

## BAB 2 TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

### 2.1 Sejarah Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk berdiri sejak tanggal 25 Mei 1979. Perusahaan tersebut bergerak di bidang pengembangan kawasan perumahan *real estate* kelas menengah dan pembangunan fasilitas umum, serta infrastruktur. Sebelum menggunakan nama Jaya Real Property, perusahaan tersebut bernama Bintaro Raya. Pada tanggal 2 Juni 1994, Jaya Real Property mencatatkan saham perdananya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham JRPT. Perusahaan ini merupakan bagian dari Grup Pembangunan Jaya.



Gambar 2.1 Logo PT Jaya Real Property

Pada tahun 1979, PT Jaya Real Property Tbk mengawali bisnisnya dengan membangun dan mengembangkan kawasan hunian yang berlokasi di Kelurahan Bintaro, Jakarta Selatan. Kawasan hunian tersebut diberi nama Bintaro Jaya. Dua puluh enam tahun kemudian, Bintaro Jaya menggunakan slogan "*The Professional's City*" sebagai strategi pemasaran. Bintaro Jaya mengembangkan berbagai macam jenis properti, seperti kompleks hunian, ruko, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Kawasan Bintaro Jaya seluas lebih dari 1000 ha dibagi menjadi beberapa bagian. Pembagian kawasan tersebut dinamai dengan sistem sektor dengan sufiks berupa angka. Bintaro Jaya telah memiliki sembilan sektor.

# Bintaro Jaya

*the professional's city*

Gambar 2.2 Logo Bintaro Jaya

Kawasan Bintaro Jaya semakin meluas seiring berkembangnya zaman. Perluasan kawasan Bintaro Jaya disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tempat tinggal. Dengan lebih dari 3.000 hektar lahan yang terletak di wilayah strategis, perusahaan milik PT Jaya Real Property Tbk menjadi pilihan bagi penduduk yang bercita-cita tinggi di Tangerang Raya, salah satu wilayah dengan perkembangan yang cepat di daerah sekitar Jakarta. Untuk mengembangkan bisnis properti Bintaro Jaya, PT Jaya Real Property Tbk membentuk Unit Pemasaran Bintaro Jaya. Unit Pemasaran Bintaro Jaya bertanggung jawab untuk memasarkan produk-produk properti milik Bintaro Jaya. Unit Pemasaran Bintaro Jaya melakukan pemasaran menggunakan media digital dan cetak.

## 2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

PT Jaya Real Property Tbk memiliki visi menjadi pengembang dan pengelola properti terbaik di Indonesia. Untuk mencapai visi tersebut, PT Jaya Real Property Tbk memiliki misi sebagai berikut:

- a. Mencapai pertumbuhan pendapatan (*revenue growth*) di atas rata-rata industri *real estate* dan properti di Indonesia,
- b. Menyediakan produk dan layanan berkualitas yang dapat memuaskan konsumen,
- c. Mengembangkan sumber daya manusia berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi,
- d. Mengoptimalkan produktivitas semua sumber daya demi keuntungan konsumen, pemegang saham, dan karyawan,
- e. Peduli terhadap aspek sosial dan lingkungan di setiap unit bisnis.

### 2.1.2 Nilai-Nilai Inti (*Core Values*) Perusahaan

*Core value* adalah rangkaian prinsip dan aturan yang menjadi referensi dalam membantu pengambilan keputusan dan tindakan (Ekorianto, 2021). Untuk membantu pengambilan keputusan dan tindakan, PT Jaya Real Property menggunakan *core values*, yaitu:

a. Integritas (*Integrity*)

Kesadaran untuk selalu bertindak sesuai dengan kode etik, moral, nilai, dan budaya perusahaan (termasuk menjadi jujur dan adil terhadap semua pihak).

b. Keadilan (*Fairness*)

Kesadaran untuk berperilaku dan bertindak secara obyektif, tanpa prasangka, tidak memihak, dan tanpa diskriminasi.

c. Komitmen Organisasi (*Organizational Commitment*)

Semangat untuk menyesuaikan perilaku pribadi dengan kebutuhan dan kepentingan organisasi atau perusahaan, serta mengutamakan kepentingan dan reputasi organisasi di atas kepentingan pribadi.

d. Semangat Meraih Tujuan (*Drive to Achieve*)

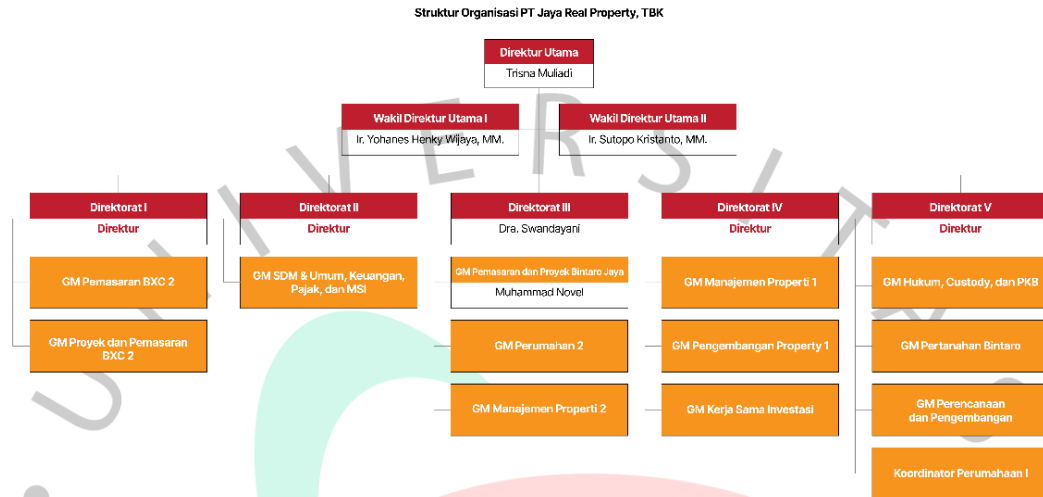
Dorongan untuk mencapai hasil terbaik (standar kinerja, keunggulan kompetitif) melalui usaha atau perbaikan berkelanjutan.

e. Kewirausahaan Internal (*Intrapreneurship*)

Dorongan untuk menciptakan peluang dan mengambil tindakan untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Berani mengambil risiko dalam bertindak untuk mengatasi kesulitan atau memanfaatkan peluang, baik saat ini maupun di masa depan.

## 2.2 Struktur Organisasi

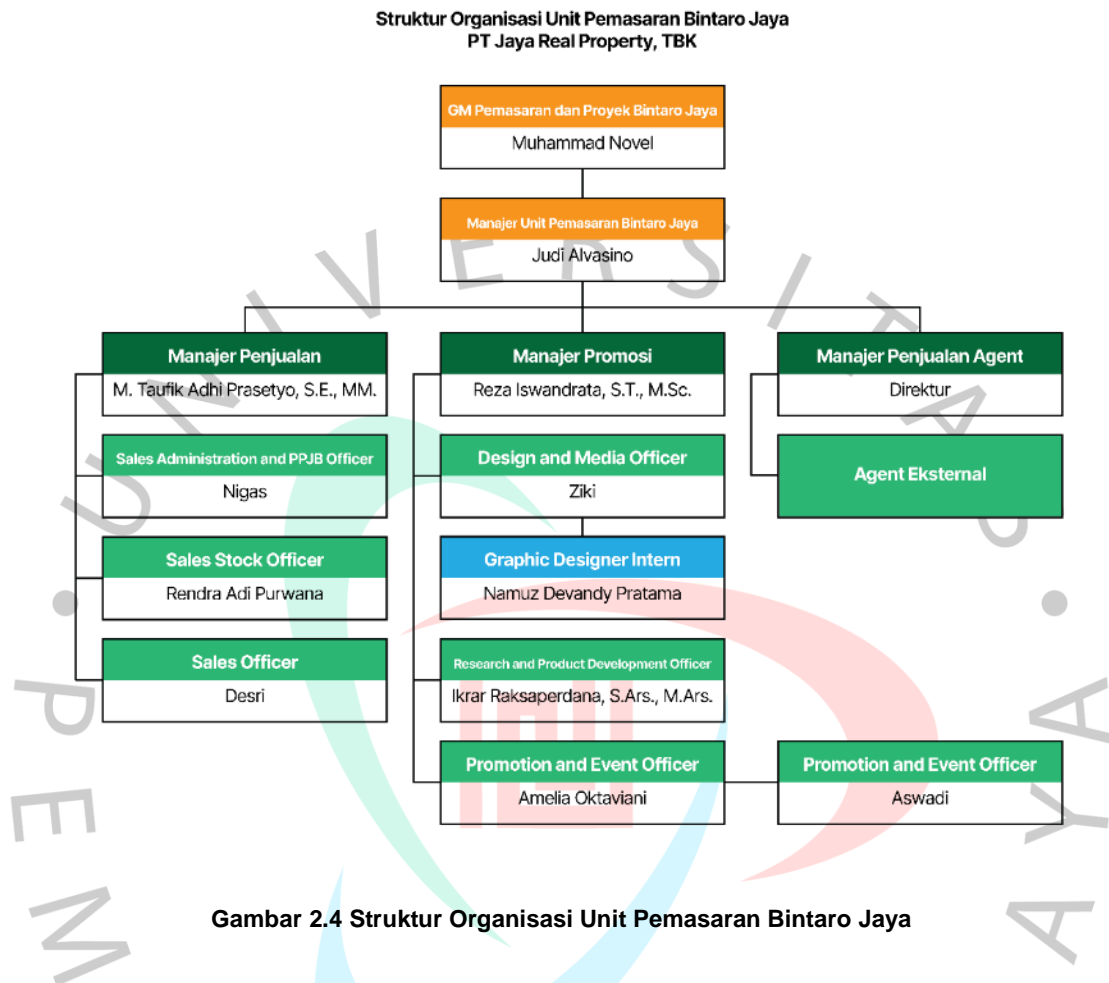
### 2.2.1 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property Tbk



**Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Jaya Real Property, Tbk**

Hierarki tertinggi pada struktur organisasi PT Jaya Real Property, Tbk dipimpin oleh seorang direktur utama. Direktur utama memiliki dua wakil. Direktur utama memimpin lima direktorat, yaitu direktorat I, direktorat II, direktorat III, direktorat IV, dan direktorat V. Setiap direktorat dipimpin oleh seorang direktur. Direktorat I menaungi *general manager* (GM) pemasaran BXC 2 dan GM proyek dan pemasaran BXC 2. Direktorat II menaungi GM sumber daya manusia (SDM) & umum, keuangan, pajak, dan manajemen sistem informasi (MSI). Direktorat III menaungi GM pemasaran dan proyek Bintaro, GM perumahan 2, dan GM manajemen properti 2. Direktorat IV menaungi GM manajemen properti 1, GM pengembangan properti 1, dan GM kerja sama investasi. Direktorat V menaungi GM hukum, *custody* (penitipan), dan pengembangan keprofesian berkelanjutan (PKB), GM pertanahan Bintaro, GM perencanaan dan pengembangan, dan koordinator perumahan 1. Unit Pemasaran Bintaro Jaya merupakan unit yang dinaungi oleh GM pemasaran dan proyek Bintaro.

## 2.2.2 Struktur Organisasi Unit Pemasaran Bintaro Jaya



**Gambar 2.4 Struktur Organisasi Unit Pemasaran Bintaro Jaya**

Unit Pemasaran Bintaro Jaya dipimpin oleh seorang manajer unit. Manajer Unit Pemasaran Bintaro Jaya memimpin tiga manajemen, yaitu manajemen promosi, manajemen penjualan, dan manajemen penjualan *agent*. Ketiga manajemen tersebut dipimpin oleh tiga orang manajemen. Manajer promosi memimpin empat pegawai yang bertugas sebagai *design and media officer*, *research and product development officer*, dan *promotion and event officer*. Manajer penjualan memimpin tiga pegawai yang bertugas sebagai *sales administration and PPJB officer*, *sales stock officer*, dan *sales officer*. Manajer penjualan agent bertugas untuk mengelola dan mengkoordinir penjualan melalui pihak penjualan eksternal. Saat pelaksanaan kerja profesi, praktikan berada di naungan Bapak Reza Iswandrata sebagai manajer promosi. Praktikan dibimbing secara langsung oleh Bapak Ziki sebagai *design and media officer*.

### 2.3 Kegiatan Umum Perusahaan

Unit Pemasaran Bintaro Jaya bertanggung jawab dalam kegiatan pemasaran properti-properti milik Bintaro Jaya. Unit Pemasaran Bintaro Jaya melakukan pemasaran menggunakan media digital dan non-digital. Pemasaran non-digital merupakan kegiatan pemasaran yang menggunakan media cetak dan penyelenggaraan *event*. Jenis-jenis pekerjaan manajemen promosi di Unit Pemasaran Bintaro Jaya adalah sebagai berikut:

1. Manajer promosi
  - a). Bertanggung jawab atas segala kegiatan promosi,
  - b). Menyusun strategi pengiklanan di berbagai media, baik digital maupun cetak,
  - c). Membina dan mengelola para pegawai *sales* atas penjualan produk.
2. *Design and media officer*
  - a). Merancang kebutuhan desain grafis untuk keperluan publikasi dan promosi,
  - b). Membantu manajer promosi dalam menyusun strategi pengiklanan.
3. *Research and product development officer*
  - a). Membangun dan mengkoordinir komunikasi dengan vendor yang akan melakukan kerja sama dengan Bintaro Jaya,
  - b). Membangun kerja sama dengan *tenant* yang menyewa properti usaha di Bintaro Jaya,
  - c). Bertanggung jawab mengkoordinasikan petugas layanan pembersihan (*cleaning service*) supaya rumah contoh selalu dalam kondisi terbaik untuk pengunjung.
4. *Promotion and event officer*
  - a). Mengelola acara (*event*) untuk kegiatan promosi.
  - b). Berkoordinasi dengan *design and media officer* untuk kebutuhan visual pada acara.