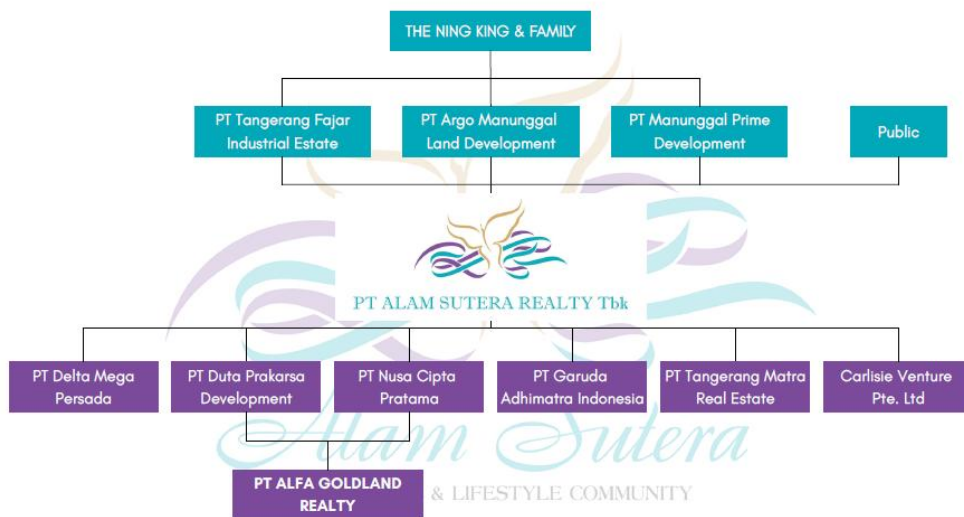


BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 2. 1 Struktur Grup Perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk
Sumber: *Annual Report ASRI 2023*

PT Alfa Goldland merupakan anak perusahaan dari PT Nusa Cipta Pratama yang merupakan anak perusahaan dari PT Alam Sutera Realty Tbk. PT Alam Sutera Realty Tbk sendiri sudah berdiri sejak 3 November 1993 didirikan oleh Haryanto Tirtohadiguno dan keluarga.

Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang meliputi pengembangan dan pengelolaan kawasan hunian, area komersial, serta kawasan industri. Selain itu, Perseroan juga mengelola pusat perbelanjaan, fasilitas rekreasi, dan bisnis perhotelan secara terintegrasi.

Perusahaan ini memiliki fokus pada pengembangan kawasan Alam Sutera seluas lebih dari 800 hektar pada tahun 1994. Kini Alam Sutera memiliki kawasan hunian yaitu, Tersedia 37 kluster perumahan yang masing-masing mencakup sekitar 150 hingga 300 unit, ditambah tiga apartemen Paddington Heights, Silkwood, dan EleVee *Penthouses & Residences* serta satu apartemen *low-rise* bernama Lloyd. Tak hanya itu kawasan komersil seperti sekolah, pusat hiburan, fasilitas kesehatan dan pusat perbelanjaan.

PT Alam Sutera Tbk memiliki bidang usaha di pengembangan properti serta sudah menawarkan kepemilikan perusahaan pada Bursa Efek Indonesia sejak 18

Desember 2007 dengan kode saham ASRI dengan modal dasar sebesar Rp2.400.000.000.000 (Dua triliun empat ratus miliar).

Tahun 2024 kemarin PT Alam Sutera Tbk memiliki beberapa proyek seperti Alam Sutera 2, Suvarna Sutera, dan Ayodhya by Alam Sutera. Selain itu, Perseroan juga melakukan ekspansi ke Bali melalui proyek Garuda Wisnu Kencana (GWK). PT Alfa Goldland Realty sendiri menjadi salah satu anak perusahaan yang menjadi developer Ayodhya dengan total 3.325 unit hunian, tak hanya ruko dan klaster hunian saja, PT Alfa Goldland Realty juga menjadi developer kompleks pasar modern, kawasan pergudangan multiguna, Mall @ Alam Sutera, Silkwood Residence dan Paddington Heights. Sehingga perusahaan mendapat beban tanggung jawab pengelolaan kawasan Alam Sutera yang cukup banyak melihat kawasan Alam Sutera yang di kelola PT Alam Sutera Tbk terus menerus ada perluasan dan proyek-proyek baru.

2.1.1 Visi Misi

Sebagai salah satu perusahaan properti di Indonesia, PT Alam Sutera Tbk juga memiliki visi dan misi yang dijadikan acuan untuk bagaimana perusahaan bergerak di bidang usaha pengembangan properti serta menjalankan hak dan kewajibannya pada kawasan Alam Sutera.

Visi:

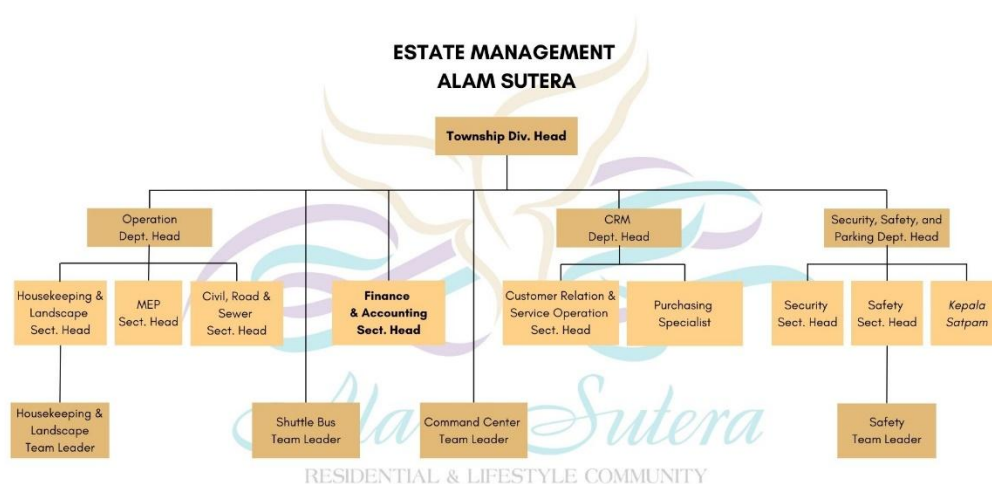
Menjadi pengembang properti unggulan yang fokus pada inovasi guna memperbaiki dan meningkatkan kualitas hidup manusia.

Misi:

1. Menyediakan layanan terbaik dan produk inovatif berkualitas bagi pelanggan, guna menciptakan komunitas yang nyaman, aman, dan sehat.
2. Menyediakan peluang pengembangan bagi pekerja serta menciptakan lingkungan kerja profesional yang berlandaskan nilai-nilai budaya perusahaan, sehingga setiap karyawan dapat mengaktualisasikan potensinya dan turut mendorong peningkatan produktivitas Perusahaan.
3. Menerapkan prinsip tata kelola yang bijaksana untuk memastikan keberlanjutan pertumbuhan Perusahaan demi kepentingan para pemegang saham.

4. Membangun kemitraan yang saling menguntungkan dan berkelanjutan guna menjadi rekan usaha yang terpercaya dan diprioritaskan.
5. Mengoptimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pendekatan terpadu guna memberikan nilai pengembalian yang maksimal bagi para pemangku kepentingan.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty
Sumber: Olahan Penulis, 2025

Struktur organisasi perusahaan di PT Alfa Goldland Realty secara keseluruhan yang terdapat 4 bagian yang masing-masing memiliki kepala dalam menjadi fungsi pengelola Alam Sutra. *Operation Department* menjalankan fungsi pengoperasian seperti distribusi surat peringatan, pengangkutan sampah tiap unit dan pelaporan keluhan layanan. *Finance & Accounting Department* menjalankan fungsi keuangan dari pembayaran hingga pelunasan tagihan. *Customer Relation Management Department* menjalankan fungsi serah terima atau perizinan terkait unit-unit baik klaster maupun komersil di Alam Sutra. *Security, Safety and Parking Department* menjalankan fungsi keamanan dan ketertiban dikawasan Alam Sutra sebagai salah satu pelayanan untuk penghuni atau pemilik unit.



Gambar 2. 3 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty divisi *Finance & Accounting*
 Sumber: Olahan Penulis, 2025

Terdapat struktur organisasi perusahaan di PT Alfa Goldland Realty secara keseluruhan jabatan dan divisi namun pada “Finance & Accounting Sect. Head” dijabarkan secara detail pada Head dan Subdivisi serta dibedakan kembali berdasarkan *job desc* pada *Account Receivable Division*.