

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan



Gambar 2.1 : Logo Sinar Mas Land

Sinar Mas Land adalah salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang properti yang bisa dibilang salah satu terbesar di Indonesia. Sinar Mas Land berada di bawah naungan Sinar Mas Group. Awal perjalanan perusahaan ini

dimulai dari pembentukan PT Bumi Serpong Damai Tbk pada 1984. Lima tahun setelah pembentukan PT Bumi Serpong Damai, PT Bumi Serpong Damai Tbk mulai membangun kawasan BSD City tahap I seluas 1.500 hektar yang sebagian besar selesai pada tahun 2007. Lahirnya kawasan industri modern ini membutuhkan pengelolaan yang tertata untuk mengimbangi kawasan tersebut. Maka dimulailah perjalanan Sinar Mas Land sebagai pemegang kendali yang menentukan arah pengembangan bisnis, ekspansi, infrastruktur, dan lainnya di kawasan BSD City. Melalui Sinar Mas Land, kawasan BSD City mulai berkembang pesat hingga menjadi kota mandiri dan kini menjadi salah satu *township* terbesar dan tersukses di Indonesia.

Setelah berhasil mengembangkan BSD City sebagai salah satu kota mandiri terbesar di Indonesia, Sinar Mas Land terus melanjutkan ekspansi bisnisnya ke berbagai daerah di seluruh Indonesia seperti Kota Wisata di Cibubur, Grand City di Balikpapan, Grand Wisata di Bekasi, Kota Deltamas di Cikarang, dan Nuvasa Bay di Batam. Hal ini menunjukkan bahwa Sinar Mas Land tidak hanya terpaku dan bergantung kepada BSD City saja, tetapi masih memiliki wilayah strategis lainnya yang menjadi pusat ekonomi dan tersebar di seluruh Indonesia.

Selain dari kota mandiri, Sinar Mas Land juga memiliki properti komersial yang dikelola di dalam kota mandiri seperti gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, apartemen, ruko, hotel, dan proyek lainnya. Di BSD City sendiri, Sinar Mas Land membangun *Green Office Park (GOP)*, kawasan *Central Business District (CBD)*, serta bangunan lainnya. Tujuan dari pembangunan berbagai proyek ini adalah untuk meningkatkan *income* dari hasil sewa dan pengelolaan aset. Berikut merupakan produk/jasa yang disediakan oleh Sinar Mas Land.

- Properti Residensial (hunian)

Pengembangan hunian oleh Sinar Mas Land, khususnya di kawasan BSD City, berfokus kepada dua produk utama yang dirancang

untuk memenuhi kebutuhan di dua segmen yang berbeda, produk tersebut adalah perumahan (*cluster*) dan apartemen. *Cluster* yang dikembangkan oleh Sinar Mas Land memiliki konsep “gated community” atau kawasan tertutup. Berbeda dari kebanyakan cluster di daerah lain, cluster yang dikelola oleh Sinar Mas Land menyediakan sistem keamanan 24 jam, *one gate system*, dan fasilitas seperti *clubhouse* yang berisikan kolam renang, gym, taman anak, serta lapangan tenis. Salah satu keunggulan cluster yang dikembangkan oleh Sinar Mas Land adalah letaknya yang sangat strategis. Lokasi cluster biasanya berdekatan dengan area seperti sekolah, jalan tol, *mall*, rumah sakit, dan lokasi lainnya. Hal ini terjadi karena Sinar Mas Land berhasil menjadikan kawasan yang dikelolanya sebagai “kota mandiri” sehingga semua keperluan ada di dalam satu kawasan. Selain *cluster*, apartemen juga menjadi salah satu produk yang dikelola oleh Sinar Mas Land. Sama seperti *cluster* yang lokasinya strategis, apartemen yang dikelola oleh Sinar Mas Land juga memiliki kelebihan yang kurang lebih sama dengan *cluster*, dengan berbagai tipe unit yang berbeda tergantung dari kebutuhan pembeli mulai dari *studio room* hingga *multi bedroom*. Salah satu hal yang membedakan adalah ada beberapa apartemen yang menggunakan konsep “mixed-use development” dimana apartemen terhubung langsung dengan pusat perbelanjaan atau area komersial lainnya yang membuat penghuni bisa dengan mudah mengakses berbagai kebutuhan dalam satu lokasi. Selain itu, apartemen lebih menasar kepada segmen pekerja kantoran yang masih muda dan masih aktif beraktivitas sehari-hari.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.2 : Cluster “The Icon” BSD City

Sumber : [The Icon - Modern Residence, Near AEON Mall & Intermoda BSD City](#)

- **Properti Komersial**

Pengembangan properti komersial oleh Sinar Mas Land merupakan salah satu pilar utama yang membuat kawasan yang dikelola oleh Sinar Mas Land dapat dijuluki sebagai “kota mandiri”. Produk komersial tidak hanya berfungsi sebagai sarana aktivitas bisnis, tapi juga sebagai penggerak ekonomi kawasan yang bisa menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan nilai properti, dan menarik orang baru untuk datang. Produk yang tersedia dari properti komersial meliputi ruko (rumah toko), gedung perkantoran, *business park*, dan *commercial lot*. Salah satu bentuk properti komersial yang seringkali terlihat adalah ruko (rumah toko), yang menggabungkan fungsi hunian dan usaha dalam satu unit. Di BSD City, ruko biasanya dibangun di pinggir jalan utama dan dekat dengan kawasan residensial. Tujuannya agar memudahkan penghuni di kawasan residensial untuk membeli keperluan mereka di ruko yang lebih dekat dari kawasan mereka dibandingkan dengan pusat perbelanjaan yang jaraknya

cenderung lebih jauh. Produk ruko ini menysar ke pelaku Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM), *franchise*, *retail*, ataupun kantor cabang. Selain dari keuntungan operasional bisnis, ruko juga bisa dijadikan sebagai aset investasi karena nilainya yang akan terus naik tergantung dari seberapa ramai kawasan tersebut. Fasilitas ruko di BSD City biasanya dilengkapi oleh sistem parkir serta desain yang modern.



Gambar 2.3 : Ilustrasi Ruko “THE EXQUIS” di BSD City

Sumber : [Daftar Ruko Baru BSD City yang Siap Launching 2025 - 2026 - Bsd City Development](#)

Selain itu, ada gedung perkantoran yang juga menjadi produk yang diminati oleh banyak perusahaan dikarenakan lokasinya yang strategis di tengah pusat kota. Di BSD City, kawasan ini biasanya disebut dengan “Green Office Park” atau GOP yang berbeda dari gedung perkantoran biasanya, dimana GOP ini mengusung konsep “ramah lingkungan dan efisiensi energi”. Properti ini menysar ke perusahaan nasional maupun multinasional yang menginginkan lokasi yang strategis. Banyak perusahaan yang membangun cabang kantornya di daerah ini, termasuk Greenfields Dairy Indonesia, Grha Unilever, Monash University, MyRepublic, Dana, Traveloka campus, dan banyak lainnya termasuk Sinar Mas Land sendiri. Bangunan yang didirikan di area GOP memiliki desain yang unik, dimana pada bagian dindingnya banyak lobang-lobang untuk

sirkulasi udara yang baik dan mengurangi ketergantungan terhadap lampu pada siang hari.



Gambar 2.4 : Ilustrasi bangunan “Green Office Park” BSD City

Sumber : [Green Office Park: Kawasan Perkantoran Hijau di BSD City](#)

Lalu ada *commercial lot*, dimana lahan yang dijual kepada perusahaan lain bisa dikembangkan sesuai dengan kebutuhan bisnis perusahaan tersebut. *Commercial lot* biasanya berada di dekat dengan pusat perbelanjaan seperti *mall* dan jalur tol. Contoh bangunan yang sering terlihat dari *commercial lot* ini adalah hotel-hotel dan restoran-restoran. *Commercial lot* ini penting bagi Sinar Mas Land karena merupakan salah satu bentuk strategi untuk mempercepat pengembangan kawasan karena melibatkan pihak eksternal yang sebagian besar sudah memiliki pengaruh di daerah lain, sehingga datangnya pihak eksternal akan membawa kepercayaan terhadap konsumen yang belum memiliki pengalaman pada kawasan yang dikelola oleh Sinar Mas Land.

- Pusat Perbelanjaan

Pusat perbelanjaan menjadi salah satu hal mengapa banyak masyarakat datang ke suatu daerah. Berbeda dengan toko/ritel konvensional, pusat perbelanjaan khususnya di BSD City menggunakan konsep “mixed-Use and experience driven” yang menggabungkan fungsi belanja, kuliner, dan hiburan di dalam tempat yang saling terhubung. Konsep ini sangat bagus diterapkan karena dapat meningkatkan trafik di kawasan tersebut yang mana nantinya akan membuat kenaikan valuasi pada harga properti di sekitarnya. Pusat perbelanjaan yang cukup menonjol dan sering di dengar namanya di daerah BSD City adalah “AEON Mall BSD City”. Mall ini dilengkapi dengan fasilitas parkir yang luas sehingga memungkinkan banyak pengunjung dapat datang untuk mencari kebutuhan harian atau sekedar melakukan rekreasi. Selain itu, AEON Mall juga terkenal dengan supermarketnya yang sangat besar, dimana supermarket ini yang menjadi keunggulan bagi AEON Mall dalam menarik pengunjungnya. Hadirnya AEON Mall ini berfungsi sebagai *traffic generator* yang menarik pengunjung dari dalam maupun luar kawasan BSD City yang mendorong aktivitas pertumbuhan lokal.



Gambar 2.5 : Bangunan *AEON Mall* BSD City

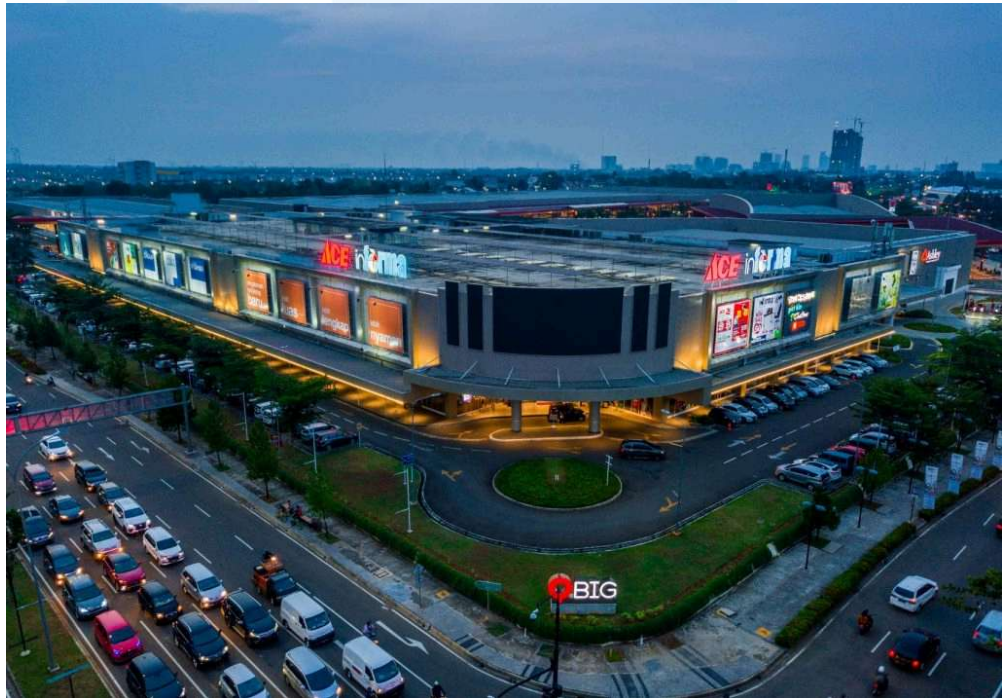
Sumber : [AEON MALL BSD CITY](#)

Selain *AEON Mall*, BSD City juga mempunyai fasilitas lain seperti “*The Breeze*” yang menggunakan konsep “*open-air*”, dimana desain dari bangunan tersebut dibuat lebih terbuka dan santai. Berbeda dengan *AEON Mall* yang berada di ruangan tertutup, *The Breeze* menggabungkan antara *layout* yang minimalis tapi elegan dengan desain bangunan yang terbuka untuk memberikan pengalaman belanja yang santai dan nyaman karena suasana bangunan di sana yang lebih hidup. *The Breeze* terkenal sebagai salah satu pusat kuliner terbesar di BSD City. Terdapat berbagai *tenant* makanan dengan konsep *indoor* maupun *outdoor dining*. Selain menjadi ruang terbuka hijau, *The Breeze* juga menyediakan *jogging track* dan *bicycle track* untuk mendukung aktivitas olahraga dan gaya hidup yang sehat.



Gambar 2.6 : Tampak dalam bangunan *The Breeze* BSD City

Selain The Breeze, ada QBIG yang juga memiliki konsep “open-air” seperti The Breeze. Namun desain dari QBIG lebih mengarah kepada area bermain anak, dimana terdapat lapangan luas di tengahnya untuk anak-anak bermain sepeda atau yang lainnya. Berbeda dengan *mall* yang biasanya bertingkat, QBIG dirancang dengan konsep lantai yang luas sehingga memudahkan pengunjung untuk berpindah dari satu *tenant* ke *tenant* lainnya. Konsep QBIG ini dirancang agar pengunjung dapat menikmati suasana santai saat berbelanja. QBIG terkenal karena memiliki *tenant* yang besar sebagai daya tarik utama seperti AZKO, Mitra 10, *Toys Kingdom*, *Sports Station* dan berbagai *tenant* lainnya.



Gambar 2.7 : Bangunan “QBIG” BSD City

Sumber : [Menguak Desain “Nearly Zero Energy Building” QBIG BSD City Peraih Penghargaan AEA 2023 - Ranah Rumah](#)

Ketiga bangunan ini memiliki *food & beverage* (F&B) sebagai tulang punggung penjualan dan penarik pengunjung ke daerah tersebut. Di

AEON Mall, mereka punya *food court* di lantai paling atas yang memudahkan pengunjung untuk memilih makanan karena satu lantai tersebut dipenuhi oleh tempat makan/restoran. Di The Breeze dan QBIG, restoran berada di tempat yang terbuka sehingga membawa kesan santai dan tenang saat sedang menyantap makanan sambil mengobrol. Di daerah BSD City, ketiga tempat ini telah dikenal luas akan kulinernya yang beragam dan memiliki *repeat visit rate* yang tinggi.

- **Fasilitas Sosial**

Sebagai developer kawasan kota mandiri, Sinar Mas Land harus memastikan bahwa kualitas hidup masyarakat di kawasan tersebut dalam keadaan yang baik. Oleh karena itu, fasilitas sosial seperti pendidikan dan kesehatan menjadi titik yang paling krusial dalam pengembangan kawasan di area BSD City. Sinar Mas Land menghadirkan berbagai institusi pendidikan mulai dari sekolah dasar hingga universitas. Di BSD City, terdapat Sinarmas World Academy yang menyediakan pendidikan berbasis internasional, serta berbagai universitas seperti Universitas Prasetiya Mulya yang sudah terkenal luas di kalangan siswa dan mahasiswa mengenai pembelajaran bisnisnya. Kehadiran sekolah dan universitas ini menjadi penunjang untuk memenuhi kebutuhan pendidikan penghuni serta mengembangkan sumber daya manusia di kawasan tersebut. Berkembangnya sumber daya manusia juga dapat menciptakan *knowledge-based community* dimana siswa di berbagai daerah akan ikut tertarik untuk datang dan tinggal di kawasan BSD City, sehingga bisa berdampak terhadap naiknya permintaan hunian, serta aktivitas ekonomi di kawasan BSD City.



Gambar 2.8 : Universitas Prasetiya Mulya

Sumber : [Answering the Challenge to The Ever Changing Era, Prasmul Promotes Fundamental Resetting Concept - Universitas Prasetiya Mulya](#)

Di sisi lain, fasilitas kesehatan seperti rumah sakit juga menjadi komponen yang sangat penting dalam mengembangkan kawasan terutama di daerah BSD City. Di BSD City sendiri, terdapat Eka Hospital yang menyediakan layanan kesehatan mulai dari rawat jalan hingga rawat inap. Kehadiran rumah sakit dalam kawasan BSD City memberikan penghuninya rasa aman karena penghuni punya akses terhadap layanan kesehatan yang bisa ditemukan dengan mudah.

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA



Gambar 2.9 : Eka Hospital

Sumber : <https://www.ekahospital.com>

- **Infrastruktur**

Infrastruktur menjadi sarana pendukung yang membantu penghuni di kawasan BSD City bisa beraktivitas dengan lancar tanpa ada hambatan. Infrastruktur tidak hanya berfungsi sebagai penunjang aktivitas fisik, tetapi juga dapat menambah valuasi dan nilai ekonomi kawasan dikarenakan bagusnya infrastruktur akan mengundang lebih banyak masyarakat untuk beraktivitas di dalam kawasan tersebut. Sinar Mas Land sebagai developer yang sudah memiliki pengalaman yang mumpuni telah mengembangkan infrastruktur secara terintegrasi sejak tahap awal perencanaan, seperti pembangunan jalan raya, jaringan utilitas (air, listrik, dan sistem

pengelolaan limbah), dan sistem transportasi yang terhubung dengan daerah lain.

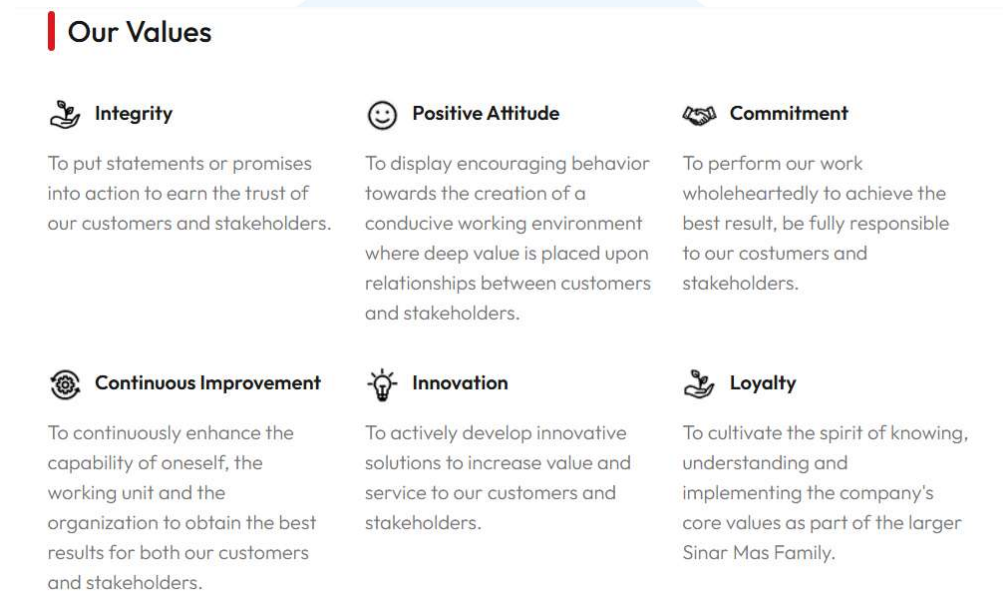
Dari sisi jalan, terdapat jalan utama, jalan kolektor, hingga jalan cluster yang telah dipersiapkan. Jalan utama di kawasan BSD City dibuat cukup untuk menampung tiga mobil secara bersamaan di salah satu sisi, yang membuat volume kendaraan tinggi dapat dikontrol. Selain itu jalan utama terhubung dengan jalan tol seperti tol Jakarta-Serpong dan Serpong-Balarajai yang memudahkan masyarakat untuk melakukan perjalanan jauh ke daerah lain. Lampu merah di jalan raya juga di fasilitasi dengan sistem *artificial intelligence* yang terbaru dimana mereka dapat menyesuaikan waktu pada lampu tergantung dari seberapa banyak volume kendaraan pada sisi tersebut. Hal ini mengurangi dampak dari kemacetan yang biasanya sering terjadi pada wilayah lain, selain itu hal ini juga meningkatkan mobilitas dari masyarakat sekitar.

Lalu dari sisi jaringan utilitas, Sinar Mas Land mengembangkan sistem yang modern untuk mendukung kebutuhan dasar penghuni seperti air bersih, listrik, internet, sistem drainase, dan sistem pengelolaan limbah. Sistem drainase di BSD City memanfaatkan konsep resapan air dan pengelolaan yang berkelanjutan untuk mengurangi risiko banjir. Selain itu jaringan utilitas mulai mengadopsi teknologi terbaru seperti sistem monitoring penggunaan energi untuk memantau penggunaan energi di kawasan BSD City.

2.1.1 Visi Misi

Sebagai perusahaan yang memimpin di bidang *real estate* dan properti, Sinar Mas Land tentu memiliki nilai yang ditanamkan dalam setiap bagian dari Sinar Mas Land itu sendiri. Nilai-nilai tersebut yang membentuk budaya

perusahaan yang berlangsung hingga sekarang dan diterapkan oleh seluruh civitas yang berada di perusahaan Sinar Mas Land. Nilai-nilai Sinar Mas Land terdiri dari enam poin, yaitu *Integrity*, *Positive Attitude*, *Commitment*, *Continuous Improvement*, *Innovation*, dan *Loyalty* seperti yang ada pada gambar berikut :



Gambar 2.1.1 : Nilai-nilai yang diterapkan oleh civitas di Sinar Mas Land

- Integrity

Nilai pertama yang menjadi fondasi dari Sinar Mas Land adalah integritas. Menurut kamus kompetensi perilaku (KPK), integritas adalah keadaan yang menunjukkan individu dimana ia bertindak secara konsisten antara yang dikatakan dengan perilakunya sesuai dengan nilai moral yang dianut. Artinya adalah nilai integritas mencerminkan komitmen untuk menjaga kejujuran dan konsistensi antara perkataan dan tindakan, dimana perusahaan menekankan pentingnya memenuhi janji kepada pelanggan dan pemegang kepentingan untuk membangun kepercayaan dalam jangka panjang. Di dalam praktiknya, nilai integritas diwujudkan melalui

transparansi keuangan serta tanggung jawab dalam setiap aktivitas operasional.

- **Positive Attitude**

Nilai kedua yang diterapkan oleh Sinar Mas Land adalah *positive attitude*. Nilai ini terdiri dari dua kata, yaitu “*positive*” dan “*attitude*”, dimana *attitude* adalah sikap yang mencerminkan cara berpikir dan kepribadian seseorang dan bisa terlihat dari cara berbicara, merespon, hingga menyelesaikan masalah (Halodoc, 2025). *Positive* memiliki arti membangun dan mengarah ke hal yang baik. *Positive attitude* menggambarkan pentingnya sikap optimis dan mendorong individu untuk menciptakan lingkungan kerja yang kondusif dan saling mendukung, sehingga hal tersebut akan berdampak pada peningkatan produktivitas dan kolaborasi. *Positive Attitude* juga berperan penting untuk membangun hubungan yang baik dengan para pemegang kepentingan dan pelanggan.

- **Commitment**

Menurut kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), komitmen adalah perjanjian untuk melakukan sesuatu, dimana individu yang terikat tersebut harus memberikan hasil yang terbaik yang bisa dicapai untuk menjaga janji tersebut. Dalam konteks nilai perusahaan, komitmen menunjukkan dedikasi kepada perusahaan melalui kerja dengan sepenuh hati untuk memberikan hasil yang terbaik. Nilai ini menekankan pentingnya tanggung jawab terhadap setiap tugas yang diberikan, baik kepada pelanggan maupun pemegang kepentingan.

- **Continuous Improvement**

Continuous Improvement memiliki makna yang mirip dengan “evaluasi”, dimana nilai ini menekankan individu untuk terus berkembang menjadi versi yang lebih baik dari sebelumnya. Nilai ini mendorong peningkatan kompetensi, inovasi, dan proses kerja untuk mencapai hasil

yang lebih optimal. Nilai ini membuat individu bisa beradaptasi secara cepat terhadap perubahan lingkungan bisnis dan meningkatkan daya saing di industri properti.

- **Innovation**

Innovation adalah proses dimana sebuah ide atau gagasan dapat menciptakan hasil yang lebih efektif dan efisien daripada ide yang sebelumnya dengan pendekatan yang berbeda. Intinya adalah nilai ini mencerminkan upaya untuk menciptakan solusi baru yang memberi nilai tambah, bisa berupa produk, layanan, teknologi, maupun prosesnya. Dalam konteks Sinar Mas Land, nilai inovasi diharapkan bisa menciptakan solusi baru yang berguna bagi pelanggan maupun pemegang kepentingan.

- **Loyalty**

Loyalty atau loyalitas dalam KBBI adalah kesetiaan, dimana individu berkomitmen untuk menjaga hubungan dalam jangka panjang kepada individu lainnya. Dalam konteks Sinar Mas Land, nilai ini menggambarkan komitmen untuk menjaga hubungan jangka panjang dengan perusahaan, pelanggan, dan pemegang kepentingan. Loyalitas bisa dibentuk apabila dalam diri individu tersebut terdapat rasa memiliki terhadap perusahaan, serta konsisten dalam menerapkan nilai-nilai inti lainnya dalam proses kerja untuk mewujudkan semangat kebersamaan sebagai bagian dari keluarga besar Sinar Mas Land.

Selain dari *values* atau nilai-nilai yang diterapkan oleh seluruh civitas Sinar Mas Land, Sinar Mas Land sendiri memiliki visi yang dilansir dari *website* resmi Sinar Mas Land, yaitu “menjadi pengembang properti terkemuka yang mampu menciptakan kawasan berkualitas tinggi serta memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi sehingga dapat dipercaya oleh karyawan, pelanggan, pemangku kepentingan, dan masyarakat”.

Untuk misi dari Sinar Mas Land terbagi menjadi beberapa poin, yaitu :

- **Mengembangkan Proyek Properti yang Berkualitas dan Berkelanjutan**

Sinar Mas Land berkomitmen untuk menghadirkan proyek properti yang tidak hanya menghasilkan keuntungan, tetapi juga memperhatikan kualitas bangunan dan keberlanjutan lingkungan. Nilai ini telah diterapkan pada kawasan BSD City, dimana Sinar Mas Land membangun bangunan yang ramah lingkungan (GOP) serta menggunakan teknologi modern yang bisa mengurangi penggunaan listrik pada operasional perusahaan.

- **Memberikan Produk dan Layanan yang Terbaik kepada Pelanggan**

Sinar Mas Land berkomitmen untuk menyediakan produk dan layanan yang mampu memenuhi kebutuhan pelanggan. Hal ini didukung dengan pembangunan kawasan hunian, komersial, dan fasilitas pendukung dengan standar yang tinggi. Sehingga seluruh kebutuhan pelanggan dapat terpenuhi hanya dari kawasan tersebut.

- **Membangun Hubungan yang Baik dengan Pemegang Kepentingan**

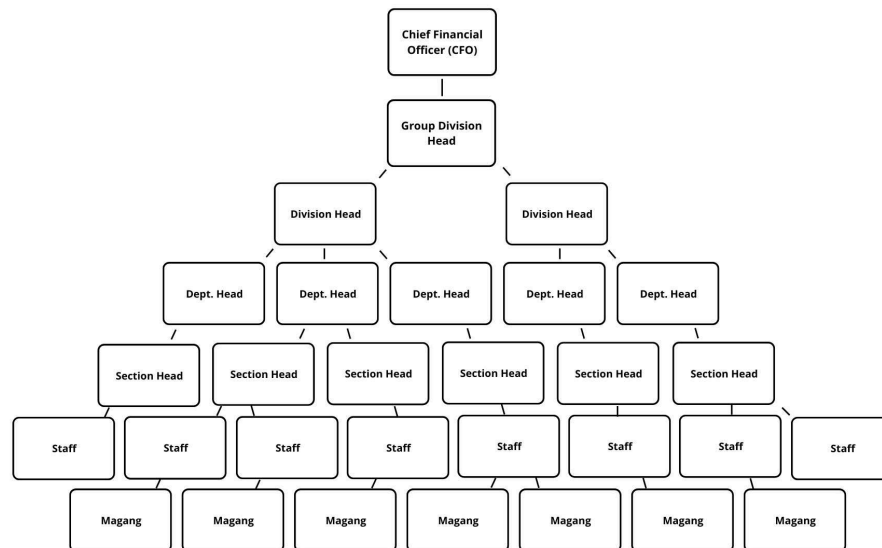
Sinar Mas Land berusaha untuk menjaga hubungan yang baik dengan seluruh pemegang kepentingan, mulai dari *investor*, pelanggan, mitra bisnis, pemerintah, dan pelanggan. Hal ini diterapkan dengan pengelolaan perusahaan yang baik, terbuka, serta tanggung jawab yang tinggi. Contoh cara Sinar Mas Land menjaga hubungan ini adalah dengan menerbitkan laporan keuangan dari PT Bumi Serpong Damai Tbk setiap kuartal dan tahun agar publik bisa mengetahui bagaimana keadaan perusahaan.

- **Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia**

Selain dari sisi eksternal, Sinar Mas Land juga berfokus untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang bekerja disana. Sinar

Mas Land mendorong lingkungan kerja yang produktif dan kolaboratif sehingga karyawan dapat sepenuh hati melakukan pekerjaannya tanpa paksaan. Selain itu Sinar Mas Land juga mendukung pengembangan karyawan melalui pelatihan dan pengembangan karir yang diharapkan dapat menciptakan tenaga kerja yang profesional dan mampu beradaptasi dalam perubahan industri.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.10 : Struktur Organisasi Perusahaan Sinar Mas Land bagian Accounting

***Gambar hanya Ilustrasi**

Sumber : olahan peneliti, 2026

Struktur Accounting di Sinar Mas Land menunjukkan hirarki yang terstruktur dan terorganisir dimulai dari posisi tertinggi yaitu “Group Division Head” hingga “Magang”.

Pada tingkat paling atas dalam struktur ini terdapat *Chief Financial Officer* (CFO), seorang eksekutif senior yang memegang kendali penuh atas seluruh aspek pengelolaan keuangan perusahaan. Cakupan tanggung jawabnya sangat luas, mulai dari perencanaan keuangan jangka pendek maupun jangka panjang,

hingga memastikan bahwa setiap laporan keuangan yang diterbitkan mencerminkan kondisi perusahaan secara akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Dalam menjalankan tugasnya, CFO tidak bekerja sendiri. Beliau mengandalkan data yang mengalir dari berbagai posisi di bawahnya, kemudian mengolah informasi tersebut untuk menghasilkan keputusan yang paling efisien dan strategis bagi masa depan perusahaan. Setiap keputusan yang lahir dari posisi ini membawa bobot yang sangat besar, karena satu kebijakan saja dapat mengubah arah perjalanan perusahaan kedepannya.

Selanjutnya ada *Group Division Head* yang berperan sebagai pemimpin utama dalam divisi *accounting & tax*. Posisi ini memiliki tanggung jawab untuk mengambil keputusan utama yang berkaitan dengan fungsi akuntansi seperti laporan keuangan kuartal dan tahunan. *Group Division Head* juga memiliki tanggung jawab lain, memastikan bahwa seluruh aktivitas yang berjalan di dalam divisi selalu selaras dengan visi, misi, dan tujuan besar perusahaan.

Selanjutnya ada posisi *Division Head*, posisi ini terbagi menjadi dua, yaitu bagian *accounting & tax*. Meskipun keduanya berada pada level hierarki yang sama, masing-masing memiliki fokus dan ruang lingkup kerja yang berbeda namun saling melengkapi. *Division Head* bertugas untuk menyampaikan dan menjelaskan data yang tersedia ke *Group Division Head* agar keputusan dapat tercapai. *Division Head* juga berkoordinasi secara intensif dengan posisi-posisi di bawahnya untuk memastikan bahwa setiap data yang dikumpulkan, diolah, dan disajikan bersifat aktual, valid, serta dapat dijadikan dasar pengambilan keputusan yang andal.

Lalu ada posisi *Department Head* yang terbagi lagi, dimana untuk *accounting* terbagi menjadi tiga, yaitu *Department Head* untuk BSD & DP, *Department Head* untuk PAM, SAM, & SMG, dan *Department Head* untuk BCG. Sedangkan di *tax* terbagi menjadi dua, yaitu *Department Head* untuk BSD dan *Department Head* untuk proyek lainnya. *Department Head* memiliki tugas yaitu menyediakan data yang telah dikumpulkan dan disusun kepada *Division Head*.

Department Head juga harus mengawasi *Section Head* agar data yang diserahkan terverifikasi dan memiliki bukti arus keuangan yang jelas.

Pada level berikutnya terdapat *Section Head*, yang dalam banyak hal menjadi tulang punggung operasional divisi ini. Terutama untuk PT BSD, pembagian *Section Head* cukup rinci, mencakup bagian hospitality, operasional, dan berbagai bidang spesifik lainnya yang masing-masing memiliki karakteristik tersendiri. Setiap *Section Head* bertanggung jawab penuh atas area yang dipegangnya dan secara rutin harus melaporkan seluruh pergerakan arus keuangan di area tersebut setiap bulan. *Section Head* juga sering bekerjasama untuk meninjau pengeluaran dan pemasukan dari perusahaan untuk diserahkan kepada *Department Head*. Selain itu, *Section Head* perlu untuk memastikan laporan keuangan yang akan diterbitkan telah sesuai dengan data yang ada, dan tidak boleh ada kesalahan dalam perhitungan yang akan diterbitkan karena satu angka yang salah dapat berdampak besar pada integritas laporan secara keseluruhan. Terakhir, *Section Head* juga bertanggung jawab sebagai pemimpin langsung bagi tim yang berada di bawah naungannya, yaitu Staff dan Magang.

Selanjutnya ada *Staff*, dimana mereka menjadi pendukung bagi *Section Head* dalam menunjang data yang ada. Data yang telah disetujui oleh tim *finance* akan diterima oleh tim *accounting*, lalu *Staff* akan melakukan pengecekan terhadap data tersebut apakah telah sesuai dengan yang tercatat di sistem, lalu kemudian data akan disimpan di sistem SAP perusahaan dalam bentuk *soft copy*. Data tersebut nantinya akan digunakan untuk keperluan audit setiap kuartal dan tahunan, sehingga peran *Staff* sangat krusial bagi kelangsungan perusahaan. *Staff* juga memiliki tugas untuk mengumpulkan data sesuai dengan bagian yang diberikan untuk membantu *Section Head* dalam membuat laporan keuangan.

Terakhir ada anak Magang yang menjadi benteng terakhir berkas keuangan. Anak Magang bertugas untuk membantu *Staff* dan umumnya berurusan dengan *filling document*, dimana anak Magang akan menerima berkas fisik/*hard copy* dari tim *finance*. Lalu berkas tersebut harus di cek dan disimpan berdasarkan

kode yang ada. Ketika *Staff* maupun *Section Head* merasa ada kejanggalan dalam suatu transaksi, anak Magang wajib untuk menyediakan dokumen fisik yang telah disimpan untuk di cek kembali. Selain itu anak Magang juga menggunakan sistem SAP perusahaan untuk melakukan pencatatan dokumen secara digital untuk membantu *Staff* dalam tugasnya. Anak Magang juga bertugas untuk memenuhi segala dokumen keperluan *auditor* saat laporan keuangan hendak diterbitkan, biasanya setiap kuartal dan tahunan.

