



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. SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN

PT. Alam Sutera Realty Tbk ("Perusahaan") 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 tanggal 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia. Dengan kode ASRI dan mulai saat itu Perusahaan resmi menjadi Perusahaan publik.

Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahaan, kawasan komersial, kawasan industri dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Pada tahun 1994, perushaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawan 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 menitik beratkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, pada tahun 2012 Perusahaan juga memasarkan beberapa cluster baru di proyek Suvarna Padi Golf Estate, Pasar Kemis, Tangerang dan melakukan akuisisi atas beberapa aset di lokasi strategis di Bali dan Gedung perkantoran di Jakarta.

Identitas Perusahaan	
Nama Perusahaan	PT Alam Sutera Realty Tbk
Tanggal Pendirian	3 November 1993
Dasar Hukum	Akta Pendirian No.15 tanggal 3 November 1993 dibuat
	oleh Ny Erly Soehandjojo, S.H., Notaris di Jakarta
Modal Dasar	Rp 2.400.000.000.000,-
Modal	Rp 1.964.941.189.000,-
Ditempatkan&Disetor	
Alamat	Kantor Pusat
	Wisma Argo Manunggal 18 th Floor
	Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta 12930
	Telepon : +62 21 2523838
	Faksimile: +62 21 2525050
	Email : corsec@alam-sutera.com
	Website: www.alamsuterarealty.co.id
	Kantor Marketing
1	Synergy Building Ground Floor
7	Jl. Jalur Sutera Barat No. 17
74	Alam Sutera, Tangerang, 15143
	Telepon : +62 21 5373838 / 30438888
	Faksimile : +62 21 5375050
	Email : marketing@alam-sutera.com
	Website: www.alam-sutera.com

Tabel 2.1. Identitas Perusahaan

Seiring dengan upaya pengembangan usaha, Perusahaan senantiasa meningkatkan kompetensi sumber daya manusia, memanfaatkan teknologi informasi terkini, dan mengembangkan jaringan usaha yang kuat. Hal ini dilakukan untuk mewujudkan komitmen dalam menyediakan hunian properti berkualitas, terintegrasi, dan inovatif bagi masyarakat luas.

Perusahaan terus tumbuh menjadi pengembang properti terkemuka di Indonesia, yang diakui keunggulannya dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat. Proyek-proyek yang dikembangkan Perusahaan selalu menjadi pilihan bagi masyarakat yang ingin memiliki hidup berkualitas. Konsep pembangunan yang dijalankan perusahaan selalu mengedepankan kemegahan dan kenyamanan hidup dengan karakteristik hunian ramah lingkungan.

Langkah awal sebagai Perushaan pengembang terdepan di Indonesia dimulai dengan mengembangkan proyek pertama di kawasan terpadu (*mixed-use development*) bernama Alam Sutera pada tahun 1994.

Kawasan ini berada di lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Hingga akhir tahun 2014, kawasan Alam Sutera telah berkembang menjadi 34 cluster perumahan dan 2 apartment, yang masingmasing cluster terdiri dari 150 hingga 300 unit rumah dengan didukung berbagai fasilitas premium meliputi pendidikan, hiburan, kesehatan, hingga pusat perbelanjaan yang dapat menghadirkan kenyamanan sekaligus kemudahan hidup yang sulit ditemui di kawasan lain. Pada tahun 2009, Perusahaan meluncurkan akses tol Alam Sutera di KM 15,4 tol Jakarta-Merak, yang semakin mempermudah masyarakat untuk mencapai kawasan Alam Sutera.

Di Tahun 2014, fasilitas di kawasan Alam Sutera juga semakin lengkap dengan mulai dibukanya salah satu penyedia *furnitur* dan perlengkapan rumah tangga terbesar di dunia. Selain itu, proyek pembangunan yang sedang dikerjakan Perusahaan di tahun 2014 diantaranya adalah proyek yang terletak di Tangerang (Kota Mandiri Alam Sutera, Kota Mandiri Suvarna Sutera, dan Kota Ayodhya), Jakarta dan Bali.

Saat ini proyek di Kota Mandiri Alam Sutera yang sedang dikerjakan antara laun apartemen Paddington Heights dan gedung perkantoran *The Prominance*. Untuk kota Mandiri Suvarna Sutera, saat ini sedang dibangun *super cluster* Suvarna Padi, Suvarna Jati, dan Suvarna Padma.

Perusahaan juga sedang mengembangkan proyek di Cikokol yaitu Kota Ayodhya, termasuk di dalamnya adalah pembangunan *Jade Tower*,

Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Proyek yang terletak di pusat bisnis Jakarta adalah proyek gedung perkantoran *The Tower* serta Wisma Argo Manunggal dan proyek di kawasan Ungasan, Bali adalah Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK).

2.2. VISI, MISI DAN TUJUAN & NILAI BUDAYA

Lebih dari dua puluh lima tahun PT. Alam Sutera Realty Tbk telah berdiri, tentunya sebuah perusahaan yang dapat berdiri hingga lama seperti ini pastinya memiliki visi dan misi yang sangat kuat. Berikut visi, misi dan tujuan yang di pegang teguh oleh Alam Sutera sebagai acuan dan panduan demi terciptanya perusahaan yang berintegrasi tinggi.

2.2.1. VISI: Menjadi Pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan manusia.

2.2.2. MISI:

- Bagi Pelanggan, kami Alam Sutera memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
- 2. Bagi karyawan, Alam Sutera 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, Alam Sutera membangun tata kelola yang pruden yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
- 4. Bagi mitra usaha, Alam Sutera 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.

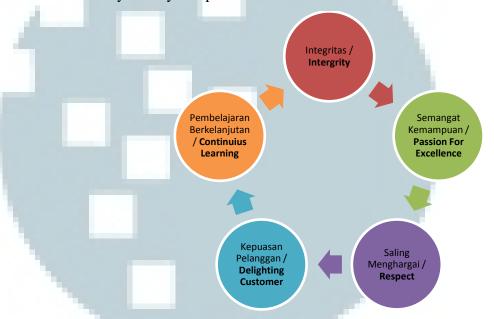
2.2.3. TUJUAN

- 1. Menciptakan infrastuktur 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 pelangga

2.2.4. NILAI BUDAYA

Dalam halnya sebuah perusahaan besar. Tentunya memiliki nilai-nilai budaya yang selalu di junjung tinggi oleh perusahaan dan karyawannya. Seperti :



Gambar 2.2.4. Nilai Budaya

Integritas (*Intergtity*) = 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. Semangat kemampuan (*Passion For Excellence*) = menentapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif dan kreatif. Saling Menghargai (*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

(trustworthiness), dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan. Kepuasan pelalnggan (Delighting Customer) = Membangun dan menjaga hubungan (baik Eksternal maupun Internal) serta berupaya untuk memahami kebutuhannya, dan menyediakan solusi yang dapat memenuhi bahkan melampaui harapan pelanggan. Pembelajaran berkelanjutan (Continuous Learning) = memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagai kepada rekan kerja.

2.3. LOGO



Gambar 2.3.1. Logo Alam Sutera Realty Tbk (Tipe 1)



Gambar 2.3.2. Logo Alam Sutera Realty Tbk (Tipe 2)



Gambar 2.3.3. Logo Alam Sutera Realty Tbk (Tipe 3)

PT. Alam Sutera Realty Tbk memiliki logo berbentuk kupu-kupu yang dihiasi dari warna ungu biru serta emas. Logo Alam Sutera ini memiliki makna yang khas. Bentuk kupu-kupu ini disusun dari lengkungan kain sutera yang lembut yang berasal dari tenunan-tenunan benang sutera. Logo ini awalnya merupakan pemaknaan kata dari sang pemilik yang menginginkan sebuah hunian yang nyaman dan dekat dengan alam yang sejuk. Karena sang pemilik juga merupakan pemilik dari Agro Pantes Tbk sebuah perusahaan tekstil terbesar maka munculah ide dengan pembuatan logo kupu-kupu yang dimaksud dengan kepompong (sebelum menjadi kupu-kupu) yang lembut seperti sutera.

2.4. LOGO PRODUK ALAM SUTERA



Gambar 2.4.1. Logo Paddington Heights Apartment Towers



Gambar 2.4.2. Logo Ayodya Square



Gambar 2.4.3. Logo Kota Ayodhya



Gambar 2.4.4. Logo Garuda Wisnu Kencana



Gambar 2.4.5. Logo Suvarna Sutera



Gambar 2.4.6. Logo Suvarna Padi Golf Estate

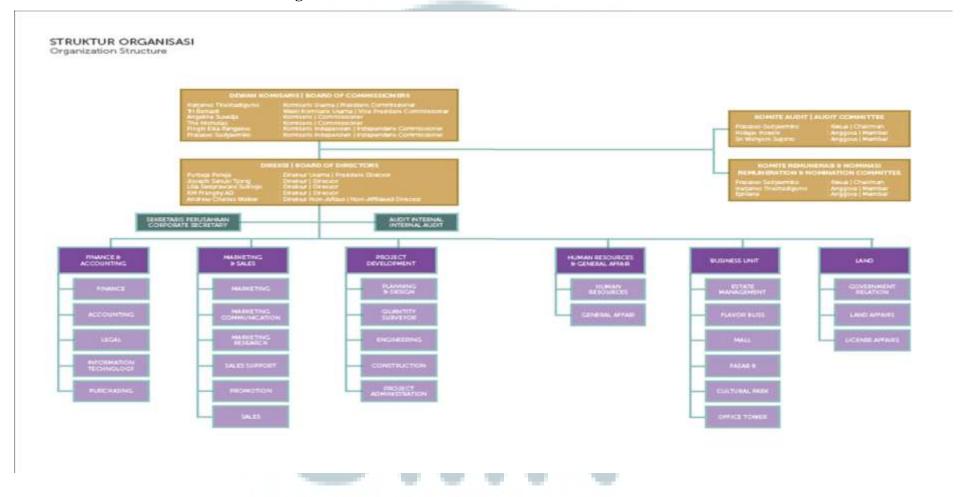
2.5. PRODUK ALAM SUTERA

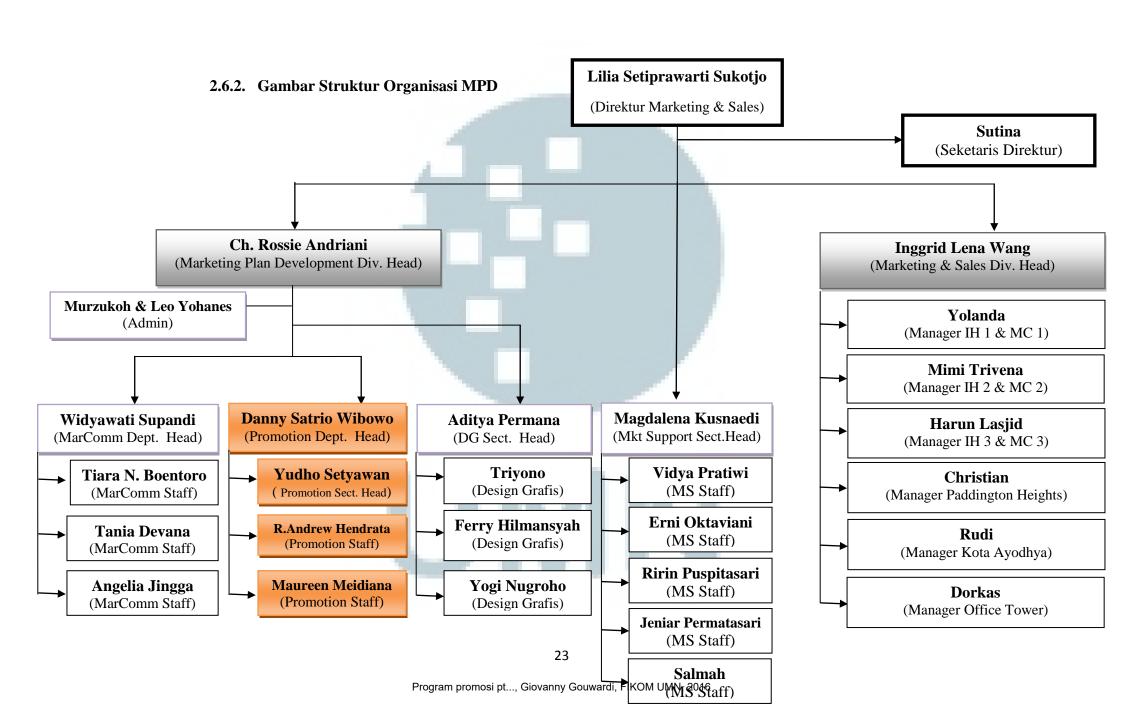
Dalam sebuah perusahaan tentunya terdapat beberapa produkproduk yang disediakan tentunya untuk penjualan ataupun untuk peningkatan perusahaan. Sama halnya dengan perusahaan lainnya, Alam Sutera pada akhir tahun 2014, Perusahaan telah memiliki dan membangun beberapa proyek unggulan, baik dalam bentuk kota mandiri, apartmen, gedung perkantoram, mal, pasar modern, dan taman budaya. Berikut beberapa unit usaha yang ditawarkan oleh Alam Sutera:

- 1. Kota Mandiri Alam Sutera
- 2. Mall
- 3. Flavor Bliss
- 4. Pasar 8 & T8
- 5. Apartment (Silkwood & Paddington Heights)
- 6. Gedung Perkantoran
- 7. Kota Mandiri Suvarna Sutera
- 8. Kota Ayodhya
- 9. Kawasan Pusat Bisnis Jakarta
- 10. Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana

2.6. Struktur Organisasi PT. Alam Sutera Realty TBK.

2.6.1. Gambar Stuktur Organisasi Alam Sutera





2.7. JOB DESCRIPTION

Berikut penjelasan mengenai tugas-tugas karyawan menurut jabatannya di divisi Marketing Plan Development PT. Alam Sutera Realty Tbk.

a. Grafic Design

Jabatan ini bertugas untuk mengelola semua kegiatan dari divisi Marketing & Sales. Mulai dari membuat dan mendesign gambar (flyer, katalog, brosur, billboard, banner dll) untuk kegiatan promosi maupun untuk kegiatan lainnya seperti kebutuhan untuk sebuah acara tertentu.

b. Promotion Department

Jabatan ini bertugas untuk mengelola semua kegiatan dari divisi promotion, mulai dari mempersiapkan acara, perizinan kegiatan acara, persiapan kebutuhan acara serta merta melengkapi segala kebutuhan promosi acara. Menyiapkan show unit untuk kebutuhan promosi yang dibutuhkan oleh sales, menyiapkan *media placement* (iklan, talkshow, dll) dan memproduksi kebutuhan untuk penempatan lokasi pameran (seperti pemasangan billboard, baleho, spanduk, penunjuk arah dll) melaksanakan *event* sponsor dan *event* promosi (*Launching, Dinner Gathering, Sales party* dll)

c. Marketing Communication

Jabatan ini bertugas untuk mengelola semua kegiatan dari divisi *Marketing Communication*. Mulai dari membuat konten untuk acara, konten untuk banner, brosur dll. Termasuk dalamnya adalah membuat list media, kerja sama dengan media, dan membuat taktik penyampaian acara promosi kepada khalayak.

Selama praktik kerja magang, penulis ditempatkan di bawah tim *Promotion* yang berada dalam lingkup kerja *Events, Media, Adv, & Other Promotion activities*. Penulis diberikan pekerjaan yang cukup ringan untuk di awal-awal minggu sebagai pengenalan terlebih dahulu.

Di minggu-minggu berikutnya penulis memiliki tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Membuat timeline untuk setiap event yang diikuti (*Sponsorship* maupun *event promosi*)
- b. Melakukan media monitoring harian yang mencangkup pencatatan tentang *competitor* yang menyangkut bukti-bukti iklan yang disimpan guna untuk mengetahui taktik yang digunakan oleh pesaing. Selain itu juga membantu merangkum seluruh kegiatan promosi iklan di koran, dan majalah tentang Alam Sutera.
- c. Membantu membuat evaluasi program acara / event yang telah berlangsung.
- d. Berhubungan dengan berbagai pihak untuk memastikan bahwa pihak-pihak yang terlibat menyetujui dan mengetahui kegiatan yang sedang dilakukan dan akan dilakukan baik di luar maupun di dalam.
- e. Membantu membuat *Standart Operasional Perusahaan* (SOP) guna mengetahui berbagai kegiatan dan tahapan proses yang dilakukan oleh pihak *promotion*.
- f. Membantu mempersiapkan segala kebutuhan yang dibutuhkan untuk kegiatan *event* internal maupun eksternal.
- g. Membantu mencatat *inventaris* perusahaan guna memudahkan saat pengambilan kebutuhan barang kegiatan acara.