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 Perusahaan

Gambar 2.1 Logo PT Alfa Goldland Realty

PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tanggal 3 November 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, ASRI menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Setelah lebih dari 18 tahun sejak didirikan, Perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (*mixed used development*).

Pada tahun 1994, Perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong, Tangerang. Pengembangan tahap pertama dari Alam Sutera sudah selesai dilakukan, dan saat ini Perusahaan memfokuskan untuk pengembangan tahap kedua yang lebih menitikberatkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, pada tahun 2011 Perusahaan

juga mulai mengembangkan sayapnya dengan melakukan pengembangan proyek di daerah Pasar Kemis, Tangerang.

Gambar 2.2 Logo Alam Sutera
(diambil dari PT Alam Sutera Realty Tbk Annual Report 2011)

2.2 Kilas Balik Perusahaan

Pencapaian Perusahaan dalam bidang properti di Indonesia dapat ditelusuri mulai 1970an. Tabel berikut menunjukkan kilas balik perusahaan mulai dari 1973 s.d. 2011.

Tabel 1.1 Kilas Balik PT Alfa Goldland Realty

Tahun	Peristiwa
1973	PT Alfa Goldland Realty atau yang biasa disebut dengan AGR, Perusahaan yang saat ini memiliki dan mengelola sebagian dari kawasan Alam Sutera, didirikan dan dibentuk oleh keluarga Bapak Harjanto Tirtohadiguno.
1978	AGR sukses mengembangkan proyek pertama perumahan yaitu Taman Alfa Indah di daerah Jakarta Barat.
1984	AGR memperoleh hak pengembangan untuk lahan di Serpong yang kini menjadi lokasi perumahan Alam Sutera.
1990	Memulai pembebasan lahan di Pasar Kemis, Tangerang.
1993	Didirikan dengan nama PT Adhihutama Manunggal.
1994	Peluncuran perdana Alam Sutera dimana lebih dari 1.100 unit hunian terjual dalam waktu dua minggu.
1994 s.d. 2002	Memperoleh hak pengembangan untuk tambahan lahan di Serpong.
1998	Perusahaan berhasil melewati krisis ekonomi yang melanda Indonesia.
2007	PT Adhihutama Manunggal berganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk. ASRI tercatat di Bursa Efek Indonesia.
2007 s.d. 2008	Meluncurkan serangkaian area perumahan dan ruko.

Tabel 1.1 Kilas Balik PT Alfa Goldland Realty (lanjutan)

Tahun	Peristiwa
2009	Akses jalan tol ke Alam Sutera dari Jakarta-Merak dan Flavor Bliss tahap pertama secara resmi dibuka.
2010	Pembukaan Pasar 8, sebuah kompleks pasar modern dan T8, sebuah kawasan gudang multiguna. Pemancangan awal *Mall @* Alam Sutera, Apartemen Silkwood Residences, dan Gedung Perkantoran.
2011	Perusahaan membeli 6 hektar lahan di Sanur, Bali dan juga mulai memasarkan proyek di Pasar Kemis.

2.3 Visi dan Misi Perusahaan

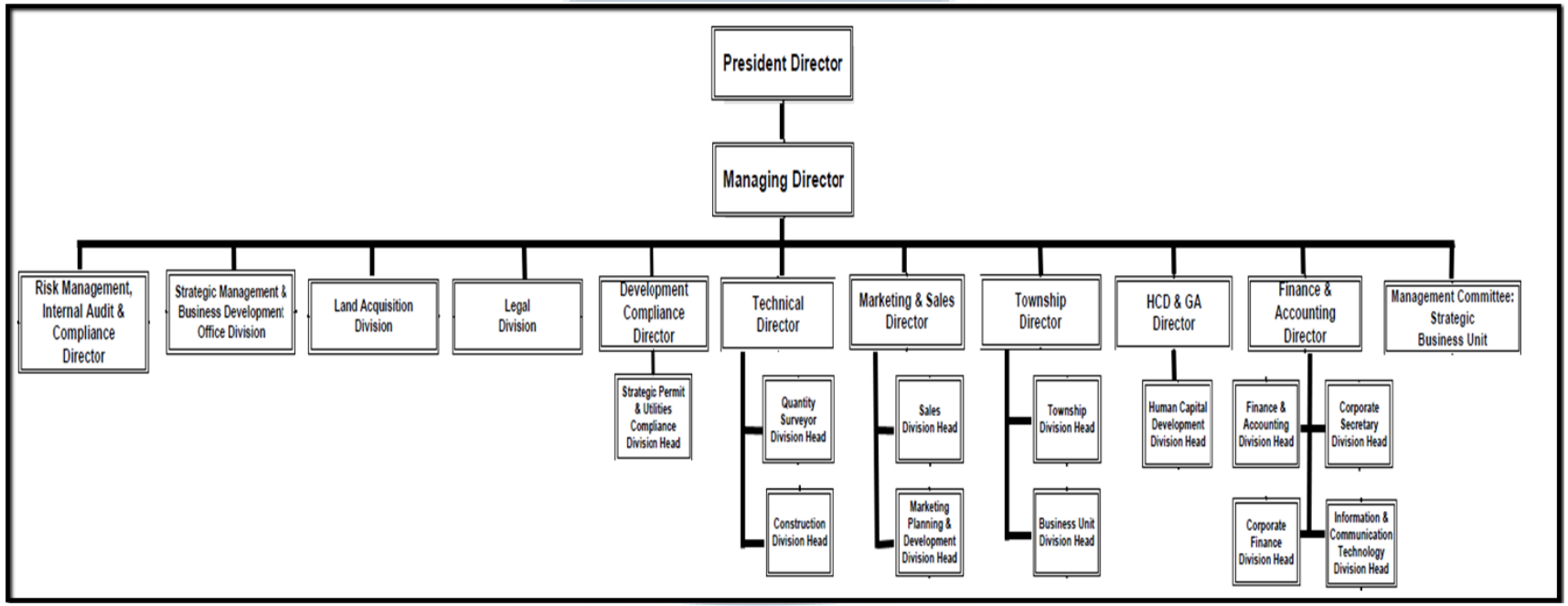
2.3.1 Visi Perusahaan

Menjadi pengembang properti nasional yang terkemuka dengan mengutamakan peningkatan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

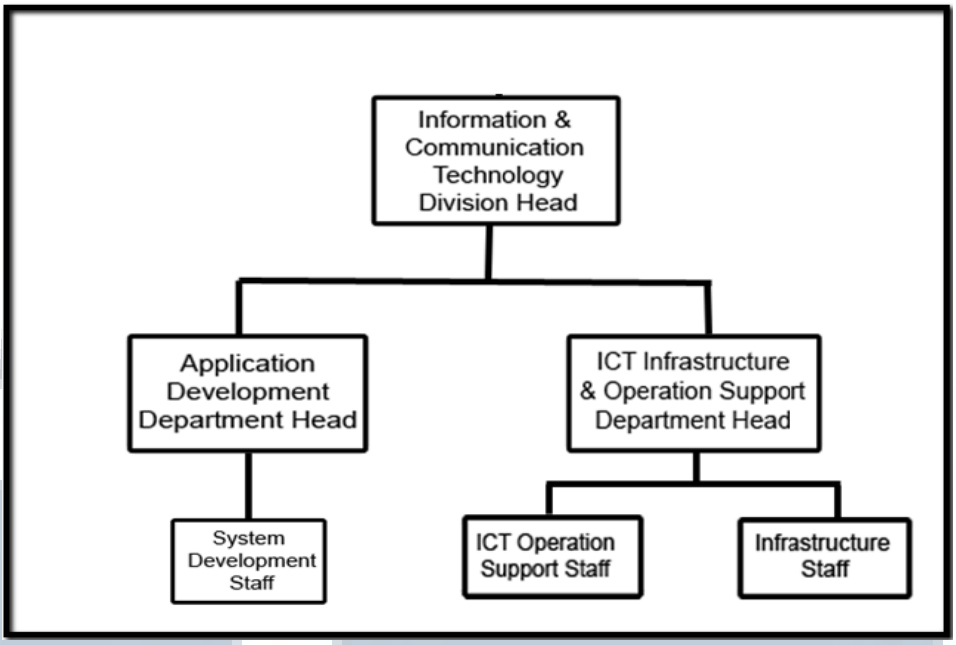
2.3.2 Misi Perusahaan

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.
5. Kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi bagi pemangku kepentingan.

2.3 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty



Gambar 2.4 Struktur Organisasi Divisi ICT

PT Alfa Goldland Realty dipimpin seorang presiden direktur. Perusahaan dibagi ke dalam sebelas divisi, yaitu *Risk Management, Internal Audit, and Compliance Division, Strategic Management and Business Development Office Division, Land Acquisition Division, Legal Division, Development Compliance Division, Technical Division, Marketing and Sales Division, Township Division, HCD and GA Division, Finance and Accounting Division,* dan *Management Committee and Strategic Business Division* . Divisi ICT tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi bagian dari divisi *Finance and Accounting.* Setiap divisi dipimpin oleh seorang kepala divisi dan dibagi menjadi beberapa departemen atau subdivisi. Pada setiap departemen atau subdivisi dipimpin oleh seorang kepala departemen.