

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1. Sejarah Singkat Perusahaan

Graha Group didirikan pada tahun 1993 oleh sekelompok bankir berpengalaman yang memutuskan untuk terjun ke dalam industri properti di Indonesia. Pada awal pendiriannya, perusahaan ini memfokuskan pengembangan usahanya pada berbagai jenis properti, termasuk kawasan industri, hotel, dan hunian residensial. Pendekatan bisnis Graha Group sejak awal menunjukkan komitmen terhadap pembangunan yang berorientasi pada kebutuhan pasar serta pertumbuhan jangka panjang di sektor properti.

Produk dan layanan utama yang ditawarkan Perusahaan, antara lain:

1. Pengembangan properti komersial seperti pusat perbelanjaan dan retail space leasing.
2. Manajemen pusat gaya hidup dan hiburan melalui proyek seperti Townsquare (CITOS & SUTOS).
3. Perhotelan dan layanan hospitality melalui merek TS Suites Hotel yang menawarkan akomodasi premium di Surabaya dan Bali.
4. Manajemen event dan penyelenggaraan acara komunitas di area properti milik perusahaan.
5. Pengelolaan tenant, fasilitas publik, dan ruang pertemuan yang mendukung gaya hidup urban modern.

Memasuki pertengahan dekade 1990-an, Graha Group mulai mengembangkan berbagai proyek yang mencerminkan diversifikasi portofolio properti. Krisis moneter tahun 1998 menjadi titik balik yang mendorong Graha Group untuk memperkenalkan pendekatan baru yang inovatif, yaitu proyek Leisure & Entertainment Center. Pada tahun 2002, mereka meluncurkan

Cilandak Town Square (CITOS) yang menggabungkan elemen hiburan, kuliner, dan gaya hidup dalam satu kawasan terpadu. Keberhasilan CITOS dilanjutkan dengan proyek serupa, yakni Townsquare Surabaya (SUTOS), serta jaringan hotel TS Suites yang kini beroperasi di Surabaya dan Bali, menasar segmen pasar muda dan komunitas internasional.

Melalui proyek-proyek tersebut, Graha Group tidak hanya membangun properti fisik, tetapi juga menghadirkan ekosistem gaya hidup terpadu yang mendukung kegiatan sosial, bisnis, dan rekreasi. Hal ini memperkuat posisi Graha Group sebagai pengembang properti yang inovatif dan berorientasi pada kebutuhan masyarakat urban masa kini.

2.2. Visi Misi

Visi:

- A. Menjadi Pelopor sarana leisure dan entertainment
- B. Pengembangan unit usaha dibanyak lokasi
- C. Manajemen yang ahli dalam konsep leisure dan entertainment

Misi:

- A. Menjual HEEEL Concept (Product dan Service)
- B. Melayani penyewa agar usahanya berhasil
- C. Melayani kebutuhan dan kenyamanan pengunjung
- D. Memelihara dan menjaga aset perusahaan

PT. Graha Megaria Raya, Menerapkan HEEEL Concept sebagai Standart untuk Semua Product Graha Group. Berikut ini penjelasan HEEEL tersebut:

1. **H – Hip**

Mengedepankan desain fisik infrastruktur yang modern dan dinamis, yang dirancang tidak hanya sebagai tempat fungsional, tetapi juga sebagai ruang sosial (social gathering). Lingkungan yang diciptakan mendorong interaksi,

kolaborasi, dan kenyamanan, sehingga meningkatkan kualitas pengalaman bagi pengunjung maupun pengguna ruang.

2. **E – Endless Indulgence**

Mewakili komitmen perusahaan dalam memberikan pelayanan tanpa batas. Nilai ini mencerminkan toleransi dan kepedulian terhadap kebutuhan pelanggan yang beragam, serta kesiapan untuk memberikan pengalaman yang disesuaikan dengan preferensi masing-masing individu.

3. **E – Extraordinary**

Mendorong perusahaan untuk selalu memberikan manfaat lebih dibanding kompetitor. Nilai ini diwujudkan dalam bentuk keunikan layanan, pendekatan inovatif, serta keunggulan produk atau fasilitas yang mampu memberikan pengalaman berbeda dan mengesankan bagi pelanggan.

4. **E – Easy**

Fokus pada kemudahan dalam proses internal dan eksternal, baik bagi manajemen maupun pelanggan. Hal ini dicapai melalui sistem dan prosedur yang sederhana, efisien, dan mudah dijalankan, guna menciptakan alur kerja yang cepat dan responsif.

5. **L – Lifestyle**

Perusahaan berkomitmen untuk menyediakan fasilitas yang relevan dengan gaya hidup modern pelanggan, seperti pusat hiburan, kenyamanan ruang publik, dan teknologi yang mendukung aktivitas sehari-hari. Nilai ini mencerminkan orientasi perusahaan terhadap tren gaya hidup urban masa kini.

2.3. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi merupakan fondasi penting dalam pengelolaan perusahaan karena menyediakan kerangka kerja formal yang mengatur pembagian tanggung jawab, wewenang, serta pola hubungan antarindividu di dalam organisasi [9]. Dengan struktur yang terorganisir, proses koordinasi dan kolaborasi antarunit dapat berjalan secara efektif dan efisien [10].

Di PT Graha Megaria Raya, mahasiswa magang berada dalam Divisi Finance & Accounting (F&A), khususnya berkolaborasi dalam proyek bersama Departemen Accounting & Tax. Struktur organisasi di divisi F&A terdiri dari tiga departemen utama, masing-masing dengan pembagian tanggung jawab sebagai berikut:

1. Kepala Divisi Finance & Accounting (F&A)

Bertanggung jawab atas koordinasi keseluruhan kegiatan keuangan dan akuntansi perusahaan.

2. Kepala Departemen Finance

Mengawasi Kepala Seksi Finance dibantu oleh Pelaksana Account Payable dan Kepala Seksi Account Receivable → dibantu oleh Pelaksana Account Receivable.

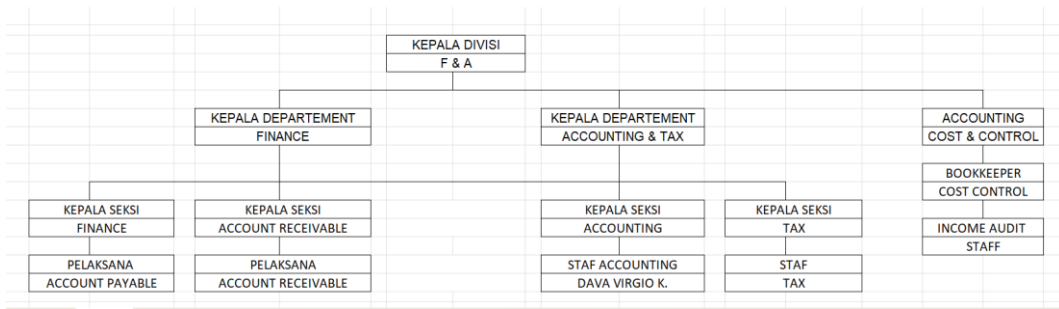
3. Kepala Departemen Accounting & Tax

Mengawasi Kepala Seksi Accounting dibantu oleh Staf Accounting, termasuk Dava Virgio K. (mahasiswa magang) dan Kepala Seksi Tax.

4. Unit Accounting Cost & Control

Tidak berada langsung di bawah salah satu kepala departemen, namun sejajar dengan dua departemen lainnya. Terdiri dari: Bookkeeper Cost Control dan Income Audit Staff.

Dalam proyek magang ini, mahasiswa secara langsung berinteraksi dan menerima arahan dari Kepala Seksi Accounting dan Kepala Departemen Accounting & Tax, sekaligus turut berkontribusi pada penyusunan dan pengujian sistem digital yang mendukung efisiensi kerja tim di struktur tersebut. Berikut merupakan struktur organisasi PT Graha Megaria Raya:



Gambar 2. 1 Kedudukan dan Posisi Magang di Perusahaan

