

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Pada awalnya, terdapat lima individu dengan latar belakang dan keahlian berbeda di industri *real estate*, masing-masing unggul di bidangnya masing-masing. Tri Ramadi, Agnus Suryadi, dan Erick Wihardja adalah pendiri asli Sirius Surya Sentosa, sebuah perusahaan yang membuat gebrakan di kancah pengembangan properti di Indonesia. Gabungan pengetahuan dan pengalaman mereka memungkinkan mereka mengidentifikasi peluang unik dan mengembangkan proyek inovatif.

Pada tahun 2020, sebuah kesempatan pada akuisisi Shila di Sawangan membawa para veteran, keduanya profesional *real estate* berpengalaman dengan kredensial yang mengesankan dalam pengembangan properti, Nicholas Hum dan Denny Asalim ke dalam tim. Menyadari potensi kolaborasi sinergis, kelima visioner ini memutuskan untuk menggabungkan kekuatan, memanfaatkan kekuatan mereka yang saling melengkapi dan berbagi semangat untuk inovasi dan praktik bisnis yang etis. Disatukan oleh komitmen mereka terhadap budaya kerja yang serba cepat dan dinamis, mereka berupaya menantang status quo dan membawa perspektif segar ke dalam industri. Hasilnya, mereka mengganti nama perusahaan menjadi *Vasanta Group*, sebuah nama yang merangkum kesatuan visi dan aspirasi mereka untuk masa depan. Bersama-sama, mereka memulai perjalanan untuk menciptakan dampak jangka panjang melalui proyek-proyek visioner dan kemitraan strategis.

Hubungan antara para pendiri lebih dari sekedar bisnis, karena mereka dengan cepat membentuk ikatan yang erat baik di tingkat profesional maupun pribadi. Mereka saling mendukung dalam menghadapi ketidakpastian dan tantangan global akibat gangguan pandemi ini, dan hubungan mereka semakin kuat seiring berjalannya waktu. Kolaborasi baru ini menanamkan kepercayaan pada para pemain industri besar, bahkan di masa-masa sulit, raksasa internasional seperti

Mitsubishi Corporation dan Lotte Group percaya pada visi dan kemampuan *Vasanta Group*, memilih untuk berinvestasi dan bermitra dengan grup tersebut dalam mengembangkan perumahan, komersial, ritel, dan campuran. -gunakan proyek. Selain memperluas aktivitasnya di luar Jakarta, *Vasanta Group* juga telah melaksanakan proyek di kota-kota besar lainnya di Indonesia. Perpaduan unik antara pengalaman individu dan bidang keahlian mereka telah memungkinkan *Vasanta Group* berkembang, fokus pada inovasi, kualitas, dan pengembangan produk yang sangat dicari. Kolaborasi mereka telah membentuk tim yang kuat, mudah beradaptasi, dan mampu menavigasi lanskap pasar *real estat* Indonesia yang selalu berubah.

Prinsip-prinsip *Vasanta Group* didorong oleh penciptaan perkembangan yang melebihi ekspektasi melalui pembelajaran terus-menerus, integritas, pengembangan sumber daya manusia, dan pembinaan kemitraan. Grup ini beroperasi di lima divisi inti: Melestarikan & Menciptakan Nilai Manusia, Etika, Seni, Budaya, dan Lingkungan.

Memberikan perubahan yang berarti dan menjadi pengembang *real estate* terkemuka dengan inovasi yang relevan, membawa nilai-nilai sosial dan ekonomi bagi Indonesia. *Vasanta Group* mewujudkan hal ini dengan kemampuan yang mencakup seluruh lanskap *real estat* dan perjalanan pelanggan. Tawaran multi-disiplin mulai dari penciptaan permintaan menggunakan analisis data, strategi merek, pengalaman, dan inovasi melalui operasi yang tangkas dan menciptakan daur ulang modal yang cepat. *Vasanta Group* berkomitmen untuk memberikan pemahaman masyarakat yang lebih dalam, mendalam dan dinamis sambil melestarikan budaya dan jiwa masyarakat. Jaringan global *Vasanta Group* menggabungkan beragam keahlian dan keterampilan yang saling melengkapi untuk menavigasi, menciptakan, dan memimpin perubahan. *Vasanta Group* mengidentifikasi dengan tepat di mana dan bagaimana perkembangan dapat membuka nilai baru saat ini dan di masa depan.

Vasanta Group dan anak perusahaannya memiliki keahlian yang luas di berbagai bidang, termasuk perumahan, komersial, serba guna, destinasi gaya hidup,

dan pariwisata. *Vasanta Group* telah membangun pengetahuan melalui proyek-proyek yang sukses selama bertahun-tahun di berbagai sektor, dan memiliki kesadaran menyeluruh akan kebutuhan dan peluang spesifik yang dihadirkan oleh setiap jenis pembangunan. *Vasanta Group* memiliki rekam jejak yang terbukti dalam menciptakan pembangunan berkualitas tinggi dan menguntungkan, baik berupa kompleks perumahan bertingkat tinggi, pusat perbelanjaan kontemporer, atau resor indah. Keahlian *Vasanta Group* yang beragam telah memberi keunggulan kompetitif dalam mengidentifikasi dan memanfaatkan tren dan peluang baru di industri ini.



Gambar 2. 1 Logo Vasanta Group



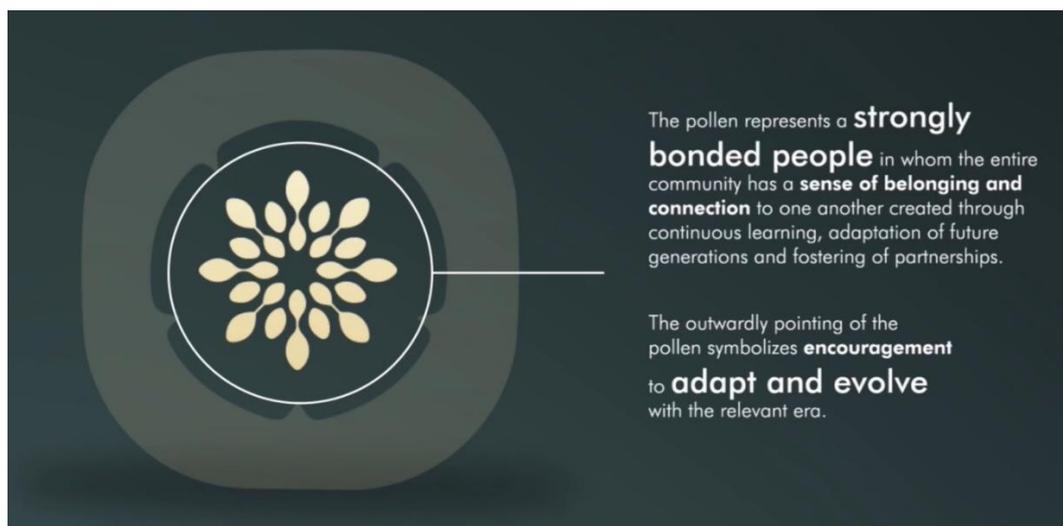
Gambar 2.2 Penjelasan Mengenai “Robust Ring”

“Robust Ring” menunjukkan disiplin, dedikasi, dan etos kerja yang kuat. Meskipun cincin tersebut terlihat ulet dan kuat, lengkungan yang mewakili fleksibilitas dan pengetahuan untuk menginspirasi dan memimpin. Lingkaran juga mewakili keabadian, Vasanta ada untuk bertahan lama.



Gambar 2.3 Penjelasan Mengenai “Five Petals of Flower”

“Five Petals of Flower” yang melindungi komunitas melambangkan pelestarian, integritas, budaya, inovasi, dan keberlanjutan.



Gambar 2.4 Penjelasan Mengenai “The Pollen”

“The Pollen” melambungkan ikatan yang kuat di mana seluruh komunitas memiliki kepemilikan dan hubungan satu sama lain yang tercipta melalui pembelajaran berkelanjutan, adaptasi generasi mendatang, dan percepatan kemitraan. “The Pollen” yang mengarah ke luar melambungkan dorongan untuk beradaptasi dan berkembang seiring dengan era yang relevan.



Gambar 2.5 Project “Vasanta Innopark”

Vasanta Innopark adalah apartemen terinspirasi Jepang yang memberi Gaya Hidup Menyenangkan dan Integrasi dalam jangkauan. Dengan ruangan yang indah dan pemandangan sekitar yang indah, apartemen adalah keseimbangan antara kenyamanan dan kegembiraan.



Gambar 2.6 Project “Shila at Sawangan”

Shila at Sawangan merupakan segmen residensial bagian dari *Vasanta Eco Town*, sebuah kota mandiri yang dikembangkan oleh PT Pakuan Tbk, anak

perusahaan *Vasanta Group*. Perwujudan visi yang luar biasa diwujudkan menjadi kenyataan yang menggembirakan. sebuah batasan baru dari 'Hidup di Alam' di atas segalanya dan hal-hal biasa. Terletak di alam seluas lebih dari 70 hektar yang belum tersentuh, Shila di Sawangan adalah kombinasi otentik antara kemewahan dan fungsionalitas.



Gambar 2.7 Project “Mawatu Labuan Bajo”

Visi Mawatu adalah membangun surga di Asia Tenggara bagi orang-orang yang berpikiran sama yang mendambakan masa tinggal yang santai, hiburan yang tiada henti, dan liburan di surga yang belum pernah ditemukan di pusat kota internasional terintegrasi internasional pertama yang dikelola swasta di Indonesia. Mawatu, didukung oleh nama-nama terkemuka di industri gaya hidup domestik dan internasional, berdedikasi untuk memberikan yang terbaik. Mawatu memiliki permintaan yang signifikan terhadap F&B atau ruang ritel kelas atas, resor desainer, klub pantai, toko makanan, dan fasilitas lainnya.



Gambar 2.8 Project “Vasanta Ecotown”

Alamat ikonik dan warisan masa depan yang dirancang untuk *Vasanta Eco Town*, sebuah koleksi di jantung budaya Senopati Boulevard. Pernyataan desain klasik dan abadi dengan keunggulan khas dalam komunitas listrik dan budaya yang dinamis. Bersenandung dengan ritel, restoran, dan bar ternama yang terinspirasi dan dibuat untuk Anda. *THE SHOPPES*, perkotaan yang sungguh luar biasa. Lotte Land Sawangan merupakan kolaborasi *Vasanta Group* dan *Lotte Land Indonesia*, anak perusahaan perusahaan konstruksi terintegrasi global Lotte E&C. Dengan fokus untuk memperkaya kehidupan masyarakat dengan membangun perumahan dan pengembangan komersial berkualitas tinggi, Lotte Land Sawangan mengembangkan Eco Town, dengan area pengembangan sekitar 20 hektar di jantung Sawangan.

2.1.1 Visi

“Becoming the leading real estate developer with relevant innovation, bringing social and economic values to Indonesia.”

“Menjadi pengembang real estate terdepan dengan inovasi yang relevan, serta menghadirkan nilai sosial dan ekonomi bagi Indonesia.”

2.1.2 Misi

“Continue to innovate and delight customers by exceeding their expectations via continuous learning, integrity, people development, generational adaptability, and partnerships.”

“Terus berinovasi dan memuaskan pelanggan dengan melampaui ekspektasi mereka melalui pembelajaran berkelanjutan, integritas, pengembangan sumber daya manusia, kemampuan beradaptasi antar generasi, dan kemitraan.”

2.1.3 Nilai Inti Vasanta Group

a. *Socially Responsible*

“We take our social responsibility with great care, taking into account the social and environmental impact of our actions in addition to its economic performance.”

“Kami menjalankan tanggung jawab sosial kami dengan sangat hati-hati, dengan mempertimbangkan dampak sosial dan lingkungan dari tindakan kami selain kinerja ekonominya.”

a. *Ethics and Integrity*

“Preserving principles, traditions and values that guide us to a culture which encapsulates integrity, strong ethics and honesty.”

“Melestarikan prinsip, tradisi, dan nilai-nilai yang membimbing kita menuju budaya yang merangkum integritas, etika yang kuat, dan kejujuran.”

b. *Beyond Expectation*

“We uphold our commitments and go above and beyond the expectations of both our clients and our investors.”

“Kami menjunjung tinggi komitmen kami dan melampaui ekspektasi klien dan investor kami.”

c. *People Centric*

“The myriad of diverse cultures, initiatives and innovations brought by our employees are constantly cultivated.”

“Beragam budaya, inisiatif, dan inovasi yang dibawa oleh karyawan kami terus dikembangkan.”

2.1.4 Budaya Vasanta Group

a. *“Being **Sincere** is crucial for building trust and maintaining long-term relationships with customers, colleagues, partners, and other stakeholders. Sincerity in business means being honest, transparent, and genuine in all your interactions and transactions.”*



Gambar 2.9 Budaya Vasanta Group Sincere

“Bersikap tulus sangat penting untuk membangun kepercayaan dan menjaga hubungan jangka panjang dengan pelanggan, kolega, mitra, dan pemangku kepentingan lainnya. Ketulusan dalam berbisnis berarti bersikap jujur, transparan, dan tulus dalam semua interaksi dan transaksi Anda.”

- b. *“Having **Fun** at work can have many benefits, both for employees and the organization as a whole. When people enjoy their work, they are likely to be more engaged, productive, and motivated.”*



Gambar 2.10 Budaya Vasanta Group Fun

“Bersenang-senang di tempat kerja dapat memberikan banyak manfaat, baik bagi karyawan maupun organisasi secara keseluruhan. Ketika orang menikmati pekerjaan mereka, mereka cenderung lebih terlibat, produktif, dan termotivasi.”

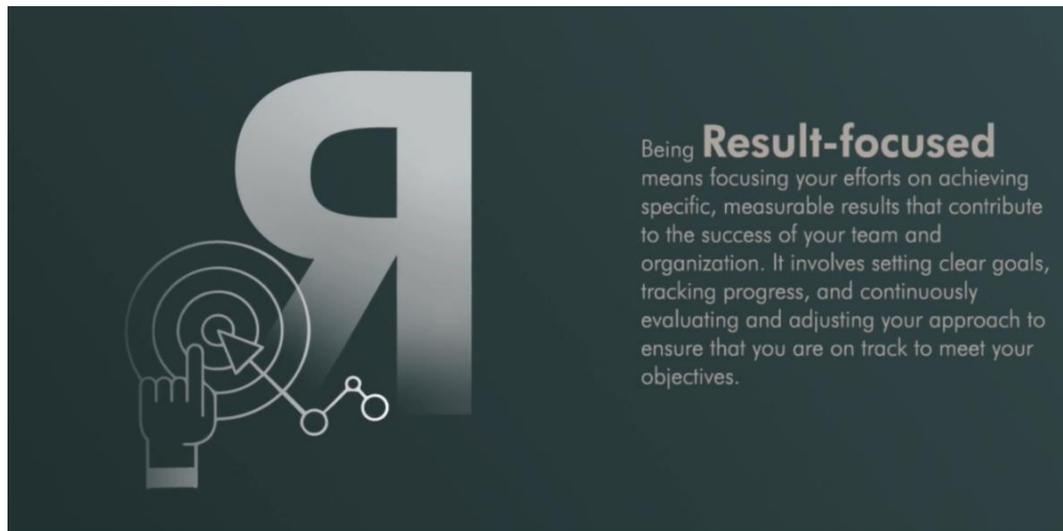
- c. *“Taking **Ownership** means taking responsibility for your actions, being accountable for your results, and actively contributing to the success of your team and organization. It involves having a proactive attitude and a willingness to go above and beyond what is expected of you.”*



Gambar 2.11 Budaya Vasanta Group Ownership

“Mengambil Kepemilikan berarti mengambil tanggung jawab atas tindakan Anda, bertanggung jawab atas hasil Anda, dan secara aktif berkontribusi terhadap keberhasilan tim dan organisasi Anda. Ini melibatkan sikap proaktif dan kemauan untuk melampaui apa yang diharapkan dari Anda.”

- d. *“Being **Result-focused** means focusing your efforts on achieving specific, measurable results that contribute to the success of your team and organization. It involves setting clear goals, tracking progress, and continuously evaluating and adjusting your approach to ensure that you are on track to meet your objectives.”*



Gambar 2.12 Budaya Vasanta Group Result-Focused

“Berfokus pada Hasil berarti memfokuskan upaya Anda untuk mencapai hasil yang spesifik dan terukur yang berkontribusi pada keberhasilan tim dan organisasi Anda. Ini melibatkan penetapan tujuan yang jelas, pelacakan kemajuan, dan terus mengevaluasi serta menyesuaikan pendekatan Anda untuk memastikan bahwa Anda berada di jalur yang tepat untuk mencapai tujuan Anda.”

- e. *“Being **Collaborative** means working together with others to achieve common goals. It involves actively seeking out and valuing the input and expertise of others, communicating effectively, and building strong relationships based on trust and mutual respect. Collaboration can lead to better outcomes, increased innovation, and a more positive work environment.”*



Gambar 2.13 Budaya Vasanta Group Collaborative

“Bersikap Kolaboratif berarti bekerja sama dengan orang lain untuk mencapai tujuan bersama. Hal ini melibatkan pencarian dan penilaian aktif terhadap masukan dan keahlian orang lain, berkomunikasi secara efektif, dan membangun hubungan yang kuat berdasarkan kepercayaan dan rasa saling menghormati. Kolaborasi dapat menghasilkan hasil yang lebih baik, peningkatan inovasi, dan lingkungan kerja yang lebih positif.”

- f. *“Being **Expeditious** means being efficient and timely in your work. It involves managing your time effectively, prioritizing tasks, and being organized to ensure that you can complete your work in a timely manner.”*

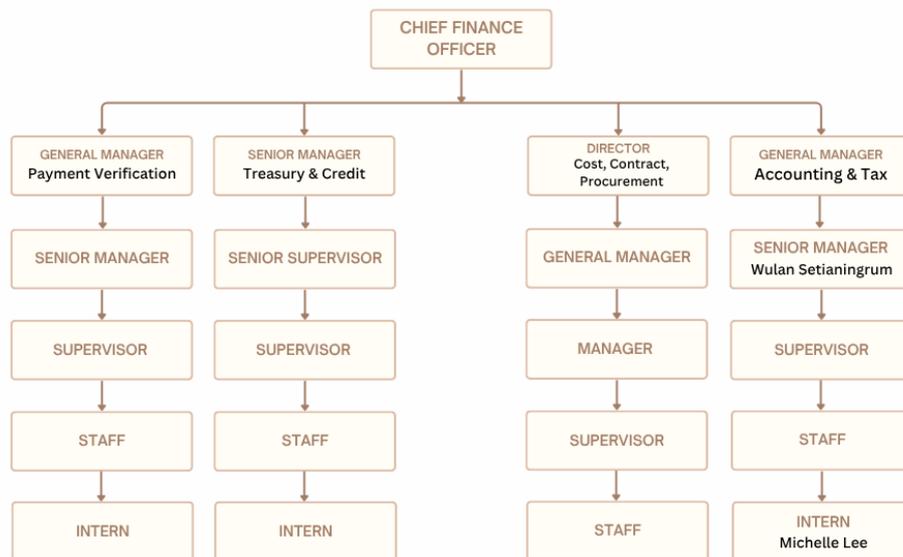


Gambar 2.14 Budaya Vasanta Group Expeditious

“Menjadi cepat berarti menjadi efisien dan tepat waktu dalam pekerjaan Anda. Ini melibatkan pengelolaan waktu Anda secara efektif, memprioritaskan tugas, dan menjadi terorganisir untuk memastikan bahwa Anda dapat menyelesaikan pekerjaan Anda tepat waktu.”

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

ORGANIZATION CHART (CFO)



Gambar 2.15 Struktur Chief Finance Officer Vasanta Group Maret 2025

Finance, Accounting, and Tax di Vasanta Group, penempatan mahasiswa akan berada dalam struktur organisasi keuangan yang terdefinisi dengan baik dan berada di bawah supervisi langsung seorang *Chief Finance Officer* (CFO). Departemen ini dirancang secara komprehensif untuk mengelola fungsi keuangan perusahaan secara efisien dan terintegrasi.

Pada bagian *Payment Verification, Budget, and Reporting* ini diperkuat dengan 10 *Headcount* (HC) dan memegang peranan krusial dalam memastikan akurasi proses verifikasi pembayaran, menyusun dan mengelola anggaran perusahaan, serta menyajikan laporan keuangan yang transparan dan akuntabel. Hal ini

mengindikasikan bahwa departemen ini bergerak pada siklus lengkap pengelolaan kas keluar dan pelaporan keuangan.

Untuk departemen *Treasury and Credit Management* merupakan yang terbesar dengan 16 *Headcount* (HC), difokuskan pada manajemen likuiditas perusahaan melalui fungsi *treasury* dan pengelolaan risiko kredit melalui aktivitas manajemen piutang. Area ini menawarkan wawasan mendalam mengenai strategi pendanaan dan mitigasi risiko keuangan.

Cost, Contract, Procurement, Bagian ini terdiri dari 13 *Headcount* (HC) dan mengelola aspek biaya operasional, administrasi kontrak, serta proses pengadaan barang dan jasa, yang kesemuanya memiliki dampak signifikan terhadap efisiensi dan profitabilitas perusahaan. Ini menunjukkan keterlibatan dalam optimalisasi biaya dan kepatuhan kontrak.

Lalu departemen *Accounting & Tax* dengan kekuatan 11 *Headcount* (HC), bagian ini merupakan tulang punggung operasional keuangan yang bertanggung jawab atas seluruh fungsi akuntansi, mulai dari pencatatan transaksi hingga penyusunan laporan keuangan, memastikan kepatuhan terhadap regulasi perpajakan yang berlaku, serta lingkup ini mencakup pelaporan dan kepatuhan pajak.

Terakhir ada departemen *Sales Control*. Bagian ini, dengan 6 *Headcount* (HC), bertanggung jawab untuk mengawasi dan memastikan akurasi data penjualan serta kepatuhan terhadap kebijakan penjualan.

Secara keseluruhan, departemen keuangan Vasanta Group didukung oleh total 57 *Headcount*. Angka ini mencerminkan skala dan kompleksitas operasional keuangan yang akan menjadi ranah pengalaman mahasiswa selama menjalani program magang. Keterlibatan mahasiswa dalam departemen *Finance Accounting and Tax* akan memberikan pemahaman mengenai bagaimana fungsi keuangan berperan strategis dalam mendukung tujuan bisnis perusahaan.