



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk mengubah, 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 PERUSAHAAN**

#### **2.1 Profil perusahaan**

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan anak perusahaan dari grup perusahaan Argo Manunggal yang bergerak di bidang *property*. PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan pada tanggal 3 November 1993. Pada tahun 1994 mulai mengembangkan proyek utama di sebuah kawasan yang berdiri di tanah seluas lebih dari 800 hektar di Serpong Utara bernama Alam Sutera, Tangerang Selatan. Hingga akhir tahun 2016, di kawasan Alam Sutera telah meluncurkan 37 *cluster* perumahan dan 2 apartemen. Setiap *cluster* terdiri dari 150 – 300 unit rumah dan didukung oleh berbagai fasilitas premium, meliputi: pendidikan, hiburan, kesehatan, serta pusat perbelanjaan yang dapat menghadirkan kenyamanan hidup.

Pada tahun 2009, Perusahaan meluncurkan akses tol Alam Sutera di km 15,4 tol Jakarta-Merak untuk mempermudah mengakses kawasan Alam Sutera. Selain itu Alam Sutera juga melakukan pengembangan hingga daerah Bali. Konsep bisnis yang dibangun Alam Sutera adalah membangun *property* yang mendatangkan nilai sewa. ASRI (Alam Sutera Realty Tbk) mencatat sedikit perbaikan nilai asetnya pada tahun ini. Hingga kuartal pertama 2018, jumlah totalnya Rp 20,99 triliun. Ada peningkatan dari tahun lalu yang sebesar Rp 20,72 triliun. Perusahaan ini mengembangkan dan mengelola berbagai kompleks perumahan, area komersial, serta arena hiburan dan rekreasi. Alam Sutera memiliki beberapa aset besar, antara lain kompleks perumahan Alam Sutera yang berada di daerah Serpong dan Mall @ Alam Sutera yang bergerak di bidang pusat perbelanjaan.

**Gambar 2.1 Mall @ Alam Sutera**



Sumber: <https://www.alam-sutera.com/mass-media/what-to-do.html>

Mall @ Alam Sutera berdiri di lingkungan strategis yang berada di antara gedung perkantoran dan *residential*. Akses tol Alam Sutera menjadi nilai plus karena semakin mudah untuk mencapai *mall* ini. *Mall* yang berdiri pada tahun 2012 ini mempunyai luas 7,8 hektare dengan total area yang bisa disewakan seluas 6,8 hektare, terdiri dari 5 lantai di mana 3 lantai untuk area ritel dan 2 lantai sebagai area parkir. Mall @ Alam Sutera menawarkan konsep *mall* yang modern, nyaman untuk berbelanja, dan cocok sebagai tempat untuk mencari hiburan. Jam operasional *Mall* ini dimulai dari pukul 10.00 hingga pukul 22.00 WIB.

Mall @ Alam Sutera didukung dengan berbagai fasilitas yang diberikan untuk para pengunjung. Mulai dari peminjaman *baby stroller* dan *wheel chair*, *disable restroom*, *nursery room* sampai *executive musholla* yang dapat menampung hingga 100 orang. Mall @ Alam Sutera juga memiliki tujuh *anchor tenant* seperti SOGO, Gramedia, Food Hall, Cinema XXI, Fun World, Gold Gym dan Futopia, sebuah *lifestyle center* yang dikembangkan oleh Mall @ Alam Sutera. Pada tahun 2019 Mall @ Alam Sutera sedang melakukan pembangunan *Convention Hall* yang dapat digunakan untuk melengkapi fasilitas pengunjung, mulai dari kegiatan ibadah agama Kristen, konser musik, acara pernikahan, pameran, dan lain sebagainya.

### **2.1.1 Visi, Misi dan Nilai Perusahaan**

PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki Visi dan Misi sebagai berikut:

Visi:

Menjadi pengembang *property* terbaik di Indonesia. Berfokus pada 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 berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang professional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana 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 *property* yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai return yang tinggi.

### **2.1.2 Nilai Perusahaan**

Untuk mendukung Visi dan Misi PT Alam Sutera Realty Tbk, diturunkan nilai-nilai yang disebut GREAT:

- *InteGriTy*: Kemampuan individu yang 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
- *Respect*: Kesadaran dalam memahami dan menghargai berbagai perbedaan yang ada. Berinteraksi dengan pihak lain atau kelompok secara baik dan terbuka, selalu berpikir secara positif, membangun kepercayaan, dan mampu menyesuaikan diri sehingga tercipta keselarasan.
- *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

- *PAssion for Excellence*: Menetapkan target yang menantang dan berusaha untuk mencapainya bahkan melampauinya dengan cara yang ulet, inovatif dan kreatif
- *CompeTence*: Memiliki penguasaan terhadap bidang pekerjaan (dalam pengetahuan, keterampilan dan sikap) serta memiliki motivasi untuk mengajarkan, mengembangkan dan berbagi rekan kerja.

### 2.1.3 Logo Perusahaan

**Gambar 2.2 Logo PT Alam Sutera Realty Tbk**



Sumber: <https://alamsuterarealty.co.id>

Simbol Alam Sutera didasarkan dari dua unsur asosiasi nama yaitu *nature* yang berarti Alam dan *silk* yang berarti 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 yang sejuk yang sesuai dengan alam.

**Gambar 2.3 Logo Mall @ Alam Sutera**



Sumber: <https://mallalamsutera.com>

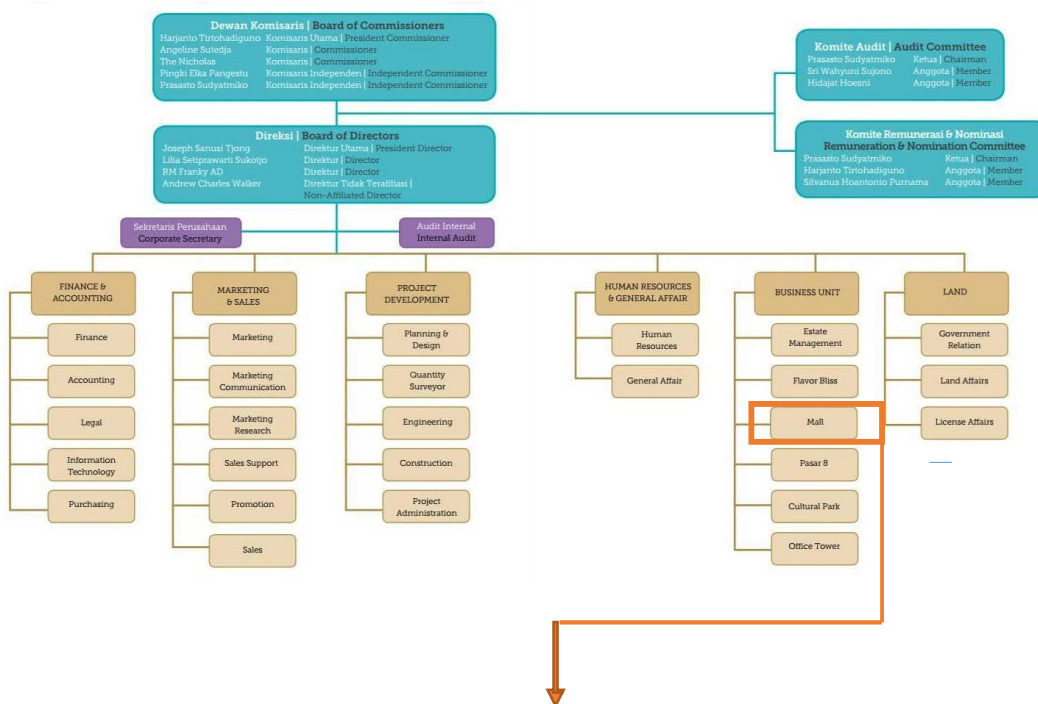
Lambang kupu-kupu dalam logo Mall @ Alam Sutera merupakan acuan dari logo kupu-kupu yang terdapat pada logo PT Alam Sutera Realty Tbk yang disusun dari

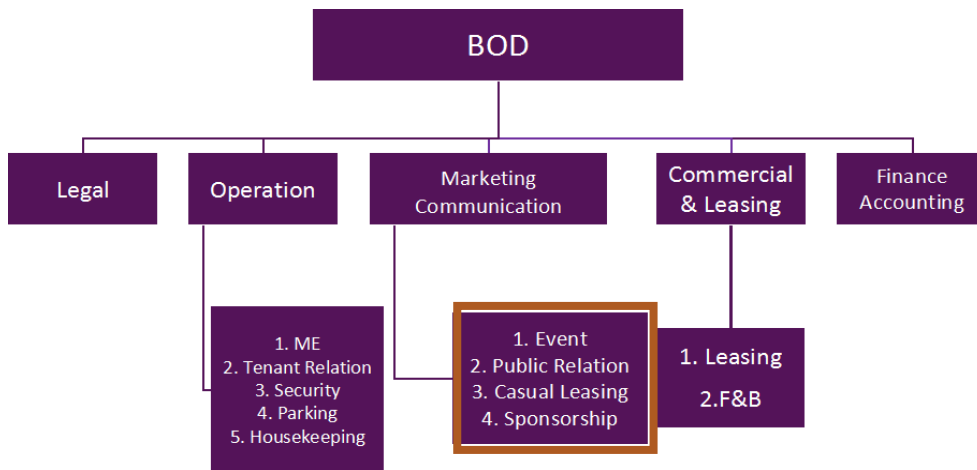
lengkungan kain sutera yang lembut dan berasal dari tenunan benang sutera. Logo ini memberikan kesan keindahan, elegan, dinamis, dan seimbang. Jenis *font* yang digunakan adalah *Democratica* yang unik dan dinilai berkarakter sehingga dapat memberikan kesan alami dan otentik. Warna yang dipilih adalah hasil gradasi dari warna biru keunguan dan warna pink. Makna dari warna biru keunguan adalah kemuliaan, keanggunan serta kemewahan sedangkan warna pink memberikan kesan dinamis, kelembutan dan juga romantisme modern.

## 2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait

Praktik kerja magang dilakukan di salah satu anak perusahaan Alam Sutera Realty yaitu *Mall @ Alam Sutera*. Selama bekerja di sana, ditempatkan di divisi *Marketing Communication* yang dibimbing oleh Ibu Cinantya Mekar Cinta selaku *head of sponsorship*. Divisi *Marketing Communication* memiliki beberapa sub-divisi, antara lain *Event, Public Relation, Casual Leasing* dan *Sponsorship*, di mana *sponsorship* menjadi *supporting role* juga untuk sub-divisi seperti sub- divisi *event* dan juga sub-divisi *public relation*. Tim *sponsorship* bertugas mencari perusahaan untuk menjalin bekerjasama. Kerjasama yang dijalin bisa dalam berbagai bentuk seperti *financial support*, ataupun pemasaran *brand*.

**Gambar 2.4 Struktur Organisasi Alam Sutera Realty Tbk**





Sumber: Mall @ Alam Sutera

Gambar 2.4 menunjukkan bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki enam *business unit* antara lain *Event Management*, *Flavor Bliss*, *Pasar 8*, *Cultural Park*, *Office Tower* dan *Mall @ Alam Sutera*. Di bawahnya merupakan struktur organisasi *management office* Mall @ Alam Sutera di mana struktur tersebut menunjukkan bahwa Mall @ Alam Sutera memiliki 6 divisi yaitu *Legal*, *Operational*, *Marketing Communication*, *Leasing* dan *Finance Accounting*. Di dalam Divisi *Marketing Communication* terdapat 4 bagian lainnya yaitu *Event*, *Public Relations*, *Sponsorship* dan *Casual Leasing*.

Segala kegiatan dan keputusan yang dilakukan oleh tim *Management Office* Mall @ Alam Sutera, akan dipertanggung jawabkan oleh seorang *Director* yang berperan sebagai kepala *Business Unit* Mall @ Alam Sutera. Jika terdapat kegiatan yang menggunakan area kawasan Alam Sutera, maka pihak *mall* wajib berkoordinasi dengan pihak PT Alam Sutera Realty terkait.