



### **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**

##### **2.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan**

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan sebuah perusahaan yang bergerak di bisnis properti. Perusahaan ini pada awalnya bernama PT Adhihutama Manunggal yang didirikan oleh Harjanto Tirtohadiguno pada tanggal 3 November 1993, perusahaan ini sekaligus menjadi anak perusahaan dari grup Argo Manunggal.



Gambar 2.1 Kota Mandiri Alam Sutera

Sumber : <https://alam-sutera.com/>, 2016

Pada tahun 1994, PT Alam Sutera Realty Tbk mulai mengembangkan kawasan pertamanya yang berlokasi di Serpong, Tangerang Selatan yang kini kita kenal dengan nama Alam Sutera. Alam Sutera kini telah menjadi kawasan perumahan yang cukup mewah dengan berbagai fasilitas lengkap yang ditawarkan di dalamnya. Dengan luas tanah sebesar 800 Ha, dan telah membangun lebih dari 30 cluster, Alam Sutera tidak hanya terbatas pada bisnis properti rumah saja, banyak hal yang coba ditawarkan oleh perusahaan ini di wilayah Alam Sutera, antara lain residensial seperti Silkwood dan Paddington Heights yang memiliki lokasi dekat dengan kampus dan perkantoran. Selain itu terdapat pula gedung-gedung perkantoran seperti Synergy Building dan The Prominence Office

Tower serta beberapa ruko yang terletak Alam Sutera Boulevard dan Jalur Sutera Barat.

Tak hanya mengembangkan kawasan Alam Sutera saja, saat ini PT Alam Sutera Realty Tbk juga memiliki tanah di daerah Cikokol, Pasar Kemis serta Bali yang mana apabila seluruh tanah milik perusahaan ini diakumulasikan akan setara dengan 2.331,5 Ha. Suvana Sutera merupakan proyek yang saat ini tengah dikembangkan perusahaan ini di daerah Pasar Kemis. Selain itu, Garuda Wisnu Kencana (GWK) juga merupakan tempat investasi yang dimiliki PT Alam Sutera Realty Tbk. Perusahaan ini juga telah tercatat sebagai perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan kode nama ASRI sejak tanggal 18 Desember 2007.

Selain pengembangan residensial dan perumahan, perusahaan ini juga turut mengembangkan sebuah pusat perbelanjaan yang berlokasi di Alam Sutera, Serpong, Tangerang Selatan yang dikenal dengan nama Mall @ Alam Sutera.

### **2.1.2 Profil Mall @ Alam Sutera**

Mall @ Alam Sutera merupakan sebuah mall yang berlokasi di kawasan residensial dan distrik bisnis di Alam Sutera. Mall @ Alam Sutera dibangun di tanah seluas 7.8 Ha dan dikembangkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk dengan konsep modern dan hijau baik di dalam maupun di luar mall. Mall ini mulai beroperasi sejak 12 Desember 2012.



Gambar 2.2 Mall @ Alam Sutera

Sumber : <https://www.mallalamsutera.com/index/en>, 2016

Pusat perbelanjaan ini terdiri dari 5 lantai yang melayani berbagai kebutuhan masyarakat mulai dari kebutuhan makanan, hiburan, *fashion*, dan lain sebagainya. Akses yang mudah karena berdekatan dengan tol dan jalan raya menjadi nilai tambah dari Mall @ Alam Sutera.

Berbagai acara juga seringkali diadakan di mal ini. Mulai dari acara pameran, acara hiburan, acara komunitas, hingga *talkshow-talkshow* dengan pembicara-pembicara menarik. Berbagai program belanja juga diadakan di mal ini untuk meningkatkan transaksi penjualan dan memberikan benefit lebih kepada *customer*.

Saat ini Mall @ Alam Sutera juga tengah membangun sebuah *Convention Hall* yang akan beroperasi pada tahun 2020, *convention hall* atau gedung serbaguna ini nantinya dapat berfungsi sebagai gedung pertemuan untuk *meeting*, acara seminar bahkan acara pernikahan. Di tengah ketatnya persaingan antar pusat perbelanjaan, Mall @ Alam Sutera masih bertahan, dengan berbagai inovasi yang dilakukan salah satunya adalah pembukaan *foodcourt* baru bernuansa *tropical* yang juga bisa dijadikan sebagai spot foto, bernama Futopia. Tak kurang dari 40 *tenant* ada disini untuk memberikan cita rasa kuliner beragam bagi *customer* yang berkunjung di Mall @ Alam Sutera.

### **2.1.3 Visi Misi PT Alam Sutera Realty Tbk**

Adapun visi dan misi yang dimiliki oleh PT Alam Sutera Realty Tbk adalah sebagai berikut :

#### **2.1.3.1 Visi Perusahaan**

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

#### **2.1.3.2 Misi Perusahaan**

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima dan produk inovatif dan 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 prudent yang menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.
5. Kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai kembali yang tinggi bagi pemangku kepentingan

#### **2.1.4 Logo Perusahaan**

##### **2.1.4.1 Logo PT Alam Sutera Realty Tbk**



Gambar 2.3 Logo PT Alam Sutera Realty Tbk

Sumber : <https://alamsuterarealty.co.id/>, 2016

Logo Alam Sutera didasarkan dari dua unsur asosiasi nama yaitu Alam yang memiliki arti (*world/nature*) dan Sutera (*silk*). Kedua elemen ini menjadi kupu-kupu (alam) dan pita (sutera). Logo ini kemudian mencerminkan gaya hidup dan kualitas yang terkait dengan proyek bangunan yang berfokus pada kawasan hunian yang

sejuk dan sesuai dengan alam. Desain dari logo ini dibuat oleh seorang *professional designer* bernama Peter Sexty.

#### **2.1.4.2 Logo Mall @ Alam Sutera**



Gambar 2.4 Logo Mall @ Alam Sutera

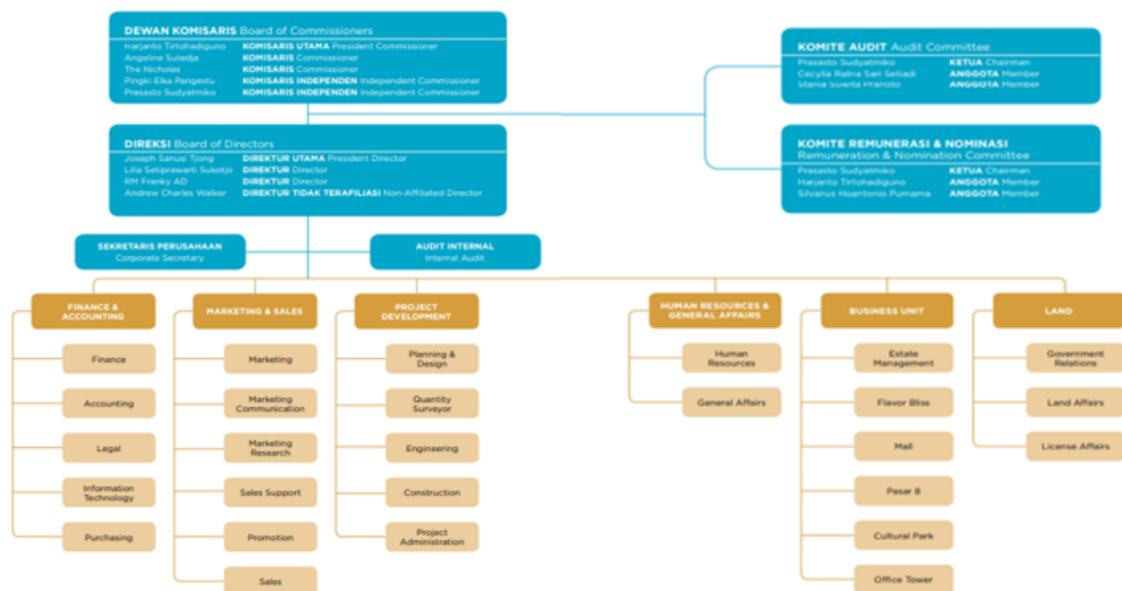
Sumber : <https://www.mallalamsutera.com/index/en>, 2016

Mall @ Alam Sutera memiliki *trademark* kupu-kupu yang menjadi identitasnya. Lambang kupu-kupu ini merupakan acuan dari logo kupu-kupu yang terdapat pada logo PT Alam Sutera Realty Tbk yang disusun dari lengkungan kain sutera yang lembut, yang berasal dari tenunan-tenunan benang sutera. Logo ini memberikan kesan keindahan, elegan, dinamis dan seimbang.

Sementara itu, jenis font yang dipilih adalah *Democratica* yang unik dan dinilai berkarakter sehingga dapat memberikan kesan alami dan otentik. Kemudian, warna yang dipilih untuk logo mall @ alam sutera adalah hasil gradasi dari warna biru keunguan dan warna pink. Adapun makna dari warna biru keunguan adalah kemuliaan, keanggunan serta kemewahan. Sedangkan, warna pink memberikan kesan dinamis, kelembutan dan juga romantisme modern.

#### **2.1.5 Struktur Organisasi Perusahaan**

##### **2.1.5.1 Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty Tbk**



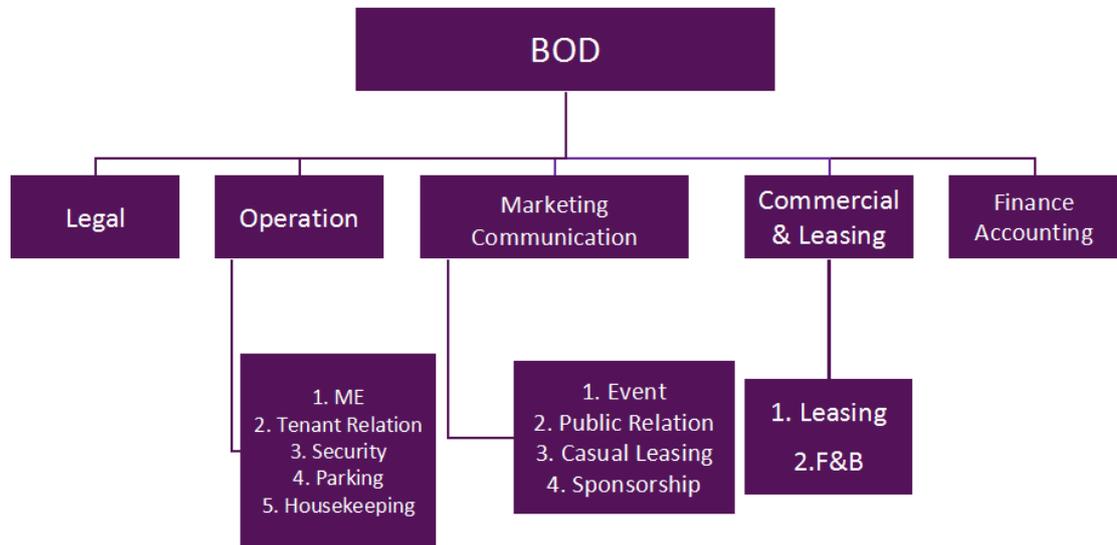
Gambar 2.5 Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty Tbk

Sumber : <https://alamsuterarealty.co.id/public/annualreport>, 2018

Berdasarkan skema diatas, dapat dilihat bahwa PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki beberapa komisaris dan direktur. Kemudian skema dilanjutkan dengan sekretaris perusahaan dan audit internal, setelah itu struktur dipecah menjadi beberapa divisi antara lain *finance and accounting* yang mengurus masalah keuangan, *marketing and sales* yang mengurus tentang strategi penjualan, serta *project and development* yang merancang mengenai produk-produk yang akan diluncurkan oleh perusahaan.

Kemudian skema berlanjut dengan komite audit, dan komite remunerasi dan nominasi. Kemudian skema terpecah kembali menjadi *human resources* dan *general affairs* yang mengurus mengenai pengembangan sumber daya manusia perusahaan, *business unit* yang terdiri atas berbagai sub bidang bisnis yang dimiliki oleh PT Alam Sutera Realty Tbk, salah satunya adalah Mall, tempat dimana penulis melakukan praktik kerja magang, serta divisi *land* yang mengurus mengenai hubungan dengan pemerintah.

### 2.1.5.2 Struktur Organisasi Mall @ Alam Sutera

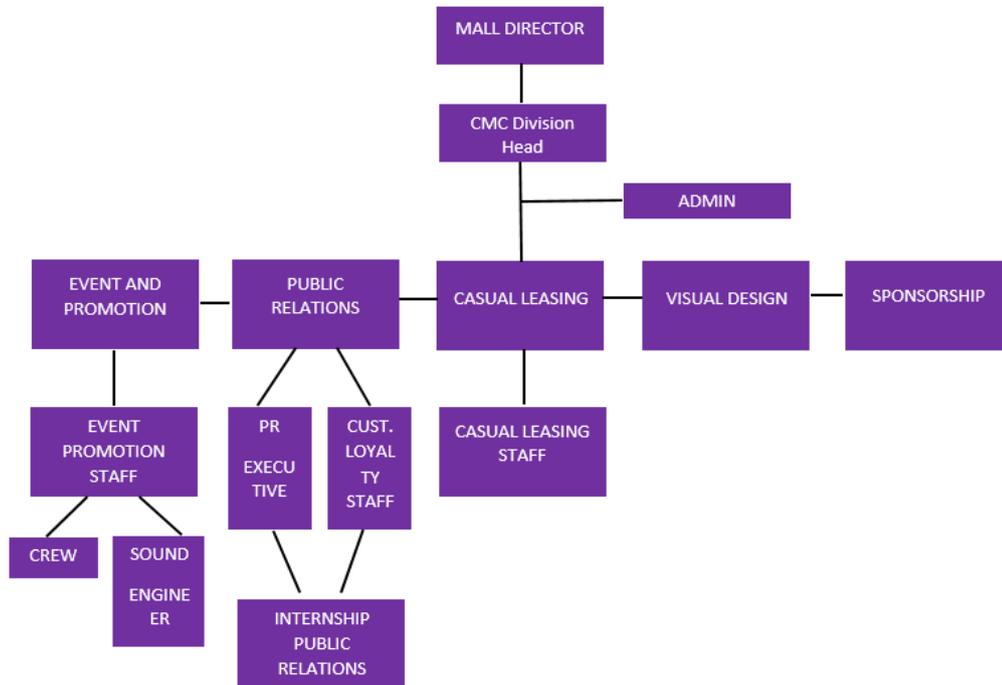


Gambar 2.6 Struktur Organisasi Mall @ Alam Sutera

Sumber : Data Internal Perusahaan, 2019

Dari struktur organisasi diatas, dapat dilihat bahwa mal dipimpin oleh seorang Direktur dan kemudian direktur inilah yang bertugas untuk memimpin divisi-divisi dibawahnya, antara lain legal yang mengurus mengenai masalah perijinan, kemudian *operation* yang menangani hal-hal operasional mal seperti keamanan, parkir, kebersihan dan lain sebagainya. Kemudian terdapat divisi *marketing communication* yang menjadi divisi tempat penulis melakukan praktik kerja magang, divisi ini menangani persoalan mengenai aktivasi dan promosi untuk mal. Selanjutnya divisi *commercial and leasing*, melakukan penawaran dan penjualan *spot tenant* yang masih bisa diisi. Dan yang terakhir adalah *finance and accounting* yang mengurus perihal keuangan.

## 2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait



Gambar 2.7 Struktur Organisasi divisi *Creative Marketing Communication* Mall @ Alam Sutera

Sumber : Data Internal Perusahaan, 2019 ( Mall @ Alam Sutera)

*Creative Marketing Communication* atau yang biasa disingkat dengan CMC merupakan divisi yang berada di bawah naungan direktur utama Mall @ Alam Sutera, yaitu Bapak Hendra Tirtawinata. Kemudian dibantu dengan CMC *Division Head* dan seorang admin khusus untuk divisi marcomm. Divisi *Creative Marketing Communication* bertugas untuk merancang komunikasi strategis yang mampu menjadi promosi dan menarik bagi *target audience* Mall @ Alam Sutera.

Selanjutnya, CMC terbagi dalam beberapa divisi yaitu *event and promotions* yang menangani tentang pengadaan acara-acara dan *activation* mal untuk mendatangkan traffic lebih banyak untuk mal. Kemudian terdapat divisi *public relations*, divisi *Public Relations* atau yang biasa juga disebut dengan PR secara keseluruhan bertugas untuk merancang program-program strategis untuk meningkatkan *traffic* serta transaksi dari pengunjung, yang setiap programnya

berbasis data dari hasil riset yang dilakukan sebelumnya. PR juga berfungsi untuk memberikan publikasi-publikasi untuk acara yang diadakan di mal, program yang ditawarkan dan lain sebagainya yang membuat *awareness* masyarakat tentang Mall @ Alam Sutera semakin meningkat. Salah satunya dengan pembuatan konten-konten di media baik *online* dan *offline* yang dimiliki oleh Mall @ Alam Sutera, serta kerjasama dengan para *media parter* untuk mempublikasikan informasi seputar Mall @ Alam Sutera.

Selanjutnya ada divisi *casual leasing* yang difungsikan untuk menjual area-area pameran kosong yang ada di mal. Kemudian terdapat divisi *visual design* yang bertugas untuk membuat materi-materi desain promosi baik secara *online* maupun *offline*. Divisi ini juga seringkali bertugas untuk membuat *layout-layout* mal dan dekorasi mal saat acara akan berlangsung. Terakhir, terdapat divisi *sponsorship* yang bertugas untuk menawarkan kerjasama dengan pihak tertentu untuk memenuhi kebutuhan mal dan memberikan keuntungan-keuntungan tertentu.