



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sinar Mas yang didirikan pada tahun 1938 oleh Eka Tjipta Widjaja merupakan *brand* dari perusahaan yang bergerak diberbagai sektor industri di Indonesia. Berbekal tekad yang kuat, pada 3 Oktober 1938, Eka Tjipta mulai berwirausaha dengan menjual beragam produk makanan di Makassar, Sulawesi Selatan, dan berlanjut ke perdagangan kopra. Melewati beragam tantangan, Eka Tjipta terus berjuang membangun jaringan hingga berhasil meraih reputasi diantara rekan-rekan bisnisnya. Bermodalkan kepercayaan dalam berwirausaha, Eka Tjipta mampu memutar roda bisnisnya sekalipun Indonesia tengah berada di masa revolusi fisik. Dengan kerja keras dan ketekunan, Eka Tjipta mampu memasuki berbagai lini bisnis dan membentuk Sinar Mas Grup.

Sinar Mas Grup terus berkembang dari tahun ke tahun melalui enam pilar bisnisnya, yaitu: Pulp dan Kertas, Agribisnis dan Pangan, Layanan Keuangan, Pengembang dan Realestat, Komunikasi dan Teknologi, serta Energi dan Infrastruktur. Lebih dari 150 anak perusahaan dari seluruh pilar bisnis Sinar Mas Grup dikelola secara independen, namun tetap berlandaskan pada kesamaan nilai yang dianut dan sejarah perusahaan. Dalam menjalankan bisnisnya, Sinar Mas melakukan pengelolaan komoditas serta layanan yang menjadi kebutuhan masyarakat yang diharapkan sekaligus mampu mendorong kesejahteraan dan perekonomian bangsa. Hal ini dicapai dengan memajukan aspek ekonomi, memperhatikan kelestarian lingkungan, kesejahteraan sosial dan kesehatan serta pendidikan masyarakat Indonesia.

Dalam perjalanan bisnisnya, Sinar Mas Grup melakukan beberapa akuisisi dan terus memunculkan beberapa anak perusahaan baru. Di tangan Sinar Mas Grup, perusahaan – perusahaan yang diakuisisi menjadi lebih maju dan berkembang. Pada tahun 1984, Sinar Mas Grup mulai mengembangkan pilar bisnisnya di bidang *Developer* dan *Real Estate* yang disebut dengan Sinar Mas Land dengan terbentuknya PT Bumi Serpong Damai

yang sukses dengan membawa proyek andalannya yaitu BSD City – rancangan kota paling ambisius di Indonesia yang mengkombinasikan perumahan, bisnis dan komersial.

PT Bumi Serpong Damai merupakan pengembang terunggul di wilayah regional Indonesia, dengan sukses dalam proyek – proyek di berbagai kota utama di Indonesia dengan menawarkan konsep – konsep uniknya yang tentunya diiringi dengan kualitas terbaik. Dengan komitmen besar untuk menjadikan kepuasan konsumen adalah prioritas, PT BSD pun mendapatkan dukungan keyakinan dari pasar, terbukti dari peningkatan pendapatan dan ekspansi yang selalu sukses dilakukan.

Pada tahun 2008, PT Bumi Serpong Damai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham BSDE. Pada tahun 2010, perusahaan melakukan penawaran umum terbatas dengan HMETD yang pertama untuk melakukan akuisisi terhadap PT Duta Pertiwi, Tbk dengan kode saham DUTI, PT Sinar Mas Teladan dan PT Sinar Mas Wisesa. Terakhir pada tahun 2014 dan 2015, perusahaan mencatatkan lagi saham baru masing-masing sebanyak 5% melalui mekanisme Peningkatan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD). Hingga kini, BSDE yang bergerak di bidang *Developer* dan *Real Estate* terus berkembang dan menjadi salah satu perusahaan pengembang properti terbesar di Indonesia, serta menjadi salah satu pilar bisnis Sinar Mas Grup yang memberi keuntungan terbesar dan memuaskan kebutuhan masyarakat.

2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

Berawal dari kesempatan yang diberikan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, Sinar Mas hadir dengan mengedepankan etika bisnis, mematuhi regulasi yang berlaku, dan menghormati nilai sosial dan budaya yang berlaku. Dengan begitu, Sinar Mas berharap bahwa seluruh produk dan jasa yang disediakan akan memberikan nilai dan makna bagi penggunanya. Sehingga secara bersamaan Sinar Mas bersama dengan masyarakat akan berkembang pula dan meningkatkan kesejahteraan juga kualitas hidup semua pihak terkait. Menjadi entitas bisnis berskala global yang berkembang

berkat loyalitas konsumen, secara berkelanjutan, berlandaskan harmoni antara aspek ekonomi, kelestarian lingkungan dan sosial merupakan visi dari Sinar Mas Grup. Bukti nyata dari visi ini adalah dengan menerapkan akuntabilitas, keterbukaan, dan etika berbisnis.

2.1.2 Nilai – nilai Perusahaan

Sinar Mas memiliki enam nilai perusahaan yang dianut dalam perusahaan melakukan proses bisnis, pengembangan bisnis, mengatasi tantangan dan mencapai kesuksesan bisnis. Seluruh karyawan Sinar Mas Grup dari seluruh sektor industrinya menganut pada enam nilai perusahaan berikut ini:

1. Integritas : bertindak sesuai ucapan maupun janji sehingga dapat menumbuhkan kepercayaan pihak lain.
2. Sikap Positif : menampilkan perilaku yang mendukung terciptanya lingkungan kerja yang saling menghargai dan kondusif.
3. Komitmen : melaksanakan pekerjaan dengan sepenuh hati untuk mencapai hasil terbaik.
4. Perbaikan Berkelanjutan : meningkatkan kemampuan atau kapasitas diri, unit kerja, dan organisasi secara terus menerus untuk mencapai hasil terbaik.
5. Inovatif : memunculkan gagasan atau menciptakan produk /alat kerja/sistem kerja baru yang dapat meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan perusahaan.
6. Loyal : menumbuhkembangkan semangat untuk mengerti, memahami dan melaksanakan nilai-nilai perusahaan sebagai bagian dari keluarga besar SMART.

U M N
UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

Integritas, Sikap Positif, Komitmen, Perbaikan Berkelanjutan, Inovatif dan Loyalitas merupakan dasar dan esensi dari budaya perusahaan dapat ditunjukkan melalui empat cara:

1. Prestasi : menghasilkan kinerja yang luar biasa
2. Rasa Memiliki : melakukan apa yang terbaik bagi perusahaan
3. Kolaborasi : bekerja sebagai satu tim
4. Sumber Daya Manusia : mewujudkan potensi Sumber Daya Manusia

2.1.3 Makna Logo Perusahaan

Gambar 2.1
Logo Sinar Mas Land



Logo merupakan salah satu cara komunikasi secara visual dan merupakan unsur yang sangat berpengaruh dalam sebuah perusahaan. Logo berfungsi sebagai identitas yang merepresentasikan citra perusahaan dimata masyarakat. Sehingga penciptaan konsep logo haruslah matang dan benar – benar tepat merepresentasikan maka logo secara utuh dan jelas.

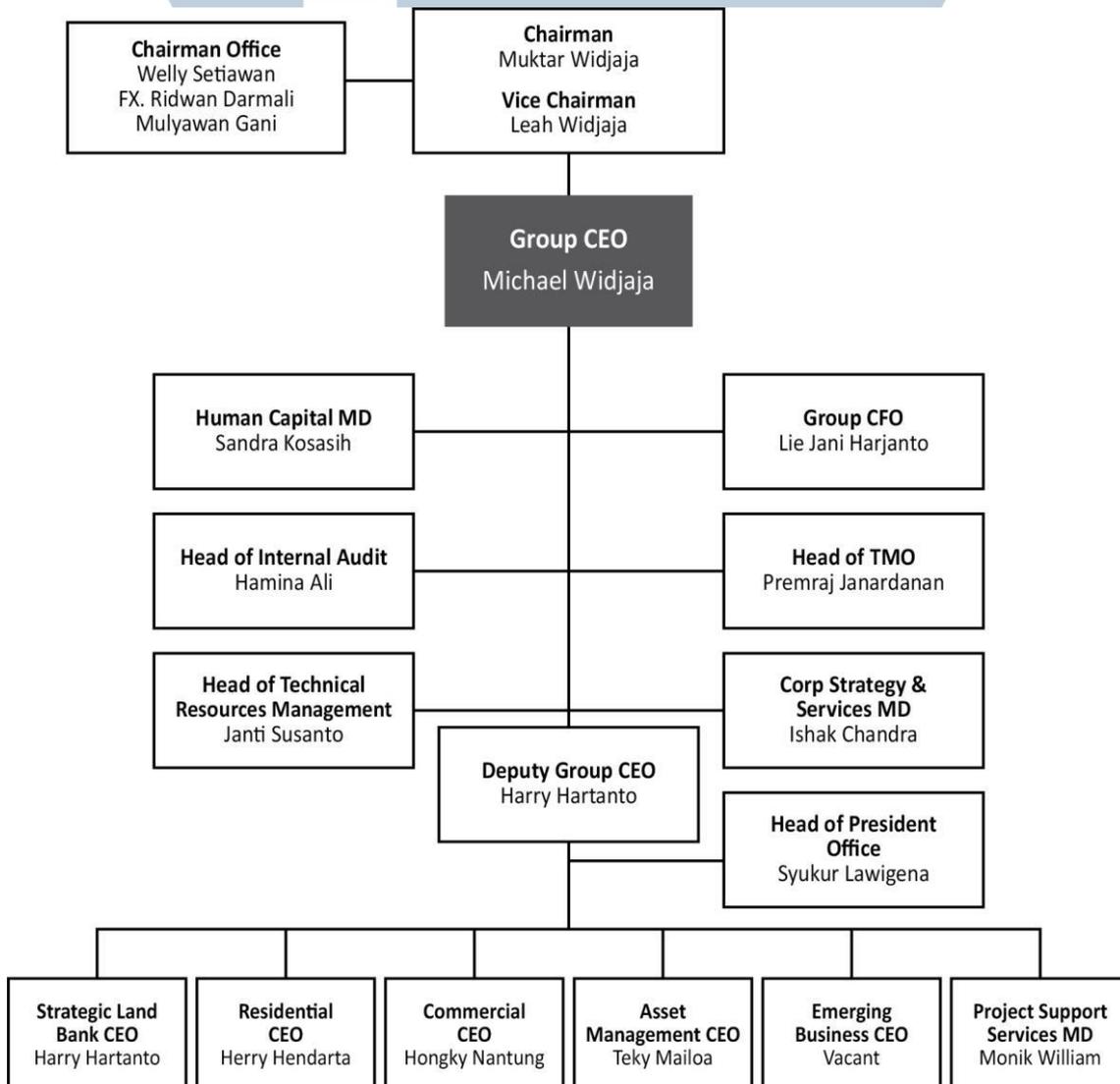
Pembuatan logo Sinar Mas Land terinspirasi dari pancaran sinar matahari yang tak pernah berhenti bersinar dan memberikan terang kehidupan. Lengkungan di setiap sudutnya menggambarkan karakter perusahaan yang inovatif dan memiliki kelenturan dalam mengikuti perkembangan zaman. *Typography* dalam penulisan Sinar Mas dibuat tanpa huruf kapital untuk memberikan kesan ramah dan tidak kaku. Logo simbol dan

logo huruf Sinar Mas dituliskan dalam satu kesatuan untuk memproyeksikan Sinar Mas sebagai kelompok usaha yang solid dengan berorientasi pada pasar dan melihat peluang ke depan.

2.1.4 Struktur Organisasi Perusahaan

Berikut merupakan struktur organisasi Sinar Mas Land:

Gambar 2.2
Struktur Organisasi Sinar Mas Land



2.2 Pilar bisnis Perusahaan

Perkembangan bisnis dan zaman di era globalisasi ini menuntut perusahaan untuk terus berinovasi dan melakukan ekspansi usaha agar terus dapat bertahan dalam persaingan dipasar dan menjadi pemenuh kebutuhan masyarakat. Begitu pula dengan Sinar Mas Grup, untuk menjaga keberlanjutan usaha, Sinar Mas Grup hadir dengan enam pilar bisnis yang saling bersinergi dan dipersatukan oleh kesamaan nilai dan sejarah perusahaan :

1. *Pulp and Paper*

Asia *Pulp and Paper* (APP) yang berdiri pada tahun 1972 merupakan lembaga yang menaungi sejumlah pabrik pulp dan kertas di Indonesia. APP memproduksi pulp, kertas beserta produk turunannya, seperti kertas, pengemasan, dan tisu dengan menggunakan sejumlah merek guna memenuhi kebutuhan dari berbagai penjuru dunia dengan kapasitas produksi mencapai 12 juta ton per tahun yang beroperasi di seluruh Indonesia dengan mengandalkan lebih dari 70 ribu orang karyawan. APP sendiri merupakan salah satu penghasil pulp dan kertas terbesar di dunia, dengan dua anak perusahaan terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu PT Indah Kiat Pulp and Paper (INKP) dan PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia (TKIM).

2. Agribisnis dan Pangan

Sinar Mas bergerak di sektor Agribisnis dan Pangan melalui Golden Agri-Resources Ltd (GAR) yang berdiri pada tahun 1996 dan terdaftar di Bursa Efek Singapura sejak tahun 1999. GAR bersama dengan PT Sinar Mas Agro Resources dan Technology Tbk (SMAR) mengelola sekitar 5% perkebunan kelapa sawit di Indonesia dengan total produksi mencapai 10% dari total produksi kelapa sawit Indonesia. Hal ini membuat GAR termasuk pengelola perkebunan kelapa sawit terintegrasi terbesar di dunia.

3. Layanan Keuangan

Sinar Mas melalui PT Sinar Mas Multiartha Tbk (SMMA) menyediakan berbagai layanan keuangan bagi nasabah korporasi, termasuk usaha mikro, kecil dan menengah maupun perorangan. SMMA menyediakan beragam jasa keuangan yang terdiri atas asuransi jiwa dan non – jiwa, sekuritas, layanan perbankan, dan pasar modal. PT Bank Sinar Mas, PT Asuransi Sinarmas dan PT Sinarmas Multifinance merupakan anak perusahaan di bawah PT Sinar Mas Multiartha Tbk.

5. Pengembang dan Realestat

Sinar Mas Land adalah salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia yang menyediakan beragam produk dan proyek-proyek pengembangan meliputi kota mandiri, perumahan dan area komersil, pusat perdagangan, perbelanjaan, perhotelan, area rekreasi serta industri properti, yang tidak saja tersebar di Indonesia, tapi juga di Asia hingga Eropa. Di Indonesia sendiri, Sinar Mas Land memiliki lahan sekitar 10.000 hektar. BSD City merupakan kota mandiri yang merupakan salah satu produk dari lini bisnis pengembang dan realestat yang sukses mengkombinasikan area perumahan yang dilengkapi dengan area bisnis dan komersial.

4. Komunikasi dan Teknologi

PT Smartfren Telecom Tbk (FREN) merupakan unit bisnis dari Sinar Mas yang bergerak di bidang Komunikasi dan Teknologi yang didirikan pada tahun 2008. PT Smartfren Telecom Tbk (FREN) didirikan sebagai hasil merger dengan salah satu perusahaan telekomunikasi ternama di Indonesia, yaitu Fren. FREN menyediakan layanan telekomunikasi dengan teknologi 4G LTE Advanced pertama di Indonesia, yakni sebuah teknologi jaringan nirkabel tidak membedakan jaringan GSM ataupun CDMA, dengan menggabungkan dua atau lebih saluran radio (spektrum) untuk mendapatkan kecepatan yang luar biasa guna memenuhi kebutuhan pengguna.

6. Energi dan Infrastruktur

Sinar Mas bergerak pula dalam penyediaan energi listrik, pertambangan batu bara, infrastruktur, bahan kimia, perdagangan ritel dan multimedia sejak tahun 1998 melalui PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (DSSA) dan sejumlah perusahaan di bawah naungannya. Bisnis ini diawali dengan memasok kebutuhan energi bagi produksi pilar bisnis pulp dan kertas di lingkup Sinar Mas, namun kini perseroan memperluas jangkauan layanan dengan memasok pula kebutuhan listrik bagi masyarakat. DSSA terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada 10 Desember 2009.

2.2.1 Proyek Perusahaan

Seiring dengan perkembangan zaman, kini Sinar Mas Grup pun memiliki pola pandang baru menjadi 3P, yaitu: *People*, *Planet* dan *Profit*. Sinar Mas berkomitmen untuk menjalankan praktik bisnis yang memberikan profit tanpa meninggalkan kepedulian terhadap *people* dan *planet*.

2.2.1.1 Proyek Sinar Mas Land

Sinar Mas Land sebagai bagian dari Sinar Mas Grup memiliki proyek-proyek besar baik yang telah selesai maupun yang masih dalam proses pengerjaan. Adapun proyek – proyek tersebut adalah:

1. *City and Township*
 - a. BSD City, Tangerang
 - b. Kota Deltamas, Cikarang
 - c. Kota Wisata, Cibubur
 - d. Grand Wisata, Bekasi
2. *Residential*
 - a. Legenda Wisata, Cibubur
 - b. Banjar Wijaya, Tangerang
 - c. Telaga Golf Sawangan, Depok

- d. Wisata Bukit Mas, Surabaya
 - e. Taman Duta Mas, Batam
 - f. Balikpapan Baru, Balikpapan
 - g. Li Shui Jin Du, China
 - h. Li Shui Jin Yang, China
 - i. Bale Tirtawana, Tangerang Selatan
 - j. Taman Permata Buana, Jakarta Barat
 - k. Hylands, Tangerang
 - l. NavaPark, Tangerang Selatan
3. *Commercial and Industrial*
- a. Karawang International Industrial City, Karawang
 - b. Wisma Eka Jiwa, Jakarta Pusat
 - c. Greenland International Industrial Center (GIIC), Bekasi
 - d. Wisma BCA – BSD City, Tangerang Selatan
 - e. Taman Tekno BSD City, Tangerang Selatan
 - f. BSD Green Office Park, Tangerang Selatan
 - g. Sinar Mas Land Plaza – Jakarta Pusat
 - h. Sinar Mas Land Plaza – BSD City, Tangerang Selatan
 - i. Sinar Mas Land Plaza – Medan
 - j. Sinar Mas Land Plaza – Surabaya
 - k. Orchard Towers – Singapura, Orchard
 - l. ICE (Indonesia Convention Exhibition), Tangerang Selatan
 - m. Nuvasa Bay, Batam
4. *Retail and Trade Center*
- a. ITC Mangga Dua, Jakarta Utara
 - b. ITC Cempaka Mas, Jakarta Pusat
 - c. ITC Kuningan, Jakarta Selatan
 - d. DP Mall Semarang, Semarang
 - e. ITC Surabaya, Surabaya
 - f. ITC Fatmawati, Jakarta Selatan
 - g. Grand ITC Permata Hijau, Jakarta Selatan

- h. Mall Ambassador, Jakarta Selatan
- i. Harco Mas Mangga Dua, Jakarta Pusat
- j. Mall Mangga Dua, Jakarta Pusat
- k. ITC Roxy Mas, Jakarta Pusat
- l. ITC BSD, Tangerang Selatan
- m. ITC Depok, Depok
- n. The Breeze, Tangerang Selatan
- o. AEON Mall, Tangerang Selatan
- p. Foresta Business Loft, Tangerang Selatan
- q. Plaza Indonesia, Jakarta Pusat

5. *Hotel and Golf Course*

- a. Damai Indah Golf – BSD City, Tangerang Selatan
 - b. Palm Spring Golf Batam, Batam
 - c. Le Grandeur Jakarta, Jakarta Pusat
 - d. Sedana Golf Karawang, Karawang
 - e. Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
 - f. Damai Indah Golf – PIK, Jakarta Utara
 - g. Kota Bunga, Cianjur
 - h. Palm Resort Johor, Johor
 - i. Go! Wet, Bekasi
 - j. Grand Hyatt – Jakarta, Jakarta Pusat
- (Sinar Maslandcom, 2014)

2.2.1.2 Proyek Inisiatif Sinar Mas Grup

Dengan tidak melupakan kepeduliannya terhadap *planet* dan *people*, Sinar Mas Grup hadir dengan proyek – proyek inisiatif sebagai wujud *Pertanggung Jawaban Sosial* atau *Corporate Social Responsibility (CSR)* dengan melakukan aksi atau kegiatan yang memberikan manfaat dan meningkatkan kesejahteraan bagi *people* maupun *planet*. Adapun proyek – proyek inisiatif yang Sinar Mas Grup lakukan adalah sebagai berikut:

1. Yayasan Dharma Eka Tjipta Widjaja
Dengan semboyan “Menanam Kebajikan Menuai Kesejahteraan”, Yayasan Dharma Eka Tjipta Widjaja yang merupakan organisasi nirlaba didirikan oleh keluarga Widjaja di tahun 2006 yang memiliki visi untuk meningkatkan kualitas hidup, kesejahteraan dan kemandirian masyarakat, sehingga dapat berkontribusi bagi pembangunan bangsa dan negara. Yayasan Dharma Eka Tjipta Widjaja dibuat sebagai wadah pelaksanaan kegiatan tanggung jawab sosial dari seluruh unit usaha Sinar Mas Grup.
2. Eka Hospital
Eka Hospital merupakan sebuah jaringan rumah sakit yang menyediakan layanan kesehatan terbaik dengan menggunakan teknologi dan metode terkini, yang di dukung oleh lebih dari 180 dokter spesialis yang profesional dan berdedikasi tinggi. Dengan kapasitas 500 kamar perawatan, Eka Hospital mampu melayani rata – rata 500.000 pasien dan melakukan 6.000 tindakan operasi, serta melayani lebih dari 60.000 pasien *Medical Check Up* setiap tahunnya. Eka Hospital melayanani pasien dari mulai pencegahan, diagnosis, pengobatan maupun rehabilitasi medis.
3. Sinarmas World Academy
Sinarmas World Academy merupakan merupakan salah satu proyek inisiatif dari Sinar Mas Grup yang berupa lembaga pendidikan bagi siswa dari rentang usia dini hingga kelas 12. Dengan visinya untuk membentuk para peserta didik menjadi sosok pembelajar yang dinamis, sekaligus warga dunia yang mampu menyongsong dinamika global, namun tetap berpegang pada nilai dan budaya nasional.
4. Institut Teknologi dan Sains (ITSB)
ITSB merupakan lembaga pendidikan tinggi di Kota Deltamas, Bekasi yang didirikan atas hasil kerjasama dari ITB, Sinar Mas dan Pemerintah Kabupaten Bekasi. Kerjasama yang dilakukan untuk menyelenggarakan

kegiatan pendidikan, penelitian dan pengabdian kepada masyarakat serta pengembangan melalui pembangunan dan pembinaan Kampus Institut Teknologi dan Sains. Dengan visi *Eco - Industry Oriented* untuk menghasilkan *eco - technopreneur* berkualitas. ITSB juga merupakan Feeder University ITB.

5. Prasetiya Mulya Business School

Pada 6 September 1982, Yayasan Prasetiya Mulya mendirikan lembaga pendidikan tinggi yang dikenal dengan Universitas Prasetiya Mulya. Universitas ini didirikan oleh sejumlah sektor privat, dimana Sinar Mas adalah satu di antaranya. Dengan visi menjadi mitra dan rujukan pembelajaran terkemuka dalam pengembangan teori dan praktik keilmuan di bidang bisnis dan ekonomi untuk menghasilkan para pelaku dan pemimpin bisnis yang handal, namun tetap bermartabat, berbudaya, dan beretika.

6. Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia

Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia adalah sebuah yayasan dari organisasi Buddha terbesar yang beraktivitas di ranah amal, layanan kesehatan, pendidikan serta kebudayaan humanis, dengan berlandaskan welas asih dan kemurahan hati, melalui kekuatan para relawannya yang bergerak bersama-sama melalui jaringan internasional. Organisasi amal ini memberikan dukungan spiritual dan pelayanan kemanusiaan kepada seluruh penerima bantuan, tanpa memandang ras, suku, agama, kebangsaan, dan jenis kelamin. Sejak 1998, Sinar Mas bersama dengan Yayasan Tzu Chi Indonesia telah menolong banyak orang dengan ikut mendistribusikan beras, mengumpulkan uang untuk donasi, dan ikut dalam bantuan di bidang kesehatan dan pendidikan.

2.3 Kegiatan Usaha

Sinar Mas Land merupakan salah satu pengembang properti terbesar di Indonesia, Asia bahkan Eropa dengan begitu banyak produk dan proyek-proyek yang dihasilkan dan dikembangkan. Adapun berikut merupakan kegiatan usaha utama dan penunjang yang Sinar Mas Land lakukan:

2.3.1 Kegiatan Usaha Utama

1. Mendirikan dan menjalankan perusahaan dan usaha di bidang pembangunan perumahan, perkantoran dan pusat niaga, perhotelan, kawasan perindustrian, pusat sarana olahraga, beserta fasilitas-fasilitasnya.
2. Memperoleh tanah - tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak tanah, dengan cara menyewa tanah maupun dengan cara lain), serta mengalihkan hak atas tanah-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak-pihak lain dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penjualan maupun dengan cara lain) atau memberi hak kepada pihak lain untuk memakai tanah-tanah yang sudah dimatangkan dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain).
3. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan, serta pemeliharaan, dan pengelolaan sarana dan kawasan perumahan, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, beserta fasilitas-fasilitasnya.
4. Mendirikan dan menjalankan usaha sebagai biro bangunan, dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan, termasuk perencanaan dan pelaksanaannya, juga pembuatan jalan, jembatan, bangunan, perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-

bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu dan pekerjaan di bidang interior.

5. Mendirikan dan menjalankan perusahaan-perusahaan dan usaha-usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya.

2.3.2 Kegiatan Usaha Penunjang

1. Mendirikan usaha di bidang jasa antara lain transportasi, jasa keamanan, kebersihan berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak).
2. Mendirikan dan menjalankan usaha perdagangan-perdagangan impor ekspor, antar pulau atau daerah, serta lokal, keagenan, perwakilan, dan distributor dari badan-badan atau perusahaan-perusahaan lain baik dalam maupun luar negeri dan pekerjaan-pekerjaan perantara.

2.4 Group Division di Sinar Mas Grup

Sinar Mas merupakan sebuah grup bisnis yang memiliki banyak unit bisnis di berbagai bidang. Oleh karena itu, dibutuhkan pembagian divisi yang cukup banyak untuk mengawasi dan menjalankan setiap unit bisnis yang tentunya berbeda satu dengan lainnya. Berikut ini adalah pembagian grup divisi yang ada di Sinar Mas Grup:

1. Strategic Land Bank

Strategic Business Unit (SBU) yang bertanggung jawab terhadap seluruh strategi penyediaan lahan guna mendorong nilai tambah untuk jangka panjang dengan cara mengoptimalkan nilai aset lahan melalui manajemen portofolio serta membuat strategi pengembangan secara keseluruhan. *SBU Strategic Land Bank* juga menangani pengambilalihan lahan, izin dan keamanan sampai dengan pembangunan infrastruktur kota atau utama terselesaikan serta mengelola lingkungan (*Township* atau *Estate*).

2. *Residential*

Grup divisi di Sinar Mas Land yang bertanggung jawab terhadap konsep perencanaan dan *marketing*. Tujuan utama dari grup divisi ini adalah memastikan keberhasilan pelaksanaan perencanaan dan penjualan proyek secara spesifik serta terus menerus membangun bisnis baru yang berkesinambungan. Utamanya divisi ini mengurus bisnis yang berhubungan dengan proyek perencanaan dan pembangunan perumahan yang digarap oleh Sinar Mas Land. Proyek utama di divisi residensial antara lain BSD City, Kota Wisata, Grand Wisata, Banjar Wijaya dan Taman Permata Buana.

3. *Commercial*

Grup divisi di Sinar Mas Land yang bertanggung jawab terhadap konsep perencanaan dan *marketing* proyek-proyek *commercial*. Divisi ini menjalankan bisnis yang berhubungan dengan ruko dan apartemen. Beberapa proyek yang berada dibawah divisi *commercial* adalah Foresta Business Park, BSD Techno Park, dan The Breeze.

4. *Asset Management*

Sinar Mas *Asset Management* bertanggung jawab untuk selalu berinovasi dan mengembangkan produk-produk investasi guna memberikan hasil yang optimal bagi nasabah, baik nasabah korporasi, lembaga keuangan, nasabah individu, asuransi maupun dana pensiun.

5. *Project Support Services*

Divisi *Project Support Services* bertanggung jawab atas pelaksanaan pembangunan di seluruh SBU dengan mengoptimalkan keahlian dari tenaga kerja dan membentuk keunggulan dibidang pembangunan serta selalu menjaga kualitas produk yang dihasilkan sehingga dapat sesuai dengan kualitas, waktu dan anggaran yang telah ditetapkan.

6. *Strategic Development and Services (SDS)*

Grup divisi di Sinar Mas Land yang bertanggung jawab terhadap pengembangan strategi dan bisnis, komunikasi pemasaran dan pelayanan pelanggan. Divisi ini memungkinkan kinerja bisnis yang optimal dan berkelanjutan dengan cara mengembangkan rencana strategi bisnis dan korporasi, melakukan aktivitas pengembangan bisnis dan investasi baru, memimpin fungsi *Corporate Marketing and Communication*, membangun dan mengawasi fungsi pelayanan pelanggan untuk meningkatkan pelayanan dan kepuasan pelanggan.

7. *Finance*

Divisi finance merupakan divisi *support* yang mengarahkan, mengendalikan dan mengevaluasi strategi aktivitas *Finance and Accounting, Business Control, Treasury* dan pasar modal, legal dan IT serta proses pengembangan dibawah naungan dan arahan Sinar Mas Land.

8. *Human Capital*

Merupakan grup divisi *support* di Sinar Mas Land yang merencanakan dan mengarahkan kegiatan strategis dalam area *human capital*, meningkatkan kinerja perusahaan melalui manajemen talen, serta memastikan adanya kesinambungan talen dalam mendukung visi perusahaan.

9. *Tender Resources Management (TRM)*

Grup divisi *support* di Sinar Mas Land yang mengatur dan mengendalikan semua tender proyek dan *central procurement* sebagai pendukung seluruh fungsi atau divisi dalam lingkungan Sinar Mas Land dan memastikan setiap proses tersebut dijalankan secara *fair* dan transparan sesuai dengan kebijakan perusahaan.

10. *Internal Audit*

Audit Internal membantu Sinar Mas Land untuk mencapai tujuannya, melalui kegiatan *assurance* dan konsultasi yang independen dan obyektif, yang dirancang untuk memperkuat struktur pengendalian internal dari organisasi dan mengidentifikasi peluang untuk meningkatkan pengendalian

dan proses, melakukan *monitoring* atas ketaatan terhadap hukum dan perundang – undangan, membagikan *best practices* ke seluruh SBU dalam Sinar Mas Land dan memberikan nilai tambah kepada pemegang saham dan meningkatkan kegiatan operasi Sinar Mas Land. Divisi *Internal Audit* melakukan jasa – jasa tersebut melalui pendekatan yang sistematis dan teratur untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses.

11. *Emerging Business*

Emerging Business merupakan grup divisi yang baru dibentuk pada Maret 2013 lalu. *Emerging Business* berperan dalam mengidentifikasi dan menggarap usaha bisnis baru juga mendukung laju pertumbuhan perusahaan melalui penelitian-penelitian dan studi-studi yang komprehensif mengenai potensi bisnis-bisnis baru di luar *core business* yang sudah ada di dalam ruang lingkup *Residential, Commercial* dan *Asset Management*.

12. *Enterprise Risk Management (ERM)*

Group division ERM di Sinar Mas Land berperan dalam meningkatkan upaya dan kemampuan pengelolaan manajemen resiko terpadu di perusahaan secara terintegrasi dan terstruktur sehingga dapat mencapai tujuan dan sasaran perusahaan. Aktivitas atau kejadian yang berpotensi menjadi resiko akan dikaji secara seksama bersama dengan *group division* terkait sehingga perusahaan dapat menjalankan usahanya secara hati - hati dan selalu waspada terhadap risiko–risiko yang terkandung dalam pengambilan keputusan strategis dan aktivitas operasionalnya.

13. TMO

TMO merupakan divisi *support* yang ada di Sinar Mas Land yang bertanggung jawab untuk merencanakan, mengarahkan dan mengontrol pengembangan serta implementasi transformasi pembangunan di Sinar Mas land, serta memastikan arah transformasi perusahaan secara optimal sesuai dengan yang diharapkan.

2.4.1 Divisi *Strategic Development and Services Division*

Strategic Development and Services Division atau yang sering disebut dengan Divisi SDS merupakan divisi yang berfokus pada mengembangkan strategi bisnis dan korporasi, melakukan aktivitas pengembangan bisnis dan investasi baru, memimpin fungsi *Corporate Marketing and Communication* dan membangun serta mengawasi fungsi pelayanan pelanggan guna meningkatkan pelayanan dan kepuasan pelanggan.

Divisi SDS tergolong divisi baru dalam Sinar Mas Grup yang resmi dibentuk dan berganti nama pada tahun 2014, yang mana sebelumnya divisi ini bernama *Corporate Strategy and Services Division* (Divisi CSS). Divisi ini mengalami perubahan bukan hanya secara nama saja, namun juga memiliki fungsi tambahan menjadi pengembang, pengawasan dan control terhadap proyek dan bisnis baru. Sehingga dengan tanggung jawab dan fungsi barunya, Divisi SDS kini tidak hanya mengembangkan strategi, namun juga mengembangkan bisnis baru yang tentu dapat menjadi sumber penghasilan tambahan bagi perusahaan.

Berlandaskan pada fokus utama perusahaan yang mana kepuasan pelanggan adalah menjadi prioritas utama, maka Divisi SDS sebagai divisi *support* di Sinar Mas Grup yang selalu berupaya mengembangkan dan memberikan pelayanan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Sehingga masyarakat sebagai *client* Sinar Mas Grup dapat dipenuhi dan dipuaskan kebutuhannya.

Berikut merupakan beberapa Perseroan Terbatas (PT) dengan proyek bisnisnya yang berada dibawah tanggung jawab Divisi SDS:

1. PT AFP Dwi Lestari

- Nuvasa Bay di Batam
- Sea Forest di Batam
- Palm Spring di Batam

2. PT. Garwita Sentra Utama

- Courts Megastore di BSD
- Garwita Sentra Retail di Legenda Wisata Cibubur

- Kota Harapan Indah di Bekasi
- 3. PT Indonesia International Exhibition
 - Indonesia Convention Exhibition
 - Hotel Santika
 - Owned Event
- 4. PT Karawang Bukit Golf
 - Sedana Estate
 - Sedana Golf
- 5. PT Mekaraya Internusa
 - Lombok Senggigi
- 6. PT Vivakarya Wisatajaya
 - Lombok Sire
- 7. PT Bumi Serpong Damai Tbk
 - Logistic Park
 - Theme Park
- 8. PT Indowisata Makmur
 - Bali Pecatu
- 9. PT Gema Kreasi
 - Water Park

Dengan memiliki begitu banyak tanggung jawab atas begitu banyak perusahaan yang dinaungi, Divisi SDS sendiri terbagi atas dua divisi dibawahnya, yaitu: *Finance SDS* dan *Operation SDS* (*Sales, Technical Planning, Corporate Marketing, Customer Relation, Service Quality* dan *Business Development*). Divisi *Operation SDS* memiliki banyak lagi divisi dibawahnya, seperti: *Sales, Technical Planning, Corporate Marketing, Customer Service*, dan *Business Development*. Semua divisi dibawah divisi *Operation SDS* berkerja sama dan saling bersinergi untuk menjalankan operasional bisnis seluruh Divisi SDS dan saling menungjang demi terciptanya efektifitas dan

efisiensi proses bisnis. Divisi *Finance* atau yang sering disebut dengan *Finance Strategic Development and Services Division*. Sesuai dengan namanya, sebagai divisi *support*, Finance SDS bertanggung jawab penuh atas seluruh keuangan yang menyangkut operasional Divisi SDS beserta perusahaan-perusahaan dibawah tanggung jawabnya. Finance SDS lah yang mengarahkan, mengendalikan dan mengevaluasi strategi aktivitas *Finance and Accounting, Business Control*, dan seluruh proses pengembangan yang dilakukan Divisi SDS.

Sekarang ini, Divisi SDS tengah mengembangkan sebuah proyek terbaru dan terbesar Sinarmas Land di Batam, yang bernama Nuvasa Bay. Nuvasa Bay merupakan proyek prestigius ke-2 terbesar Sinar Mas Land di Indonesia setelah BSD City, Serpong, Tangerang. Nuvasa Bay Batam memiliki lokasi yang sangat strategis di daerah Nongsa, Batam. Lokasinya dekat dengan kota Batam hanya berjarak 30 menit, hanya memerlukan 15 menit menuju Bandara Udara Hang Nadim Batam, dan hanya 30 menit menuju Singapore dengan kapal ferry. Dengan rencana pemerintah kota Batam untuk membangun Outer ring road menuju Nongsa, akan membuat Nuvasa Bay dapat diakses dalam waktu 20 menit dari pusat kota Batam. Nuvasa Bay menyasar kalangan menengah keatas orang Indonesia dan expat Singapore dan Malaysia sebagai konsumennya. Nuvasa Bay @ Batam ditargetkan menjadi hunian kelas atas terpadu dan terbaik di Batam, bahkan di Asia Tenggara. Proyek prestigius Sinar Mas Land ini mengintegrasikan kawasan hunian eksklusif dengan fasilitas resort yang dikelilingi panorama alam yang menakjubkan, pantai dan lapangan golf berkelas internasional.

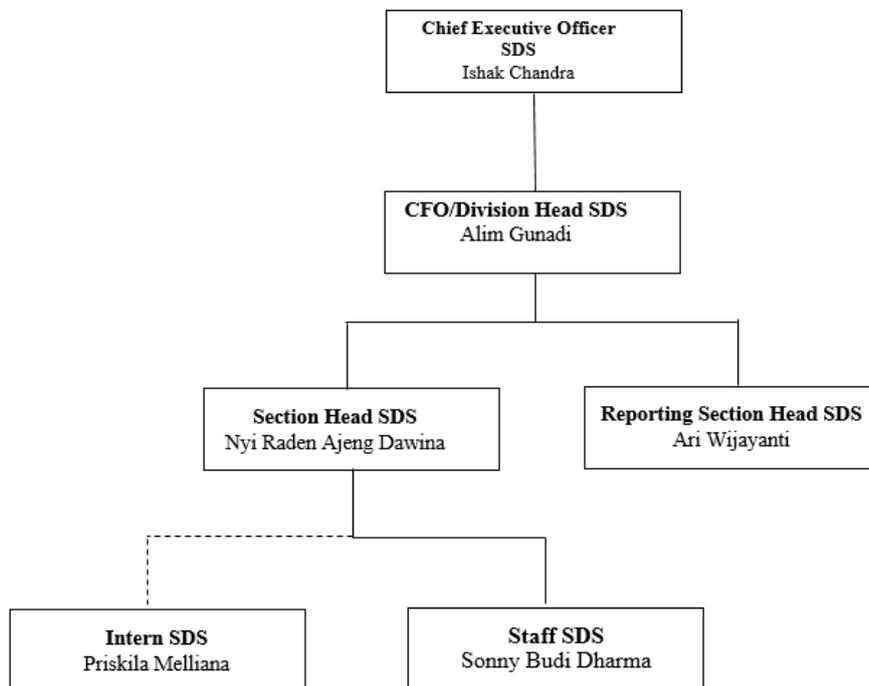
Selain itu, Divisi SDS juga terus melakukan banyak aktivitas pengembangan strategi bisnis dan korporasi pada seluruh perusahaan – perusahaan dibawahnya, serta melakukan investasi baru guna memenuhi kebutuhan masyarakat di seluruh dunia.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A

2.4.1.1 Struktur Organisasi Divisi *Strategic Development and Services*

Berikut merupakan struktur organisasi Divisi *Strategic Development and Services* (SDS) dan kedudukan penulis selama melakukan praktik kerja magang:

Gambar 2.3
Struktur Organisasi *Strategic Development and Services*



Berikut merupakan tanggung jawab dan tugas dari setiap jabatan yang ada di Divisi *Finance Strategic Development and Services*:

1. Chief Finance Officer SDS (CFO SDS)

Chief Finance Officer SDS memiliki tanggung jawab utama terhadap proses pendanaan seluruh proyek-proyek di bawah pengawasan Divisi SDS Sinar Mas Grup. Selain itu, CFO SDS juga memiliki fungsi strategis dengan pengambilan keputusan dan perencanaan strategis keuangan dalam berbagai proyek yang dijalankan.

2. *Department Head SDS*

Department Head SDS membantu *CFO SDS* menangani proyek terutama dalam hal pengendalian, pemantauan, pengelolaan pengeluaran dan pemasukan dan kontrol terhadap dana untuk proyek-proyek yang merupakan tanggung jawab Divisi SDS.

3. *Section Head SDS*

Section Head membantu *department head* dalam menyiapkan dan melakukan *approval* terkait data yang didapatkan dari *staff finance SDS* untuk melihat pengelolaan arus dana keluar dan masuk, kebutuhan dana untuk masing-masing proyek dan melakukan persiapan terkait *budgeting* untuk masing-masing proyek yang sedang dijalankan oleh Divisi SDS.

4. *Reporting Section Head SDS*

Reporting Section Head SDS, seperti namanya memiliki beberapa tugas utama seputar *reporting and consolidation*. Dimana *Reporting Section Head SDS* melakukan *review* dari *weekly report, marketing revenue, account receivable, stok unit & potensial unit batal, status advance*, dan menyiapkan maupun melakukan *review budget*. Yang mana semua data yang ada dibuat bersama – sama dengan bantuan *finance staff SDS* dari setiap perusahaan dibawah Divisi SDS.

5. *Finance Staff SDS*

Finance Staff SDS memiliki beberapa *job description* terkait dengan tugas harian, mingguan, bulanan bahkan tahunan. Setiap bulannya *finance staff* harus membuat *report* bulanan terkait dengan masing-masing proyek yang berada dibawah tanggung jawab Divisi SDS. Untuk tugas mingguan, *staff finance SDS* membuat *report revenue* dari perusahaan yang berada di bawah pengawasan Divisi SDS. Sedangkan untuk tugas harian, *staff finance* membuat *draft memo* terkait *cash inflow and cash outflow* Divisi SDS dan *report cashflow* dari proyek-proyek yang sedang berjalan. Pekerjaan lainnya

adalah mengurus arus *petty cash* dan melakukan *monitoring* dokumen yang ditujukan ke Divisi SDS maupun yang akan dikirimkan oleh Divisi SDS. Untuk pekerjaan jangka panjang, *staff finance* SDS diharuskan membuat tagihan rental untuk Courts Megastore BSD, Courts Megastore KHI dan GS Retail LW periode tiga bulanan dan juga harus melakukan persiapan *consolidation budget* secara tahunan pada setiap awal tahun.

6. *Finance SDS Intern*

Berdasarkan pada struktur organisasi Divisi Finance SDS diatas, dapat dilihat bahwa penulis memiliki tugas bersama – sama dengan *staff Finance SDS* untuk membantu tugas *Section Head* Finance SDS dalam melakukan tugasnya terkait keuangan dari seluruh perusahaan dibawah Divisi SDS, baik tugas harian, mingguan, bulanan bahkan tahunan.

2.5 Tinjauan Pustaka

2.5.1 Manajemen Keuangan

Menurut Brealey, Myers & Allen (2009), manajemen keuangan merupakan seluruh aktivitas perusahaan yang terdiri dari usaha untuk mendapatkan dana, menggunakan dana dengan efektif, dan mengelola arus keuangan perusahaan sesuai dengan kebutuhan dan tujuan perusahaan. Manajemen keuangan dilakukan untuk memaksimalkan nilai perusahaan demi menyejahterakan para pemilik perusahaan. Pada dasarnya, manajemen keuangan memiliki tiga fungsi utama, yaitu:

1. Keputusan Investasi (*Investment Decision*)

Keputusan investasi berbicara mengenai keputusan stratejik perusahaan atas aset yang dikelola perusahaan yang tentu mempengaruhi rentabilitas investasi serta aliran dana dalam perusahaan di masa mendatang.

2. Fungsi Pendanaan (*Financing Decision*)

Fungsi pendanaan berbicara mengenai sumber pendanaan perusahaan baik dari *internal* maupun *eksternal* perusahaan dengan biaya seminimal mungkin sehingga dapat memberikan keuntungan yang besar bagi perusahaan.

3. Keputusan Dividen (*Divident Decision*)

Keputusan dividen perusahaan berkaitan dengan:

- Persentase laba yang dibagikan kepada pemilik dalam bentuk kas
- Tingkat stabilitas dividen
- Dividen saham
- *Stock split*
- Penarikan kembali saham yang beredar

Dalam menjalankan manajemen keuangan, terdapat tujuh prinsip utama yang perlu dianut, yaitu:

1. Konsistensi (*Consistency*)

Konsistensi dalam sistem dan kebijakan keuangan perusahaan merupakan prinsip utama dan tidak boleh berubah setiap periodenya, namun dapat dilakukan penyesuaian ketika terdapat sebuah perubahan signifikan dalam perusahaan. Inkonsistensi pada keuangan perusahaan dapat diartikan sebagai penyimpangan pada pengelolaan keuangan perusahaan.

2. Akuntabilitas (*Accountability*)

Akuntabilitas merupakan kewajiban hukum dan moral yang melekat pada individu, kelompok maupun perusahaan mengenai bagaimana mempertanggung jawabkan wewenang dan pengelolaan dana dalam pencapaian dengan menggunakan sumber daya kepada pemangku kepentingan.

3. *Transparansi (Transparency)*

Transparansi merupakan prinsip keterbukaan perusahaan kepada pemangku kepentingan mengenai informasi terkait rencana dan aktifitas yang dilakukan perusahaan, yang dituangkan pada laporan keuangan yang wajar, lengkap, tepat waktu dan akurat yang bisa diakses dengan mudah oleh pemangku kepentingan. Dengan adanya transparansi maka akan terhindarkan dari kecurigaan atas penyelewangan keuangan perusahaan.

4. *Kelangsungan Hidup (Viability)*

Kelangsungan hidup merupakan prinsip yang menekankan pada kesehatan keuangan perusahaan. Kelangsungan hidup perusahaan berbicara mengenai strategi – strategi dan pengeluaran operasional perusahaan dalam memenuhi kebutuhannya sesuai dengan dana yang dimiliki perusahaan yang nantinya dapat memenuhi kebutuhan keuangannya.

5. *Integritas (Integrity)*

Integritas dapat dilihat dari keakuratan, kelengkapan laporan keuangan dan bagaimana laporan keuangan disusun dan dilaporkan.

6. *Pengelolaan (Stewardship)*

Perusahaan harus memastikan pengelolaan dana dilakukan dengan baik. Dimana pengelolaan dana digunakan untuk melaksanakan perencanaan strategik guna mencapai tujuan perusahaan. Disamping itu, perusahaan juga harus melakukan identifikasi resiko keuangan dan membuat sistem pengendalian keuangan yang baik dan aman.

7. *Standar Akuntansi (Accounting Standards)*

Sistem akuntansi keuangan yang digunakan oleh perusahaan haruslah memenuhi prinsip dan standar akuntansi yang berlaku secara internasional, sehingga mudah dipahami oleh semua pihak yang berkepentingan.

2.5.2 Laporan Keuangan

Komponen laporan keuangan yang lengkap IAI (2016) pada PSAK 1 adalah bahwa laporan keuangan terdiri dari:

a. Laporan posisi keuangan pada akhir periode;

Laporan posisi keuangan minimal mencakup penyajian jumlah pos-pos berikut:

- Aset tetap;
- Properti investasi;
- Aset tak berwujud;
- Aset keuangan (tidak termasuk jumlah yang disajikan pada e, h, dan i);
- Investasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas;
- Dikosongkan;
- Persediaan;
- Piutang dagang dan piutang lain;
- Kas dan setara kas;
- Total aset yang diklasifikasikan sebagai aset yang dimiliki untuk dijual dan aset yang termasuk dalam kelompok lepasan yang diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual dengan sesuai PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang dimiliki untuk dijual dan operasi yang dihentikan;
- Utang dagang dan utang lain;
- Provisi;
- Liabilitas keuangan;
- Liabilitas dan aset untuk pajak kini dan pajak tangguhan;
- Liabilitas yang termasuk dalam kelompok lepasan;
- Kepentingan non pengendali;
- Modal saham dan cadangan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas penduduk.

b. Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode;

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (laporan penghasilan komprehensif) menyajikan:

- Laba rugi;
- Total penghasilan komprehensif lain;
- Penghasilan komprehensif untuk periode berjalan, yaitu total laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

c. Laporan perubahan ekuitas selama periode;

Informasi yang disajikan dalam laporan perubahan ekuitas adalah sebagai berikut:

- Total penghasilan komprehensif selama periode berjalan, yang menunjukkan secara tersendiri jumlah total yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan non pengendali;
- Untuk setiap komponen ekuitas, rekonsiliasi antara jumlah tercatat pada awal dan akhir periode, secara tersendiri mengungkapkan masing-masing perubahan yang timbul dari laba rugi, penghasilan komprehensif lain dan transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

d. Laporan arus kas selama periode;

Tujuan dari laporan arus kas adalah informasi tentang arus kas entitas berguna dalam menyediakan pengguna laporan keuangan dasar untuk menilai kemampuan entitas dalam menghasilkan kas dan setara kas serta menilai kebutuhan entitas untuk menggunakan arus kas tersebut. Dalam proses pengambilan keputusan ekonomis oleh pengguna masyarakat evaluasi kemampuan entitas dalam menghasilkan kas dan setara kas serta kepastian perolehannya.

e. Catatan atas laporan keuangan

Berisi ringkasan kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lain;

- f. Informasi komparatif mengenai periode terdekat sebelumnya sebagaimana ditentukan dalam paragraf 38 dan 38A; dan
- g. Laporan posisi keuangan pada awal periode terdekat sebelumnya ketika entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara retrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan, atau ketika entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya sesuai dengan paragraf 40A-40D.

2.5.2.1 Laporan Arus Kas (*Cash Flow*)

Laporan arus kas merupakan laporan yang menggambarkan aliran masuk dan keluarnya kas suatu perusahaan. Laporan arus kas terdiri dari kegiatan pendanaan, investasi dan operasi. Sehingga beberapa pihak beranggapan bahwa laporan arus kas lah yang paling akurat menggambarkan kondisi perusahaan sebenarnya, karena laporan ini memuat seluruh rangkaian keluar masuknya kas perusahaan. Dengan laporan arus kas, yang berkepentingan dapat mengetahui penggunaan kas pada perusahaan (Rodoni & Ali, 2014).

Umar (2001) beranggapan bahwa kas merupakan aktiva yang paling likuid sehingga prinsip kehati – hatian perlu untuk diterapkan. Penerimaan dan pengeluaran kas ada yang bersifat rutin maupun insidental. Sumber – sumber penerimaan kas dapat berasal dari:

- Hasil penjualan investasi jangka panjang, aktiva tetap atau adanya penurunan aktiva tidak lancar yang diimbangi dengan penambahan kas
- Adanya emisi saham maupun penambahan modal oleh pemilik dalam bentuk kas
- Pengeluaran surat tanda bukti utang serta bertambahnya utang yang diimbangi dengan penerimaan kas
- Berkurangnya aktiva lancar selain kas yang diimbangi dengan penerimaan kas
- Adanya penerimaan kas misalnya karena sewa, bunga atau dividen

Sedangkan pengeluaran kas dapat disebabkan oleh transaksi – transaksi sebagai berikut:

- Pembelian saham atau obligasi dan aktiva tetap lainnya
- Penarikan kembali saham yang beredar dan pengembalian kas perusahaan oleh pemilik perusahaan
- Pembayaran angsuran atau pelunasan utang
- Pembelian barang dagangan secara tunai
- Pengeluaran kas untuk membayar dividen, pajak, denda dan lain sebagainya

Ada juga transaksi yang tidak mempengaruhi kas, antara lain:

- Adanya pengakuan atau pembebanan depresiasi, amortisasi dan depleksi terhadap aktiva tetap, *intangible assets* dan *wasting assets*
- Adanya pengakuan kerugian piutang baik dengan membentuk cadangan piutang maupun tidak dan adanya penghapusan piutang tak tertagih
- Adanya penghapusan atau pengurangan nilai buku dari aktiva yang dimiliki serta penghentian penggunaan aktiva tetap karena telah habis disusut atau sudah tidak bisa dipakai lagi
- Adanya pembayaran dividen dalam bentuk saham (*Stock Dividend*), adanya pembatasan penggunaan laba serta adanya penilaian kembali aktiva tetap yang ada

2.5.3 Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi adalah laporan yang menyajikan posisi keuangan dan hasil operasi untuk induk perusahaan sebagai entitas pengendali dari satu atau lebih anak perusahaan sebagai entitas yang dikendalikan, seakan-akan entitas-entitas individual tersebut merupakan satu entitas atau perusahaan. Tentunya laporan keuangan konsolidasi diperlukan apabila salah satu perusahaan yang bergabung memiliki kontrol terhadap perusahaan lain.

Dalam PSAK No. 4, Paragraf 4 penyajian laporan keuangan konsolidasi oleh induk perusahaan bertujuan untuk memberikan informasi kepada para pemakai laporan

keuangan mengenai data keuangan dari suatu kelompok perusahaan dalam kelompok tersebut merupakan suatu entitas hukum yang terpisah satu sama lain. Dalam menyusun laporan keuangan konsolidasi, laporan keuangan bank dan anak perusahaan digabungkan dengan menjumlahkan unsur - unsur yang sejenis dari aset, kewajiban, ekuitas, pendapatan dan beban.

2.5.4 Anggaran

Menurut Umar (2001), anggaran merupakan rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk periode tertentu di masa yang akan datang. Anggaran atau yang sering disebut dengan rencana keuangan merupakan bukti dari adanya perencanaan perusahaan yang digunakan sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan perusahaan, alat koordinasi kerja, alat pengawasan kerja dan sebagai alat evaluasi kegiatan usaha perusahaan. Dengan begitu diharapkan anggaran dapat membantu manajemen perusahaan untuk mengendalikan operasional. Dalam penyusunannya, anggaran haruslah dibuat realistis dan luwes.

Terdapat empat macam sistem dalam perencanaan anggaran, yaitu :

1. Sistem Anggaran Tradisional

Sistem anggaran ini disusun berdasarkan jenis pengeluarannya. Berikut merupakan macam – macam anggaran tradisional:

- a. Anggaran Produksi
- b. Anggaran Bahan Baku
- c. Anggaran Tenaga Kerja
- d. Anggaran Biaya Overhead Pabrik (BOP)
- e. Anggaran Variabel
- f. Anggaran Modal
- g. Anggaran Piutang
- h. Anggaran Kas

2. Sistem Anggaran Hasil Karya

Sistem anggaran ini disusun berdasarkan yang ingin dicapai.

3. Sistem Anggaran PPBS (*Planning Programming Budgeting System*)

Sistem anggaran ini biasanya diterapkan pada perusahaan besar dan *modern*. Sistem ini merupakan sistem terpadu yang berorientasi pada program untuk membantu pimpinan membuat keputusan pengalokasian dana yang terbatas melalui pemilihan alternatif berdasarkan pada skala prioritas dan berupaya untuk mencapai tujuan perusahaan yang telah ditentukan.

4. Sistem Anggaran ZBB (*Zero Base Budgeting*)

Sistem anggaran ini merupakan pengembangan dari Sistem Anggaran PPBS yang mengacu pada pendekatan manajemen berdasarkan sasaran (*MBO - Management By Objective*). Sistem penganggaran ini menghubungkan antara proses perencanaan, pemrograman dan penganggaran melalui evaluasi berbagai program yang telah dan sedang dilaksanakan bersamaan dengan rencana yang diusulkan. Pengkajian anggaran dengan sistem ini harus dibuat dengan cermat, mengingat sisa anggaran pada sistem ini akan hangus.

2.5.4.1 Anggaran Kas (*Cash Budget*)

Menurut Hansen & Mowen (2000), kas merupakan sumber kehidupan perusahaan dan anggaran kas merupakan anggaran terpenting pada *master budget*. Penganggaran kas haruslah dibuat secara detil dan akurat sehingga dapat menunjang operasional perusahaan. Kekurangan pada kas yang dianggarkan dapat membuat produktivitas perusahaan menjadi menurun sedangkan kelebihan penganggaran kas pun dapat menjadi beban perusahaan untuk melakukan pengadaan kas sesuai dengan yang dianggarkan.

Anggaran kas menunjukkan rencana sumber dari pengeluaran kas selama tahun anggaran yang terdiri dari rencana penerimaan dan pengeluaran kas (Umar, 2001). Anggaran kas dapat berguna sebagai pedoman kerja yang memberikan arahan

dan target yang harus dicapai oleh perusahaan, sehingga seluruh bagian dalam perusahaan harus bersinergi bersama untuk dapat mencapai target yang telah ditetapkan di awal. Anggaran kas ini nantinya digunakan sebagai tolak ukur dan merupakan alat evaluasi dari realisasi kerja yang perusahaan lakukan.

Berdasarkan pada IAI (2016), sumber dan penggunaan dana operasional perusahaan terdiri atas beberapa jenis yaitu:

a. Kegiatan Operasional

Kegiatan operasional merupakan kegiatan utama pada perusahaan yang terdiri atas penghasilan dan pengeluaran atas barang dan jasa yang digunakan oleh perusahaan. Kegiatan ini terdiri atas:

- Penerimaan kas hasil penjualan barang/jasa
- Penerimaan kas dari komisi, *royalty*, dan pendapatan sekunder lainnya
- Pembayaran atas pembelian kepada pemasok barang/jasa
- Pembayaran gaji/bonus kepada karyawan
- Pembayaran kas kepada perusahaan asuransi (premi, anuitas dan klaim)
- Pembayaran kas atas pajak penghasilan
- Penerimaan dan pembayaran kas dari kontrak perusahaan yang berhubungan dengan operasional perusahaan

b. Kegiatan Investasi

Kegiatan investasi merupakan kegiatan yang dilakukan perusahaan yang berhubungan dengan pembelian dan penjualan aset jangka panjang perusahaan. Kegiatan investasi ini terdiri atas:

- Pembayaran atas pembelian aktiva tetap, aktiva tidak berwujud, dan aktiva jangka panjang lainnya
- Penerimaan kas melalui penjualan aset jangka panjang perusahaan
- Penerimaan kas dari hasil investasi melalui saham maupun instrumen investasi lainnya

c. Kegiatan Pendanaan

Kegiatan pendanaan merupakan kegiatan yang mengakibatkan perubahan komposisi modal dan pinjaman yang ada di perusahaan. Kegiatan ini terdiri atas:

- Penerimaan kas dari saham dan instrumen investasi lainnya
- Pembayaran kas untuk pemegang saham perusahaan
- Penerimaan kas dari penerbitan obligasi, pinjaman bank dan pinjaman lainnya
- Pembayaran kas atas pelunasan pinjaman bank maupun pinjaman lainnya

2.5.5 Net Present Value (NPV)

Net Present Value merupakan selisih antara *Present Value* dari investasi dengan nilai sekarang dari penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang. Terdapat 3 estimasi NPV menurut Rodoni & Ali (2014) :

- Estimasi arus kas masa depan, seberapa besar, dan kapan
- Estimasi *discount rate*
- Estimasi *initial cost*

Net Present Value dapat dirumuskan sebagai berikut menurut Umar (2001):

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+K)^t} - I_0$$

Keterangan:

CF_t : Aliran kas pertahun pada periode t

I₀ : Investasi awal pada tahun ke 0

K : Suku bunga (*discount rate*)

Kriteria penerimaan minimum: terima jika $NPV > 0$, sedangkan kriteria ranking: pilih NPV yang terbesar. Hasil perhitungan *Net Present Value* yang positif dapat memberikan manfaat bagi perusahaan (Rodoni & Ali, 2014).

2.5.6 Rekonsiliasi Bank

Rekonsiliasi bank merupakan kewajiban perusahaan dalam mencari sebab – sebab ketidaksamaan antara saldo simpanan menurut laporan catatan bank dengan yang dimiliki perusahaan. Atau dengan sederhana rekonsiliasi bank dapat diartikan sebagai proses penyesuaian catatan kas menurut perusahaan dan menurut bank.

Secara berkala bank mengirimkan rekening koran yang berisi seluruh informasi transaksi yang dilakukan oleh perusahaan selama periode tertentu yang digunakan oleh perusahaan sebagai bukti untuk mengetahui apabila terjadi perbedaan, baik catatan bank maupun catatan perusahaan. Rekonsiliasi tentu perlu dilakukan oleh perusahaan. Selain untuk melakukan pencocokan saldo bank, rekonsiliasi berguna untuk mendeteksi penyelewengan keuangan yang terjadi di perusahaan.

Terdapat beberapa faktor yang dapat menyebabkan perbedaan antara pencatatan bank dan perusahaan:

1. *Deposit on transit*

Deposit in transit adalah ketika setoran yang dikirimkan oleh perusahaan ke bank pada akhir bulan belum diterima oleh bank hingga bulan berikutnya. Sehingga perusahaan sudah mencatatnya sebagai pengeluaran, namun bank belum mencatatnya karena bank belum menerima setoran tersebut.

2. Jasa giro

Jasa giro merupakan bunga yang sudah diperhitungkan atau dicatat oleh bank, tetapi perusahaan belum menghitung atau mencatat transaksi tersebut.

3. Cek beredar

Cek beredar adalah cek yang sudah dicatat dan dikeluarkan oleh perusahaan, namun pemegang cek belum menguangkannya di bank atau *cheque on hand*.

4. Cek kosong

Cek kosong disebabkan oleh kurangnya dana setoran perusahaan ke bank sehingga bank tidak dapat mencairkan uang tersebut. Dan perusahaan sudah mencatatnya sebagai pengeluaran cek.

5. Piutang wesel

Piutang wesel sudah dicatat oleh bank sebagai penerimaan, namun perusahaan belum mencatatnya.

2.5.7 Flow Chart

Flow chart merupakan teknik dokumentasi dan komunikasi yang dibuat menggunakan simbol – simbol untuk menyampaikan informasi secara lebih efektif dan efisien ketimbang dengan menggunakan kata – kata. *Flow chart* dibuat untuk menyajikan kegiatan manual, kegiatan pemrosesan komputer maupun keduanya yang berguna sebagai media pengendalian *internal* perusahaan. *Flow chart* haruslah dibuat dengan detil dan jelas sehingga tidak menimbulkan ambiguitas. Dalam pembuatannya, *flow chart* harus menggunakan simbol – simbol yang tepat dengan diberi nama maupun keterangan penjelas. Garis – garis penghubung harus jelas dibuat untuk menunjukkan arus proses.

Terdapat tiga jenis *flow chart*, yaitu:

1. *Document Flow Chart*

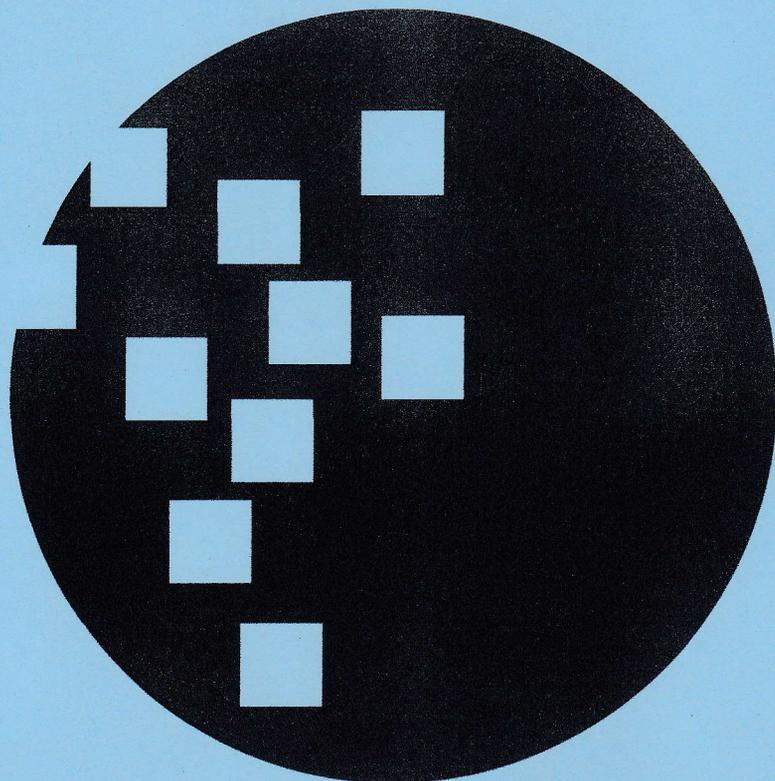
Flow chart ini dibuat untuk menjelaskan alur dokumen dan informasi dalam area tanggung jawab sebuah organisasi

2. *System Flow Chart*

Flow chart ini dibuat untuk menjelaskan hubungan antara *input*, *proses* dan *output* pada suatu sistem informasi

3. *Program Flow Chart*

Flow chart ini dibuat untuk menjelaskan tahapan – tahapan dari operasi logis yang dilakukan oleh komputer dalam menjalankan suatu program



UMN

**UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA**