



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. Deskripsi Perusahaan



Gambar 2.1. Logo PT Alam Sutera Realty, Tbk

Menurut informasi yang didapatkan penulis dari website resmi PT Alam Sutera Realty, Tbk pada 29 Maret 2020, perusahaan ini adalah perusahaan properti yang didirikan oleh Harjanto Tirtoadiguno dan keluarga. Pada awal berdiri pada 3 November 1993, perusahaan ini bernama PT Adhihutama Manunggal yang kemudian diganti menjadi PT Alam Sutera, Tbk secara efektif pada tanggal 19 September 2007.

Perusahaan ini memiliki visi untuk menjadi pengembang properti yang terbaik dan memprioritaskan pengembangan kualitas hidup masyarakat dengan inovasi baru. Sementara itu, misi dari PT Alam Sutera Realty, Tbk terbagi ke dalam setiap pihak yang terlibat dengan perusahaan. Bagi pelanggan, perusahaan ini menyediakan pelayanan dan produk terbaik yang berkualitas tinggi. Bagi karyawan, diciptakan suasana kerja yang profesional sehingga setiap karyawan dapat mengasah potensi mereka untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Bagi pemegang saham, dibangun sistem pengelolaan yang bijaksana untuk menjaga kesinambungan perusahaan. Bagi mitra usaha, PT Alam Sutera Realty, Tbk membangun kerja sama yang bersifat mutualisme dan berkelanjutan. Terakhir, bagi setiap pemangku kepentingan, perusahaan ini mengembangkan properti secara maksimal agar didapatkan nilai kembali yang tinggi.

Pada tahun 1994, perusahaan ini memulai pembangunan kawasan terpadu pertama dengan luas lebih dari delapan ratus hektar bernama Alam Sutera. Dalam

dua puluh tiga tahun, kawasan ini sudah dipenuhi oleh tiga puluh dua *cluster* perumahan dan dua apartemen. Setiap *cluster*-nya terdiri dari seratus lima puluh sampai tiga ratus unit rumah. Kawasan Alam Sutera berada pada lokasi yang dapat meningkatkan kenyamanan hidup karena dilengkapi oleh berbagai fasilitas, meliputi pendidikan, kesehatan, hiburan, dan pusat perbelanjaan. Alam Sutera berkembang dengan pesat sehingga pada tahun 2009, PT Alam Sutera Realty, Tbk menghadirkan akses tol Alam Sutera dari tol Jakarta-Merak untuk mempermudah transportasi.

Setelah sukses mengembangkan kawasan Alam Sutera, PT Alam Sutera Realty, Tbk menambah proyek kota mandiri seluas 2.600 hektar bernama Suvarna Sutera yang terletak di Pasar Kemis Tangerang. Suvarna Sutera terdiri dari tiga buah *super cluster*, yaitu Suvarna Padi, Suvarna Padma, dan Suvarna Sari.

Sektor usaha dari perusahaan ini tidak terbatas hanya pada rumah tapak atau *landed house*, tetapi juga mengembangkan kawasan komersial yang berupa ruko, kawasan industri, apartemen, perkantoran, serta area perbelanjaan dan rekreasi. Sampai saat ini, PT Alam Sutera Realty, Tbk sudah menyelesaikan sejumlah perumahan, meliputi Taman Sutera Narada, Sutera Feronia Park, *Cluster* Sutera Victoria, *Cluster* Sutera Palmyra, dan Suvarna Sutera. Terdapat juga perkantoran yang terdiri dari Prominence Office Tower, The Tower, dan Synergy Building. Beberapa Selain perumahan dan perkantoran, apartemen yang sudah dibangun antara lain, Lloyd, Paddington Heights, dan Kota Mandiri Ayodhya yang di dalamnya terdapat Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower.



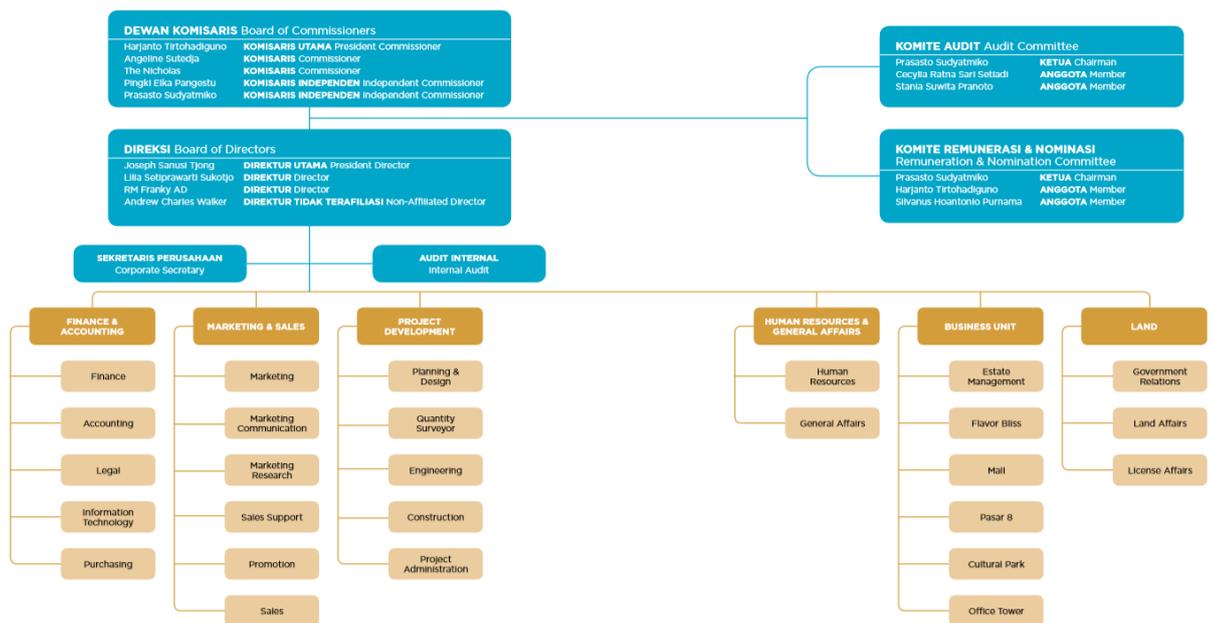
Gambar 2.2. Logo Elevee *Penthouses & Residences* dan Elevee *Promenade*

Pada tahun 2020, PT Alam Sutera Realty meluncurkan sebuah kawasan apartemen baru yang bernama Elevee *Penthouses & Residences*. Elevee adalah sebuah apartemen premium dengan konsep keseimbangan alam dan manusia

untuk mewujudkan kualitas hidup yang tinggi. Apartemen ini dikembangkan pada lahan seluas empat hektar, dikelilingi oleh banyak pohon rindang dan taman hutan di tengah-tengah area apartemen. Proyek ini terletak pada salah satu area perbelanjaan yang paling terkenal di Alam Sutera. Di dalam kawasan Elevee juga akan dibangun ruko-ruko sebagai pusat perbelanjaan yang disebut dengan Elevee Promenade. Elevee Promenade menggunakan konsep unik yang menggabungkan keindahan alam dan kenyamanan kota di area Alam Sutera. Setiap ruko di Elevee Promenade terdiri dari dua sampai tiga lantai.

2.2. Struktur Organisasi Perusahaan

PT Alam Sutera Realty, Tbk terbagi atas enam departemen, yaitu Finance & Accounting, Marketing & Sales, Project Development, Human Resources & General Affairs, Business Unit, dan Land.



Gambar 2.3. Bagan Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty, Tbk