

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Sebagai entitas properti dengan aset dan pendapatan terbesar di Indonesia, PT Lippo Karawaci menjalankan model bisnis yang terdiversifikasi dan terintegrasi. Mereka memiliki cadangan lahan yang paling beragam dan menjadi pelopor dalam meluncurkan proyek-proyek di area strategis di seluruh Indonesia. Melalui konsolidasi delapan perusahaan properti afiliasi pada 2004, perseroan telah memperlebar cakupan usahanya hingga meliputi pengembangan kota, proyek terpadu berskala besar, pusat perbelanjaan, layanan kesehatan, serta sektor perhotelan, pusat pemberlanjaan, dan rumah sakit. Terutama pengalamannya dalam membangun pusat perbelanjaan dan kemudian mengalihkannya kepada *trust* investasi properti yang tercatat di Singapura, Lippo Malls Indonesia Retail Trust (LMIR Trust), mendukung strategi perusahaan. Hal ini memungkinkan perusahaan untuk mengalokasikan kembali dana untuk meningkatkan perputaran aset *mall*.

Salah satu unit usaha di bawah PT Lippo Karawaci adalah PT Lippo Malls Indonesia. Anak perusahaan ini sepenuhnya dimiliki dan diawasi oleh PT Lippo Karawaci, serta berfokus pada jasa pengelolaan bisnis pusat perbelanjaan. Menanggapi tren pasar yang berubah, PT Lippo Karawaci memulai pengembangan *strata-titled Mall* pada periode 2002-2006, menyadari bahwa pelaku usaha di Indonesia mulai beralih dari toko ritel konvensional. Dengan koleksi 69 mal yang tersebar di 29 kota besar di Indonesia, PT Lippo Malls merupakan pemilik dan pengelola pusat perbelanjaan terluas di Indonesia.

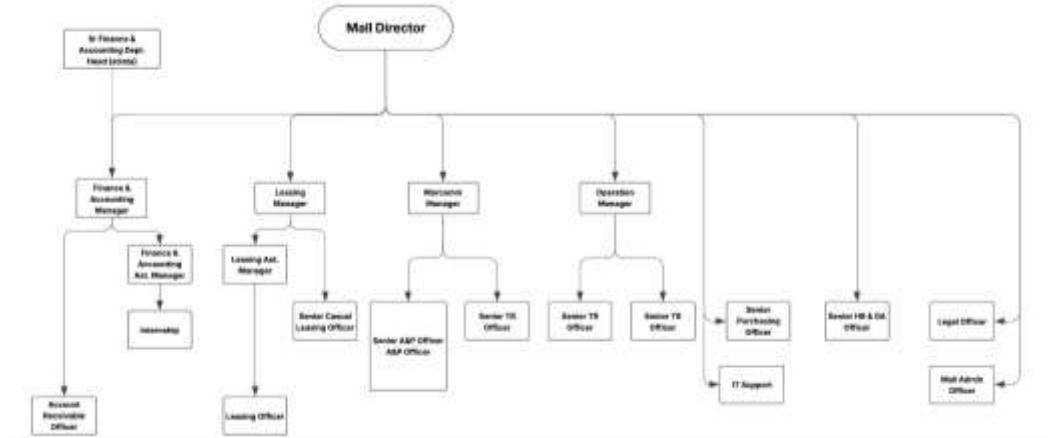
2.1.1 Visi Misi

1. Visi: Menjadi pelopor terdepan di Asia dalam menciptakan komunitas hunian yang unggul dan layanan kesehatan inovatif, untuk menghadirkan kehidupan yang lebih bermakna dan sejahtera.

2. Misi:

- a) Membangun loyalitas dan kepercayaan konsumen melalui penyediaan tempat pemberlanjaan, fasilitas kesehatan, dan gaya hidup berkualitas tinggi yang mengutamakan pendekatan berbasis komunitas.
- b) Mewujudkan organisasi yang andal secara operasional dengan mengandalkan tenaga kerja professional, kompeten, serta menciptakan iklim kerja yang mendukung dan menghargai setiap kontribusi karyawan.
- c) Menjadikan inovasi dan pemanfaatan teknologi sebagai pendorong utama dalam menciptakan produk unggulan dan penyempurnaan seluruh tata kelola proses bisnis.
- d) Mengajak serta menginspirasi seluruh pemangku kepentingan, termasuk konsumen, masyarakat, dan mitra, untuk berpartisipasi aktif dalam mewujudkan prinsip-prinsip keberlanjutan menuju masa depan yang lebih baik.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2. 1 Struktur Organisasi *Mall* Tamini Square

1. *Mall Director*

Mall Director adalah pimpinan tertinggi dari satu unit *Mall Tamini Square* dan bertanggung jawab atas seluruh performa dan operasional yang ada di *mall*. Posisi ini wajib menetapkan target pendapatan dan laba setiap bulan, mengambil keputusan strategi atas perkembangan *mall*, memastikan

kepuasan *tenant* dan pengunjung, dan menjadi pemimpin atas seluruh departemen.

2. *Sr. Finance & Accounting Dept. Head (State)*

Sr. Finance & Accounting Dept. Head (State) adalah pimpinan yang bertanggung jawab penuh atas seluruh departemen *finance* dan *accounting* untuk suatu wilayah. Posisi ini menjadi penghubung utama antara strategi keuangan kantor pusat dengan implementasi operasional di *mall*, serta memastikan konsistensi dan kepatuhan terhadap standar perusahaan di semua unit *mall* pegangannya.

3. *Finance & Accounting Manager*

Finance & Accounting Manager adalah manajer operasional yang bertanggung jawab mengelola seluruh aktivitas *finance* dan *accounting* hanya atas Mall Tamini Square. Posisi ini memastikan proses akuntansi dan pajak, pelaporan, pengendalian keuangan di Mall Tamini Square.

4. *Finance & Accounting Assistant Manager*

Finance & Accounting Assistant Manager adalah manajer level menengah yang membantu tugas *finance & accounting manager*, bertanggung jawab pada pelaksanaan operasional harian, dan memastikan proses akuntansi di Mall Tamini Square.

5. *Account Receivable Officer*

Account Receivable Officer adalah staf di departemen keuangan dan akuntansi yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan dan penagihan piutang perusahaan, khususnya piutang sewa dan pendapatan lainnya dari *tenant* Mall Tamini Square.

6. *Internship*

Internship adalah posisi dibawah supervisi dan bimbingan *finance & accounting assistant manager* yang membantu pelaksanaan tugas-tugas operasional akuntansi harian, membantu mengolah data yang diminta *assistant manager*, mempersiapkan dokumen terkait akutansi dan pajak, dan membantu *account receivable officer* dalam menangani dan mencari solusi permintaan *tenant* di Mall Tamini Square.