbaik dan senantiasa berusaha menjadi lebih baik.
- Berusaha mencapai hasil melampaui target
- Secara konsisten melakukan perbaikan dan mencapai peningkatan hasil dalam pekerjaannya

