



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.

BAB II

GAMBARAN UMUM PT ALAM SUTERA REALTY, TBK.

2.1 Profil PT Alam Sutera Realty, Tbk.

PT Alam Sutera Realty, Tbk. merupakan sebuah perusahaan pengembang properti yang mengembangkan kawasan terpadu (*mixed-use development*) seluas lebih dari 700 hektar di kawasan Serpong. Perusahaan ini resmi didirikan pada tanggal 3 November 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga. Kemudian, perusahaan ini berganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty pada tanggal 19 September 2007. Perusahaan ini resmi terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode ASRI pada tanggal 18 Desember 2007. Sejak itu, PT Alam Sutera Realty menjadi perusahaan publik dengan nama PT Alam Sutera Realty, Tbk.

PT Alam Sutera Realty, Tbk. merupakan perusahaan pengembang properti terintegrasi yang memiliki fokus kegiatan usaha pada pembangunan dan pengelolaan kawasan terpadu seperti perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, pusat perbelanjaan, pusat rekreasi, serta perhotelan.

Pada 17 September 2009, akses tol Alam Sutera di KM 15,4 Tol Jakarta - Merak membuat kawasan Alam Sutera sebagai wilayah Serpong yang memiliki akses terdekat dengan Jakarta. Pembangunan akses tol ini membuat arus kemacetan dapat dialihkan melalui area komersial serta bertambahnya nilai harga jual maupun jumlah permintaan terhadap properti yang ada di Alam Sutera.

Fasilitas-fasilitas pendukung lainnya yang dikembangkan Alam Sutera antara lain pasar modern "Pasar 8", pusat kuliner "Flavor Bliss", kawasan apartemen

"Silkwood Residence" dan "Paddington Heights", gedung perkantoran "Synergy Building" dan "The Prominence", serta pusat perbelanjaan "mall @ alam sutera".

Untuk pengembangan kawasan perumahan, hingga saat ini terdapat sekitar 32 *cluster* perumahan di Alam Sutera yang masing-masing terdiri dari 150 hingga 300 unit rumah yang dihuni oleh sekitar 4.500 keluarga.

Selain kawasan Alam Sutera, PT Alam Sutera Realty, Tbk. juga mengembangkan proyek lain yakni gedung perkantoran "The Tower" yang terletak di CBD Jakarta serta Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK) di kawasan Ungasan, Bali.

2.2 Logo, Visi, dan Misi PT Alam Sutera Realty, Tbk.



Gambar 2.1 Logo PT Alam Sutera Realty, Tbk.

2.2.1 Visi

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

2.2.2 Misi

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat;

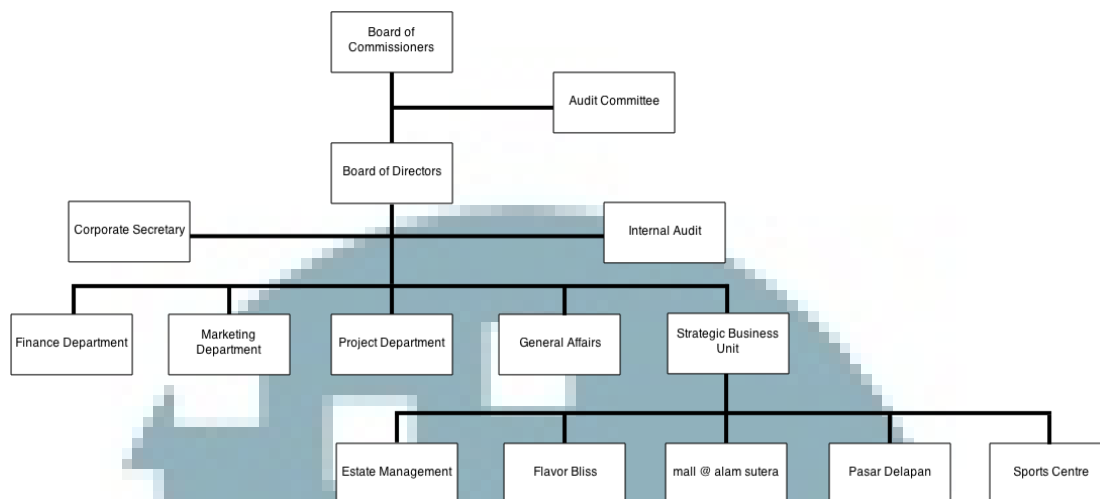
2. Bagi karyawan, kami memberi kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan dimana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan;
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang pruden yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan;
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan;
5. Memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai kembali yang tinggi bagi pemangku kepentingan.

2.2.3 Tujuan

1. Menciptakan infrastruktur yang berkualitas di dalam kawasan;
2. Melakukan diversifikasi usaha dengan membangun properti yang akan mendatangkan pendapatan sewa;
3. Menjaga dan meningkatkan nilai properti yang dikembangkan perusahaan secara berkesinambungan;
4. Menjaga serta meningkatkan kualitas produk dan kepuasan pelanggan.

2.3. Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.

PT Alam Sutera Realty, Tbk. dipimpin oleh seorang komisaris utama dan empat orang komisaris (*Board of Commissioners*) yang membawahi lima orang *Board of Directors* (BOD) yang masing-masing bertanggung jawab terhadap lima departemen, yaitu *Finance Department*, *Marketing Department*, *Project Department*, *General Affairs*, dan *Strategic Business Unit* (*Annual Report PT Alam Sutera Realty, Tbk 2013*). Berikut ini adalah struktur organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.



Gambar 2.2 Struktur organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk.
Sumber: *Annual Report* PT Alam Sutera Realty, Tbk. 2013

Berdasarkan struktur ini, mall @ alam sutera berada di bawah departemen *Strategic Business Unit* yang memiliki struktur organisasinya tersendiri.

2.4. Tentang mall @ alam sutera

mall @ alam sutera merupakan sebuah pusat perbelanjaan yang didirikan PT Alam Sutera Realty, Tbk. sebagai fasilitas pendukung yang ada di kawasan perumahan Alam Sutera maupun sebagai destinasi belanja bagi masyarakat sekitarnya. Pusat perbelanjaan ini terletak di Jalan Jalur Sutera Barat Kavling 16, Alam Sutera. Letak yang strategis membuat pusat perbelanjaan ini mudah dijangkau oleh pengunjung yang berasal dari Jakarta. mall @ alam sutera resmi beroperasi sejak 12 Desember 2012 dan terdiri dari 3 (tiga) lantai pusat perbelanjaan serta 2 (dua) lantai area parkir. Dengan total luas sekitar 7,8 hektar, mall @ alam sutera merupakan salah satu pusat perbelanjaan terluas di Tangerang. Target pasar yang disasar oleh mall @ alam sutera adalah kelas menengah ke atas (*B to A*).

Hingga saat ini, tingkat okupansi mall @ alam sutera sudah mencapai 98%. Beberapa *anchor tenants* yang ada di mall @ alam sutera adalah The Food Hall, SOGO Department Store, The Food Hall, Gramedia, Funworld, Electronic Home

Solution, Gold's Gym, Mango Farm, dan Cinema XXI. Selain itu, terdapat pula berbagai *stores* lainnya yang menjual *fashion, gadget, food and beverages*, serta *jewelry*. Salah satu keunggulan mall @ alam sutera adalah bergabungnya lebih dari 90 *fashion tenants* ternama seperti Dorothy Perkins, Burton Menswear, Cotton On, Staccato, Pretty Fit, Accesorize, Penshoppe, New Look, Birkenstock, dan Cath Kidston yang membuat pusat perbelanjaan ini menjadi *center of fashion* di Tangerang. Selain itu, ada beberapa restoran seperti Six Degrees Coffee, Bourbon Eatery & Coffee, Pudding Heaven, Pomato Spoon, Tong House, dan Gyokuro yang memutuskan untuk membuka *outlet* pertamanya di mall @ alam sutera. Beberapa restoran yang sudah membuka *outlet*-nya di Jakarta – seperti Din Tai Fung, Waroeng Kopi, Gula Merah, Jambal Roti, dan Shinmen – memutuskan untuk memilih mall @ alam sutera sebagai tempat pertama dalam melebarkan sayap bisnisnya di Kawasan Tangerang.



mall @ alam sutera

Gambar 2.3 Logo mall @ alam sutera

Tagline: Live The Life, One Journey To A New Shopping Experience

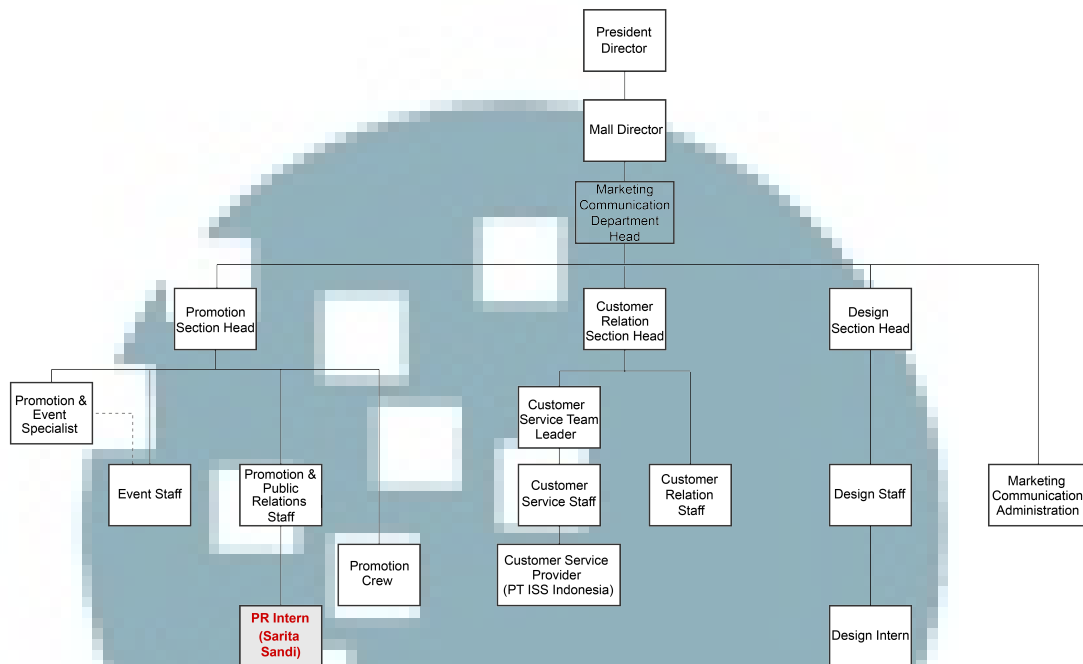
Website: mallalamsutera.com

Facebook Page: Mall Alam Sutera

Twitter: @mall_alamsutera

Instagram: mall_alamsutera

2.5. Ruang Lingkup Kerja Departemen *Marketing Communication*



Gambar 2.4 Struktur Organisasi Departemen *Marketing Communication* di mall @ alam sutera

Sumber: Departemen *Marketing Communication* mall @ alam sutera 2014

2.5.1 Jabatan: *Marketing Communication Department Head*

Nama: Juniati

Job Description: Bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan akhir terhadap setiap kegiatan promosi, iklan, dan *event* yang dilaksanakan mall @ alam sutera.

2.5.2 Jabatan: *Promotion Section Head*

Nama: Setia Gumilar

Job Description: Bertanggung jawab dalam perencanaan dan pelaksanaan

event maupun promosi di mall @ alam sutera.

2.5.3 *Promotion and Event Staffs*

Nama: Daniel Kaharap, Fynda Novdelfina, Taufan Maulana

Job Description: Bertanggung jawab pada persiapan dan pelaksanaan *event* di mall @ alam sutera secara langsung di lapangan, termasuk dalam menghubungi pihak-pihak eksternal yang dilibatkan dalam *event*.

2.5.4 *Promotion and Public Relations Staff*

Nama: Angeliliana Surya, Sarita Sandi (intern)

Job Description: Bertanggung jawab dalam produksi dan distribusi informasi yang dilakukan mall @ alam sutera kepada khalayak (melalui internet, *social media* maupun media massa) serta membangun hubungan yang baik dengan media melalui *media relations* (mengundang wartawan, penyebaran siaran pers, konferensi pers, kunjungan pers, resepsi pers, peliputan kegiatan, *follow-up* pemberitaan, dan wawancara pers).

2.5.5 *Customer Relations Section Head*

Nama: Meily Anggraini

Job Description: Bertanggung jawab dalam pengambilan keputusan penting yang berkaitan dengan *shopping club membership* (Nareswari Club), termasuk *event* dan promosi yang berkaitan dengan Nareswari.

2.5.6 *Customer Service Team Leader*

Nama: M. Irvan

Job Description: Bertanggung jawab terhadap para *customer service* yang bertatap muka langsung dengan *customer* di mall @ alam sutera.

2.5.7 Design Staffs

Nama: Oktyvia Diana, Hendra Yubianto, Albert Marvindo (intern)

Job Description: Bertanggung jawab dalam desain materi iklan dan promosi yang dikeluarkan mall @ alam sutera.

2.5.8 Marketing Communication Administration

Nama: Mia

Job Description: Bertanggung jawab terhadap urusan administratif yang ada di Departemen *Marketing Communication* mall @ alam sutera.

UMN