

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TEMPAT KERJA PROFESI

#### 2.1 Sejarah Perusahaan

#### Company Values



Gambar 2. 1 Company Values PT Cipta Harmoni Lestari  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))

PT Cipta Harmoni Lestari (“CHL Group”) adalah anak perusahaan pengembangan real estat dari Harita Group, sebuah konglomerat Indonesia yang berfokus pada perusahaan sumber daya alam seperti kelapa sawit, pertambangan dan pemurnian nikel, serta pertambangan dan pemurnian bauksit. Grup CHL didirikan. Didirikan pada tanggal 1 Juli 2015. CHL telah mengembangkan banyak proyek di Jabodetabek, khususnya di bidang pembangunan perumahan, dan berencana untuk memperluas ke pembangunan lainnya di seluruh Indonesia.

#### 2.2 Visi dan Misi

Visi CHL Group adalah menjadi perusahaan real estat dengan pertumbuhan tercepat di Indonesia berdasarkan kepercayaan pelanggan melalui komitmen, integritas, kepuasan pelanggan, inovasi, perbaikan berkelanjutan, dan pembangunan ramah lingkungan.

Misi CHL Group adalah mengembangkan produk berkualitas tepat waktu dan memberikan layanan pelanggan profesional kepada pelanggan kami. CHL terus mengembangkan dan menyempurnakan produknya untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan pelanggannya. Berkontribusi pada kemajuan ekologi di wilayah perkotaan dan pedesaan. Ciptakan lingkungan kerja positif yang mengarah pada peningkatan kesejahteraan tim melalui pengembangan dan pelatihan.

### 2.3 Project CHL Group



Banara Serpong merupakan proyek pertama yang dikembangkan oleh CHL. Hanya 19 menit dari BSD City, pengembangan hunian seluas 4 hektar ini menyasar generasi muda milenial yang baru pertama kali membeli rumah. Proyek ini dibagi menjadi dua bagian: Ambara (desain Belanda) dan Lenggana (minimalis modern). Dengan fasilitas seperti Alphamart, clubhouse, kolam renang, VIP lounge, indoor gym, jogging track, amfiteater Bali, dan keamanan 24 jam, Banara Serpong menawarkan ketenangan pikiran, keamanan, kenyamanan, dan kemudahan bagi penghuninya.



**Gambar 2.2.1. Project-Project CHL Group (Banara Serpong)**  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))

MARCHAND Hype Station merupakan pusat perbelanjaan seluas 3.300 m<sup>2</sup> yang terletak di kawasan bisnis Emerald Bintaro. MARCHAND mengacu pada konsep desain internasional dari kawasan komersial

**MARCHAND!**  
HYPE STATION

terkenal seperti Paddy's Market di Sydney dan Hosier Lane di Melbourne, menarik kaum muda, keluarga, dan wisatawan yang dikelilingi oleh ratusan mural interaktif dan pencahayaan neon yang indah. Hotel ini menawarkan ruang rekreasi di mana para tamu dapat makan dan bersantai .

Dengan adanya tenant dan outdoor space, pengunjung bisa berswafoto seru di puluhan spot foto Instagram dan membawa pulang kenang-kenangan foto yang tak terlupakan seumur hidup.



**Gambar 2.2.2 Project-Project CHL Group (Marchand)**  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))

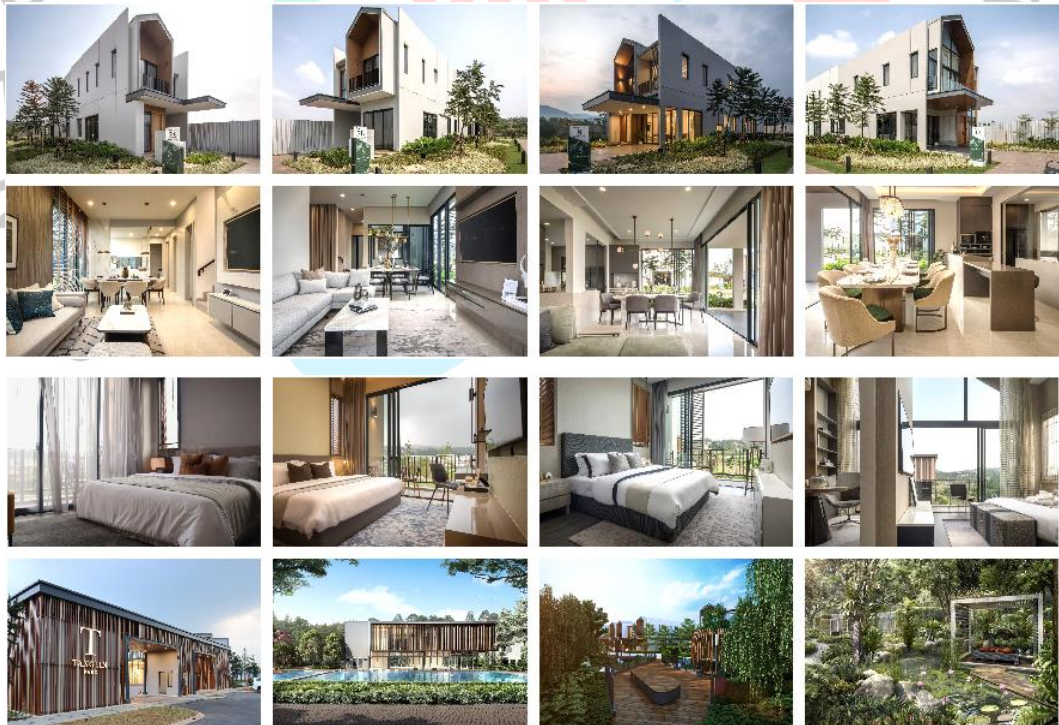


## The Sanctuary Collection



**Gambar 2.2.3 Project-Project CHL Group (TSC Part 1)**  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))

Sanctuary Collection adalah komunitas perumahan mewah patungan seluas 75 hektar antara CHL, Perennial Holdings Pte Ltd, dan Qingjian Realty yang berlokasi di Sentul Selatan. Mountainside Resort Living Concept menampilkan fasilitas canggih seperti AEON Mall, IKEA, hotel bintang 4, universitas, dan rumah sakit.



**Gambar 2.2.3 Project-Project CHL Group (TSC Part 2)**  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))



TANGLIN  
— PARC —

Paket pertama dari koleksi The Sanctuary Collection, adalah Tanglin Parc, dirancang oleh DP Architects dan konsultan internasional lainnya. Dirancang untuk memanfaatkan sepenuhnya keindahan alam pegunungan dan udara segar melalui cahaya alami dan ventilasi timbal balik, peluncuran Tanglin Parc telah meraih kesuksesan yang luar biasa. Rumah idaman berdesain jempolan dengan fasilitas berstandar internasional seperti clubhouse, kolam renang sub-Olimpiade, paviliun keluarga, dan taman hujan, menjadi pilihan utama pembeli kelas atas.



NEWTON  
— SPRING —

Paket kedua TSC adalah Newton Springs, diciptakan sebagai jawaban atas banyaknya permintaan akan desain unik Tanglin Park, memanfaatkan desain rumah Tanglin Park yang sudah ada dan menggabungkannya dengan fasilitas tambahan yang menyempurnakan paket tersebut. Terletak di tepian Sungai Chijayanti, warga menikmati dua pemandangan alam yang menakjubkan : pegunungan dan sungai. Selain itu, pemilik rumah dapat memanfaatkan fasilitas berstandar internasional, termasuk kolam renang di sepanjang sungai. Rumah idaman berdesain premium dengan fasilitas berstandar internasional seperti clubhouse, kolam renang sub-Olimpiade, paviliun keluarga, dan taman.



ORCHARD  
— RIVIERA —

Orchard Riviera merupakan peluncuran ketiga dalam koleksi TSC. Berbeda dengan Tanglin Park dan Newton Springs, The Orchard dirancang dengan cara yang sangat tidak biasa dan tidak dapat disamakan dari proyek TSC sebelumnya. Didirikan sebagai pengembang pemenang penghargaan dengan standar internasional dan rekam jejak kesuksesan, The Sanctuary Collection (TSC) memiliki kelas tersendiri. Kami hadirkan Premier yang tinggal di jantung Sentul Selatan. Dikelilingi oleh pemandangan pegunungan yang menakjubkan, rencana induk kami dirancang dengan cermat untuk menciptakan komunitas dari generasi ke generasi.

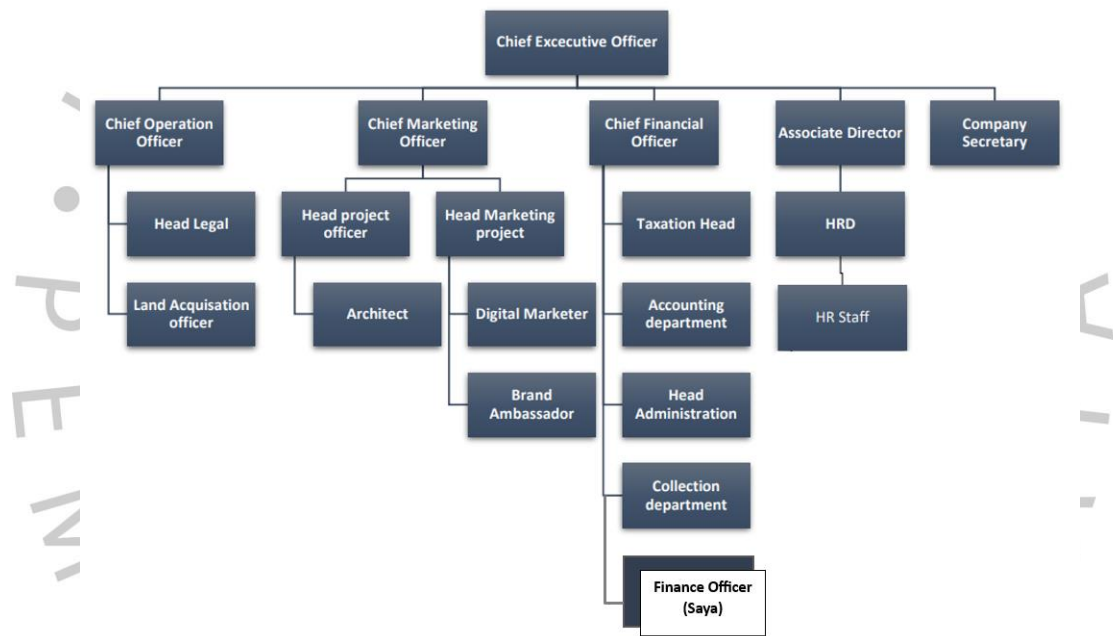


**Gambar 2.2.3 Project-Project CHL Group (TSC Part 3)**  
(Sumber : [www.ciptaharmoni.com](http://www.ciptaharmoni.com))



## 2.4 Struktur Organisasi

Struktur organisasi adalah susunan dari suatu organisasi untuk menggambarkan serta menunjukkan hubungan antar bagian dari keanggotaan yang di sesuaikan dengan pekerjaannya. Suatu organisasi difungsikan untuk mendeskripsikan serta menjelaskan kedudukan, jabatan, wewenang, dan tanggung jawab seorang pekerja dalam suatu perusahaan.



**Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Cipta Harmoni Lestari.**

*(Sumber : Data Pribadi)*

## 2.5 Kegiatan Umum Divisi Finance

Divisi Finance CHL Group bertugas untuk melakukan proses pembayaran semua kegiatan keuangan CHL Group yang terdiri dari kurang lebih 15 anak perusahaan. Setiap pengajuan pembayaran akan dilakukan secara prosedural melalui internal office memo (IOM) atau Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP) yang diajukan oleh masing-masing user dari masing-masing project di lapangan. Pengajuan IOM atau BAPP tersebut dilakukan oleh user dengan melengkapi dokumen-dokumen lampiran pengajuan pembayaran seperti invoice, kuitansi, faktur dan kontrak pembayaran serta dokumen-dokumen lainnya yang telah distandarisasi oleh divisi finance. IOM atau BAPP tersebut kemudian harus mendapatkan approval terlebih dahulu sampai kepada CEO perusahaan yang kemudian baru bisa diterima oleh PIC finance PT terkait untuk selanjutnya dibuatkan kembali IOM finance untuk persetujuan pembayarannya kepada CEO perusahaan. Dari sistem serta SOP yang telah ditetapkan oleh divisi finance, setiap pembayaran yang terkena unsur pemotongan pajak, maka akan sangat ditentukan oleh peranan dari finance officer terkait perhitungan dan penentuan pengenaan pajak dari pembayaran tersebut. Secara prinsipnya divisi finance bertanggung jawab untuk setiap pengeluaran perusahaan begitupun dengan perhitungan pajak dari masing-masing item pembayaran yang kemudian diverifikasi oleh div tax dan accounting CHL Group, meskipun perhitungan pajak ini finalnya menjadi tanggung jawab penuh divisi pajak, namun finance officer juga memiliki peranan penting dalam perhitungan mandiri serta proses identifikasi pembayaran-pembayaran yang memang seharusnya dikenakan tarif pajak yang biasanya meliputi PPh psl 21, PPh psl 23 dan PPh psl 4 Ayat 2 dan kemudian hasil rekapitulasi yang dilakukan oleh divisi pajak pada setiap bulannya juga akan diberikan kepada finance officer untuk diproses approval sampai pada pembayaran penyetorannya kepada kas negara agar tidak melewati tanggal jatuh tempo yang akan mengakibatkan kerugian financial bagi perusahaan nantinya. Perhitungan pajak ini terkadang ditemui saat dilapangan yang justru lebih dipahami oleh finance officer dibandingkan oleh divisi pajak yang diakibatkan adanya beberapa kebijakan pengecualian yang memang lebih dipahami oleh finance officer karena divisi pajak yang



fungsionalnya lebih kepada sistem perpajakan yang baku dan terikat sehingga penentuan pajak tersebut lebih efisien dilakukan oleh finance officer yang kemudian diverifikasi oleh divisi pajak.

Contoh kasus yang sering ditemukan dilapangan adalah pembayaran perusahaan yang bersifat advance, dimana pembayaran ini memang diajukan sebelum pekerjaan dilakukan sehingga perhitungan pajaknya pun tidak bisa dilakukan karena belum adanya DPP yang jelas dari pengajuan tersebut, peranan dari finance officer adalah dengan memberi judul pada IOM bahwa pembayaran tersebut merupakan advance biaya yang kemudian akan dilengkapi dengan invoice serta faktur-faktur terkait pada saat pembayaran telah digenapi dan jelas perhitungannya yang dilaporkan pada pertanggungjawaban IOM yang akan dibuat oleh user yang bersangkutan.

Selain dari pembayaran advance, sering kali finance officer juga menemukan adanya kekurangan dokumen lampiran pada pengajuan IOM dari user sehingga membuat perhitungan pajak sulit dilakukan, seperti pada pembayaran-pembayaran jasa tukang tradisional yang meliputi tenaga kebersihan dan kerapihan landscape perumahan, dimana pada saat pengajuan pembayaran hanya dilengkapi dengan kuitansi pembayaran tanpa adanya NPWP ataupun nomor rekening yang sudah menjadi SOP pembayaran dari divisi finance. Ketidadaan NPWP dan nomor rekening ini bukan tanpa alasan, melainkan background dari PLT sebagai jasa pihak ketiga tersebutlah yang memang tidak memungkinkan memiliki NPWP ataupun nomor rekening, dalam hal ini NPWP sangat mempengaruhi besaran potongan pajak yang akan dikenakan terkait jasa pekerjaan yang telah dilakukan oleh tukang, sedangkan nomor rekening pembayaran merupakan akses untuk dana masuk pada pembayaran yang akan dilakukan dari rekening PT kepada rekening pemberi jasa. Selain terkait pajak dari transaksi tersebut, keberadaan NPWP dan nomor rekening ini juga akan mempengaruhi jurnal pencatatan yang akan dilakukan oleh divisi accounting guna menyusun laporan keuangan perusahaan yang rapi, dan sesuai pencatatan standar akuntansi pada umumnya yang selanjutnya akan mempengaruhi proses saat audit laporan keuangan dilakukan oleh pihak eksternal.