

ABSTRAK
ANALISIS IMPLEMENTASI BENEFIT CORPORATION STUDI PADA PT
URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DINDA RADITYA
16/407185/PEK/22420

Bisnis properti merupakan salah satu bisnis yang sangat menjanjikan pada saat ini. Pertumbuhan bisnis properti yang menawarkan konsep TOD (*Transit Oriented Development*) sangat dicari banyak pelanggan dan banyak perusahaan properti yang mulai merebutkan lahan-lahan berbasis TOD tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah 1) menganalisis visi, misi, dan nilai perusahaan dalam implementasi *Benefit Corporation* melalui triple bottom lines; 2) menganalisis strategi PT Urban Jakarta Propertindo Tbk mengenai signifikansi untuk mengadopsi *Benefit Corporation*.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif seperti wawancara dan studi literatur. Untuk mendapatkan perspektif yang menyeluruh dari pada pemangku kepentingan, peneliti melakukan wawancara kepada pemimpin perusahaan hingga perwakilan dari pemegang saham.

Berdasarkan analisis SWOT dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa tujuan menganalisis visi, misi dan nilai perusahaan maka hasil analisis yang didapatkan bahwa salah satu misi perusahaan sudah sesuai dengan konsep *Benefit Corporation*.

Berdasarkan analisis mengenai visi dan misi perusahaan yang dianalisis berdasarkan hasil wawancara dari narasumber, bahwa konsep *Benefit Corporation* pada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk memang belum dapat dilakukan karena memang visi dan misi yang dimiliki saat ini belum eksplisit mengarah kepada konsep *Benefit Corporation*, tetapi secara tersirat salah satu misi PT Urban Jakarta Propertindo sendiri sudah mengarah kepada aspek *Benefit Corporation* yaitu mengembangkan komunitas urban untuk memaksimalkan nilai tambah bagi properti dan kawasan sekitar yang memberikan manfaat bagi konsumen dan pembangun kepedulian lainnya. Untuk aspek-aspek yang mempengaruhi perusahaan dianalisis menggunakan analisa SWOT, dimana melalui analisis ini terdapat tiga alternatif strategi yang dapat mengarahkan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk menjadi perusahaan yang berbasis *Benefit Corporation*. Alternatif tersebut adalah 1) mengembangkan lahan-lahan untuk pengembangan yang berada dekat dengan lokasi transportasi massal, dengan membentuk dan mengembangkan tim khusus untuk proses tanggung jawab sosial; 2) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk secara berkelanjutan mengembangkan produk-produk properti yang inovatif dalam menanggapi meningkatnya permintaan tempat tinggal yang dekat dengan transportasi massal ; 3) perusahaan mengembangkan produk properti yang inovatif secara berkelanjutan untuk menghindari penolakan warga lokal karena pembangunan.

Kata kunci : Properti, TOD , Analisis SWOT, *Benefit Corporation*

ABSTRACT

*IMPLEMENTATION ANALYSIS BENEFIT CORPORATION STRATEGY STUDIES
ON PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK*

DINDA RADITYA

16/407185/PEK/22420

The property business is one of the most promising businesses at the moment. The growth of the property business that offers the TOD (Transit Oriented Development) concept is highly sought after by many customers and many property companies are starting to take over the TOD-based lands. The purpose of this study is 1) analyzing the company's vision, mission, and values in the implementation of Benefit Corporation through triple bottom lines; 2) analyze PT Urban Jakarta Propertindo Tbk's strategy regarding the significance of adopting Benefit Corporation .

This research uses qualitative methods such as interviews and literature studies. To get a comprehensive perspective from the stakeholders, researchers conducted interviews with company leaders to representatives of shareholders.

Based on the SWOT analysis and discussion it can be concluded that the purpose of analyzing the company's vision, mission and values is the analysis results obtained that one of the company's missions is in accordance with the concept of Benefit Corporation.

Based on an analysis of the company's vision and mission analyzed based on interviews with informants, that the concept of Benefit Corporation at PT Urban Jakarta Propertindo Tbk is indeed not yet possible because the vision and mission currently owned is not explicitly directed towards the concept of Benefit Corporation, but it is implicitly one of the mission of PT Urban Jakarta Propertindo itself has led to the Benefit Corporation aspect, which is developing urban communities to maximize added value for property and the surrounding area that provides benefits for consumers and other stakeholders . For aspects that affect the company analyzed using SWOT analysis, where through this analysis there are three alternative strategies that can direct PT Urban Jakarta Propertindo Tbk to become a company based Benefit Corporation. The alternatives are 1) developing lands for development that are close to the location of mass transportation , by forming and developing a special team for the social responsibility process; 2) PT Urban Jakarta Propertindo Tbk develop innovative property products continuously to fulfill demand of residential place that is close to mass transportation; 3)PT Urban Jakarta Propertindo Tbk develop innovative property products continuously to avoid local's rejection because of development.

Keywords: Property, TOD, SWOT Analysis, Benefit Corporation