

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Profil Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di sektor *property developer* yang didirikan pada 3 November 1993. Mulanya, perusahaan ini berdiri dengan nama PT Adhiutama Manunggal yang kemudian berubah menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk pada 19 September 2007. Baru pada 18 Desember 2007 perusahaan ini menjadi perusahaan terbuka yang sahamnya dapat dimiliki oleh publik melalui Bursa Efek Indonesia.

Dibukanya pintu tol Jakarta-Merak pada 2009 menjadi pemercepat pengembangan kawasan komersial di Alam Sutera karena menawarkan jalur konektivitas yang lebih mudah ke daerah BSD, Tangerang, Jakarta, dan daerah sekitarnya. Langkah PT Alam Sutera Realty Tbk diawali dengan pembangunan proyek pertama di kawasan terpadu bernama Alam Sutera pada tahun 1994 berupa kota mandiri seluas 800 hektar yang terletak di Serpong, Tangerang. Hingga kuartal pertama 2018, PT Alam Sutera Realty Tbk mencatatkan total aset sebesar Rp 20,72 triliun. Perusahaan ini mengelola berbagai kompleks perumahan, area komersial, serta arena hiburan dan rekreasi, dan salah satu aset besarnya adalah kompleks perumahan Alam Sutera di daerah Serpong, Tangerang Selatan.

Dalam mengembangkan berbagai propertinya, PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki anak perusahaan bernama PT Alfa Goldland Realty yang mengembangkan berbagai properti berupa hunian apartemen. Salah satu produk apartemen yang terbaru adalah Elevee Penthouses & Residences.

Gambar 2.1 Elevee Penthouses & Residences



Sumber: <https://www.alam-sutera.com/product/product.html?product=eleeve>

Elevee Penthouses & Residences merupakan hunian apartemen premium yang dikelilingi hutan kota asri. Hadir dengan konsep keseimbangan antara alam dan manusia demi mewujudkan kualitas hidup yang tinggi, Elevee Penthouses & Residences dibangun di atas lahan seluas 4 hektar yang dikelilingi pohon-pohon rindang yang ada di hutan kota dan terletak di jantung Alam Sutera yang sangat dekat dengan berbagai fasilitas kota (Mall @Alam Sutera, IKEA, akses tol Jakarta-Tangerang, dan dikelilingi gedung-gedung perkantoran dan berbagai universitas).

Elevee Penthouses & Residences didesain khusus oleh konsultan ternama Broadway Maylan guna memaksimalkan seluruh aspek dalam pembangunannya. Unit yang ditawarkan beragam mulai dari unit dengan 2 kamar tidur, unit 3 kamar tidur, dan *penthouses* yang setiap unitnya ditata dengan tata ruang yang nyaman. Elevee Penthouses & Residences juga dirancang untuk memenuhi kebutuhan hunian keluarga jangka panjang (pelajar, profesional, dan keluarga). Selain itu, Elevee Penthouses & Residences juga menyediakan tower apartemen khusus bagi pecinta hewan, atau yang biasa disebut dengan *pet friendly tower* sehingga penghuni yang memiliki hewan peliharaan tidak perlu khawatir memikirkan hewan peliharaan mereka dengan banyaknya fasilitas yang mendukung penghuninya untuk memiliki hewan peliharaan.

2.1.1 Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki visi dan misi sebagai berikut.

Visi: Menjadi pengembang properti terbaik di Indonesia yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas hidup.

Misi:

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman, dan sehat.
2. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan untuk berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai-nilai budaya perusahaan, dimana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.

3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
5. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.

Untuk mencapai visi dan misi, perusahaan telah menciptakan tatanan nilai yang senantiasa diterapkan sehingga menjadi budaya perusahaan. Saat ini, budaya perusahaan yang dikembangkan memiliki 5 (lima) nilai yang disingkat sebagai “GREAT” dengan penjelasan sebagai berikut:

1. *Integrity*: Kemampuan individu untuk bertindak sesuai dengan nilai-nilai, aturan dan kebijakan yang berlaku dengan sadar dan konsisten dalam menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya, serta mempertahankan dan mempromosikannya dalam setiap aktivitas baik di dalam maupun di luar perusahaan.
2. *Respect*: Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada, berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok kerja secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.
3. *Delighting Customer*: Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan (baik eksternal maupun internal) melalui upaya untuk selalu memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan.
4. *Passion for Excellence*: Menetapkan target untuk dicapai atau bahkan dilampaui, secara ulet dengan semangat inovatif dan kreatif.
5. *Competence*: Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan, dan berbagi bersama rekan kerja

2.1.2 Logo Perusahaan

Gambar 2.2 Logo PT Alam Sutera Realty Tbk



Sumber: alamsuterarealty.co.id

Logo PT Alam Sutera Realty Tbk didasarkan dari dua unsur asosiasi nama yaitu *nature* (Alam) dan *silk* (Sutera). Kedua elemen ini menjadi kupu-kupu (alam) dan pita (sutera). Simbol tersebut mencerminkan gaya hidup dan kualitas yang terkait dengan proyek pembangunan yang berfokus pada hunian sejuk dan asri yang sesuai dengan alam.

Gambar 2.3 Logo Elevee Penthouses & Residences



Sumber: www.alam-sutera.com

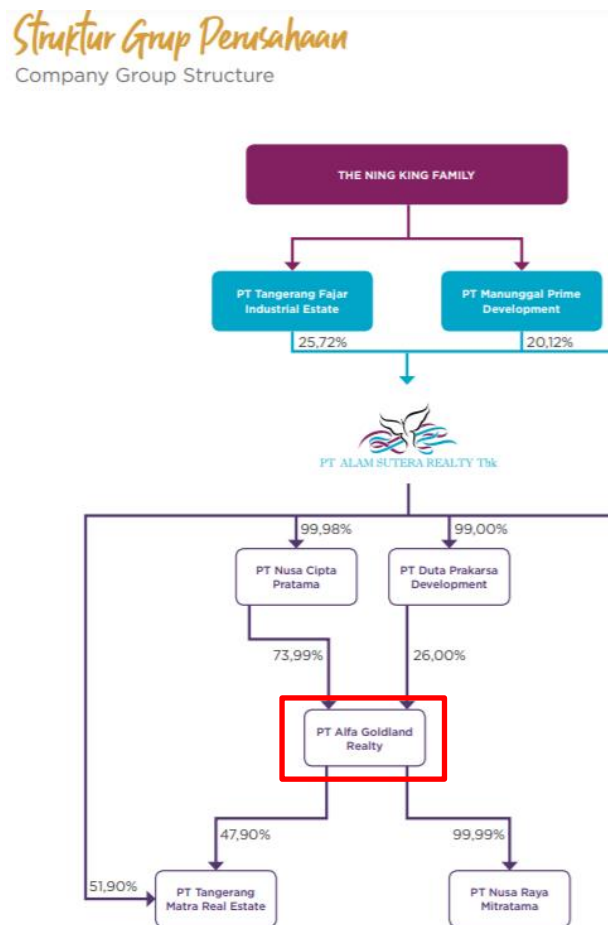
Logo Elevee sendiri berasal dari kata *elevated* yang berarti tinggi/ditinggikan. Dari arti tersebut, diharapkan Elevee menjadi hunian yang paling baik di tengah-tengah kota dan penghuninya juga mendapatkan kualitas hidup yang lebih baik.

2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait

Praktik kerja magang dilakukan di salah satu anak perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk, yaitu PT Alfa Goldland Realty yang sedang memegang proyek apartemen terbaru yaitu Elevee Penthouses & Residences. Penulis ditempatkan di departemen *Marketing Communications & Promotion* yang dibimbing oleh

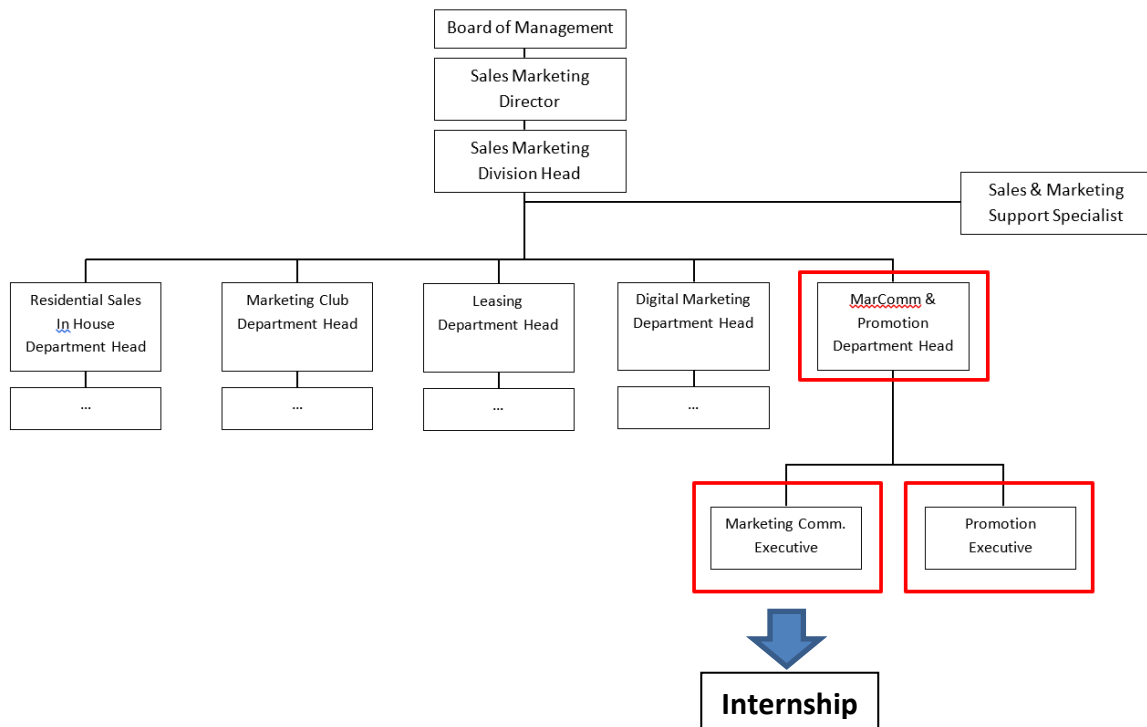
Monique Hoesan selaku *Marketing Communications Executive*. Departemen *Marketing Communications & Promotion* memiliki 2 sub-departemen yaitu *Marketing Communications Executive* dan *Promotion Executive*. *Marketing Communications Executive* bertugas untuk membuat perencanaan *event*, yang nantinya dilakukan untuk menyampaikan pesan promosi di dalamnya kepada calon *customer*. *Promotion Executive* lebih bertugas pada perencanaan materi-materi promosi seperti *billboard*, *banner*, dan lain sebagainya.

Gambar 2.4 Struktur Grup Perusahaan



Sumber: www.alam-sutera.co.id

Gambar 2.5 Struktur Organisasi PT Alfa Goldland Realty (Elevee Penthouses & Residences)



Sumber: PT Alfa Goldland Realty Board of Management

PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki enam business unit, yaitu *Estate Management*, *Flavor Bliss*, *Mall*, *Pasar 8*, *Cultural Park*, dan *Office Tower*. Produk kompleks perumahan, cluster, maupun apartemen seperti Elevee sendiri masuk ke dalam *Estate Management*. Lalu, gambar 2.5 menunjukkan bahwa departemen *Marketing Communications & Promotion* merupakan satu dari lima departemen turunan divisi *Sales Marketing*, yang memiliki dua sub-departemen yaitu *Marketing Communications Executive* dan *Promotion Executive*. Posisi *Marketing Communications Executive* ditempati oleh dua staff, yaitu Ibu Monique Hoesan selaku pembimbing lapangan dan Ibu Felisia Monika. Posisi *Promotion Executive* ditempati oleh Bapak Yudho dan Bapak Tito Julian. Selama praktik kerja magang, penulis ditempatkan di sub departemen *Marketing Communications Executive* dan bertanggung jawab sebagai *support role* atas semua kegiatan yang dilakukan di sub departemen tersebut.

Semua keputusan dan kegiatan yang dilakukan atas nama Elevee Penthouses & Residences dipertanggungjawabkan oleh seorang *Sales Marketing Head*, yang juga berdasarkan konsultasi bersama dengan *Sales Marketing Director*.