

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2. 1 Sejarah Perusahaan

##### 2.1.1 Sejarah Transpark Bintaro



**Gambar 2. 1** Logo Trans Park Bintaro  
Sumber: [transpark-bintaro.co](http://transpark-bintaro.co)

PT. Trans Property kembali mengukuhkan posisinya sebagai pengembang terbesar dengan proyek Trans Park Bintaro. Bertujuan memberikan gambaran kehidupan yang menakjubkan dengan desain apartemen, yang simple, sederhana, elegan, dan modern. Proyek Superblok akan mengintegrasikan kompleks apartemen yang bersih berhiaskan taman, fasilitas yang lengkap, serta lingkungan udara yang asri. Trans Park Bintaro telah memulai konstruksi proyek, disektor 7, Kota Tangerang, Indonesia. Proyek ini diharapkan selesai dalam dua tahun dan akan menjadi kota impian yang modern.

PT. Trans Property akan membuat suatu ekosistem yang lebih komprehensif dan terintegrasi dilingkungan yang bonafit sebagai tempat berkumpul. Proyek unggulan Trans Property Indonesia dilengkapi dengan basement yang mampu menampung 140 mobil dan 400 bermotor. Transpark memiliki luas 1.7 hektar yang terdiri dari 2 menara dengan total gabungan 1400 unit dan 170 unit.

Pertumbuhan populasi Tangerang Selatan diperkirakan akan mencapai 3 juta pada tahun 2030. Secara geografis, Tangerang Selatan merupakan lokasi strategis yang menghubungkan pusat ekonomi Jakarta Selatan, Depok, Sawangan, dan Kabupaten Tangerang. Ekonomi yang menyusut sebesar 7.2 % tahun lalu, menjadi magnet ekonomi serta investasi bagi kota Tangerang Selatan untuk terus berkembang.

Proyek ini merupakan proyek yang kedua di Tangerang Selatan dan diselesaikan dengan cepat. Potensi pembangunan jembatan tol Balaraja ke BSD yang akan mengembangkan perekonomian Tangerang Selatan. Proyek Transpark yang telah menerima feedback positive dari proyek Tower Chicago dan Tower Manhattan, yang mengahbiskan biaya per hari sekitar Rp.600 juta atau Rp.21 juta. Tiga jenis apartemen di Transpark Bintaro: studio, dua kamar tidur, dan tiga kamar tidur. Trans Property Indonesia menargetkan pada tahun 2020, akan diadakan serah terima. Trans Mart bisa dinikmati masyarakat sebagai pusat perbelanjaan, setahun lebih awal.

Pengembang ini memilih cara dengan membangun unitnya baru menjualnya ke konsumen, dibandingkan dengan properti unit berupa maket gambar dan denah proyek kepada masyarakat. Proyek Trans Studio Cibubur akan menawarkan berbagai sajian edukasi untuk anak-anak, antara lain Ghostbusters, Transformers 4D Dark Ride, Walking Dead house, dan pusat sains untuk anak-anak yang berkolaborasi dengan National Geographic dan Animal Planet. Transpark Cibubur akan terdiri dari tiga tower apartemen, dengan harga sewa mulai Rp. 460 juta. Sekitar 1000 unit telah terjual hingga tulisan ini dibuat, dan peluncuran menara B telah dimulai.

TransPark Bintaro ini berdiri di atas lahan 1,7Ha. Yang mana kita mengusung konsep gamix use development. Atau lebih dikenal dengan sebutan Superblock Area (one stop living). Yang mana di dlm satu kawasan ini kita ada bangun 2 Tower (Apartemen plus SOHO) dan Mall. Tower pertama adalah Chicago.Tower Chicago terdiri atas 36 lantai dan

only residential. Total keseluruhan unit 480 unit. Tower Chicago ini dikatakan semi private karena dalam satu lantai hanya ada 16 unit.

Tower kedua, yaitu Manhattan Signature. Dari namanya saja sudah dapat dipastikan ini kelasnya berbeda dari Tower Chicago. Tower Manhattan Signature ini bisa kami katakan lebih prime dari Tower Chicago. Fasilitas semua ada di Manhattan Signature. Untuk Manhattan Signature sendiri dibagi menjadi dua Zona. Zona pertama yaitu lantai 1 s/d lantai 10 adalah SOHO (Small Office Home Office) untuk ukuran SOHO sendiri berbeda-beda.

### **2.1.2 Visi Dan Misi**

Adapun visi misi Trans Property yaitu:

- a. Untuk mendapatkan nilai tambah dari property klien kami dengan melampaui harapan mereka melalui integritas, ketekunan, profesionalisme, teknologi, dan komunikasi
- b. Memberikan mereka solusi untuk tidak hanya memenuhi kebutuhan mereka tetapi juga untuk melampauinya
- c. Jelas, pekerjaan yang cepat dan tepat waktu, Proses pekerjaan yang sangat terukur.

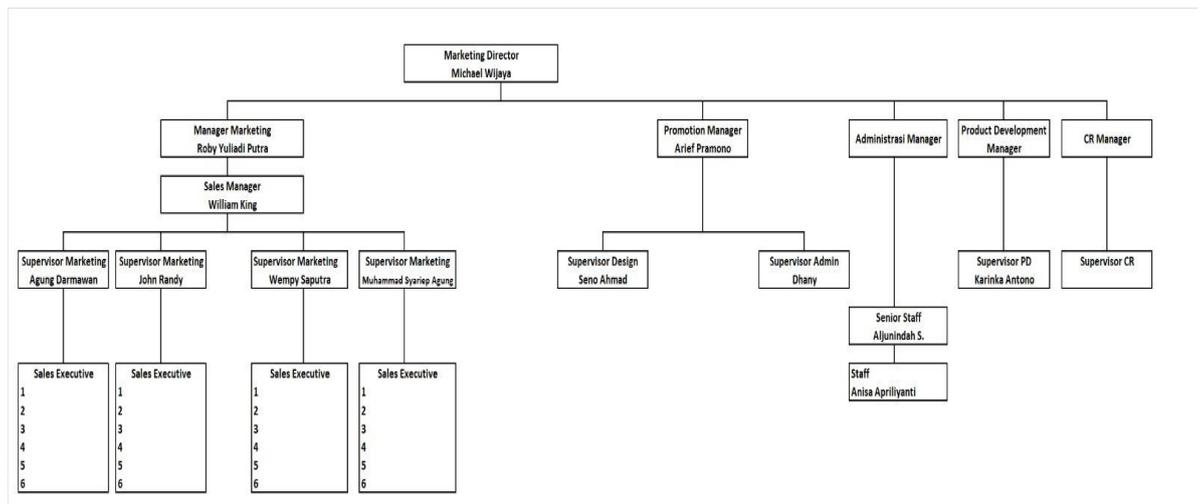
### **2.2 Struktur Organisasi**

Kerja secara berkelompok untuk tujuan Bersama merupakan inti dari organisasi. Korporasi menggunakan pembinaan manajerial untuk mencapai tujuan. Struktur organisasi ialah kerangka untuk menciptakan hubungan yang konsisten antara bidang kerja dan pribadi yang memiliki wewenang, kedudukan, dan tanggung jawab tersendiri dalam dunia kerja.

Sebab struktur organisasi meliputi penentuan kegiatan yang harus dilakukan guna keperluan untuk menggapai tujuan Bersama yang berkaitan dengan wewenang, tanggung jawab dan tugas. Maka Struktur organisasi yang baik juga penting bagi keberhasilan perusahaan.

Bagan Struktur organisasi dengan jelas memaparkan posisi dan tanggung jawab yang diberi pada setiap bagan dengan harapan dapat

berkoordinasi dengan baik untuk menggapai maksud perusahaan dan tujuan perusahaan secara bersama. Berikut sistematika struktur Organisasi pada bagian marketing divisi Sales Transpark Bintaro Apartement.



**Gambar 2. 2** Struktural Organisasi Trans Prak Bintaro  
Sumber: Data Pribadi Kantor

Berikut tanggung jawab dan ruang lingkup setiap anggota Marketing divisi Sales, yaitu:

### 1. Marketing Direkture

Direktur pemasaran adalah seorang profesional senior dalam divisi pemasaran yang memiliki fokus seperti laser pada pelaksanaan strategi pemasaran perusahaan. Mereka memiliki pengetahuan pasar dan konsumen yang mendalam, serta kemampuan untuk mendukung tim pemasaran dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Dalam proyek Transpark Bintaro, tugas dari direktur pemasaran sendiri adalah menyusun strategi pemasaran yang bisa diterapkan oleh karyawan dibawahnya untuk menggait konsumen. Strategi-strategi yang tersistematis dengan berbagai rencana pengaplikasiannya untuk diterapkan dilapangan secara langsung.

## 2. Manajer Marketing

Manajer pemasaran bertugas untuk mengawasi produksi barang, menjual produk, melakukan riset pasar, mengidentifikasi pesaing, mengembangkan strategi kampanye pemasaran, mengkomunikasikan produk perusahaan, serta bekerja sama dengan berbagai divisi bisnis. Di Traspark Bintaro, manajer pemasaran sendiri senantiasa membantu menjalankan strategi pemasaran yang telah dirancang bersama tim untuk diaplikasikan kelapangan. Pengaplikasian strategi pemasaran yang diterapkan harus bisa membidik target konsumen, sebagai tugas pokok sebagai seorang manajer pemasaran adalah menjual produk sesuai target yang telah disepakati bersama.

## 3. Promotion Manager

Manajer promosi membantu tim pemasaran dalam memasarkan produk dari perusahaan mereka. Tugas manajer promosi membantu mempromosikan produk perusahaan dengan membantu membuat poster, konten, voucher, dll sebagai upaya menarik perhatian konsumen untuk pembelian produk perusahaan. Di Traspark Bintaro, promosi yang digalangan berupa dibuatkannya poster, baliho di jalan-jalan besar, brosure, beberapa voucher serta potongan harga yang dapat menggait konsumen untuk membeli produk perusahaan.

## 4. Administrasi Manager

Manajer administrasi, membantu memastikan setiap proses berjalan dengan lancar sesuai prosuderal dan ketentuan perusahaan, serta melakukan analisa lebih mendalam terhadap laporan yang dibuat tiap-tiap divisi bagian. Di Traspark Bintaro, manajer administrasi membantu konsumen untuk menyelesaikan administrasi dari pembelian mereka terhadap produk apartemen yang diajukan. Ketentuan administrasi yang harus dilengkapi oleh konsumen sebagai

persyaratan umum pemberkasan. Manajer administrasi berperan dalam menganalisis kelayakan berkas pengajuan dari konsumen.

#### 5. Product Development Manager

Sesuai dengan namanya, Manajer Pengembangan Produk. Tugas dari manajer pengembangan tentunya mengembangkan produk hunian apartemen Trasnspark Binatro. Dengan menganalisis produk hunian seperti apa yang diinginkan oleh konsumen, jika diperlukan manajer pengembangan juga terjun langsung kelapangan dengan staf pemasaran yang lain untuk mentelaah lebih lanjut keinginan seperti apa yang dimiliki oleh konsumen mereka. Keinginan yang dimiliki konsumen akan ditampung sebagai bentuk penganalisisan lebih lanjut, untuk mengembangkan produk hunian Trasanpark Bintaro agar lebih baik lagi.

#### 6. CR Manager

CRM memiliki tugas untuk menyimpan, mengelola, menganalisis, mengkomunikasikan data pelanggan, mengelola loyalitas program, serta memastikan penyediaan pelanggan dilakukan dengan baik. CRM sendiri, di Tranpark Bintaro dibantu pengkomunikasiannya apabila ada pelanggan yang menanyakan melalui sosial media akan dijelaskan secara gablang oleh CRM. selain itu, bagi coustmer yang sudah menyerahkan berkas pengajuan pengambilan unit apartemen akan dihubungi untuk proses lebih lanjutnya.

#### 7. Sales Manager

Manajer penjualan, bertugas untuk menjual unit apartemen sesuai target yang ditentukan. Sama seperti perusahaan pada umumnya bagian penjualan ada target penjualan yang harus dicapai setiap bulanya. Semakin tinggi jabatan dari bagian penjualan, maka semakin banyak pula target penjualan yang harus dicapai. Maka, dari itu sebagai seorang manajer penjualan harus mengkomunikasikan

dengan baik strategi penjula yang akan diterapkan oleh staff penjualan lainnya untuk memperoleh target sesuai yang sudah disepakati.

#### 8. Supervisor Marketing

Supervisor (Spv) pemasaran, bertugas dalam mengawasi kinerja karyawan, memberikan pelatihan serta pebelajaran, mengevaluasi kerja, dan melaporkan kinerja kepada manajer divisi bagian. Di Transpark Bintaro, Spv pemasaran membantu mengkoordinasikan strategi yang akan diterapkan antara perusahaan dengan karyawan dibawahnya. Agar terkoordinasikan dengan baik, strategi apa saja yang harus dijalankan. Melatih dan memberikan arahan apabila ada staf pemasaran yang belum paham terhadap strategi yang sudah disampaikan.

#### 9. Supervisor Desain

Spv Desain, bagian ini berada dibawah naungan manajer promosi. Dimana seperti yang sudah dijelaskan diatas bahwa manajer promosi membantu tim pemasara untuk membuat bahan promosi untuk memsarkan unit apartemen Traspark Bintaro. Spv desain, disini tentunya membantu mendesain bahan untuk promosi yang akan dipasarkan. Desain yang dibuat juga harus sesuai keperluan tim pemasaran, hal ini juga tentu harus dikomunikasikan.

#### 10. Supervisor Admin

Supervisor admin berperan untuk membantu costumer dalam menyelesaikan pemberkasan yang nantinya akan dianalisis lebih lanjut oleh pihak manajer terhadap kelayakan costumer. Bagian ini berada dibawah naungan Manajer Promosi, sama seperti Spv desain. Kedua bagian ini, membantu manajer promosi dalam menggait consumer sampai tuntasnya unit apartemen menjadi hunian milik consumer.

#### 11. Supervisor PD

Spv PD berada dibawah naungan manager PD. Dimana tugas dari Spv sendiri diarahkan langsung oleh pihak manajer. Sama seperti diatas tugas dari PD, adalah menganalisis hunian apateman seperti

apa yang diinginkan oleh konsumen. Lalu, dibuatkan laporan untuk diberikan ke manajer pemasaran untuk ditelaah lebih lanjut, keinginan seperti apa yang dimiliki oleh konsumen mereka. Keinginan yang dimiliki konsumen akan ditampung, untuk dikembangkannya produk hunian Trasanpark Bintaro agar lebih baik lagi.

#### 12. Supervisor CR

Spv CR memiliki tugas untuk mengkomunikasikan kepada pelanggan tentang apartemen Transpark Bintaro. Info-info apa saja yang memang harus diberitahukan kepada pelanggan sebagai salah satu bentuk penawaran secara tidak langsung. Dari info terkait diskon yang sedang berlaku sampai penyerahan pemberkasan seperti apa bagi customer yang mengambil hunian apartemen tersebut.

#### 13. Sales Executive

Bagian ini berada dibawah naungan manajer marketing, sales manajer, dan Spv marketing. Dengan penugasan sama seperti bagian yang menaunginya yakni mengkomunikasikan info yang memang dibutuhkan oleh pelanggan, menganalisis kebutuhan pelanggan serta pasar, dan juga menjual unit apartemen Traspark Bintaro sesuai dengan target yang sudah ditentukan. Pengembangan strategi yang dilakukan bagian ini juga akan membantu bagian diatasnya untuk mencapai target mereka masing-masing.

#### 14. Senior Staff

Pada ranah ini senior staff berada dibawah naungan manajer administrasi. Dimana senior staff dimasukan dalam kategori atau bagian tersebut karena sudah memiliki pengalaman pada bidangnya atau karena lama bekerjanya. Tugas nya adalah sesuai bagian yang digeluti, yakni sebagai staff sales. Sama seperti yang lain tugas dari senior staff sales adalah memasarkan serta menjual unit apartemenen Trasnpark Bintaro.

#### 15. Staff

Staf seperti karyawan ditiap perusahaan pada umumnya yang dikategorikan pada bagian ini biasanya adalah karyawan

frashgraduate. Karyawan yang belum memiliki pengalamn kerja serta lama bekerja yang masih baru. Penugasan yang didapat ada banyak tergantung bagian per divisi maisng-masing. Disetiap divisi bagian pasti memiliki staff bagiannya sendiri.

### **2.3 Kegiatan Umum Perusahaan**

Kegiatan umum perusahaan mencakup hal yang diperlukan untuk menjalankan bisnis yang efisien juga dapat berjalan dengan sukses.

Berikut beberapa kegiatan umum yang terkait:

#### **1. Kegiatan umum Staf Sumber daya manusia (SDM)**

- a. Membantu supervisor SDM dalam menyelesaikan pekerjaan
- b. Mengarsipkan surat masuk dan surat keluar
- c. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh supervisor SDM.
- d. Membuat Laporan harian untuk pelaporan dalam 1 (satu) bulan sekali

#### **2. Kegiatan umum Staf Keuangan**

- a. Membantu menyelesaikan pekerjaan dalam keuangan
- b. Membantu penyusunan laporan keuangan
- c. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan mengenai keuangan
- d. Membuat Laporan harian untuk pelaporan dalam 1 (satu) bulan sekali

#### **3. Kegiatan Umum Marketing**

- a. Membantu supervisor marketing dalam menyelesaikan pekerjaan
- b. Mencari pembeli apartement bintaro target ( tiap bulan harus closing).
- c. Mengelola kebutuhan dalam mendapatkan konsumen
- e. Melayani konsumen dengan baik
- f. membuat laporan harian yang dilaporkan tiap 1 (satu) minggu sekali di hari (senin).