

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan



Gambar 2.1 Logo Perusahaan
Sumber: <https://www.lippokarawaci.co.id/id>



Gambar 2.2 Menara Matahari
Sumber: dokumentasi pribadi

Magang dilakukan di PT Lippo Karawaci Tbk, salah satu perusahaan pengembang properti terbesar di Indonesia. Perusahaan yang didirikan pada tahun 1990 dan sebelumnya dikenal sebagai PT Tunggal Reksakencana, merupakan bagian dari Lippo Group dan awalnya berfokus pada pengembangan kawasan terpadu Lippo Karawaci di Tangerang. Kawasan ini merupakan konsep ambisius yang kemudian dibangun menjadi salah satu kota otonom yang terkenal di wilayah Jakarta Raya [18].

Perkembangan bisnis perusahaan belum berakhir. PT Lippo Karawaci Tbk telah tumbuh dan berkembang selama bertahun-tahun. Salah satu tonggak penting adalah pada tahun 2004 ketika perusahaan bergabung dengan delapan perusahaan properti lainnya. Akuisisi tersebut secara signifikan menambah portofolio bisnisnya dan mengarah pada babak baru dalam perkembangan perusahaan ketika korporasi tidak hanya mengembangkan kawasan perumahan tetapi juga melakukan diversifikasi ke beberapa sektor seperti kompleks perbelanjaan, fasilitas kesehatan, hotel dan sektor rekreasi dan gaya hidup [19].

PT Lippo Karawaci Tbk mempunyai misi untuk menciptakan pengaruh baik bagi kehidupan masyarakat melalui penciptaan kawasan kota mandiri yang direncanakan secara berkelanjutan dalam menjalankan bisnisnya. Perusahaan sangat memperhatikan isu lingkungan hijau dan penyediaan infrastruktur fisik dan sosial yang berkualitas. Filosofi yang mendasari perusahaan adalah bahwa lingkungan yang baik bukan hanya tentang bangunan fisik, tetapi juga tentang kualitas hidup secara keseluruhan bagi penduduknya [19].

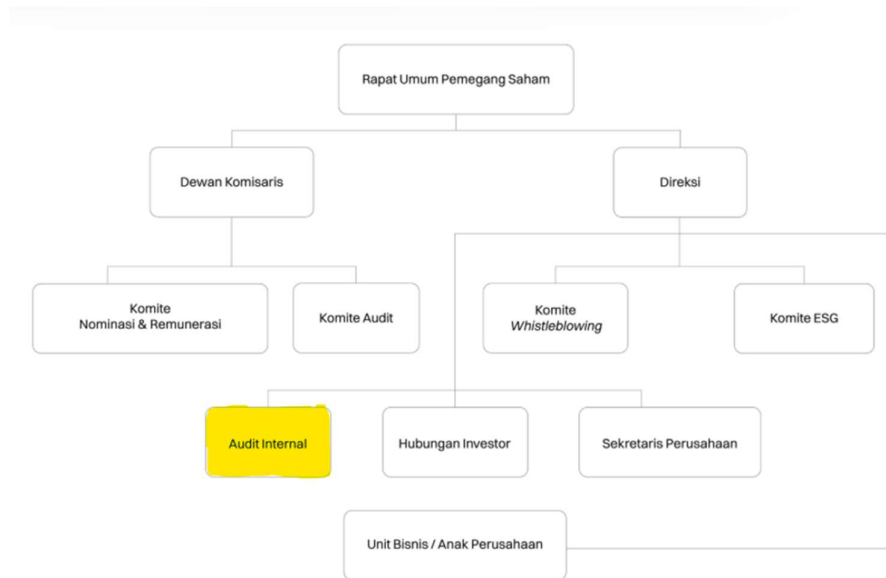
Saat ini, PT Lippo Karawaci Tbk merupakan salah satu perusahaan properti publik terbesar di Indonesia berdasarkan aset dan pendapatan. Pendekatan bisnis terintegrasi perusahaan yaitu di mana unit bisnis yang berbeda saling mendukung, membedakannya dari pengembang lain, sehingga menciptakan ekosistem regional yang utuh. Mulai dari perumahan, kompleks perbelanjaan, klinik, hotel hingga berbagai fasilitas komersial lainnya semuanya dioperasikan di bawah satu atap perusahaan yang tersebar di berbagai kota di Indonesia [19][20].

Kawasan Lippo Village di Tangerang merupakan salah satu proyek utama perusahaan. Kawasan ini dibangun sebagai kota mandiri dengan kombinasi layanan perumahan, pendidikan, kesehatan, perkantoran, dan hiburan dalam satu area pengembangan. Hal ini dianggap sebagai pengalaman signifikan yang tidak mudah dicapai di tempat lain, menangani area seluas ini, termasuk data dan operasi [20].

Dengan pengalaman lebih dari tiga dekade di pasar properti Indonesia, PT Lippo Karawaci Tbk terus menunjukkan komitmennya sebagai pengembang, tidak

hanya fokus pada kesuksesan perusahaan tetapi juga pada pembangunan regional berkelanjutan yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Sejarah ini menggarisbawahi posisi perusahaan sebagai lingkungan yang ideal untuk belajar dan mengembangkan kompetensi selama masa magang.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.3 Bagan Struktur Organisasi Perusahaan
Sumber: <https://www.lippokarawaci.co.id/id>

PT Lippo Karawaci Tbk memiliki struktur organisasi yang baik yang terorganisir sedemikian rupa sehingga semua fungsi perusahaan efektif dan terkoordinasi. Berdasarkan pengetahuan yang diperoleh dalam magang, badan tertinggi dalam hierarki organisasi adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang memiliki kewenangan utama untuk membuat pilihan strategis bagi perusahaan.

RUPS terdiri dari dua entitas utama yang memiliki tugas berbeda, yaitu Dewan Komisaris dan Dewan Direksi. Dewan Komisaris mengawasi pekerjaan Dewan Direksi dan menjamin bahwa aktivitas perusahaan dilakukan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik. Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan

Komisaris didukung oleh komite lain seperti Komite Nominasi dan Remunerasi dan Komite Audit, yang membantu secara sistematis menilai kebijakan yang berkaitan dengan bisnis dan manajemen.

Dewan Direksi adalah satu-satunya pihak yang bertanggung jawab atas manajemen sehari-hari kegiatan perusahaan. Berbagai komite, seperti Komite Pelapor Pelanggaran dan Komite ESG, membantu Dewan Direksi dalam menjalankan tugasnya. Komite Pelapor Pelanggaran bertanggung jawab atas pelaporan internal pelanggaran dan Komite ESG bertanggung jawab atas implementasi prinsip-prinsip lingkungan, sosial, dan tata kelola yang sejalan dengan komitmen perusahaan terhadap keberlanjutan.

Fungsi organisasi dilengkapi oleh sejumlah unit pendukung seperti Audit Internal, Hubungan Investor, dan Sekretaris Perusahaan selain komite-komite tersebut. Unit Audit Internal bertanggung jawab untuk memverifikasi kepatuhan dan efektivitas operasi internal perusahaan. Hubungan Investor: Bertanggung jawab atas hubungan dengan pemangku kepentingan eksternal, terutama pemegang saham. Sekretaris Perusahaan: Bertanggung jawab atas administrasi yang efisien dan komunikasi bisnis resmi.

Dalam hal operasional, PT Lippo Karawaci Tbk memiliki beberapa Unit Bisnis dan Anak Perusahaan yang terlibat dalam berbagai kegiatan bisnis sesuai dengan disiplin masing-masing. Divisi-divisi tersebut memungkinkan perusahaan untuk melacak beberapa lini bisnisnya dengan cara yang lebih efektif dan terukur, termasuk manajemen perawatan kesehatan, pengembangan properti, dan sektor komersial dan gaya hidup.

Unit Audit Internal menawarkan pelatihan kerja. Pelatihan ini dilakukan sebagai analisis data internal. Posisi ini bertujuan untuk membantu tim dalam memproses & menganalisis data yang terkait dengan proses audit internal organisasi. Operasi ini mencakup pengumpulan data dari berbagai sumber internal, menganalisis data dengan perangkat lunak analisis data, dan membuat laporan atau ringkasan hasil analisis untuk evaluasi.

Selain itu, validasi dan verifikasi data dilakukan untuk memastikan keakuratan data yang digunakan dalam proses audit. Tim Audit Internal menggunakan hasil pengolahan data ini untuk mendeteksi potensi bahaya, anomali prosedural, dan kemungkinan pengembangan dalam prosedur operasional perusahaan.

Dalam kegiatan tersebut, mahasiswa belajar tentang penggunaan data sebagai bagian dari proses audit internal dan bagaimana analisis data dapat meningkatkan efektivitas pengendalian internal di perusahaan dan pengambilan keputusannya.

2.3 Portofolio Perusahaan

PT Lippo Karawaci Tbk adalah salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan portofolio bisnis yang komprehensif dan beragam di industri-industri utama termasuk pengembangan terpadu, perumahan, pengembangan komersial, dan layanan kesehatan. Portofolio ini merupakan bukti kemampuan perusahaan untuk mengerjakan proyek-proyek besar dan menawarkan beragam produk dan layanan terpadu.

Portofolio utama perusahaan meliputi pembangunan terpadu seperti Lippo Village, Tangerang, salah satu kota independen terbesar di Indonesia. Area ini merupakan perpaduan berbagai aktivitas seperti perumahan, pendidikan, kesehatan, perbelanjaan, dan ruang perkantoran dalam satu wilayah yang terorganisir dengan baik.

Perusahaan juga memiliki portofolio perumahan dengan berbagai proyek rumah dan flat yang melayani berbagai segmen pasar dari kelas menengah hingga premium. Unit-unit hunian ini dibangun dengan prinsip-prinsip mutakhir dan mencakup layanan pendukung.

Sektor komersial adalah perusahaan yang membangun kompleks perbelanjaan, area ritel, dan gedung perkantoran untuk melayani operasional bisnis

dan gaya hidup di sekitarnya. Keberadaan properti komersial tersebut merupakan pertimbangan penting dalam menciptakan lingkungan regional yang hidup dan sehat.

Selain bisnis properti, perusahaan ini juga memiliki portofolio yang cukup besar di bisnis kesehatan dengan pengelolaan Siloam Hospitals, jaringan rumah sakit swasta terkemuka di Indonesia. Jaringan rumah sakit ini menawarkan berbagai layanan kesehatan komprehensif dengan standar tinggi di berbagai tempat.

Selain aktivitas komersialnya, perusahaan ini juga menjalin sejumlah perjanjian dengan mitra strategis, baik lokal maupun asing, untuk pengembangan proyek, pengelolaan properti, dan layanan pendukung lainnya. Kolaborasi ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas proyek dan memperluas cakupan bisnis perusahaan.

Portofolio perusahaan yang luas dan terintegrasi menunjukkan kapasitasnya untuk mengembangkan bidang-bidang yang tidak hanya berorientasi bisnis tetapi juga berkontribusi pada masyarakat dan pembangunan berkelanjutan.

