

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 2.1 Logo PT Harapan Inti Persada

Sumber: PT Harapan Inti Persada (2025)

PT Harapan Inti Persada Indah (HIPI), yang dikenal dengan nama Hipiland, merupakan perusahaan pengembang properti yang telah berdiri sejak tahun 1987. PT Harapan Inti Persada telah mengembangkan berbagai proyek properti, seperti Serpong Garden 1 (50 Hektar), Serpong Garden 2 (35 Hektar), Serpong Garden 3 (35 Hektar), Serpong Garden Village (18 Hektar), Persada Banten (15 Hektar), Persada OTO (129 Unit Area Komersial), Persada Depok (14 Hektar). Proyek perdana yang dikembangkan oleh HIPI adalah perumahan **Persada Banten**, yang menjadi langkah awal perusahaan dalam industri properti di Indonesia. Saat ini, HIPI melirik wilayah Desa Cibogo, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, sebagai lokasi strategis untuk pengembangan proyek

terbaru. Pemilihan wilayah ini bukan tanpa alasan. Desa Cibogo terletak tepat di sebelah kawasan kota mandiri BSD City Serpong, yang dikenal dengan perkembangan tata kotanya yang sangat pesat. Selain berbatasan langsung dengan BSD City, Desa Cibogo juga terhubung dengan dua kawasan kota mandiri lainnya, yaitu Gading Serpong dan Paramount Serpong. Konektivitas yang baik antar kawasan tersebut menjadikan Desa Cibogo sebagai wilayah dengan potensi pertumbuhan yang tinggi, didukung pula oleh perkembangan infrastruktur yang terus meningkat. Hal ini membuat Desa Cibogo menjadi lokasi yang sangat prospektif untuk pengembangan hunian maupun kawasan komersial oleh PT Harapan Inti Persada Indah.



**Gambar 2.2 Perumahan Serpong Garden**

Sumber: <https://serponggarden.com/>

**Serpong Garden Residence** adalah salah satu proyek perumahan yang dikembangkan oleh HIPILAND sejak tahun 2007. Awalnya, proyek ini didirikan dengan visi menciptakan hunian yang nyaman, modern, dan terjangkau bagi masyarakat urban yang ingin tinggal di kawasan strategis dengan akses mudah ke pusat bisnis.

Pengembangan dimulai dengan **Serpong Garden 1**, yang sukses besar dengan lebih dari 1.000 unit rumah terjual dalam waktu relatif singkat. Lokasinya yang dekat dengan BSD dan Stasiun KA Cisauk menjadikannya pilihan menarik bagi para penghuni yang membutuhkan aksesibilitas tinggi. Melihat keberhasilan proyek pertama, HIPILAND melanjutkan pengembangannya dengan **Serpong Garden 2**, yang dibangun pada periode 2011 hingga 2016. Proyek ini memiliki konsep yang lebih menekankan pada keharmonisan dengan alam, dengan menyediakan lebih banyak ruang hijau, taman, serta desain lingkungan yang lebih asri dan nyaman.

Seiring meningkatnya permintaan hunian berkualitas di kawasan Tangerang Selatan dan sekitarnya, HIPILAND meluncurkan **Serpong Garden 3** pada tahun 2022. Proyek terbaru ini didesain dengan mempertimbangkan kebutuhan generasi milenial, menawarkan fasilitas modern seperti area hijau yang luas, taman bermain, pusat kebugaran, dan berbagai sarana pendukung gaya hidup urban lainnya. Salah satu daya tarik utama Serpong Garden Residence adalah lokasinya yang sangat strategis, hanya berjarak sekitar 5 menit dari BSD dan Stasiun KA Cisauk, sehingga memudahkan mobilitas penghuninya menuju pusat bisnis dan fasilitas umum lainnya. Dengan konsep perumahan yang terus berkembang dan berorientasi pada kenyamanan serta kualitas hidup, Serpong Garden Residence telah menjadi salah satu pilihan hunian terbaik di wilayah Tangerang dan sekitarnya.

### 2.1.1 Visi

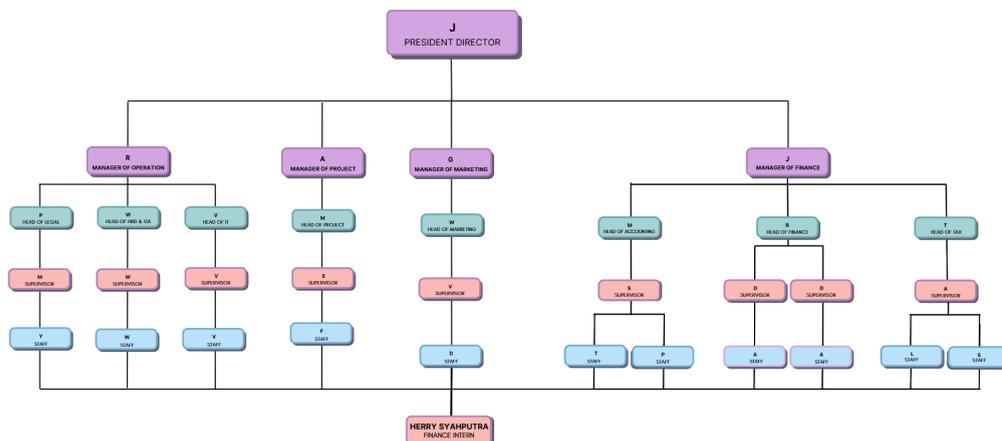
Menjadi pengembang perumahan terbaik bagi para pembeli dengan komitmen secara profesional terhadap kepuasan pembeli.

### 2.1.2 Misi

Perusahaan senantiasa memberikan yang terbaik dari segi pelayanan, mutu dan kuantitas, harga, serta komitmen terhadap ketepatan waktu penyelesaian proyek kepada setiap pembeli, calon pembeli, maupun rekan usaha lainnya dalam menjalin hubungan kerjasama dengan perusahaan.

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Berikut adalah struktur organisasi perusahaan dari PT Harapan Inti Persada



**Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Harapan Inti Persada**

Sumber: Penulis, 2025

Penulis mendapatkan kesempatan untuk melakukan kegiatan magang di PT Harapan Inti Persada sebagai *Staff Finance*. Berikut adalah struktur organisasi dan tugas masing masing bagian di PT. Harapan Inti Persada:

1. **President Director**, *President Director* Direktur Utama (President Director) dalam dunia properti memegang peranan strategis sebagai pemimpin tertinggi dalam perusahaan pengembang atau pengelola properti. Ia bertanggung jawab atas keseluruhan arah dan kebijakan perusahaan, termasuk pengambilan keputusan penting terkait pengembangan proyek, investasi lahan, strategi pemasaran, dan hubungan

dengan pemangku kepentingan seperti investor, pemerintah, dan mitra bisnis. Dalam industri properti yang sangat kompetitif dan dinamis, Direktur Utama harus memiliki visi jangka panjang, kemampuan manajerial yang kuat, serta pemahaman mendalam mengenai tren pasar, regulasi, dan risiko sektor properti. Ia juga harus mampu memastikan setiap proyek berjalan sesuai rencana, baik dari segi anggaran, waktu, maupun kualitas, demi menjaga reputasi dan profitabilitas perusahaan.

2. **Manager**, Tugas manajer dalam perusahaan sangat penting untuk memastikan jalannya operasional yang efisien dan pencapaian tujuan organisasi. Seorang manajer bertanggung jawab dalam merencanakan, mengorganisasi, memimpin, dan mengendalikan berbagai aktivitas perusahaan. Dalam tahap perencanaan, manajer menyusun strategi dan menentukan arah perusahaan agar sesuai dengan visi dan misi yang telah ditetapkan. Selanjutnya, pada tahap pengorganisasian, manajer mengatur sumber daya manusia dan materiil agar dapat digunakan secara efektif. Dalam memimpin, manajer berperan sebagai motivator dan pengarah bagi karyawan agar bekerja secara maksimal dan selaras dengan tujuan organisasi. Terakhir, dalam fungsi pengendalian, manajer melakukan evaluasi dan pengawasan terhadap kinerja untuk memastikan setiap bagian perusahaan berjalan sesuai rencana dan melakukan koreksi bila terjadi penyimpangan. Keseluruhan tugas ini menuntut kemampuan analitis, komunikasi yang baik, serta kepemimpinan yang kuat agar perusahaan dapat berkembang dan bersaing secara optimal.
3. **Head Of Accounting**, Pada perusahaan properti bertanggung jawab mengelola seluruh proses keuangan dan akuntansi, termasuk penyusunan laporan keuangan proyek properti secara akurat dan sesuai standar. Posisi ini memimpin tim akuntansi dalam mengatur pembukuan, anggaran, dan arus kas proyek, serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi perpajakan dan audit. Selain itu, Head of Accounting juga melakukan analisis laporan keuangan untuk mendukung keputusan manajerial dan menjaga transparansi keuangan perusahaan. Dengan kepemimpinan yang kuat dan

pemahaman mendalam tentang akuntansi properti, peran ini memastikan pengelolaan keuangan berjalan efisien dan terstruktur.

4. **Head Of Finance, Head of Finance** di perusahaan properti bertanggung jawab dalam mengelola seluruh aspek keuangan untuk mendukung kelancaran proyek dan operasional perusahaan. Peran ini meliputi perencanaan keuangan, pengelolaan anggaran, analisis profitabilitas proyek, serta pengendalian arus kas. Selain itu, Head of Finance juga melakukan evaluasi investasi properti, menyusun strategi pendanaan, dan memastikan kepatuhan terhadap regulasi keuangan. Mereka bekerja sama dengan tim akuntansi untuk menyusun laporan keuangan yang akurat dan memberikan rekomendasi keuangan kepada manajemen. Dengan pemahaman mendalam tentang industri properti dan keuangan perusahaan, Head of Finance memastikan stabilitas keuangan dan keberlanjutan proyek properti.
5. **Head Of Tax, Head of Tax** di perusahaan properti bertanggung jawab mengelola seluruh aspek perpajakan agar perusahaan tetap patuh terhadap peraturan pajak yang berlaku. Peran ini mencakup perencanaan pajak, penghitungan, pelaporan, serta pembayaran pajak secara tepat waktu. Selain itu, Head of Tax memastikan bahwa setiap transaksi properti, seperti pembelian lahan, pembangunan, dan penjualan unit, dilakukan dengan memperhatikan kewajiban perpajakan yang berlaku. Mereka juga melakukan analisis risiko pajak, menangani pemeriksaan pajak, dan memberikan rekomendasi strategis terkait efisiensi pajak. Dengan pemahaman mendalam tentang regulasi perpajakan di sektor properti, Head of Tax berperan penting dalam mengoptimalkan kepatuhan pajak sekaligus meminimalkan risiko pajak bagi perusahaan.
6. **Accounting Supervisor, Accounting Supervisor** di perusahaan properti bertanggung jawab mengawasi dan memastikan kelancaran proses akuntansi sehari-hari. Peran ini meliputi pengawasan terhadap pembukuan, pencatatan transaksi keuangan, rekonsiliasi bank, serta penyusunan laporan keuangan bulanan dan tahunan. Selain itu, Accounting Supervisor

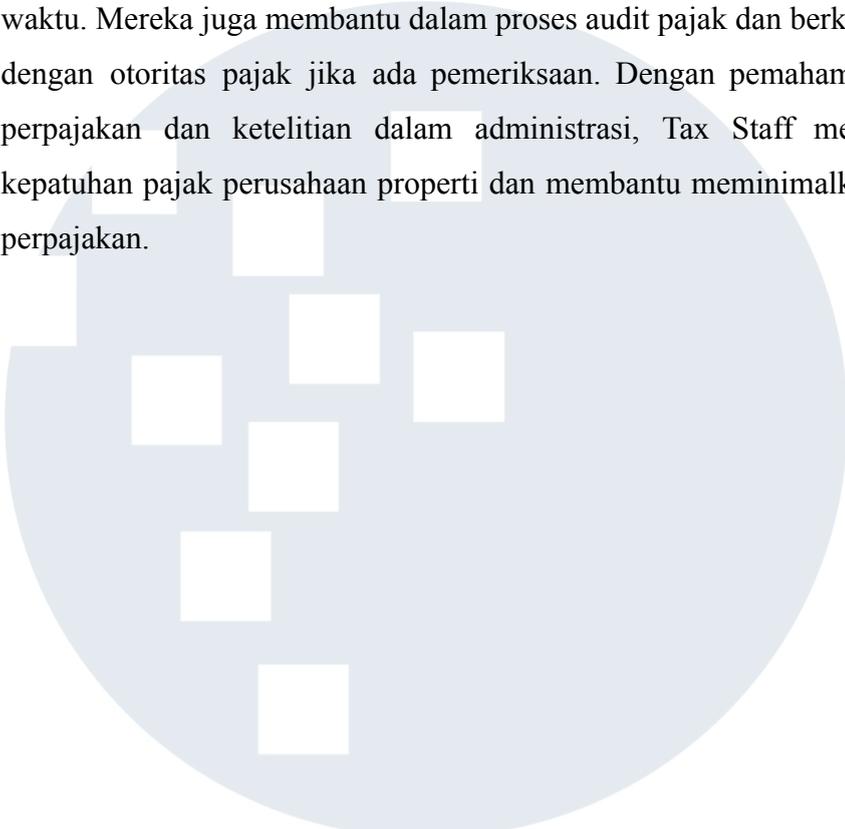
juga memastikan kepatuhan terhadap standar akuntansi dan kebijakan perusahaan, serta membantu dalam proses audit internal dan eksternal. Mereka memimpin tim akuntansi dalam menangani pembayaran vendor, pemrosesan faktur, dan pengelolaan data keuangan proyek properti. Dengan kemampuan analisis yang baik dan pemahaman tentang akuntansi properti, Accounting Supervisor mendukung akurasi laporan keuangan dan efisiensi proses akuntansi perusahaan.

7. **Finance Supervisor**, *Finance Supervisor* di perusahaan properti bertanggung jawab mengawasi pengelolaan keuangan sehari-hari, termasuk pengendalian arus kas, pengelolaan anggaran, dan pemantauan transaksi keuangan. Peran ini mencakup verifikasi laporan keuangan, pengelolaan pembayaran proyek, serta memastikan pencatatan keuangan dilakukan secara akurat dan sesuai dengan kebijakan perusahaan. Selain itu, Finance Supervisor juga mendukung Head of Finance dalam menyusun laporan keuangan bulanan dan analisis kinerja keuangan proyek. Mereka berperan dalam koordinasi dengan tim akuntansi untuk menjaga integritas data keuangan dan memastikan efisiensi pengelolaan dana. Dengan kemampuan analisis dan pemahaman mendalam tentang keuangan properti, Finance Supervisor membantu menjaga stabilitas keuangan perusahaan.
8. **Tax Supervisor**, *Tax Supervisor* di perusahaan properti bertanggung jawab mengawasi seluruh aktivitas perpajakan agar sesuai dengan peraturan yang berlaku. Peran ini mencakup penghitungan, pelaporan, dan pembayaran pajak, termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan (PPh), serta pajak terkait transaksi properti seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Selain itu, Tax Supervisor memastikan kepatuhan pajak dalam setiap tahap proyek properti, mulai dari pembelian lahan, pembangunan, hingga penjualan unit. Mereka juga melakukan verifikasi laporan pajak, menangani administrasi perpajakan, dan membantu saat ada pemeriksaan pajak dari otoritas terkait. Dengan pemahaman yang mendalam tentang regulasi pajak di sektor properti, Tax

Supervisor membantu perusahaan meminimalkan risiko pajak dan memastikan kewajiban pajak terpenuhi secara tepat waktu.

9. **Accounting Staff**, *Accounting Staff* di perusahaan properti bertanggung jawab melakukan pencatatan transaksi keuangan secara akurat dan terstruktur. Tugas mereka meliputi pembukuan harian, pencatatan pemasukan dan pengeluaran, serta pembuatan jurnal akuntansi. Selain itu, Accounting Staff juga melakukan rekonsiliasi bank, pengelolaan faktur, dan mendukung proses penyusunan laporan keuangan bulanan maupun tahunan. Mereka memastikan bahwa semua data keuangan terkait proyek properti tercatat dengan benar sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. Accounting Staff juga membantu dalam mempersiapkan dokumen pendukung untuk keperluan audit dan laporan pajak. Dengan ketelitian dan pemahaman dasar akuntansi yang baik, mereka mendukung akurasi dan transparansi keuangan perusahaan.
10. **Finance Staff**, *Finance Staff* di perusahaan properti bertanggung jawab membantu pengelolaan keuangan perusahaan secara administrasi dan operasional. Tugas mereka meliputi pencatatan transaksi keuangan harian, pengelolaan kas kecil, verifikasi pembayaran, serta pemrosesan faktur dan kwitansi. Selain itu, Finance Staff juga membantu dalam pembuatan laporan arus kas, pengelolaan anggaran proyek, dan pengolahan data keuangan untuk mendukung laporan bulanan. Mereka bekerja sama dengan tim akuntansi dalam melakukan rekonsiliasi bank dan memastikan semua data keuangan terdokumentasi dengan rapi. Dengan ketelitian dan pemahaman dasar keuangan, Finance Staff berperan penting dalam menjaga kelancaran administrasi keuangan perusahaan properti.
11. **Tax Staff**, *Tax Staff* di perusahaan properti bertanggung jawab membantu pengelolaan administrasi perpajakan agar sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tugas mereka meliputi pengumpulan data dan dokumen pajak, penghitungan kewajiban pajak seperti PPN, PPh, dan BPHTB, serta penyusunan laporan pajak bulanan maupun tahunan. Selain itu, Tax Staff juga melakukan pengarsipan dokumen perpajakan, pengajuan Surat

Pemberitahuan (SPT), serta memastikan pembayaran pajak dilakukan tepat waktu. Mereka juga membantu dalam proses audit pajak dan berkoordinasi dengan otoritas pajak jika ada pemeriksaan. Dengan pemahaman dasar perpajakan dan ketelitian dalam administrasi, Tax Staff mendukung kepatuhan pajak perusahaan properti dan membantu meminimalkan risiko perpajakan.



UMN

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA