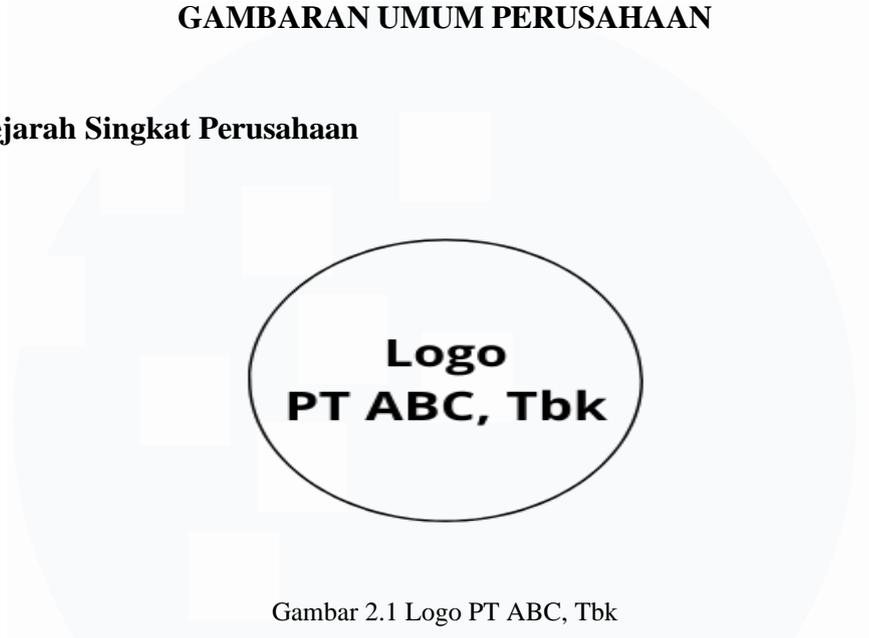


## **BAB II**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **2.1 Sejarah Singkat Perusahaan**



Gambar 2.1 Logo PT ABC, Tbk

PT ABC, Tbk didirikan pada tahun 1979, sebagai bagian dari PT ABC, Tbk dengan kepemilikan saham yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI). Sejak didirikan, PT ABC, Tbk telah berkembang menjadi salah satu perusahaan utama dalam sektor industri properti di Indonesia, yang berfokus pada pengembangan properti perumahan dan komersial di sekitar wilayah Selatan Jakarta. Proyek utama dari perusahaan adalah pengembangan kawasan elit, dimulai dari awal berdirinya pada tahun 1979. Dengan luas yang meliputi luas wilayah 2.000 hektar. Kota ini menawarkan berbagai jenis perumahan, fasilitas komersial, kondominium, pendidikan, rekreasi, olahraga, kesehatan, dan transportasi yang lengkap. PT ABC, Tbk membangun citra kota yang aman dan tertata dengan baik, serta ditujukan untuk profesional dan intelektual.

PT ABC, Tbk terus berkembang seiring berjalannya waktu dan mengembangkan bisnisnya dengan memperluas pasar dalam berbagai bidang, seperti konstruksi pembangunan, perhotelan, real estate, serta hiburan. PT ABC, Tbk juga terus memperluas cakupan proyek propertinya di wilayah strategis seperti Selatan Jakarta, yang dikenal sebagai salah satu wilayah dengan pertumbuhan tercepat di sekitar Jakarta. Dengan lebih dari empat puluh tahun pengalaman dalam industri, PT ABC Tbk telah membangun reputasi yang baik berkat pertumbuhan

yang terkelola, pengembangan yang bertanggung jawab, dan integritas dalam setiap aspek bisnisnya. Perusahaan ini terus menjadi pilihan bagi masyarakat Indonesia yang ingin menikmati gaya hidup yang nyaman dan berkualitas, juga membuka peluang investasi yang menarik bagi para investor, baik perusahaan besar, startup, maupun merek-merek ternama.

PT ABC Tbk terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadikannya salah satu pelopor dalam industri properti Indonesia yang terus berinovasi. Sejarah perusahaan ini menunjukkan bahwa perusahaan ini memiliki komitmen yang kuat untuk menciptakan sesuatu yang tak terbatas bagi masyarakat Indonesia dalam hidup, bekerja, berkegiatan, tetapi juga memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan pertumbuhan yang bertanggung jawab. Selain mengembangkan properti perumahan, PT ABC, Tbk juga telah memperluas bisnisnya, seperti perhotelan dan hiburan. Sebagai contoh, perusahaan terus memperluas bidang industri dengan menambahkan fasilitas-fasilitas seperti mal, rumah sakit, pusat perbelanjaan, dan hotel. Ini tidak hanya meningkatkan nilai properti di kawasan tersebut, tetapi juga memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi para penghuninya serta pengunjung yang datang.

Salah satu aspek yang membuat PT ABC, Tbk dapat menjadi perusahaan properti yang utama bagi masyarakat Indonesia adalah memiliki komitmen untuk memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan pertumbuhan yang bertanggung jawab. PT ABC, Tbk merancang Setiap proyeknya dengan memperhatikan dampak lingkungan serta kebutuhan masyarakat sekitar, hal ini menjadikan PT ABC, Tbk pemimpin industri properti yang bertanggung jawab dan agen perubahan yang membawa dampak positif bagi lingkungan dan manusia.



Gambar 2.2 Logo PT ABC, Tbk Unit XYZ

PT ABC, Tbk juga terus berinovasi dengan memperkenalkan konsep-konsep baru dalam industri ini. Salah satu contohnya adalah wahana *edutainment* (*education and entertainment*), bertajuk Unit XYZ. memiliki luas 7.354 meter persegi, terdiri dari 2 lantai dengan beberapa keunggulannya seperti memiliki journey terpanjang dan tunnel terbesar di Asia Tenggara serta menampilkan biota air tawar, laut, dan *rainforest*. Unit XYZ telah mulai beroperasi di tanggal 15 Desember 2023. Dengan konsep yang menggabungkan pendidikan dan hiburan, wahana ini dapat menjadi pilihan bagi keluarga dan pengunjung yang mencari pengalaman yang berbeda. Penghargaan yang telah diraih oleh PT ABC, Tbk. Seperti "*Indonesia Very Good Public Company*" dan "*The Best Indonesia GCG Award*", adalah bukti dari reputasi perusahaan yang solid dan pertumbuhan yang terdisiplin. Penghargaan ini tidak hanya memperkuat posisi perusahaan di pasar, tetapi juga meningkatkan kepercayaan masyarakat dan investor terhadap PT ABC, Tbk.

Peran PT ABC, Tbk dalam mengembangkan kawasan strategis tidak hanya menciptakan nilai ekonomi, tetapi juga menciptakan hubungan yang kuat dengan konsumen. Melalui berbagai program tanggung jawab sosial perusahaan, PT ABC, Tbk telah menjadi bagian integral dari komunitas tempat mereka beroperasi. Melalui keterlibatannya dalam proyek-proyek properti dan pembangunan infrastruktur, PT ABC, Tbk telah menjadi motor penggerak pertumbuhan ekonomi dan pembangunan. Dengan mengembangkan inovasi dan berkomitmen untuk terus memberikan yang terbaik bagi masyarakat serta lingkungan, perusahaan ini akan terus menjadi pemimpin dalam industri properti Indonesia yang dinamis dan berkembang.

Dengan visi yang jelas dan komitmen yang kuat, PT ABC, Tbk siap menghadapi tantangan-tantangan pada pasar di masa depan dan terus menjadi pionir dalam industri properti Indonesia. Dengan fokus pada pertumbuhan yang berkelanjutan dan memberikan nilai bagi semua pihak yang terlibat, perusahaan ini akan terus menjadi pilihan utama bagi mereka yang mencari gaya hidup yang berkualitas dan nyaman di Indonesia.

## 2.2 Visi Misi

Berdasarkan laman resmi PT ABC, Tbk memiliki visi dan misi yang menjadi kunci utama dalam menjalankan perusahaan. Berikut ini adalah visi dan misi PT ABC, Tbk:

Visi :

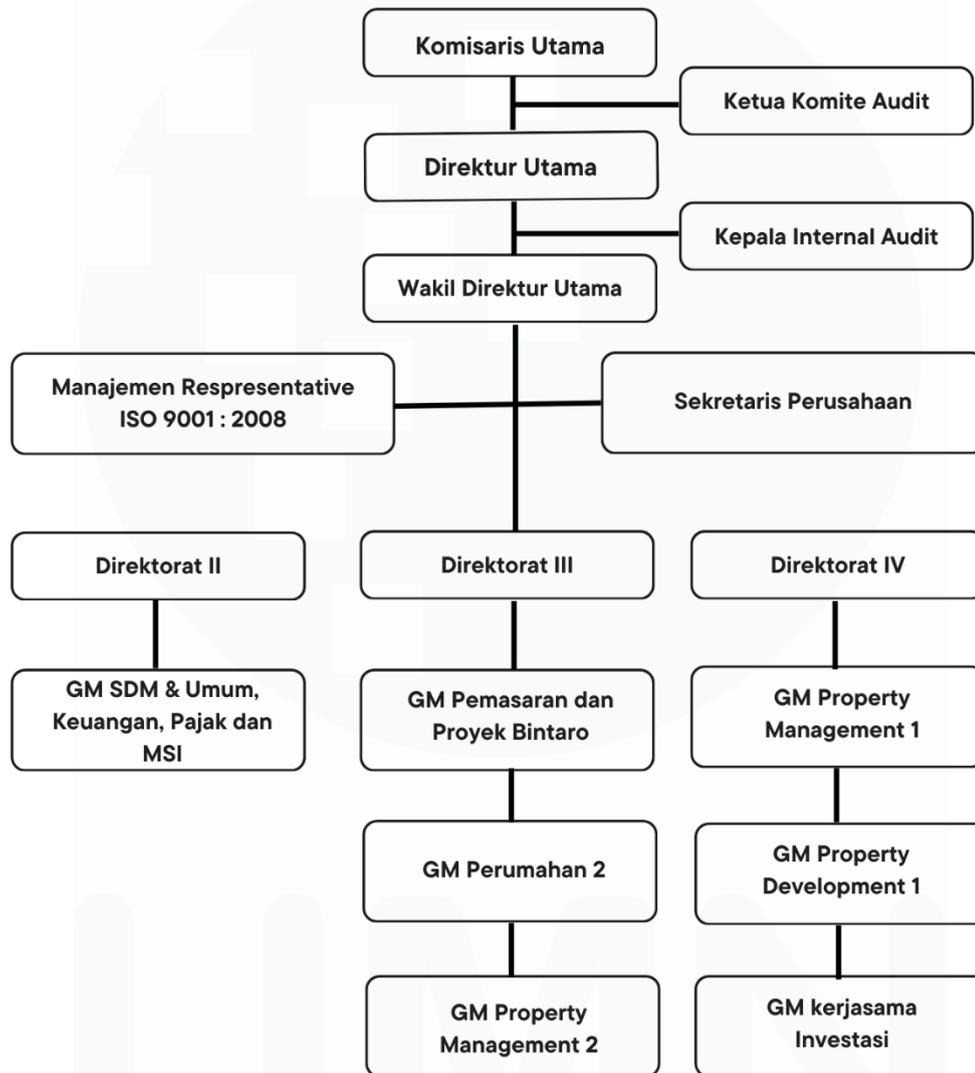
Menjadi salah satu yang terbaik dalam pengembangan dan pengelolaan properti di Indonesia.

Misi :

1. Mencapai pertumbuhan pendapatan di atas rata-rata industri real estat dan properti di Indonesia.
2. Menyediakan produk dan layanan berkualitas yang memuaskan konsumen.
3. Mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan iklim kerja yang baik untuk mencapai kinerja yang tinggi.
4. Mengoptimalkan produktivitas seluruh sumber daya kami untuk kepentingan konsumen, pemegang saham, dan karyawan.
5. Menjunjung tinggi aspek sosial dan lingkungan di setiap unit bisnis.

## 2.3 Struktur Organisasi Perusahaan

### 2.3.1 Struktur Organisasi PT ABC, Tbk



Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT ABC, Tbk

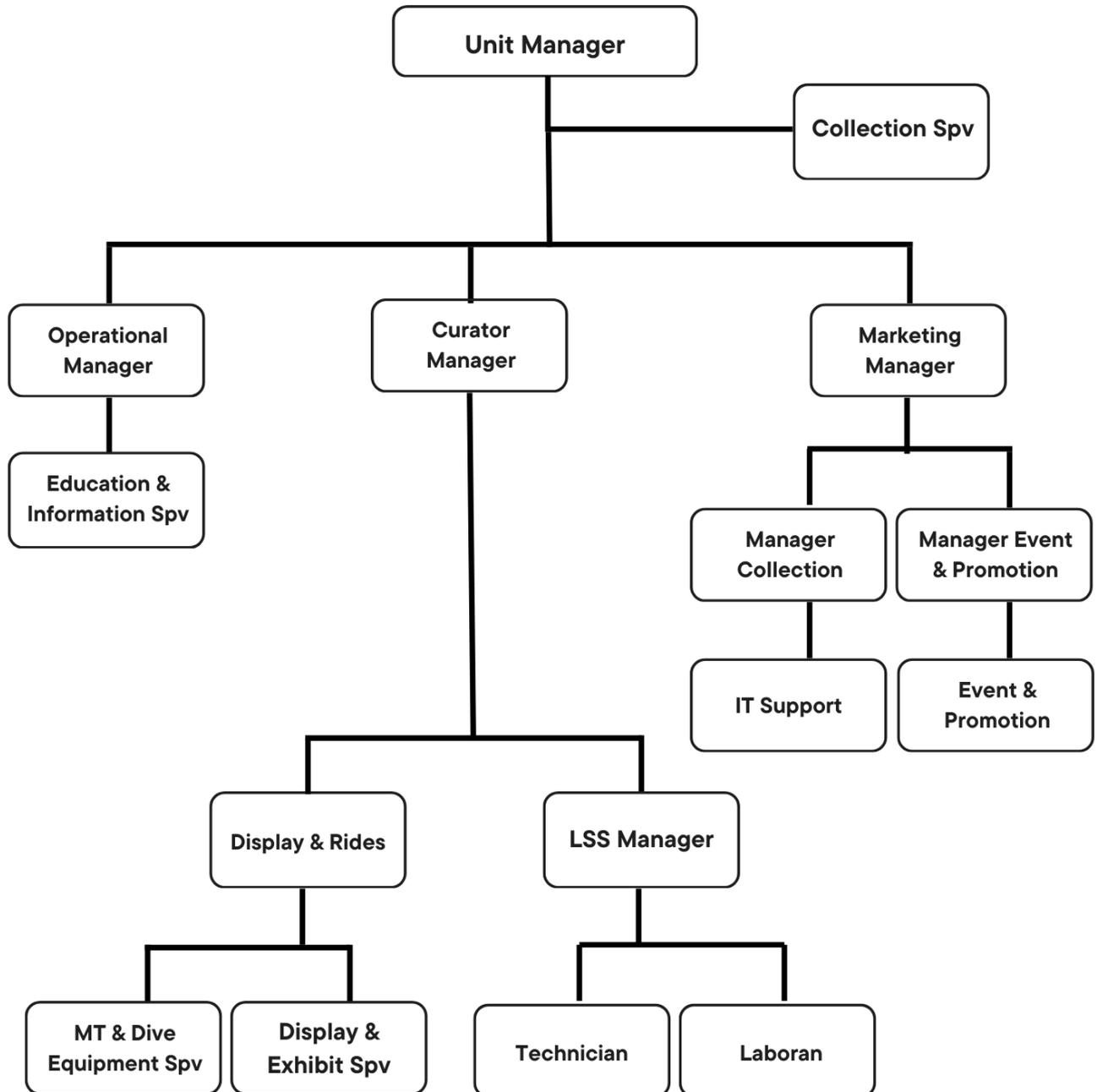
PT ABC, Tbk memiliki struktur organisasi seperti pada gambar di atas. PT ABC, Tbk memiliki struktur organisasi yang terdiri dari beberapa bagian dan divisi utama. Komisaris Utama, yang ditunjuk oleh pemegang saham, memiliki tanggung jawab untuk mengatur dan mengawasi jalannya perusahaan. Direktur Utama bertanggung jawab atas manajemen keseluruhan perusahaan, sedangkan Wakil Direktur Utama membantu Direktur Utama dalam pelaksanaan tugas-tugas tersebut.

Selanjutnya Ketua Komite Audit mengarahkan dan memfasilitasi proses audit perusahaan, sementara Kepala Audit Internal melakukan audit internal perusahaan. Kepala internal audit adalah individu yang memiliki tanggung jawab dalam melakukan auditor internal perusahaan. Manajemen representatif bertanggung jawab untuk menyusun dan mengelola kegiatan perusahaan. ISO 9001:2008 memiliki tanggung jawab untuk melakukan pemeliharaan sistem standar mutu bagi perusahaan. Sementara Sekretaris perusahaan bertugas untuk mengawasi dokumen perusahaan dan menjalin komunikasi baik internal maupun eksternal perusahaan.

PT ABC, Tbk memiliki beberapa direktorat dan divisi yang menangani aspek operasi tertentu. Direktorat II bertanggung jawab atas perumahan dan properti. Direktorat III bertanggung jawab atas keuangan, pajak, dan hal-hal terkait MSI (Material, Spare Part, dan Inventory). Direktorat IV memiliki tugas untuk mengembangkan pasar, pemasaran, pengelolaan properti, pengembangan properti, dan kerja sama investasi.

GM HR & *General* dan *GM Finance*, pajak and MSI adalah unit-unit yang bertanggung jawab atas manajemen keuangan, pajak, serta MSI masing-masing. GM Pemasaran dan Proyek adalah bagian yang bertanggung jawab atas pemasaran dan pengembangan bisnis. Sementara GM Properti *Management 1* bertanggung jawab atas manajemen properti, GM Perumahan 2 fokus pada pengelolaan perumahan, dan GM Properti *Management 2* juga memiliki tanggung jawab pengelolaan perumahan. Di sisi lain, GM Properti *Development 1* bertanggung jawab atas pengembangan properti, sementara *GM Investment Cooperation* memiliki tugas dalam hal kerjasama investasi.

### 2.3.2 Struktur Organisasi Unit XYZ



Gambar 2.4 Struktur Organisasi PT ABC, Tbk Unit XYZ

Unit XYZ memiliki struktur organisasi yang terdiri dari beberapa posisi dengan tanggung jawab yang berbeda di tiap posisi. *Unit Manager* bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran dan pembelian secara keseluruhan di Unit XYZ. *Collection Spv* memiliki tugas untuk menangani kegiatan koleksi. *Curator* bertugas untuk menangani kegiatan pengumpulan dan pengelolaan koleksi biota di Unit XYZ. *Operational Manager* memiliki wewenang untuk menangani kegiatan operasional. *Education & Information Spv* bertugas untuk menangani kegiatan pendidikan dan informasi. *Marketing Manager* memiliki wewenang untuk menangani kegiatan pemasaran. *Collection Manager Event & Promotion* memiliki tugas untuk menangani kegiatan koleksi dan promosi. *Event & Promotion* bertugas untuk menangani kegiatan promosi. *IT Support* berfungsi memiliki tugas dalam menangani dukungan teknis IT. *Display & Exhibit Spv* bertugas untuk menangani kegiatan tampilan dan tayangan. *LSS Manager* memiliki wewenang untuk menangani kegiatan manajemen keuangan dan operasi. *MT & Dive Equipment Spv* memiliki tugas untuk menangani peralatan *MT & Dive*. *Display & Rides* bertugas untuk menangani kegiatan tampilan dan wahana. *Technician* bertugas untuk menangani kegiatan teknis. Laboran berfungsi untuk menangani kegiatan laboratorium.

Dengan struktur organisasi ini, Unit XYZ dapat memastikan kegiatan-kegiatan yang berjalan dengan lancar dan efisien. Setiap posisi memiliki tugas yang jelas dan tertata, sehingga masing-masing dapat menangani tugas yang diberikan dengan baik.