

BAB II

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

2.1. PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

2.1.1. Sejarah PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

Sebelum tahun 1960 Keberadaan pelabuhan di Indonesia telah ada sejak jaman kerajaan Hindu-Budha menguasai Nusantara. Peranan pelabuhan saat itu sangat penting sebagai jalur perdagangan antar daerah maupun antar benua. Tercatat saudagar dari Tiongkok, India, Arab, dan negara-negara lainnya pernah menginjakkan kaki di bumi Nusantara, hingga pada akhirnya pada tahun 1596, Belanda pertama kali datang melalui Pelabuhan Banten di bawah pimpinan Cornelis de Houtman. Pada masa kolonial Belanda pengelolaan pelabuhan di bawah koordinasi Department Van Scheepvaart yang bertugas untuk memberikan layanan jasa kepelabuhanan dan dilaksanakan oleh Havenbedrijf. Pada tahun 1952 bentuk perusahaan berubah menjadi Jawatan Pelabuhan hingga tahun 1959.

Cikal bakal Pelindo 3 bermula pada tahun 1960 saat pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara. Pasca terbitnya Perpu No. 19 Tahun 1960 pemerintah Republik Indonesia kala itu menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 115 – 122 Tahun 1961 dimana masing-masing peraturan tersebut berisi tentang Pendirian Perusahaan Pelabuhan Negara (PN) Pelabuhan Daerah I-VIII, dimana

Pelabuhan Belawan sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah I, Pelabuhan Teluk Bayur sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah II, Pelabuhan Palembang sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah III, Pelabuhan Tanjung Priok sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah IV, Pelabuhan Semarang sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah V, Pelabuhan Surabaya sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah VI, Pelabuhan Banjarmasin sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah VII, dan Pelabuhan Makassar sebagai pusat PN Pelabuhan Daerah VIII.

Pengelolaan Perusahaan Negara Pelabuhan Daerah I-VIII bertahan hingga tahun 1969 seiring dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 1969 tentang Pembubaran Perusahaan-perusahaan Negara Pelabuhan dan Pengalihan Pembinaannya ke Dalam Organisasi Pembinaan Pelabuhan.

Pada tahun 1983 pengelolaan pelabuhan kembali berubah. Perusahaan Pelabuhan Daerah I-VIII dilebur menjadi empat wilayah pelabuhan dengan nama Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan I-IV. Perum Pelabuhan III terbentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 1983 tentang Perusahaan Umum Pelabuhan III dengan kantor pusat berkedudukan di Surabaya. Perum Pelabuhan III mengelola 36 pelabuhan yang tersebar di 9 (sembilan) provinsi meliputi Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, Timor Timur, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, dan Kalimantan Timur.

Tahun 1991 sampai dengan sekarang, Terbitnya Peraturan Pemerintah No. 58 Tahun 1991 tanggal 19 Oktober 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan III Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) kembali mengubah status perusahaan dari Perum Pelabuhan III menjadi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero). Berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut Pelindo 3 mengelola 33 pelabuhan di 8 (delapan) provinsi meliputi Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, Timor Timur, Kalimantan Tengah, dan Kalimantan Selatan. Perubahan status menjadi perusahaan perseroan dicatatkan di hadapan Notaris Imas Fatimah S.H. pada tanggal 1 Desember 1992. Tanggal pencatatan itulah yang kini dijadikan sebagai hari jadi PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero). Kini, Pelindo 3 mengelola 43 pelabuhan di bawah kendali 16 kantor cabang di 7 (tujuh) provinsi di Indonesia.

2.1.2. Gambaran Umum PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) atau Pelindo III adalah Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dalam sektor perhubungan dengan tugas, wewenang dan tanggung jawab untuk mengelola Pelabuhan Umum pada 7 wilayah provinsi Indonesia meliputi wilayah Jawa Timur, Jawa Tengah, Bali, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur.

Pelindo III mengelola sebanyak 43 cabang pelabuhan terdiri atas cabang utama, kelas 1, 2 dan 3, juga kawasan serta memiliki 7 anak perusahaan yang tersebar di 7 Provinsi yaitu Jawa Timur, Jawa Tengah, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah, Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur. Sedangkan Kantor Pusat terletak di Surabaya.

Pelindo III yang menjalani bisnis ini sebagai penyedia fasilitas jasa kepelabuhanan, memiliki peran kunci untuk menjamin kelangsungan dan kelancaran angkutan laut. Dengan tersedianya prasarana transportasi laut yang memadai Pelindo III mampu menggerakkan dan menggairahkan kegiatan ekonomi negara dan masyarakat.

Berdasarkan UU No. 17 Tahun 2008 tentang Penyelenggara Pelabuhan Umum, Pelindo III bertanggung jawab atas Keselamatan Pelayaran, Penyelenggaraan Pelabuhan, Angkutan Perairan dan Lingkungan Maritim. Dengan demikian status Pelindo III bukan lagi sebagai “regulator” melainkan “operator” Pelabuhan, yang secara otomatis mengubah bisnis Pelindo III dari Port Operator menjadi Terminal Operator. Sebagai operator terminal pelabuhan, Pelindo 3 mengelola 43 pelabuhan dengan 16 kantor cabang yang tersebar di tujuh propinsi di Indonesia meliputi Jawa Tengah, Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, Kalimantan Tengah, dan Kalimantan Selatan.

Keberadaan Pelindo 3 tak lepas dari wilayah Indonesia yang terbentuk atas jajaran pulau-pulau dari Sabang sampai Merauke. Sebagai jembatan penghubung antar pulau maupun antar negara, peranan pelabuhan sangat penting dalam keberlangsungan dan kelancaran arus distribusi logistik. Pelayanan terbaik dan maksimal merupakan komitmen Pelindo 3 untuk menjaga kelancaran arus logistik nasional. Komitmen itu tertuang dalam visi perusahaan Berkomitmen Memacu Integrasi Logistik dengan Layanan Jasa Pelabuhan yang Prima. Mendukung visi tersebut, Pelindo 3 menetapkan strategi-strategi yang dituangkan dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) yang dievaluasi setiap 4 (empat) tahun sekali.

Pelindo III memiliki komitmen yang kuat dalam mewujudkan visi dan misi perusahaan. Oleh karenanya, setiap tindakan yang diambil oleh perusahaan selalu mengacu pada tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*). Perusahaan juga menerbitkan pedoman etika dan perilaku (*Code of Conduct*) sebagai acuan bagi seluruh insan Pelindo III mulai dari Komisaris, Direksi, hingga Pegawai untuk beretika dan berperilaku dalam proses bisnis serta berperilaku dengan pihak eksternal. Perangkat lain yang mendukung Pelindo 3 dalam meraih visi dan misi perusahaan adalah penghayatan nilai-nilai Budaya Perusahaan. Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa, mengutamakan kepuasan pelanggan adalah menjadi prioritas. *Customer Focus* menjadi budaya perusahaan yang pertama harus tertanam dalam diri setiap insan Pelindo 3, dilanjutkan oleh

Care dan budaya perusahaan yang ketiga adalah *Integrity*. Pelindo 3 menjadi salah satu BUMN besar di Indonesia dengan tingkat jumlah aset yang meningkat setiap tahunnya. Pelindo 3 juga menjadi segelintir BUMN yang memasuki pasar global. Hal ini membuktikan bahwa Pelindo 3 memiliki daya saing yang tinggi dan menjadi perusahaan berkelas internasional.

2.1.3. Identitas Perusahaan

2.1.4. Logo perusahaan



Gambar : Logo PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

a. Konsep & Makna Logo

Konstruksi logo mempunyai bentuk dasar belah ketupat dan struktur diagonal. Keduanya mencerminkan sifat kepelabuhan dibawah tata kelola PT Pelabuhan Indonesia III yang lancer dan dinamis. Selain konstruksi logogram. Terdapat logotype sebagai keterangan yang mempertegas (Dinamis,

lancar, bersahabat, berintegritas, daratan, dermaga, kolam-kolam pelabuhan).

b. Panduan Warna

Warna merupakan unsur yang paling fundamental dan powerful untuk mengekspresikan perasaan. Warna juga berperan dalam menciptakan kesan. Ia menghidupkan sekaligus memberi penegasan identitas perusahaan. Sebagai salah satu BUMN yang kokoh, PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) tidak terlalu banyak bermain warna. Logo Pelindo III punya warna biru yang solid. Menunjukkan konsistensi integritas di bidang kepelabuhanan.

c. Tipografi

Tipe huruf punya kesan yang disampaikan. Pemilihan tipe huruf yang tepat dan secara konsisten digunakan, akan membentuk karakter. Huruf peignot bold memberikan kesan tegas tapi tidak kaku. Kedinamisan perusahaan untuk terus maju dan melesat tercermin pada variasi tebal tipisnya kaki-kaki huruf serta derajat kemiringan huruf.

d. Gradien

Memberikan dimensi dan kedalaman pada warna menghidupkan karakter. Gradien dibuat dengan variasi tone yang harmonis dan perpindahan kromatik yang halus. Memberikan gradient membangkitkan kesan bergerak, vibran, dan berenergi.

2.1.5. Budaya Perusahaan (*Corporate Culture*)

Pelindo III menetapkan Budaya Perusahaan dengan tiga nilai inti utama yang menjadi pedoman bagi seluruh insan Pelindo III dalam menjalankan perusahaan. Budaya Perusahaan dimaksud adalah sebagai berikut:

1. *Customer Focus*

Selalu mengutamakan kepuasan pelanggan.

Perilaku utama dalam nilai inti Customer Focus adalah melayani dan tangguh

Melayani : Melayani pelanggan secara inovatif sehingga memuaskan pelanggan dan tak bisa ditiru pesaing, berinteraksi dengan ramah, santun, dan hormat serta proaktif dalam mengidentifikasi kebutuhan serta keinginan pelanggan. Bila pelanggan ada keluhan, insan Pelindo 3 menanganinya secara responsif dan profesional.

Tangguh : Insan Pelindo 3 bersikap tangguh baik dalam rangka melayani maupun menangani keluhan pelanggan dengan rasa percaya diri serta tegas dalam menjalankan sistem dan prosedur yang ada. Bersikap sabar dalam berinteraksi, tekun dan bekerjasama dengan pelanggan sehingga kepuasan pelanggan tercapai. Insan Pelindo 3 selalu melakukan perbaikan berkelanjutan terhadap pelayanan yang telah dilakukan.

2. Care

Terdepan dalam kepedulian kepada pemangku kepentingan dan lingkungan.

Perilaku utama dalam nilai inti Care adalah peka dan sigap

Peka : Insan Pelindo 3 peka terhadap perubahan keinginan pemangku kepentingan (*stakeholder*) dan permasalahan lingkungan hidup, karena selalu tanggap akan situasi yang terjadi di sekitarnya. Selain itu, insan Pelindo 3 selalu berinisiatif untuk menjadi yang terdepan dalam kepedulian kepada pemangku kepentingan dan lingkungan melalui proses belajar berkelanjutan.

Sigap : Insan Pelindo 3 selalu sigap yakni dengan siap sedia menjalankan tugas, cekatan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi, dan tangkas dalam melakukan tindakan nyata. Insan Pelindo 3 mampu memberi solusi terkait permasalahan yang muncul baik dalam lingkungan usaha maupun lingkungan hidup.

3. Integrity

Berpikir, berkata dan berperilaku terpuji, menjaga martabat serta menjunjung tinggi etika. Perilaku utama dalam nilai inti Integrity adalah disiplin dan tanggung jawab

Disiplin : Insan Pelindo 3 disiplin dalam menjalankan tugasnya karena taat aturan, jujur, adil dan terbuka, serta konsisten baik dalam setiap ucapan maupun tindakan.

Tanggung jawab : Insan Pelindo 3 melaksanakan tugas dengan penuh tanggung jawab, baik dari segi hasil maupun proses karena didasari sikap amanah (komitmen). Insan Pelindo 3 selalu bersungguh-sungguh dalam bekerja menjaga nilai-nilai etika, selalu produktif dalam setiap kegiatan serta tuntas dalam bekerja.

2.1.5. visi dan Misi

- Visi

Berkomitmen Memacu Integrasi Logistik dengan Layanan Jasa Pelabuhan yang Prima

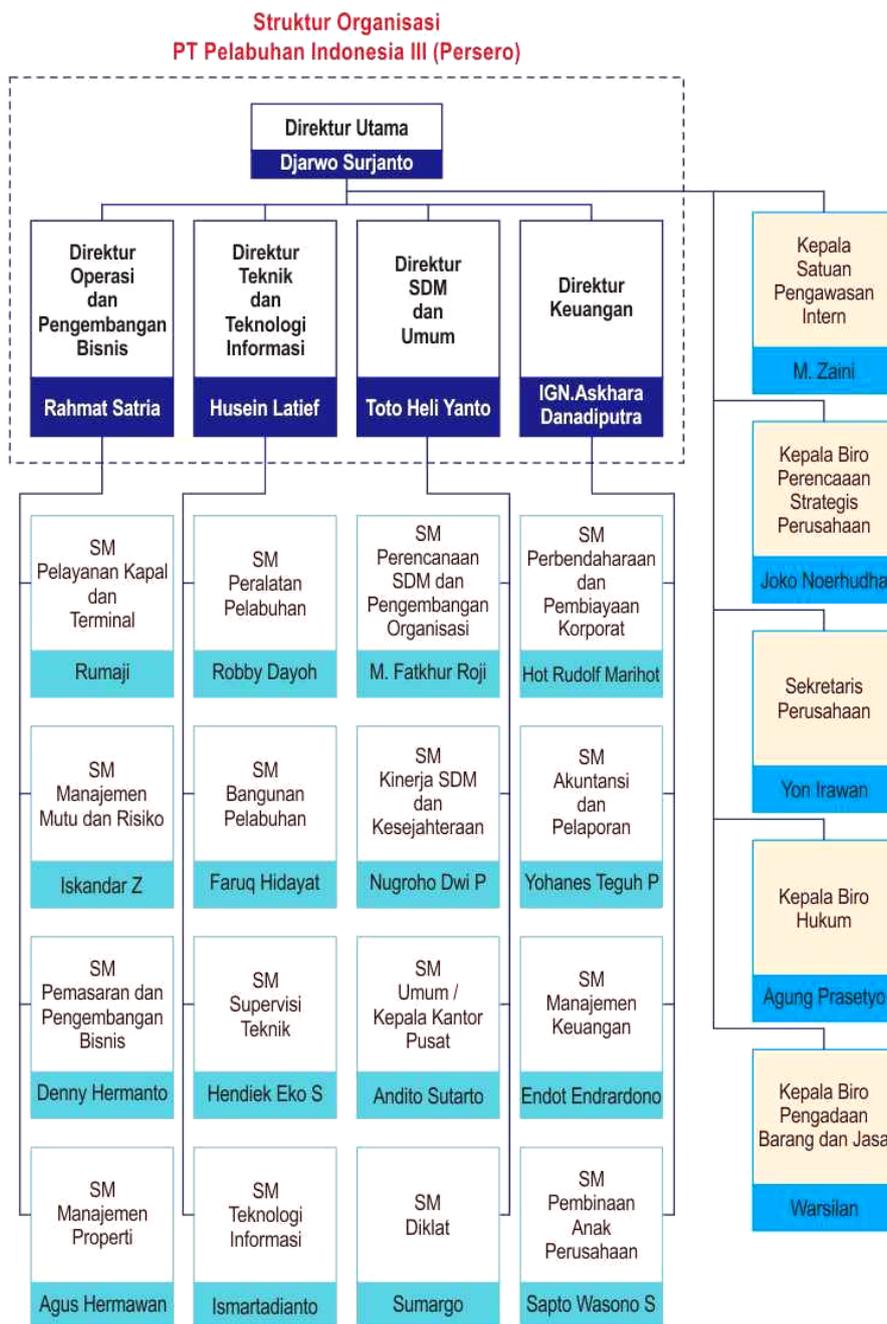
- Misi

1. Menjamin penyediaan jasa pelayanan prima melampaui standar yang berlaku secara konsisten;
2. Memacu kesinambungan daya saing industri nasional melalui biaya logistik yang kompetitif;
3. Memenuhi harapan semua stakeholder melalui prinsip kesetaraan dan tata kelola perusahaan yang baik;
4. Menjadikan SDM yang berkompeten, berkinerja handal, dan berpekeri

luhur;

5. Mendukung perolehan devisa negara dengan memperlancar arus perdagangan

2.1.6. Struktur Organisa



2.1.7. Bidang Usaha

Sebagai operator terminal pelabuhan, Pelindo III memiliki beberapa bidang usaha yang menjadi bisnis inti perusahaan. Lingkup usaha yang dijalankan oleh Pelindo III diatur dalam Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 88 Tahun 2011 tentang Pemberian Izin Usaha kepada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sebagai Badan Usaha Pelabuhan. Usaha-usaha yang dijalankan oleh Pelindo III meliputi:

- 1) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering, dan Ro-Ro;
- 2) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa bongkar muat barang;
- 3) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa dermaga untuk pelaksanaan kegiatan bongkar muat barang dan peti kemas;
- 4) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa dermaga untuk bertambat;
- 5) Penyediaan dan/atau pelayanan fasilitas naik turun penumpang dan/atau kendaraan;
- 6) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa gudang dan tempat penimbunan barang, alat bongkar muat, serta peralatan pelabuhan;
- 7) Penyediaan dan/atau pelayanan pengisian bahan bakar dan pelayanan air bersih;
- 8) Penyediaan dan/atau pelayanan pusat distribusi dan konsolidasi barang

9) Penyediaan dan/atau pelayanan jasa penundaan kapal.

Bidang usaha tersebut dijalankan oleh Pelindo III secara profesional demi memberikan pelayanan terbaik demi terciptanya kepuasan pelanggan. Sebagai penyedia fasilitas jasa kepelabuhanan, PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) memainkan peranan penting dalam menjamin kelangsungan dan kelancaran distribusi logistik nasional. Dengan demikian, Pelindo III turut menggerakkan dan menggairahkan perekonomian nasional.

Pelindo III menyediakan pelayanan kepelabuhanan sebagai berikut:

1. Pelayanan Kapal
 - a. Perairan dan kolam pelabuhan bagi pergerakan kapal dan daerah labuh.
 - b. Pelayanan pemanduan dan penundaan kapal keluar masuk pelabuhan dan olah gerak kapal di pelabuhan.
 - c. Fasilitas dermaga untuk tambat kapal dan kegiatan bongkar muat barang dan hewan.
2. Pelayanan Terminal
 - a. Fasilitas pergudangan dan lapangan Penumpukan.
 - b. Terminal konvensional.
 - c. Terminal Petikemas.
 - d. Terminal curah kering/cair.

e. Pusat distribusi barang.

f. Terminal mobil.

3. Pelayanan Properti

a. Fasilitas listrik, air minum dan telepon untuk pelanggan di dalam daerah pelabuhan.

b. Lahan untuk industri, bangunan dan ruang perkantoran umum.

c. Terminal penumpang untuk embarkasi dan debarkasi penumpang kapal.

2.1.8. Cabang Perusahaan

Tabel : 2.3

Pelabuhan Tanjung Perak	Pelabuhan Banjarmasin
Pelabuhan Bima	Pelabuhan Gersik
Pelabuhan Celukan Bawang	Pelabuhan Kota Baru
Pelabuhan Kumai	Pelabuhan Tenau Kupang
Pelabuhan Maumere	Pelabuhan Lembar
Pelabuhan Sampit	Pelabuhan Tanjung Intan
Pelabuhan Tanjung Emas	Pelabuhan Tanjung Wangi
Pelabuhan Tanjung Benoa	Pelabuhan Tanjung Tembaga
Terminal Petikemas Semarang	

2.1.8. Anak Usaha



Sumber: Dokumentasi PT Pelabuhan Indonesia III (Persero)

2.2. Surabaya North Quay

2.2.1. Sejarah Surabaya North Quay

Surabaya North Quay adalah destinasi wisata baru milik PT Pelabuhan Indonesia III (Persero). Surabaya North Quay terletak di terminal penumpang kapal laut Gapura Surya Nusantara yang berada di lingkungan Pelabuhan Tanjung Perak, Surabaya. Surabaya North Quay resmi di Launching pada tanggal 27 Februari 2016. Saat ini Surabaya North Quay dikelola oleh Pelindo Properti Indonesia (PPI) yang merupakan anak perusahaan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero).

2.2.2. Gambaran Lokasi Surabaya North Quay

Surabaya North Quay berada di Terminal penumpang Gapura Surya Nusantara terletak di Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya dan didedikasikan bagi penumpang kapal laut yang berasal dari Surabaya dan sekitarnya. Terminal penumpang modern ini dioperasikan pada tanggal 2 Oktober 2014.

Pelabuhan penumpang Tanjung Perak menghubungkan Surabaya dengan kota-kota pelabuhan lain di Indonesia. Terminal penumpang Tanjung Perak bernama *Gapura Surya Nusantara* yang merupakan terminal penumpang kapal laut termewah di Indonesia. Terdapat kapal ferry dengan rute Surabaya-Banjarmasin dan Surabaya-Makassar. Terminal Gapura Surya Nusantara dilengkapi dengan fasilitas dua buah garbarata untuk kapal yang

menjadikan Tanjung Perak menjadi pelabuhan pertama di Indonesia yang menyediakan fasilitas ini.

Pembangunan Gapura Surya Nusantara dilakukan pada tahun 2013 untuk menggantikan dua gedung terminal penumpang yaitu Gapura Surya, yang dibangun pada tahun 1976 dengan kapasitas 1.500 penumpang. Sedangkan Gapura Surya Nusantara yang dibangun pada tahun 1983 dengan kapasitas 1000 penumpang. Gapura Surya Nusantara mampu menampung hingga 4000 penumpang dan didesain dengan gaya arsitektur berbasis lingkungan serta penggunaan teknologi modern guna mengendalikan pemakaian energi secara efisien. Salah satunya adalah teknologi (*Variable Refrigerant Flow*) dan LED sistem diming yang memungkinkan pengaturan secara otomatis tingkat suhu kesejukan udara dan sistem pencahayaan di dalam terminal.

Gapura Surya Nusantara memiliki jalur embarkasi dan debarkasi yang terpisah sehingga pergerakan penumpang dapat berjalan tertib dan lancar. Kehadiran dua unit garbarata menawarkan kemudahan bagi para penumpang ketika memasuki atau meninggalkan kapal. Fasilitas umum lainnya juga disediakan untuk memberi kenyamanan bagi para penumpang yang sedang menunggu keberangkatan kapal, seperti: ruang ber-AC, tempat duduk yang nyaman, televisi, dan perangkat air siap minum.

Gapura Surya Nusantara memiliki empat lantai dan menyediakan fasilitas

untuk memudahkan pergerakan penumpang dalam mengakses lantai-lantai tersebut diantaranya tiga unit lift untuk penumpang umum dan delapan unit eskalator. Perhatian terhadap penumpang berkebutuhan khusus juga ditunjukkan melalui fasilitas seperti: dua unit lift bagi penyandang cacat, kursi roda dan ruang kesehatan.

Fasilitas Terminal Penumpang Gapura Surya Nusantara

Tabel:2.5

Lantai I	Lantai 2	Lantai 3
Ruang Tunggu	Ruang Tunggu	Aula
Ruang VIP	Toilet	Kantor Pandu
Pusat Informasi	Ruang Menyusui	Kantor Pelayanan
Loket Pemeriksaan	Musholla	Musholla
Kepabeanan, Imigrasi & Karantina	Toko Cenderamata	Dapur
Penanganan Bagasi	Air siap konsumsi	Gudang
Toilet		Pujasera
Posko Kesehatan		
Musholla		
ATM Center		
Air siap konsumsi		

Sumber: Hasil observasi lapangan

2.2.3. Fasilitas Surabaya North Quay.

a. *Stand Kuliner*

Tabel : 3.1

Kuliner Khas Jawa Timur	Kuliner Nusantara	Kuliner Mancanegara
Sempal Surabaya	Nasi Goreng	Kakancha snack
Lontong balap	Nasi Padang	Monster cokelat
Bubur Madura	Gorengan	Dimsum
Nasi campur	Sari jeruk	Kebab Turkey
	Pangsit	Coffelote

Sumber: Hasil observasi lapangan Rabu 9 Maret 2017

b. *Mini Estalase Budaya Lokal*

Budaya disediakan pada lantai 3 yaitu Reok Ponorogo, batik Madura, wayang kulit, topeng malangan, kuda lumping, keroncong, dan topeng jaranan. Budaya lokal tersebut juga melengkapi dengan deskripsi dan terjemahan menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa Inggris

c. *Spot foto*

Spot foto yang disediakan bertulisan “Surabaya North Quay” berada pada outdoor space pada dua titik lokasi. Yaitu menghadap langsung dengan laut dan menghadap kedepan gedung.

d. *Indoor dan Outdoor Space*

Untuk menunjang fasilitas wisata disediakan dua tempat berbeda untuk duduk bersantai yaitu didalam ruangan yang telah disediakan foodcourd dan mini culture estalase . Sedangkan pada outdoorspace pengunjung disediakan payung untuk berteduh, kursi, rumput buatan dan juga spot foto.

e. Kapal mini *cruise* Artama 3

Setiap hari sabtu dan minggu pengunjung juga disediakan kapal wisata dengan rute dari terminal penumpang Gapura Surya Nusantara, hingga Jembatan Sura-madu. Kapal mini berkapasitas 50 penumpang dengan biaya RP 70.000/ penumpang.

3.2.4. Pengelolaan Surabaya North Quay

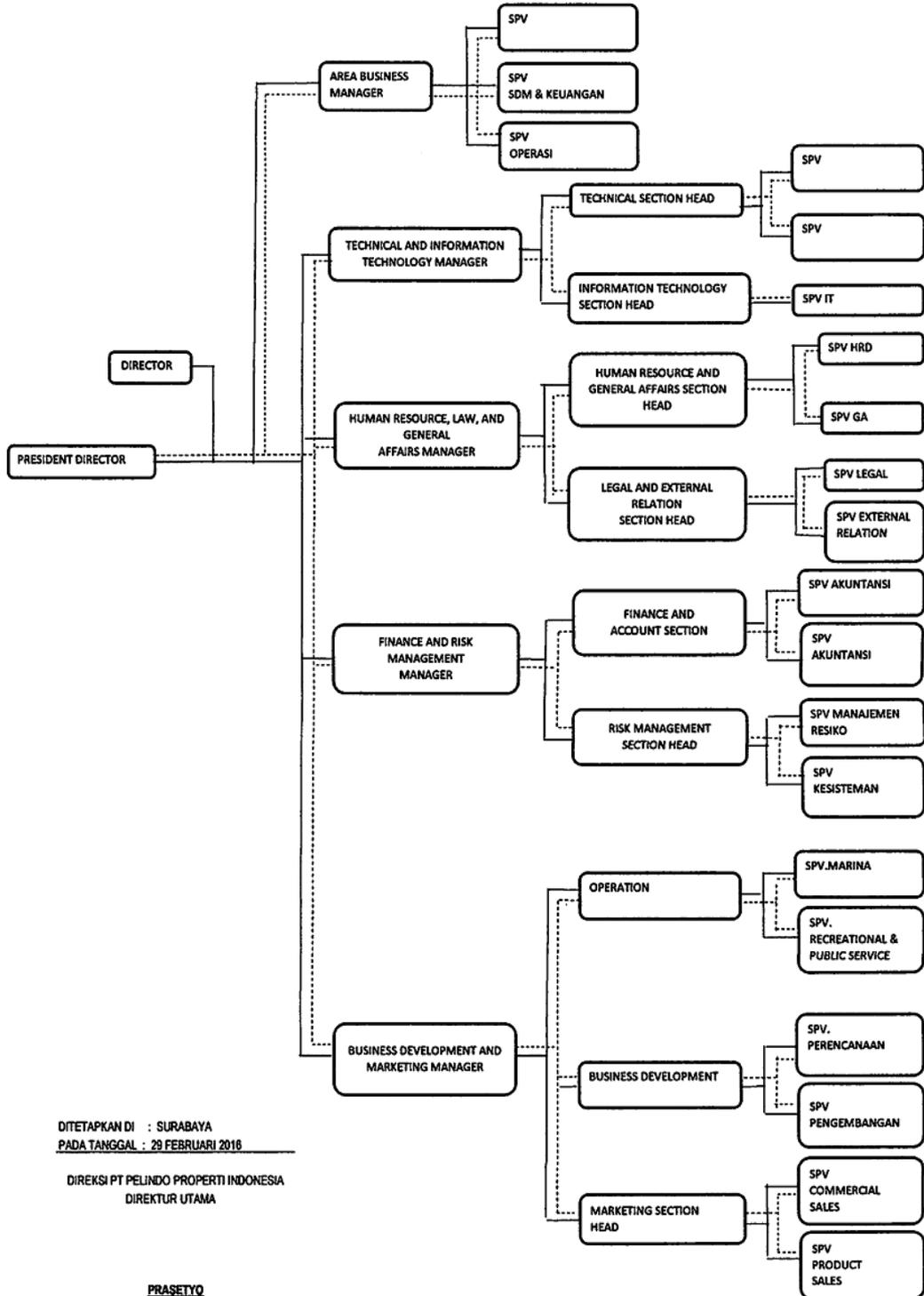
Setelah resmi di Launcing pada tanggal 27 Februari 2016. Surabaya North Quay dikelola oleh salah satu anak usaha PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) yaitu Pelindo Properti Indonesia (PPI). Pelindo Properti Indonesia merupakan lini usaha Pelindo III yang bergerak di bidang infrastruktur sebagai pengembang bisnis properti. Pelindo Properti Indonesia bervisi untuk menjadi *A Leading Maritime Property Developer*. Diresmikan pada 31 Desember 2014, Pelindo Properti Indonesia bertujuan untuk mengembangkan potensi bisnis properti terutama pada daerah yang belum tereksplorasi, meski memiliki potensi wisata maritim yang prospektif.

Bisnis properti utamanya meliputi pembangunan fasilitas untuk kapal *yacht* yang mempermudah rute pelayaran *yacht* internasional ke Indonesia, kemudian kompleks hunian seperti hotel, *resort*, dan apartemen, termasuk properti komersial seperti pusat perbelanjaan dan restoran. Dengan optimalisasi investasi properti di kawasan pelabuhan, Pelindo Properti Indonesia telah mengubah wajah pelabuhan di Indonesia menjadi kawasan wisata bertaraf internasional yang eksklusif dan eksotis, sehingga menarik minat wisatawan baik dalam negeri maupun asing untuk berkunjung. Selain itu, Pelindo Properti Indonesia juga fokus pada pembangunan kantor terpadu, *integrated port*, dan *container freight yard* (CFY).

2.3.3. Tujuan di Bentuk PPI

- a. Diversifikasi bisnis melalui optimalisasi dan revitalisasi aset.
- b. Mengembangkan bisnis properti yang mendukung perusahaan pelabuhan.
- c. Berkontribusi keuntungan finansial dan ekonomi untuk PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sebagai perusahaan utama.

3.3.7. Struktur Organisasi



a. *Human Resource and General Afair Manajer*

Devisi ini terbagi menjadi dua bidang yaitu SDM dan Humas. SDM bertugas mengelola dan memanaj SDM sedangkan humas mempunyai wewenang dalam publikasi dokumentasi dan promosi pada properti dan pengembangan objek “Surabaya North Quay”.

b. *Operational and Business Developmen*

Bidang ini bertugas dalam perencanaan merancang proyek dan juga memperhitungkan studi kelayakan serta melakukan marketing.

c. Teknik

Eksekusi proyek dari setiap properti yang dikembangkan. Termasuk dalam *design* properti dan membangun hingga selesai dan mulai operasionalkan