

BAB II TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan



Gambar 2.1 Gedung Fresh Market Bintaro
Sumber: Bintarojaya.id

PT Sumber Jaya Kelola Indonesia yang didirikan pada tahun 2009 merupakan sebuah perusahaan yang bidang usahanya melingkupi pengelolaan *property* dan pusat perbelanjaan. Perusahaan ini didirikan oleh induk perusahaan yang sama dengan induk perusahaan PT Jaya Real Property Tbk, yaitu PT Pembangunan Jaya. Oleh karena itu PT Sumber Jaya Kelola Indonesia dan PT Jaya Real Property Tbk memiliki pemegang kendali yang sama, yaitu PT Pembangunan Jaya. PT Sumber Jaya Kelola Indonesia didirikan untuk menunjang kegiatan operasional PT Jaya Real Property Tbk.

Dalam berdirinya PT Jaya Real Property hingga saat ini, terdapat beberapa sosok yang berjasa dalam mendirikan PT Jaya Real Property hingga jaya dan sukses sampai saat ini. Berikut adalah sosok-sosok yang memiliki pengaruh dalam berdirinya PT Jaya Real Property yang diantaranya ada 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).

Kegiatan usaha yang menjadi fokus oleh oleh PT Jaya Real Property yaitu (*urban development*) yang memiliki lingkup seperti pengembangan kawasan perumahan dan industri, membangun tata kelola infrastruktur dan fasilitas umum, fasilitator jasa-jasa pendukung, serta melaksanakan strategi investasi baik langsung atau secara tidak langsung pada anak perusahaan maupun dengan pihak-pihak lain (JRP AR, 2020). Kegiatan utama yang dilakukan oleh PT Jaya Real Property diantaranya pembangunan perumahan di kawasan Jakarta Selatan dan Tangerang. Kegiatannya meliputi pembebasan tanah, pembangunan dan pengembangan perumahan, penyewaan *trade centre* dengan proyek Bintaro Jaya, Plaza Slipi Jaya, Pasar Senen III, Pasar Senen IV, Pasar Senen V, Pusat Grosir Senen Jaya, Bintaro Jaya Xchange, BX Rink, Pasar Modern, *Fresh Market* Bintaro, Hotel, dan Pengelola Kawasan Bintaro (JRP AR, 2020).

Dalam pengelolaan *property* yang dimiliki PT Jaya Real Property, perusahaan tersebut perlu mendirikan sebuah badan usaha yang dibentuk untuk membantu dalam pengelolaan *property* yang didirikan PT Jaya Real Property. PT Sumber Jaya Kelola Indonesia merupakan sebuah badan usaha pengelolaan yang dibentuk oleh PT Jaya Real Property untuk membantu untuk pengelolaan aset *property* yang dimiliki oleh PT Jaya Real Property Tbk. Salah satu aset *property* PT Jaya Real Property yang dikelola oleh PT Sumber Jaya Kelola Indonesia yaitu *Fresh Market* Bintaro.

Fresh Market Bintaro adalah pusat perbelanjaan yang menyediakan berbagai macam komoditi masyarakat mulai dari sayuran, buah, daging, sembako, hingga berbagai macam restoran dan kafe yang menjadi salah satu destinasi tempat berkumpul masyarakat Bintaro. Terletak di kawasan Emerald Bintaro menjadi keunggulan yang dapat dimanfaatkan oleh *Fresh Market* Bintaro. Lokasi *detail Fresh Market* Bintaro berada di CBD Emerald Bintaro Blok CE/D – 08, Boulevard Bintaro Jaya, Tangerang Selatan 15227, Indonesia.

Fresh Market Bintaro resmi dibuka pada tanggal 12 Oktober 2019. Desain bangunan yang melekat pada *Fresh Market* Bintaro memiliki konsep industrial modern. Dibangun di atas tanah seluas 2,1 hektare, *Fresh Market* Bintaro menghadirkan pasar yang terdiri dari 90 ruko, 252 kios, dan 240 lapak, area parkir kendaraan yang luas, dan area *ATM Center*. Hingga tahun 2022, seluruh kompleks pasar mulai dari ruko, kios, lapak hampir laku terjual atau tersewa kecuali area ruko yang sudah memiliki *occupancy* sebesar 100 persen. Didirikannya *Fresh Market* Bintaro yaitu untuk mendukung kegiatan UMKM yang ada dikawasan Bintaro Jaya.

2.1.1 Visi & Misi PT Sumber Jaya Kelola Indonesia

Dalam membangun sebuah organisasi atau perusahaan pastinya memiliki tujuan untuk mencapai hal yang ingin dicapai. Hal tersebut dirumuskan dalam visi dan misi. Visi dan Misi dari PT Sumber Jaya Kelola Indonesia sebagai berikut (JRP AR, 2020):

a. Visi

“Menjadi salah satu pengembang dan pengelola property terbaik di Indonesia”

b. Misi

- 1) Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri *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 di setiap unit usaha.

2.1.2 Prestasi Perusahaan

Sejak berdirinya PT Sumber Jaya Kelola Indonesia hingga saat ini terdapat beberapa prestasi yang telah diraih oleh PT Sumber Jaya Kelola Indonesia bersama dengan PT Jaya Real Property Tbk, yang diantaranya yaitu (Jayaproperty.com, 2022):

- 1) PropertyGuru – Indonesia Property Awards 2021 : Best Retail Architectural Design Bintaro Jaya Xchange 2 by Lead8.
- 2) Economic Review Award 2021: 4th The Best Informative Website Listed Company – Property Real Estate Category, Real Estate Developer Sector
- 3) BCI Asia Awards 2020/2021 Indonesia: BCI Asia Top 10 Developers 2021
- 4) Economic Review Award 2021: 1st The Best Indonesia Enterprises Risk Management Award – IV – 2021 Property & Real Estate Company Category Real Estate Managers & Developers Sector.
- 5) Economic Review Award 2021: ‘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.

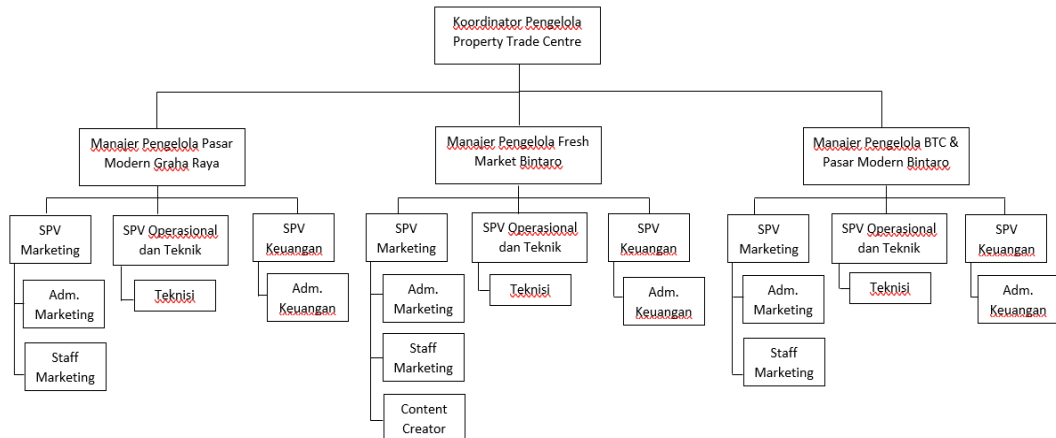
2.1.3 Pembinaan SDM

Dalam sebuah organisasi atau perusahaan, pembinaan SDM merupakan salah satu faktor dari kesuksesan suatu organisasi atau perusahaan. Dalam hal ini PT Sumber Jaya Kelola Indonesia mengimplementasikan hal tersebut kepada seluruh karyawannya yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas *skill* yang dimiliki baik dalam bentuk *soft skill* ataupun *hard skill* yang dimiliki oleh setiap karyawannya. Bentuk pembinaan SDM yang dilakukan oleh PT Sumber Jaya Kelola Indonesia dalam mengembangkan kualitas SDMnya yaitu berbentuk seminar, *workshop*, dan lain-lain. Berikut adalah beberapa jenis pelatihan yang telah dilakukan oleh PT Sumber Jaya Kelola Indonesia (JRP AR, 2016 - 2020):

- 1) Kepemimpinan (*Leadership*)
- 2) *Business/Managerial Skills*
- 3) Kemampuan Teknis (*Technical Skills*)
- 4) Kemampuan Berkomunikasi

- 5) Penyelesaian Masalah dan Pengambilan Keputusan
- 6) Manajemen Tingkat Lanjut
- 7) Perbaikan Bekelanjutan
- 8) Orientasi Bisnis

2.2 Struktur Organisasi



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT Sumber Jaya Kelola Indonesia Unit Trade Centre
Sumber: Dokumen HRD JRP, 2022

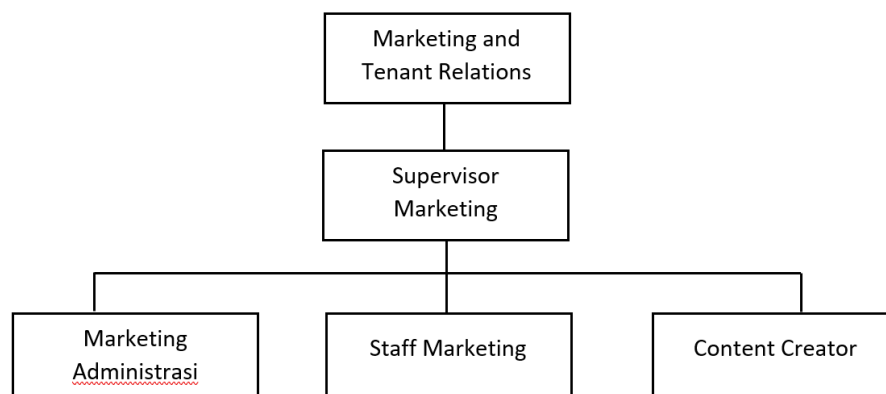
Dalam sebuah organisasi atau perusahaan terdapat struktur organisasi yang dibuat untuk mengetahui hierarki jabatan yang ada pada organisasi atau perusahaan tersebut. Pada PT Sumber Jaya Kelola Indonesia terdapat bagan beberapa bagan yang dibentuk berdasarkan dengan dengan unit properti yang dibentuk oleh PT Sumber Jaya Kelola Indonesia. Berikut adalah bagan organisasi yang praktikan lampirkan pada unit Pengelola *Property Trade Centre* yang mengelola tiga unit usaha *property* yang dibangun oleh PT Jaya Real Property. Berikut adalah penjelasan dari masing-masing jabatan yang ada pada unit Pengelola *Trade Centre*:

- a. Koordinator Pengelola *Property Trade Centre*: Jabatan ini memiliki tugas untuk bertanggung jawab, mengawasi, melakukan *maintenance* dan berkoordinasi dengan seluruh manajer pada seluruh aset *property* yang berada pada naungan unit Pengelolaan *Property Trade Centre*.
- b. Manajer Pengelola: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab, mengawasi, dan *maintenance* seluruh kegiatan

pengelolaan dan karyawan pada sub unit Pengelolaan *Property Trade Centre*.

- c. *Supervisor* Keuangan: Jabatan ini memiliki tugas yaitu untuk bertanggung jawab atas laporan keuangan , piutang, laba rugi pada sub unit yang dinaungi.
- d. Administrasi Keuangan: Jabatan ini bertugas untuk membuat *invoice*, membuat laporan keuangan sub unit, laporan laba, laporan piutang pada sub unit yang dinaungi.
- e. *Supervisor* Teknik dan Operasional: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab atas keamanan, parkir kendaraan, listrik, dan perbaikan aset yang ada pada sub unit yang dinaungi.
- f. Teknisi: Jabatan ini bertugas untuk melakukan perbaikan seluruh aset properti baik listrik, air, ataupun lainnya yang ada pada sub unit yang dinaungi.
- g. *Supervisor Marketing*: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab atas segala kegiatan pemasaran, kegiatan *tenant relations*, *fitting out/in*, *media relations*, dan *media promotion* pada sub unit yang dinaungi.
- h. *Marketing* Administrasi: Jabatan ini bertugas untuk membuat laporan kegiatan marketing, membuat laporan *occupancy*, laporan pengunjung, *traffic* pengunjung, *traffic* kendaraan, dan mengurus absensi ruko, kios, dan lapak pada sub unit yang dinaungi.

2.2.1 Struktur Divisi



Gambar 2.3 Struktur Divisi Marketing *Fresh Market Bintaro*
Sumber: Dokumen HRD *Fresh Market Bintaro*, 2022

Pada Divisi *Marketing*, praktikan bertanggung jawab sebagai *Marketing Administrasi Intern* di unit pengelola *Fresh Market* Bintaro. Berikut adalah penjelasan terkait dengan tugas masing-masing jabatan yang ada pada Divisi *Marketing*:

- a. *Supervisor Marketing*: Jabatan ini bertugas untuk bertanggung jawab atas segala kegiatan pemasaran, kegiatan *tenant relations*, *fitting out/in*, *media relations*, dan *media promotion* pada sub unit yang dinaungi.
- b. *Marketing Administrasi*: Jabatan ini bertugas untuk membuat laporan kegiatan *marketing*, membuat laporan *occupancy*, laporan pengunjung, *traffic* pengunjung, *traffic* kendaraan, dan mengurus absensi ruko, kios, dan lapak pada sub unit yang dinaungi.
- c. *Content Creator*: Jabatannya ini bertugas untuk membuat *content plan*, membuat desain konten promosi pada media sosial yang dimiliki oleh *Fresh Market* Bintaro.
- d. *Staff Marketing*: Jabatan ini memiliki tugas untuk mempersiapkan segala bentuk promosi *Fresh Market* Bintaro mulai dari membuat *event*, *media relations*, media promosi, dan melakukan kegiatan *product activity* yang akan dilaksanakan di *Fresh Market* Bintaro.

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Kegiatan umum yang dilakukan oleh *Fresh Market* Bintaro yaitu kegiatan berniaga yang menyediakan berbagai macam jenis komoditi yang diperjualkan di *Fresh Market* Bintaro mulai dari daging, ayam, ikan, sayur, buah, hingga sembako. Selain itu, *Fresh Market* Bintaro bukan hanya menjadi kegiatan berniaga saja, tetapi *Fresh Market* Bintaro dapat dijadikan sebagai salah satu destinasi kuliner dan tempat berkumpul masyarakat Bintaro. Hal ini dikarenakan *Fresh Market* Bintaro menyediakan berbagai macam jenis kafe dan restoran yang menyediakan berbagai jenis makanan mulai dari makanan khas Indonesia hingga manca negara. Kafe atau restoran yang tersedia di *Fresh Market* Bintaro merupakan para pelaku UMKM. Hal ini pun selaras dengan tujuan

didirikannya *Fresh Market* Bintraro yaitu sebagai salah satu pasar yang mendukung pemberdayaan UMKM (Bintaro Jaya, 2019).

