Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

Team project ©2017
Dony Pratidana S. Hum | Bima Agus Setyawan S. IIP

BAB II
GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1. Sejarah Singkat PT. Alam Sutera Realty, Tbk

PT. Alam Sutera Realty, Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti dan didirikan pada tanggal 3 November 1993 oleh Harjanto Tirtoadiguno dan keluarga dengan nama PT. Adhihutama Manunggal. Kemudian berdasarkan akta notaris Misahardi Wilamarta, S.H. di Jakarta tertanggal 19 September 2007 No. 71, perusahaan secara resmi berganti nama menjadi PT. Alam Sutera Realty, Tbk dan menjadi perusahaan publik dengan melakukan *Initial Public Offering* (IPO) atau penawaran umum di Bursa Efek Indonesia pada 18 Desember 2007 (ASRI *Annual Report* 2012).

Menempati area seluas 1.000 hektar di kawasan Serpong, Tangerang, PT. Alam Sutera Realty, Tbk mengembangkan bisnis propertinya dan memfokuskan kegiatan utamanya dalam membangun dan mengelola perumahan. Selain itu, perusahaan ini juga bergerak di bidang komersial, industri, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, dan perhotelan. Hingga tahun 2012, perusahaan memiliki tanah untuk dikembangkan yang berada di Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan Cianjur, Provinsi Jawa Barat, serta dalam tahap pembelian tanah untuk proyek kawasan Alam Sutera dan anak perusahaan lainnya (Laporan Keuangan Konsolidasi ASRI 2012).

Kantor pusat perusahaan berlokasi di Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta, sementara kantor pemasarannya berlokasi di Jl. Alam Sutera Boulevard, Serpong, Tangerang. Nama Alam Sutera berasal dari kesesuaian dengan prinsip perusahaan yang ingin mengembangkan sebuah kawasan hunian yang berbasis lingkungan atau alam. Ketika itu, perusahaan dan anak perusahaan lainnya tengah menjalankan proyek penanaman ulat sutera. Kata sutera kemudian diambil karena seperti benang sutera yang dihasilkan ulat sutera, perusahaan juga ingin menunjukkan nilai eksklusif dari setiap kawasan yang dikelolanya.

Pada akhir tahun 2012, tercatat perusahaan dan anak perusahaan dari PT. Alam Sutera Realty, Tbk mempekerjakan sebanyak 1.240 karyawan dan

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

meningkat dari jumlah 936 karyawan pada tahun 2011. Proyek-proyek PT. Alam Sutera Realty, Tbk sendiri antara lain mall @ alam sutera, *Flavor Bliss*, Pasar 8 dan Gedung Multiguna T8, *Silkwood Residences Apartments*, Gedung Perkantoran *Synergy Building*, dan Garuda Wisnu Kencana *Cultural Park* di Bali.

2.1.1 Sejarah Singkat mall @ alam sutera

Mall @ alam sutera adalah salah satu mega proyek dari PT. Alam Sutera Realty, Tbk dan termasuk dalam fasilitas yang tersedia di kawasan Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Tidak tanggung-tanggung, Alam Sutera bekerjasama dengan *Raymond Woo & Associates Singapore Architects* dan *Bobos Architects* sebagai konsultan arsitek untuk menampilkan unsur modern melalui desain mal sendiri agar sesuai dengan *target market* mal yaitu kalangan anak muda dan keluarga dengan status ekonomi menengah ke atas. Mall @ alam sutera juga mengusung konsep *green* yang salah satunya ditunjukkan dari total luas 7,8 hektar, hampir sepertiganya merupakan area hijau atau area terbuka (*Press Release* mall @ alam sutera 2012).

Pemancangan awal mall @ alam sutera dilaksanakan pada tahun 2010. Berdasarkan data yang diperoleh dari salah satu *staff Promotion & Marketing*mall @ alam sutera, Ibu Clarissa Wongsari, penutupan atap gedung atau *topping off* mall @ alam sutera berlangsung tepat satu tahun setelah *ground breaking*, yaitu pada tanggal 20 April 2011. *Blessing ceremony* yang dihadiri oleh seluruh jajaran direksi PT. Alam Sutera Realty, Tbk dilaksanakan pada tanggal 28 September 2012 dan secara resmi dibuka untuk umum. Acara *Grand Opening* sendiri diadakan pada tanggal 12 Desember 2012.

Mall @ alam sutera memiliki total luas lantai yang dapat disewakan atau *total leasable area* sekitar 67.670 m^2 dan memiliki dua lantai untuk area parkir dengan kapasitas lebih dari 2.000 kendaraan, serta tiga lantai untuk area ritel dengan kapasitas sekitar 338 unit (ASRI *Company Profile* 2012). Hingga bulan September 2013, tingkat okupansi mal sendiri sudah mencapai 97% dengan *tenant-tenant* yang disesuaikan dengan *target market* mal yaitu

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

kelas menangah ke atas atau *middle up*, seperti SOGO Department Store, The Food Hall, Mango Farm, Electoronic Solution, Home Solution, Cinema XXI, dan Gramedia yang merupakan *anchor tenant* di mall @ alam sutera.

2.1.2. Logo mall @ alam sutera

Gambar 2.1 Logo mall @ alam sutera

Sumber: mall @ alam sutera *Identity Guideline*, 2010

Logo mall @ alam sutera memiliki persamaan bentuk dasar dengan logo PT. Alam Sutera Realty, Tbk., selaku pengembang mall yaitu berbentuk kupu-kupu. Pada logo mall @ alam sutera, kupu-kupu terbentuk dari susunan kain sutera yang berasal dari tenunan-tenunan benang sutera untuk menunjukkan kesan yang indah, elegan, dinamis, dan juga seimbang sebagaimana karakter PT. Alam Sutera Realty, Tbk. sendiri.

Warna pada logo dipilih untuk memperkuat identitas malsesuai dengan karakter dari warna-warna tersebut. Dua warna utama yaitu biru keunguan dan pink masing-masing memiliki makna tersendiri. Warna biru keunguan menggambarkan nuansa mulia, anggun, serta mewah. Sementara warna pink memberikan kesan yang lembut, dinamis, dan romantisme modern. Warna lainnya yang juga digunakan pada logo mall @ alam sutera adalah gradasi dari kedua warna tersebut. *Typography* atau pemilihan jenis huruf juga memiliki maksud tertentu. Jenis *Font* '*Democratica*' yang unik dan berkarakter dipilih untuk menunjukkan unsur yang alami dan otentik.

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

2.1.3. Visi PT. Alam Sutera Realty, Tbk

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

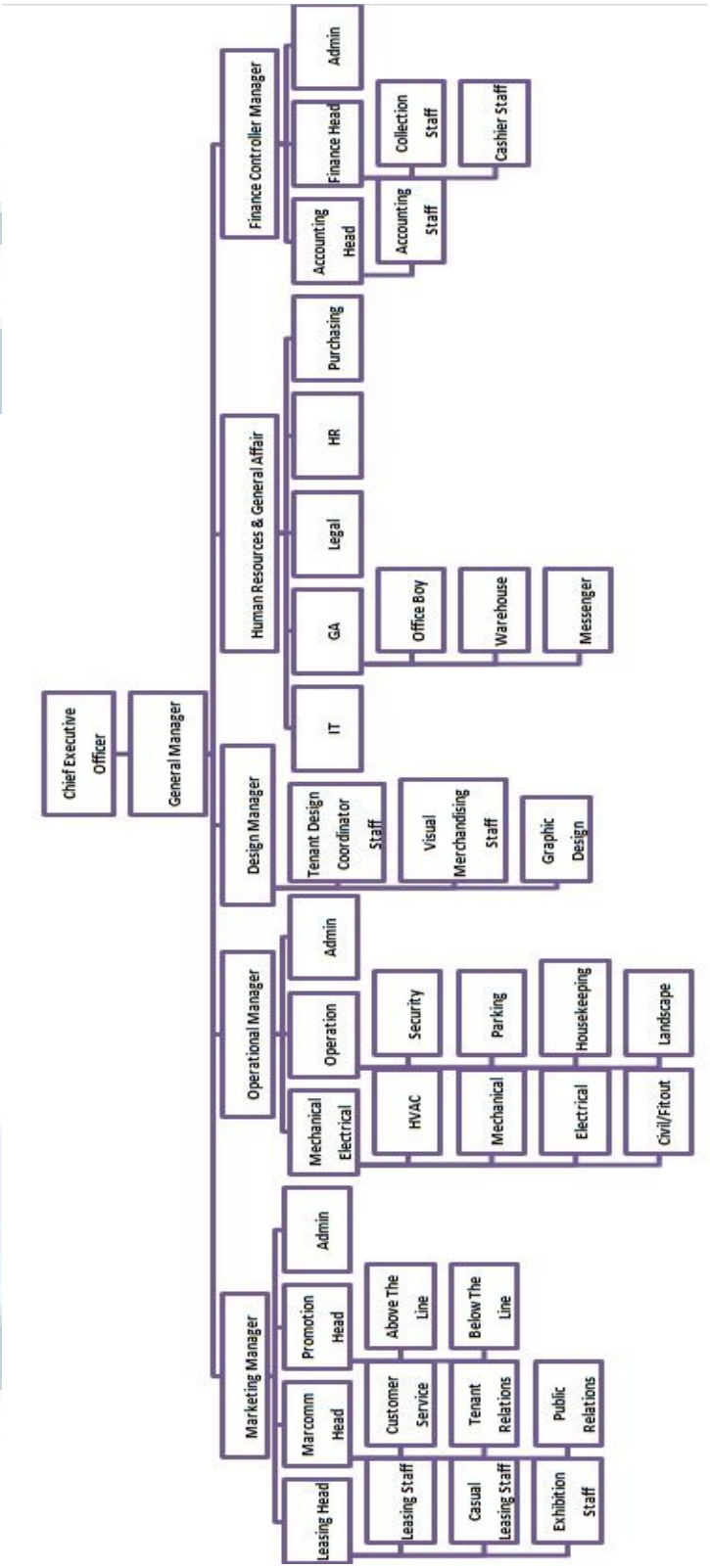
2.1.4. Misi PT. Alam Sutera Realty, Tbk

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberi kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan dimana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang pruden yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan sehingga menjadi mitra usaha pilihan.
5. Kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai kembali yang tinggi bagi pemangku kepentingan.

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

2.2. Struktur Organisasi mall @ alam sutera

Berikut adalah gambar struktur organisasi mall @ alam sutera:



Gambar 2.2 Struktur Organisasi mall @ alam sutera

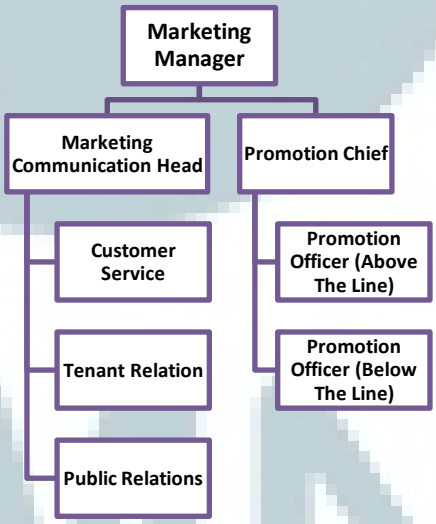
Sumber: mall @ alam sutera, 2012

Terdapat lima departemen dengan bidang yang berbeda-beda namun saling mendukung satu dengan yang lainnya yaitu *Marketing Department*, *Finance Controller Department*, *Human Resources and General Affairs Department*, *Design Department*, dan *Operational Department*. Setiap departemen dikepalai oleh seorang *manager* dan juga dibantu oleh seorang admin yang bertugas untuk mengatur kegiatan administrasi setiap departemen.

Kelima departemen tersebut bertanggung jawab terhadap *General Manager* selaku pelaksana harian. *General Manager* juga memiliki kewajiban untuk melaporkan secara berkala terkait kinerja seluruh departemen dalam manajerial mall @ alam sutera kepada CEO atau *Chief Operation Executive*. Tugas dan tanggung jawab kelima departemen tersebut adalah:

1. *Marketing Department*

Gambar 2.3 Struktur Departemen *Promotion & Marketing* mall @ alam sutera



Sumber: *Departemen Promotion & Marketing* mall @ alam sutera, 2013

Membawahi tiga divisi lainnya yaitu divisi *Leasing*, *Marketing Communication*, dan *Promotion*. Dalam praktiknya karena kinerja yang saling berkaitan, divisi *Marketing*

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

Communication dan *Promotion* tergabung menjadi satu yaitu divisi *Promotion & Marketing*. Oleh karena itu, posisi *Marketing Communication Head* dan *Promotion Chief* dipegang oleh satu orang yang sama. Tugas dan tanggung jawab divisi ini adalah merencanakan dan mengeksekusi kegiatan promosi dan pemasaran seperti *event*, penyewaan tempat di mal, dan juga kegiatan layanan pelanggan atau *customer service*. Selama periode kerja magang, penulis ditempatkan di dalam divisi ini.

Divisi *Public Relations* sendiri mulai aktif di tengah masa kerja magang penulis yaitu pada bulan Juli 2013 sehingga baru beranggotakan satu orang *staff* saja. Namun selama masa kerja magang, penulis kemudian juga terlibat dalam aktivitas divisi *public relations* khususnya kegiatan *media relation*.

Tugas dan tanggung jawab *Promotion Above The Line* mencakup perencanaan dan pelaksanaan promosi yang berhubungan dengan media massa dan masyarakat umum di luar mal. Kegiatan promosi *above the line* antara lain pemilihan media promosi, pemasangan iklan di media massa, pemasangan umbul-umbul, spanduk, dan *billboard*, mengurus materi video yang akan ditayangkan di LED, dan lain sebagainya.

Sementara *Promotion Below The Line* meliputi perencanaan dan promosi yang bersifat *internal* seperti pemasangan *vertical banner indoor*, *standing poster*, dan materi *hoarding* atau *what's on* di dalam mal, serta kegiatan promosi dari *tenant* mall @ alam sutera. Selain itu, promosi *below the line* memiliki target pengunjung mal dan melibatkan interaksi langsung, misalnya melalui *event*, baik *event* yang diselenggarakan mal maupun *event* yang diselenggarakan pihak luar di area mall @ alam sutera. Divisi ini juga mengurus *loyalty program* mal yaitu Nareswari *Shopping Club*.

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

2. *Operational Department*

Membawahi dua divisi lainnya yaitu divisi *Mechanical* dan *Operational*. Secara keseluruhan, departemen operasional-lah yang bertugas untuk mengurus hal-hal keseharian yang bersifat teknis di mall @ alam sutera yaitu *maintenance* gedung, kebersihan mal dan fasilitasnya seperti toilet, listrik dan air, area parkir, serta kemanan.

3. *Design Department*

Membawahi tiga divisi lainnya yaitu divisi *Tenant Design Coordinator*, *Visual Merchandising*, dan *Graphic Design*. Departemen desain bertanggung jawab terhadap semua desain yang berkaitan dengan keperluan mal. Mulai dari dekorasi mal yang disesuaikan dengan tema acara yang ditentukan oleh *Marketing Department*, menentukan standar desain setiap *tenant* yang ada di mall @ alam sutera, hingga membuat desain untuk media promosi mal seperti *standing poster*, umbul-umbul, *vertical banner indoor* dan *outdoor*, *billboard*, poster, brosur, *flyer*, materi video, dan juga iklan yang akan ditampilkan di media massa seperti majalah dan surat kabar.

4. *Human Resource and General Affairs Department*

Merupakan unit pendukung bagi departemen lainnya di mall @ alam sutera serta membawahi divisi *Legal* yang bertugas mengurus hal-hal seputar perjanjian dengan pihak luar seperti surat perjanjian kerjasama (spk), divisi IT, dan *Purchasing* yang bertugas mengatur pembelian dan pengadaan barang. Divisi *Human Resource* secara struktural juga berada di bawah departemen ini, akan tetapi secara praktik lebih bersifat fungsional yakni bertanggung jawab terhadap perekrutan sumber daya manusia (sdm) di mall @ alam sutera.

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013

5. *Financial Controller Department*

Membawahi dua divisi lainnya yaitu divisi *Accounting* dan *Finance*. Tugas dan tanggung jawab departemen ini adalah mengatur arus keluar masuknya keuangan. Salah satunya adalah apabila ada divisi yang ingin melakukan pembelian ataupun pengeluaran harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari *Finance Controller Manager*. Selain itu, departemen ini juga bertugas untuk mengurus pembuatan tagihan atau *invoice*, seperti untuk tagihan pembayaran uang sewa atas setiap ruang sewa di mal.

Aktivitas departemen promotion..., Emerentiana Yuan, FIKOM UMN, 2013