

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

2.1 Sejarah Perusahaan



Gambar 2.1 Logo PT Jaya Real Property

PT Jaya Real Property, Tbk. adalah salah satu perusahaan terbesar di Indonesia yang bergerak dalam pengembangan, pengelolaan, dan investasi properti. Berdiri pada tanggal 25 Mei 1979, perusahaan ini telah menjadi salah satu pengembang dan manajemen properti terkemuka di Indonesia. Fokus PT Jaya Real Property, Tbk. terletak di daerah sekitar Jakarta Selatan dan Tangerang, dan memiliki beragam jenis portofolio, termasuk pengembangan perumahan, kondominium, kawasan superblok mixed-use, pusat perbelanjaan, hotel, rumah sakit, serta jalan tol dan distribusi air bersih. Pengembangan perusahaan pertama mereka, Bintaro Jaya, telah memimpin pengembangan hunian yang berkelanjutan dengan mengintegrasikan fungsi hunian dan komersial dalam konsep yang ramah lingkungan dan berkelanjutan. Dengan berkembangnya ruang lingkup usaha, PT Jaya Real Property, Tbk. tetap setia pada tujuan perusahaan dalam mengembangkan dan mengelola kawasan hunian dan komersial yang memberikan nilai berkelanjutan bagi masyarakat. Selama lebih dari empat dekade, PT Jaya Real Property, Tbk. telah membangun bisnisnya dengan pertumbuhan yang stabil, pengembangan yang bertanggung jawab, dan integritas yang menjadi prinsip dalam setiap langkah yang diambil. Melalui perubahan yang terjadi dalam cara menjalani kehidupan, bekerja, dan juga keinginan terhadap gaya hidup yang berkelanjutan, PT Jaya Real Property, Tbk. menciptakan lingkungan kehidupan yang terintegrasi tanpa batas untuk menjalani kehidupan sehari-hari, seperti melakukan aktivitas bisnis, kegiatan

kreatif, serta bersantai. PT Jaya Real Property, Tbk. telah berhasil memenuhi kebutuhan meningkatnya masyarakat kelas menengah di Indonesia. Dengan lebih dari 3.000 hektar lahan yang strategis, perusahaan ini menjadi pengembang terkemuka bagi calon konsumen yang ingin tinggal di sekitar Tangerang, salah satu wilayah dengan pertumbuhan tercepat di wilayah Jabodetabek. PT Jaya Real Property, Tbk. telah mengembangkan beberapa komunitas unik dan layak huni dengan fasilitas berkualitas dan konektivitas yang tak tertandingi. Perusahaan ini juga berhasil membangun beragam portofolio distrik komersial yang berkembang pesat, termasuk pusat perbelanjaan, pusat niaga, serta pengembangan mixed-use yang menarik perusahaan-perusahaan besar, termasuk perusahaan startup di industri kreatif dan perusahaan ritel ternama di Indonesia. PT Jaya Real Property, Tbk. merupakan perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan merupakan bagian dari Pembangunan Jaya Group. Berikut ini adalah 8 jenis bisnis yang dimiliki PT Jaya Real Property, Tbk.:

a. Perumahan

PT Jaya Real Property, Tbk. telah berperan dalam menghadirkan konsep-konsep baru kehidupan perkotaan yang berfokus pada memberikan nilai keberlanjutan bagi generasi mendatang. Perusahaan ini telah mengembangkan hunian perumahan yang bertujuan menjadi tempat perlindungan bagi keluarga, tempat di mana mereka dapat tumbuh, berkembang, dan terhubung kembali dengan alam. Selain itu, hunian-hunian ini juga dirancang agar memudahkan akses ke berbagai fasilitas penting seperti sekolah, fasilitas kesehatan, dan pusat komersial lainnya. Baik hunian dengan harga terjangkau maupun hunian mewah, PT Jaya Real Property, Tbk. secara konsisten telah memberikan yang terbaik dalam kualitas, desain, dan fasilitas. Melalui slogan "Memenuhi kebutuhan gaya hidup modern dan dinamis", kini area pengembangan perumahan milik PT Jaya Real Property, Tbk. seluas 4500ha. PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola lima proyek perumahan di Indonesia, yaitu Bintaro Jaya, Graha Raya, dan Serpong Jaya yang berlokasi di daerah Tangerang Selatan. Sementara itu, di daerah Tangerang terdapat dua proyek, yakni Puri Jaya Pasar Kemis, dan Jaya Imperial Park.

b. Superblok dan Kondominium

Dirancang untuk memenuhi gaya hidup aktif saat ini, terdapat tiga *mixed-use superblocks* milik Jaya Real Property yaitu ruang visioner untuk hidup dan bekerja yang dimana kita dapat berpindah dengan mudah di antara berbagai fungsi tanpa memerlukan alat transportasi kendaraan. Dengan hadirnya hunian vertikal, kantor dan fungsi ritel, serta fasilitas rekreasi, superblok PT Jaya Real Property, Tbk. menampilkan desain terbaik yang modern, berkelanjutan dan terhubung dengan sangat baik ke transportasi publik dan berbagai tujuan utama melalui jalan tol. Pengembangan kondominium dari Jaya Real Property menawarkan pengalaman hidup yang baik. Dengan fasilitas yang lengkap dan aksesibilitas sangat baik, produk tersebut dirancang untuk dapat menciptakan kehidupan yang lebih baik. Melalui slogan "Ruang visioner tanpa batas untuk kehidupan dan bekerja", kini area pengembangan Superblok dan Kondominium milik PT Jaya Real Property, Tbk. seluas 121 ha. PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola enam proyek Superblok dan Kondominium di Indonesia, termasuk Jaya BXchange, Jaya Creative Village Bintaro Plaza Residences, Jaya University Town, The Accent, Silk Town, dan Apartemen Emerald Bintaro. Semua proyek ini berlokasi di daerah sekitar Tangerang Selatan.

c. Pusat Perbelanjaan dan Niaga

Dari beragam rangkaian produk global hingga produk lokal terbaru, PT Jaya Real Property, Tbk. memberikan pengalaman ritel dan rekreasi terbaik untuk keluarga. Setiap pusat ritel milik PT Jaya Real Property, Tbk. disesuaikan secara unik dengan lokasinya yang menawarkan banyak inspirasi, peluang, dan kepuasan bagi para pelanggan dan *tenant*. Melalui slogan "Ketika inspirasi dapat berjalan bersama dengan aktivitas niaga", kini total luas lantainya mencapai 290.408m². PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola delapan proyek pusat perbelanjaan dan niaga di Indonesia. Di daerah sekitar Tangerang Selatan, terdapat Bintaro Jaya Xchange, Plaza Bintaro Jaya, Fresh Market Bintaro, Bintaro Trade Centre, dan Pasar Modern Graha Raya. Sedangkan di daerah sekitar Jakarta Pusat, terdapat Pusat Grosir Senen Jaya dan Senen Jaya Blok V. Selain itu, ada juga Plaza Slipi Jaya yang berlokasi di daerah sekitar Jakarta Barat.

d. Pusat Olahraga dan Rekreasi

Melalui Ice Rink @BXChange yang merupakan arena *skating* terbesar di Indonesia Dan serta dua *waterpark* tematik di Puri Jaya dan Graha Raya, Jaya

Real Property menghadirkan berbagai kesenangan dan petualangan yang ramah untuk keluarga dalam pengembangan hunian utama milik PT Jaya Real Property, Tbk. dengan memberikan Fasilitas rekreasi yang luar biasa telah menjadi kebanggaan untuk komunitas tersebut yang dapat menarik banyak pengunjung rekreasi dari seluruh wilayah Jakarta dan sekitarnya. Melalui slogan "Yang terbaik dalam hiburan dan petualangan bagi keluarga", kini total pengunjung yang berkunjung telah mencapai 52.000 pengunjung setiap bulannya. PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola tiga proyek pusat olahraga dan rekreasi di Indonesia. Di daerah sekitar Tangerang Selatan, terdapat BX Rink @Bintaro Jaya Xchange dan Splash Waterpark @Graha Raya. Sementara itu, di daerah Tangerang, ada Batavia Splash Waterpark @Puri Jaya.

e. Hotel

Memiliki lokasi yang strategis di kawasan bisnis yang bergerak secara dinamis, seperti Hotel CitraDream Bintaro dan Hotel Hi Senen yang dapat diakses dengan mudah melalui jalan raya dan kereta api. Mempunyai desain yang minimalis, ramah lingkungan, tampilan modern, dan juga kehangatan unik dari keramahan Indonesia yang berpadu untuk dapat memberikan pengalaman hotel terbaik bagi para tamu dengan harga yang terjangkau. Dengan restoran dan fasilitas ruang pertemuan yang lengkap, serta berbagai pilihan komersial, ritel, F&B, dan hiburan yang tersedia dalam jarak yang sangat dekat, hotel-hotel yang dikelola oleh PT Jaya Real Property, Tbk. menjadi pilihan utama untuk keperluan bisnis dan hiburan. Keamanan tamu juga menjadi prioritas utama bagi perusahaan ini. Hotel milik PT Jaya Real Property, Tbk. telah dilengkapi sistem keamanan 24 jam, menerapkan protokol kebersihan, dan desinfeksi COVID-19 yang cukup ketat. Melalui "Destinasi pilihan untuk bisnis dan hiburan", kini telah memiliki kapasitas sebanyak 310 kamar. PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola dua proyek hotel di Indonesia, yaitu Hotel Citradream Bintaro yang terletak di Tangerang Selatan dan Hotel Hi Senen yang berlokasi di Jakarta Pusat.

f. Rumah Sakit

PT Jaya Real Property, Tbk. juga terlibat dalam investasi di sektor kesehatan melalui kemitraan dengan menyediakan layanan perawatan kesehatan berkualitas premium bersama Rumah Sakit Pondok Indah *Group*, yang merupakan salah satu penyedia layanan kesehatan terkemuka di Indonesia. Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya, sebagai salah satu hasil kemitraan ini,

menawarkan fasilitas mutakhir dan dioperasikan oleh tim profesional yang terpercaya. Bangunan rumah sakit ini juga telah mendapatkan penghargaan sebagai bangunan hijau (*green building*). Rumah Sakit Pondok Indah Bintaro Jaya menonjol dalam pelayanan spesialisasi seperti Klinik Gigi, Pusat Ortopedi, dan Klinik Kebidanan & Kandungan. Selain itu, rumah sakit ini juga menyediakan layanan rawat inap, rawat jalan, dan gawat darurat lengkap dengan standar internasional, semuanya disediakan dalam lingkungan yang ramah dan eksklusif bagi para pasien. Melalui slogan "Pelayanan kesehatan terdepan yang mengutamakan para pasien", kini telah memiliki kapasitas sebanyak 107 tempat tidur. Terdapat 1 proyek rumah sakit di Indonesia yang telah dikelola oleh PT Jaya Real Property, Tbk. yaitu RS Pondok Indah – Bintaro Jaya (berlokasi di Tangerang Selatan).

g. Jalan Tol

PT Jaya Real Property, Tbk. juga berinvestasi dalam jaringan jalan tol yang strategis dalam menghubungkan masyarakat, komunitas, dan bisnis. Hal ini bertujuan untuk mengurangi kemacetan dan guna mempersingkat waktu perjalanan, jalan tol milik PT Jaya Real Property, Tbk. memudahkan kehidupan masyarakat dan membantu menggerakkan ekonomi lokal dan nasional. Melalui desain, teknologi, dan metode konstruksi yang inovatif, PT Jaya Real Property, Tbk. juga meminimalkan gangguan selama proses konstruksi dan mengurangi dampak lingkungan. Dengan menggunakan slogan "Membangun konektivitas bagi kehidupan," PT Jaya Real Property, Tbk. telah berhasil menyelesaikan 6 proyek jalan tol dalam kota Jakarta. Salah satu proyek jalan tol di Indonesia yang menjadi bagian dari portofolio PT Jaya Real Property, Tbk. adalah Jakarta Toll Road Development, yang berlokasi di Tangerang Selatan.

h. Distribusi Air Bersih

Dengan mencerminkan komitmen mendalam oleh PT Jaya Real property, Tbk. terhadap lingkungan, kini juga menghadirkan air bersih yang berkelanjutan untuk ribuan rumah dan fungsi bisnis di Bintaro Jaya. Melalui kerja sama dengan PDAM Tangerang Selatan, PT Jaya Real property, Tbk. telah menyalurkan lebih dari 5 juta meter kubik air setiap tahunnya dengan kecepatan hingga 160 liter per detik melalui infrastruktur pipa milik PT Jaya Real property, Tbk. yang luas, dan telah membantu melestarikan sumber daya yang berharga untuk generasi mendatang. Melalui slogan "Memberikan solusi air yang berkelanjutan bagi

masyarakat", kini telah memiliki distribusi air sebesar 5 juta m³ setiap tahunnya. PT Jaya Real Property, Tbk. mengelola satu proyek distribusi air bersih di Indonesia, yaitu Jaya Mitra Sarana yang berlokasi di Tangerang Selatan.

PT Jaya Real Property, Tbk. telah menerima beberapa penghargaan sebagai berikut:

- a. PropertyGuru – Indonesia Property Awards 2021
Best Retail Architectural Design: Bintaro Jaya Xchange 2 oleh Lead8
- b. Economic Review Award 2021
4th The Best Informative Website dalam Kategori Perusahaan Tbk. - Real Estate Properti, Sektor Pengembang Real Estat
- c. BCI Asia Awards 2020/2021 Indonesia
BCI Asia Top 10 Developers Awards 2021
- d. Economic Review Award 2021
1st The Best Indonesia Enterprises Risk Management Award-IV-2021 dalam Kategori Perusahaan *Real Estate & Property*, Sektor Pengembang dan Pengelola Real Estat
- e. Economic Review Award 2020
'The Big 8' Perusahaan Publik dalam Sektor Properti & *Real Estate*
- f. Bisnis Indonesia Award 2020
Kategori Emiten Terbaik, Resilience in Pandemic, dalam Sektor Properti dan *Real Estate*

Melalui portofolio terkait pengembangan real estat yang inovatif dan berkembang pesat pada PT Jaya Real Property, Tbk. mampu membuka peluang bagi orang-orang yang memiliki ambisi yang sama dengan perusahaan sehingga dapat membangun komunitas yang berkelanjutan dan layak huni. Dipandu oleh tim yang berbakat, PT Jaya Real Property, Tbk. berhasil mewujudkan visi dan misi perusahaan dengan keahlian, kolaborasi tim, dan komitmen yang kuat. PT Jaya Real Property, Tbk. juga mendukung setiap orang yang mampu membentuk tim dengan penuh bakat sehingga dapat membantu perkembangan dan pencapaian dalam lingkungan kerja yang seimbang serta memuaskan. Melalui komitmen yang dibuat oleh PT Jaya Real Property, Tbk. untuk berinvestasi kepada karyawannya bertujuan agar dapat mewujudkan dan mengembangkan potensi mereka. Setiap orang akan memiliki banyak peluang untuk

pengembangan pribadi dan profesional, baik secara formal dan informal. Lalu untuk setiap karyawan yang memiliki potensi sebagai manajemen senior, PT Jaya Real Property, Tbk. memberikan dukungan untuk melanjutkan pendidikan di institusi pendidikan yang terkemuka. PT Jaya Real Property, Tbk. telah menciptakan lingkungan kerja yang bersifat kolaboratif dan penuh keakraban, memprioritaskan komunikasi dan kreativitas, serta mengedepankan disiplin dan semangat dalam bekerja. Dengan mempercayakan keseimbangan antara pekerjaan dengan kehidupan yang terjaga dengan baik, PT Jaya Real Property, Tbk. menawarkan sejumlah kegiatan untuk dapat membantu kesehatan mental serta karyawannya serta keluarga karyawannya. Bagi yang bergabung dengan PT Jaya Real Property, Tbk. berarti sudah siap untuk menghadapi segala rintangan, menciptakan solusi yang inovatif, dan mampu mengembangkan karir sesuai target dan profesional setiap karyawannya. PT Jaya Real Property, Tbk. telah menyelenggarakan berbagai agenda karir yang dapat diakses oleh individu yang berminat untuk bekerja di perusahaan ini, seperti job fairs melalui Jaya Group Fair atau exhibition career, campus hiring di beberapa universitas terkemuka di Indonesia, dan walk-in interview di kantor pusat atau unit perusahaan Jaya Real Property. Visi yang mendasari bisnis PT Jaya Real Property, Tbk. adalah untuk membangun komunitas yang ramah lingkungan dan berkelanjutan bagi individu dan bisnis, baik di dalam maupun di sekitar area pengembangan Jaya Real Property, sehingga dapat berkembang dan tumbuh dengan baik. Perusahaan ini berkomitmen untuk menciptakan nilai positif yang berkelanjutan dalam segala aspek kegiatan, mulai dari membangun rumah hemat energi dan pusat komersial hingga menjaga dan bertanggung jawab terhadap lingkungan dan sumber daya sekitarnya. PT Jaya Real Property, Tbk. juga berusaha menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan bermanfaat bagi karyawan serta memberikan peluang untuk masa depan yang lebih baik bagi anggota komunitasnya. Perusahaan ini percaya bahwa hal ini akan mendukung kinerjanya dan berkontribusi pada pertumbuhan jangka panjang bisnisnya. Pada tahun 2021 lalu, perusahaan ini telah mengeluarkan dana sekitar Rp 65 miliar yang digunakan untuk program CSR mengenai lingkungan. Inti dari bisnis PT Jaya Real Property, Tbk. adalah membangun dan memberdayakan komunitas agar karyawan dapat menjalani kehidupan terbaik.

2.1.1 Visi

PT Jaya Real Property, Tbk. menjadi salah satu perusahaan terkemuka di Indonesia dalam pengembangan dan pengelolaan properti.

2.1.2 Misi

- a. Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata pertumbuhan industri real estate dan properti di Indonesia.
- b. Memberi produk dan pelayanan yang bermutu yang memuaskan konsumen.
- c. Membangun sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
- d. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya yang dimiliki demi manfaat konsumen, pemegang saham dan karyawan.
- e. Peduli pada aspek sosial dan lingkungan di setiap unit usaha.

2.1.3 Nilai-Nilai Dasar

Integritas, Adil, Komit, Dorongan Berprestasi, Intrapreneurship

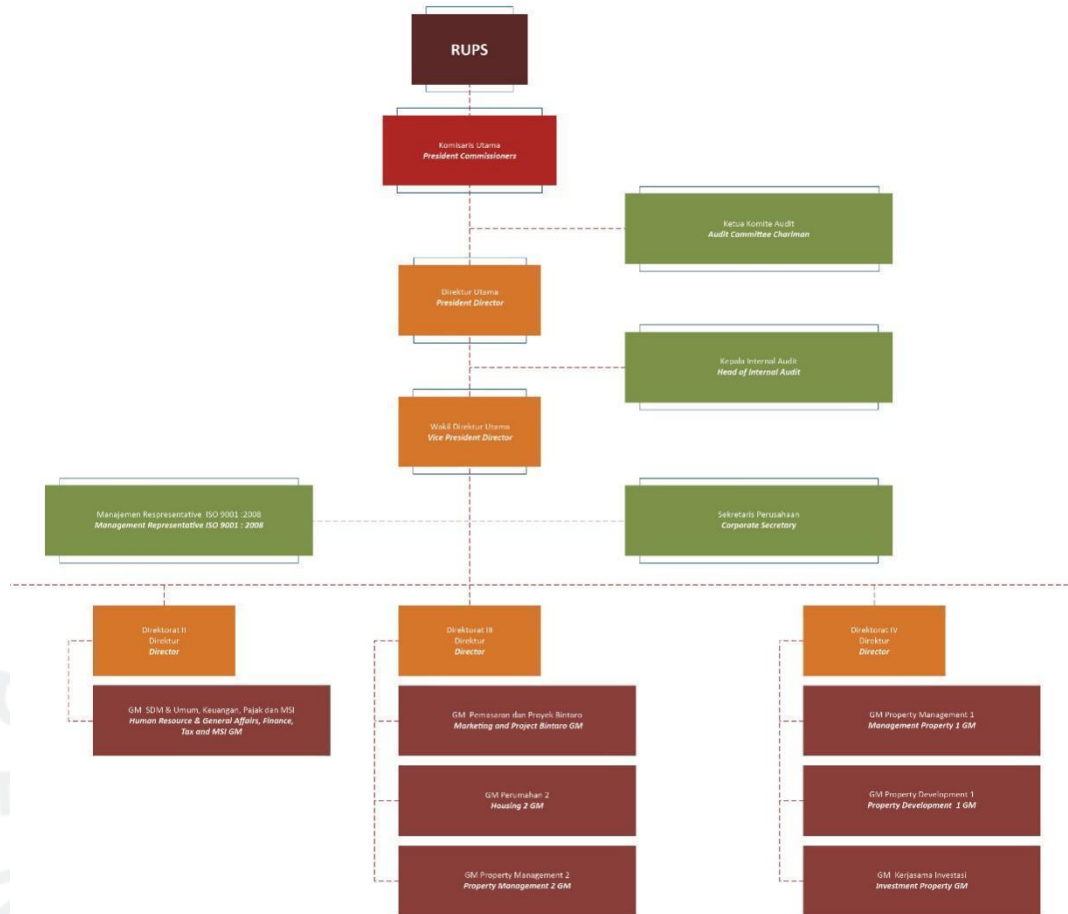
- a. **Integritas**
Keinginan untuk bertindak konsisten sesuai dengan kode etik, moral, nilai-nilai dan budaya perusahaan (termasuk bersikap jujur dan adil terhadap semua pihak).
- b. **Keadilan**
Keinginan untuk bersikap dan bertindak secara objektif, tidak bias, tidak memihak dan tidak diskriminatif.
- c. **Komitmen Organisasi**
Dorongan untuk menyesuaikan perilaku pribadi dengan kebutuhan dan kepentingan organisasi/perusahaan, mendahulukan kepentingan dan nama baik organisasi daripada kepentingan pribadi.
- d. **Dorongan Berprestasi**
Dorongan untuk mencapai hasil terbaik (standar prestasi, keunggulan kompetitif) melalui usaha atau penyempurnaan yang berkesinambungan.
- e. **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.

Fresh Market Bintaro menawarkan berbagai macam produk lokal yang segar dan berkualitas tinggi, seperti kebutuhan rumah tangga, serta gerai kuliner dengan lingkungan yang bersih dan sejuk. Ada total 78 unit ruko dan 252 unit kios yang telah dibangun di atas lahan seluas 2,1 hektar. Dengan adanya ruko dan kios tersebut, pilihan bagi para penghuni menjadi lebih beragam, sementara usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) juga diberdayakan. Fresh Market Bintaro yang terletak di CBD Emerald Bintaro, Boulevard Bintaro Jaya, memiliki lokasi yang sangat strategis dan mudah dijangkau dari berbagai arah. Memiliki sentra ATM dan area parkir yang luas untuk memastikan kenyamanan terbaik bagi pembeli dan pemilik bisnis.



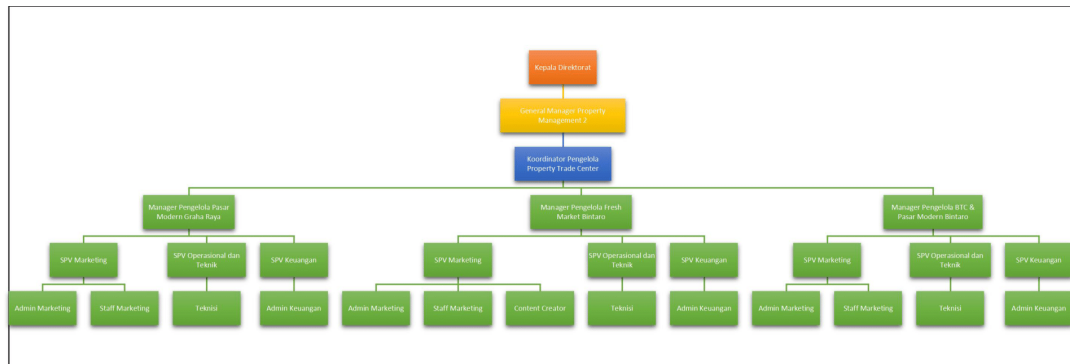
2.2 Struktur Organisasi

2.2.1 Struktur Organisasi Jaya Real Property



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Jaya Real Property
Sumber: jayaproperty.com

2.2.2 Struktur Organisasi Fresh Market Bintaro



Gambar 2.3 Struktur Organisasi Fresh Market Bintaro

Sumber: Dokumen HRD

2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Fresh Market Bintaro berperan sebagai pusat perbelanjaan yang melibatkan berbagai usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) di wilayah Bintaro. Melalui upaya memberdayakan UMKM tersebut, PT Jaya Real Property, Tbk. berkontribusi dalam meningkatkan pemasaran dan eksposur bisnis para pengusaha UMKM yang berpartisipasi di Fresh Market Bintaro. Para pengelola berusaha semaksimal mungkin untuk meningkatkan *engagement* masyarakat melalui beberapa program serta promosi yang dilakukan seperti memanfaatkan *social media* sebagai media untuk mempromosikan beberapa *tenant* di Fresh Market Bintaro, menggelar sebuah acara di Fresh Market Bintaro, dan dapat bekerjasama dengan perusahaan lain.