

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 Sejarah Perusahaan

PT Indo Griya Makmur merupakan perusahaan *start-up* yang berfokus pada bidang pengembangan dan pengelolaan *commercial and real estate area*. Perusahaan ini didirikan oleh Tricia Mulyono, S.H. sebagai perusahaan manajemen dan pengembangan ritel pada tahun 2019 dengan badan usaha berbentuk Perseroan Terbatas (PT) (*PT. Indo Griya Makmur*, 2021). Perusahaan ini secara resmi menjadi PT Indo Griya Makmur pada September 2019 berdasarkan keputusan Kementerian Hukum dan HAM RI dengan nomor AHU-0048341.AH.01.01.Tahun 2019. Perusahaan secara resmi terdaftar di Gradia Boutique Office, Jalan Deplu Raya, Jakarta Selatan. Meskipun demikian, saat ini berpusat di Pondok Indah Office Tower 3, Lantai 17, Jl. Sultan Iskandar Muda No. 5, Pondok Pinang, Jakarta Selatan.



**Gambar 2.1 Bukti AHU PT Indo Griya Makmur**

Ibu Tricia Mulyono, selaku pendiri dan *Managing Director* perusahaan, menyatakan bahwa PT Indo Griya Makmur didirikan dengan latar belakang *commercial leasing and property* pada 2019 lalu. Sejak didirikan, perusahaan ini berfokus untuk mengembangkan area komersial dan real estate di Indonesia, khususnya Jakarta dengan membantu para pemilik (*landlords*) dan penyewa (*tenants*) untuk mendapatkan nilai dan lokasi yang diinginkan. Perusahaan ini pada awalnya hanya terdiri dari delapan karyawan, tetapi kini sudah semakin berkembang dan memiliki total 24 karyawan dengan 15 karyawan berada di kantor pusat dan 9 karyawan *remote* yang merupakan warga negara asing berlokasi di London, Inggris dan Melbourne, Australia. Keberagaman karyawan dalam perusahaan membuat perusahaan ini menjadikan Bahasa Inggris sebagai bahasa

utama untuk seluruh pekerjaan dan komunikasi perusahaan. Tidak hanya dari sisi jumlah karyawan, perusahaan ini juga meluncurkan sebuah *brand* baru dengan nama *Property Share Market Economics* (PSE) pada Desember 2019 lalu. *Brand* ini merupakan hasil gabungan perusahaan bersama sebuah *independent brand* yang sebelumnya bernama *Economic Indicator Services*. PSE menyediakan jasa konsultasi ekonomi dengan target market masyarakat Australia, Inggris, dan Amerika. *Brand* ini menyediakan jasa konsultasi dalam bentuk video, *e-book*, *newsletter*, dan *email* mingguan terkait perkembangan ekonomi, khususnya dalam bidang *property and real estate*, yang terjadi saat ini dan akan terjadi di masa depan.

PT Indo Griya Makmur telah menjalin kerjasama dengan beberapa klien, di antaranya Agung Podomoro Land, Jaya Property, dan Mitsubishi. Kerjasama ini telah menghasilkan beberapa proyek komersial, seperti Podomoro Park Buahbatu-Bandung, Pasar Senen Jaya, dan lain sebagainya (PT. Indo Griya Makmur, 2021).

#### **2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan**

Visi dan misi menjadi hal penting dalam menjalani sebuah perusahaan. PT Indo Griya Makmur memiliki visi dan misi sebagai berikut:

##### **A. Visi**

PT Indo Griya Makmur memiliki visi untuk menjadi perusahaan yang mampu memberikan pelayanan terbaik dengan selalu menghargai keinginan klien. Hal ini untuk mewujudkan kehidupan yang lebih baik setiap hari bagi pemilik (*landlords*), penyewa (*tenants*), dan juga perusahaan.

##### **B. Misi**

Perusahaan memiliki misi untuk memberikan pelayanan yang terbaik pada mitra, menghargai keinginan dan kerjasama dengan klien, dan memberikan manfaat yang mampu memajukan klien. Hal tersebut dilakukan untuk membantu para pemilik (*landlords*) dan penyewa (*tenants*) dalam mendapatkan nilai dari lokasi terbaik sesuai yang diinginkan.

### 2.1.2 Logo Perusahaan



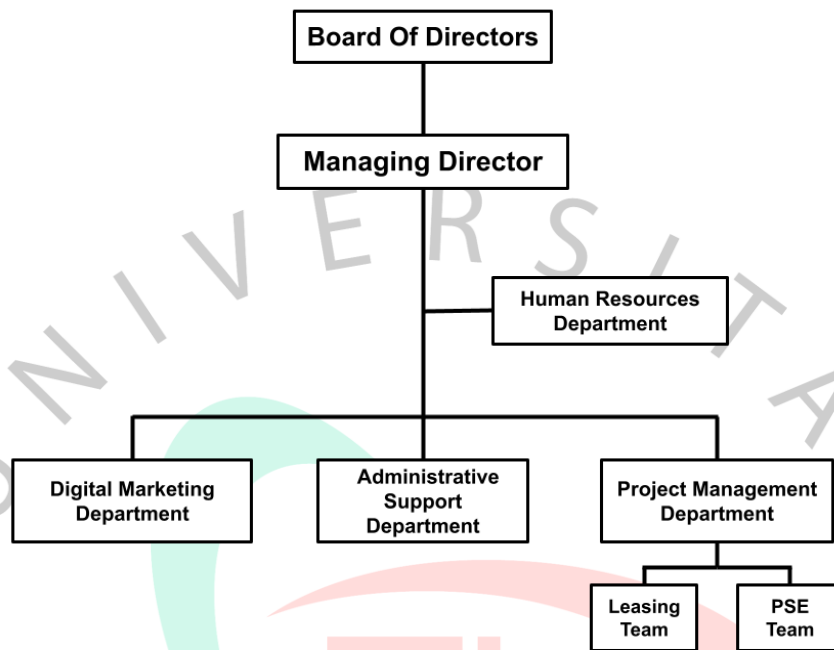
Gambar 2.2 Logo PT Indo Griya Makmur

Ibu Tricia Mulyono, S.H mengungkapkan bahwa logo PT Indo Griya Makmur yang terdiri dari tiga segitiga saling beriringan, sebagaimana dapat dilihat pada gambar 2.2, merupakan representasi dari ketiga *Board of Director* yang memimpin perusahaan. Penggunaan bentuk segitiga sebagai logo perusahaan menggambarkan pencapaian, keseimbangan, *power*, dan stabilitas dari perusahaan. Selain itu, penggunaan warna biru pada logo perusahaan terinspirasi dari psikologi warna yang berarti dapat dipercaya dan diandalkan, kesuksesan, serta profesionalisme. Warna abu-abu pada segitiga terakhir melambangkan stabilitas, keseimbangan, dan netralitas perusahaan dalam menjalankan bisnis.

### 2.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi memiliki peran penting dalam kesuksesan perusahaan dan menjadi syarat untuk setiap organisasi dari setiap lini bisnis. Hal ini dikarenakan struktur organisasi merupakan sebuah komponen dalam perusahaan yang memberikan panduan dan kejelasan terhadap hierarki serta mampu menggambarkan peran, tanggung jawab, serta arus informasi dan komunikasi perusahaan (Aamodt, 2015). Struktur organisasi fungsional merupakan jenis struktur organisasi yang mampu menggambarkan PT Indo Griya Makmur. Struktur organisasi fungsional adalah struktur organisasi yang mengatur karyawan ke dalam kelompok-kelompok fungsional sesuai dengan tugas yang mereka lakukan untuk perusahaan (Colquitt et al., 2015). PT Indo Griya Makmur memiliki empat departemen besar, yakni *Human Resources Department*, *Digital Marketing Department*, *Administrative Support Department*, dan *Project Management Department*. *Project Management Department* terdiri dari dua tim, yaitu *Leasing*

Team dan PSE Team. Di bawah ini adalah struktur organisasi PT Indo Griya Makmur:



**Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Indo Griya Makmur**

Struktur organisasi PT Indo Griya Makmur memiliki hubungan dan ketergantungan antara satu departemen dengan yang lainnya sebagai berikut:

- a. Departemen HR membantu karyawan dalam menyampaikan aspirasi, serta manajemen perusahaan dalam menyampaikan kebijakan/masukkan baru sebagai perantara antara karyawan dan manajemen.
- b. Departemen Project Management dibantu oleh Departemen Administrative Support dalam pembuatan desain dan pengelolaan data klien.
- c. Departemen Project Management bekerja sama dengan Departemen Digital Marketing untuk mengetahui tren yang cocok untuk dipasarkan.
- d. Departemen Administrative Support dibantu oleh Departemen Digital Marketing untuk mengunggah dan memasarkan desain konten yang telah dibuat berdasarkan permintaan dari Departemen Project Management.

Ibu Kurniati Tiurma selaku Head of Human Resources Department memberikan penjelasan terkait uraian deskripsi pekerjaan dan tugas utama pada struktur organisasi PT Indo Griya Makmur, sebagai berikut:

1. *Board of Directors*, memiliki tugas untuk mengawasi (*supervise*), mengevaluasi, dan mempertahankan alur dan kelancaran perusahaan, serta memberikan arahan pada setiap divisi dalam perusahaan. Selain itu, *board of directors* juga bertugas dalam pengambilan keputusan utama dalam perusahaan dan ikut andil dalam proses rekrutmen karyawan.
2. *Managing Director*, memiliki tugas untuk mengembangkan dan melaksanakan rencana dan strategi bisnis perusahaan, menetapkan tujuan dan sasaran perusahaan, ikut andil dalam proses rekrutmen karyawan, serta bertanggung jawab atas keuangan perusahaan.
3. *Human Resources Department*, bertanggung jawab dalam mengelola Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada dalam perusahaan, serta berfungsi sebagai perantara antara karyawan dengan manajemen perusahaan. HRD memiliki tugas untuk melakukan proses rekrutmen, pengembangan SDM, hingga administrasi karyawan, seperti surat izin, kompensasi, dan sebagainya. Praktikan mendapat kesempatan untuk bekerja sebagai staf dalam departemen ini selama melaksanakan kerja profesi di PT Indo Griya Makmur. Praktikan memilih untuk bekerja dalam departemen ini karena sesuai dengan profil lulusan yang dituju, yakni sebagai tenaga kerja di bidang SDM.
4. *Digital Marketing Department*, memiliki tugas dalam merencanakan dan mengarahkan *marketing campaign* untuk bisnis yang dijalankan oleh perusahaan, mengidentifikasi *trends and insights* yang sedang berkembang di masyarakat, mengelola dan memelihara *websites* perusahaan, serta mengoptimalkan konten pada *website* dan *social media platforms* perusahaan.
5. *Administrative Support Department*, memiliki tugas dalam memberikan dukungan kantor pada proses produksi dan pengelolaan bisnis perusahaan, seperti menyiapkan desain untuk konten, brosur, *newsletter*, dan lain sebagainya, serta dalam mengelola privasi dan data *clients (leasing)* ataupun *subscribers (PSE)*.
6. *Project Management Department*, bertanggung jawab atas persiapan dan pelaksanaan proyek yang dimiliki oleh perusahaan. Divisi ini terdiri dari dua tim, yakni *leasing team* dan *PSE team*. Tim *leasing* bertanggung jawab dalam menjalankan proyek bersama klien, menjadi *third party* antara klien

dan penyewa, mencari calon penyewa dan menyewakan properti kepada penyewa yang sesuai dan memenuhi syarat, memperbarui sewa, hingga melakukan tugas manajerial terkait properti sesuai arahan. Tim PSE bertanggung jawab dalam pembuatan konten bagi para *subscribers* dengan melakukan riset dan analisis ekonomi, mengidentifikasi tren ekonomi yang sedang berkembang di masyarakat, hingga merencanakan dan melaksanakan ide baru yang mampu mempertahankan maupun menarik *subscribers*.

### 2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

PT Indo Griya Makmur, sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang *leasing and property* untuk area komersial dan real estate, memiliki kegiatan umum perusahaan sebagai berikut:

#### a. *Leasing*

Kegiatan utama untuk *leasing brand* perusahaan meliputi menyediakan barang modal bagi perusahaan lain, menjadi *third party* antara *landlord* dan *tenants*, hingga memonitor proyek yang dijalankan bersama klien.

#### b. *Economic Services*

Kegiatan utama untuk *brand* PSE, yakni menyediakan layanan konsultasi ekonomi secara *online* dan layanan edukasi sirkulasi ekonomi (*economic cycle*), khususnya dalam bidang properti dan real estate secara *online* dalam bentuk video dan *e-book*. Selain itu, PSE juga melaksanakan *seasonal project* berupa webinar dan *open class* secara *offline*. Perusahaan ini memiliki beberapa jenis konsumen, yakni untuk bidang *leasing* mayoritas *client* berasal dari Indonesia, sedangkan pada bidang layanan konsultasi ekonomi, mayoritas *client* berasal dari luar negeri, seperti Australia, Inggris, dan Amerika. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan dalam penetapan target market dari tiap *brand* perusahaan.

#### 2.3.1 Kegiatan Umum Human Resources Department

Kegiatan utama yang dimiliki oleh *Human Resources Department* PT Indo Griya Makmur adalah mengelola Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada dalam perusahaan. Departemen HR bertanggung jawab dalam menilai kinerja karyawan, merencanakan peluang karir untuk karyawan, memutuskan kebutuhan pengembangan *skill* ataupun pelatihan bagi karyawan, memutuskan kebutuhan

perusahaan untuk merekrut karyawan baru, dan meningkatkan retensi karyawan. Selain itu, departemen HR juga melakukan penghitungan hak-hak karyawan, seperti cuti, bonus, *disciplinary*, dan sebagainya. Departemen ini juga berfungsi sebagai perantara antara karyawan dan manajemen perusahaan. Departemen HR di PT Indo Griya Makmur berperan dalam menerima segala pelaporan masalah yang terjadi pada tiap departemen. Hal tersebut tidak terbatas hanya pada masalah interpersonal antar karyawan, tetapi juga terhadap masalah teknis dan lainnya. Sebagai contoh, Departemen Administrative Support mengalami masalah pada server dan menyebabkan *data leak* sehingga banyak *spam* yang masuk ke *email* perusahaan dan mengharuskan merubah server dalam memperbaiki masalah ini. Departemen Administrative Support akan melaporkan masalah ini kepada Departemen HR. Kemudian, Departemen HR akan melapor pada Managing Director dan melakukan *budgeting* untuk menyelesaikan permasalahan. Berkaitan dengan hal ini, Departemen HR di PT Indo Griya Makmur dapat diibaratkan seperti posisi General Manager pada perusahaan lain.