



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 Hong Kong Kingland merupakan perusahaan internasional yang bergerak di bidang manajemen properti dan perusahaan pengembangan *real estate*. Telah berdiri selama 19 tahun dan terfokus pada proyek perumahan serta komersil. Selama kurang lebih 19 tahun, PT Hong Kong Kingland telah membangun reputasi yang sangat baik berdasarkan tekad yang kuat untuk membangun perumahan dengan semangat dan rasa bangga. PT Hong Kong Kingland sudah mendirikan lebih dari 800.000 m² GFA (Gross Floor Area) di China dan akan terus mengembangkan usahanya hingga manca negara. Pada tanggal 14 November Kingland dan Alfaland grup telah secara resmi bermitra di sebuah perusahaan yang diberikan nama PT Hong Kong Kingland. Pada 23 September 2016, PT Hong Kong Kingland secara resmi mengumumkan dalam acara konferensi pers ke seluruh negeri melalui media tentang proyek pertama mereka, Kingland Avenue.



Sumber: *Graphic Designer* PT Hong Kong Kingland

Gambar 2.1 Logo Kingland Avenue

Beberapa apartemen dari Hong Kong Kingland telah di bangun di China. Berikut ini adalah apartemen – apartemen tersebut:

1. Chateau Elite

Bangunan ini diselesaikan pada tahun 2012, Chateau Elite merupakan proyek residensial eksklusif di Tiexi, Shenyang, China. Proyek ini merupakan investasi dan hunian mewah bagi pemilik rumah yang mencari kenyamanan dan kemewahan. Proyek tersebut ditempatkan di lokasi primer dan memegang nilai lahan dan penjualan yang paling tinggi di daerahnya. Chateau Elite dibuat dan dibangun berdasarkan dekorasi Perancis royal klasik yang diintegrasikan dengan tampilan kontemporer untuk mengakomodasi gaya hidup modern. Di perkenalkan pada Agustus 2009, area lahannya adalah 4.7 hektar dan memiliki *gross floor area* sebesar 130.000m². Chateau Elite habis terjual dalam waktu 3 tahun setelah di luncurkan.

Chateau Elite memiliki enam belas menara residensial:

- 5 menara dengan 28 lantai
- 2 menara dengan 18 lantai
- 6 menara dengan 6 lantai
- 2 menara dengan 4 lantai



Sumber: hk-kingland.com

Gambar 2.2 Chateau Elite

2. Midtown Plaza

Midtown Plaza adalah sebuah *shopping mall* yang berlokasi di tengah daerah komersial di Shenyang. Midtown Plaza di desain oleh Parmer dan Tuner Group, Midtown Plaza memiliki koleksi internasional dan merek-merek lokal, sehingga membuatnya menjadi tempat *shopping* yang populer dari luar dan dalam. Ritel kompleksnya memiliki total 5 lantai atas dan 3 lantai *basement*. Koneksi propertynya ditingkatkan dengan gabungan dari stasiun MRT yang dapat diakses melalui lantai bawah *mall*. Di bawakan pada awal tahun 2003, area lahan sebesar 1,5 hektar dan memiliki *gross floor area* selebar 73.000m². Konstruksi dimulai pada tahun 2005, diselesaikan dan terjual dalam waktu 3 tahun. Midtown Plaza akhirnya sukses mendapatkan dana US sebesar 90 miliar USD.



Sumber: hk-kingland.com

Gambar 2.3 Midtown Plaza

3. Ginza Plaza

Berlokasikan di daerah primer Shenyang CBD area, Ginza Plaza adalah tempat yang menggunakan *mixed-use development* seperti *shopping mall*, *office premium* dan beberapa SOHO. Terdapat 28 lantai di menara *office*, 5

lantai di tempat *shopping* dan 2 lantai SOHO. Sebagai lahan mencolok di dalam kota, proyek ini dikenal dan menjadi prioritas utama oleh pemerintah provinsi. Proyek ini dikelarkan dan di luncurkan pada akhir tahun 2015. Di depan proyek ini akan terdapat stasiun MRT yang sedang dalam pembangunan dan akan diselesaikan di tahun yang sama. Dibawakan pada tahun 2009, total *gross floor area* adalah 76.000m² dan proyek ini menghabiskan 71.000.000 USD.



Sumber: hk-kingland.com

Gambar 2.4 Ginza Plaza

4. Napa Grove

Napa Grove adalah proyek residensial pertama di kota yang menggunakan gaya Perancis dan anggur. Penghuni dari Napa Grove dapat menikmati dan menumbuhkan berbagai macam varitas dari anggur. Dibawakan pada tahun 2006, ukuran area lahan adalah 3 hektar dengan total *gross floor area* sebesar 93.000m². Proyek ini dikelarkan pada tahun 2009 dengan hampir penuh okupasinya. Proyek ini memiliki 10 menara dengan total 872 unit residensial (1 kamar tidur, 2 kamar tidur dan 3 kamar tidur).

- 3 menara dengan 6 lantai
- 3 menara dengan 18 lantai
- 2 menara dengan 14 lantai
- 1 menara dengan 27 lantai

- 1 menara dengan 9 lantai

Napa Grove telah memenangkan berbagai macam *award* untuk kualitas dan fitur yang inovatif. Proyek ini diberikan *award* kualitas pengembangan pada 2008, dan juga *award* kualitas konstruksi.



Sumber: hk-kingland.com

Gambar 2.5 Napa Grove

5. Wuchuan Pacific

Wuchuan Pacific adalah sebuah proyek *mixed use development* dengan *shopping mall*, 2 menara residensial dan terminal transportasi. Dilokasikan di Xiamen, provinsi Fujian, Wuchuan Pacific adalah transportasi terminal terbesar dan ruang ritel bawah tanah terbesar. Terminal tersebut dapat menampung 2/3 penumpang dari total volume penumpang di dalam kota. Dibawakan di tahun 2003, total *gross floor area* sebesar 94.000m².



Sumber: hk-kingland.com

Gambar 2.6 Wuchuan Pacific

2.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

Visi Perusahaan

PT. Hong Kong Kingland, kami mengubah visi kami membangun rumah dengan bangga dan gairah menjadi kenyataan dengan mengembangkan hunian dengan kualitas dan inovasi. Kami secara konsisten menawarkan produk unik kepada pelanggan. Kami berharap dapat berkontribusi pada masyarakat dengan menciptakan tempat tinggal yang lebih baik untuk keluarga.

Misi Perusahaan

Kami berusaha untuk memperluas portofolio proyek perumahan dan komersial kami secara global dengan standar kualitas yang paling ketat.

2.1.2 Produk Utama PT Hong Kong Kingland

PT Hong Kong Kingland merupakan perusahaan pengembang properti yang berkolaborasi dengan Alfoland Group membangun *mixed use integrated development* dengan nama Kingland Avenue. Konsep *mixed use integrated development* memiliki konsep 5 in 1 yang terdiri dari hunian apartemen, gedung perkantoran, *condotel*, *commercial retail* dan *landscape green lush garden* dengan fasilitas bertaraf internasional. Proyek tersebut dibangun di atas lahan 2,2 hektar yang terdiri dari 5

tower dengan 4 tower residensial dan 1 *commercial tower* tersebut berlokasi di Jl. Raya Serpong Km. 8. Lokasi tersebut dipilih oleh pengembang dikarenakan peluang melihat perkembangan properti di kota Tangerang Selatan demikian pesat.

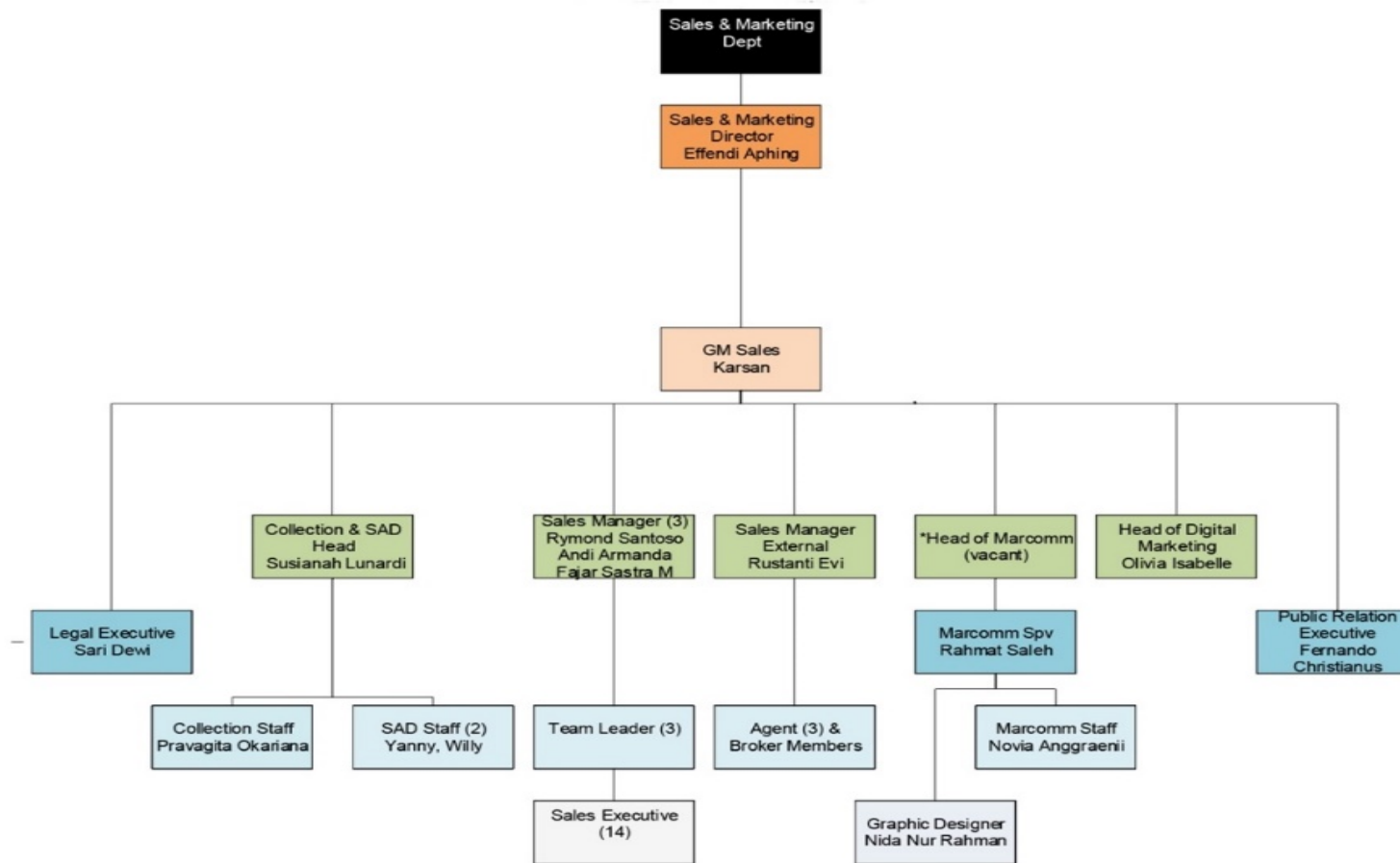
PT Hong Kong Kingland menunjuk PT Totalindo Eka Persada Tbk. sebagai kontraktor utama dalam membangun apartemen Kingland Avenue. Pada tahapan pertama PT Hong Kong Kingland memasarkan 2 tower pertama yaitu The Venetian dan The Fritz. The Venetian terdiri dari 28 lantai dengan 660 unit apartemen yang menawarkan 4 pilihan tipe sementara The Fritz terdiri dari 32 lantai dengan 1000 unit apartemen yang terdiri dari 4 tipe ukuran studio. Pada proses bisnis yang dilakukan oleh PT Hong Kong Kingland, terdapat beberapa keunggulan yang membedakannya dari para pesaing yaitu PT Hong Kong Kingland memiliki sentuhan smart loft yang memberikan kesan mewah dan megah pada bangunan disetiap unit apartemen Kingland Avenue, dimana memiliki ceiling sekitar lima sentimeter sehingga mempunyai sirkulasi udara dan pencahayaan yang maksimal, tak hanya itu ruangan pun menjadi lebih luas karena memiliki sudut-sudut yang dapat dimanfaatkan sebagai tempat penyimpanan.



Sumber: *Graphic Designer* PT Hong Kong Kingland

Gambar 2.7 Gambaran Tower Kingland Avenue

2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait



Gambar 2.8 Struktur Organisasi PT Hong Kong Kingland

PT Hong Kong Kingland dipimpin oleh Effendi Apling selaku Sales & Marketing Director. Selama melakukan kerja magang, penulis bekerja di divisi *marketing communication*, *public relations* dan *digital marketing* yang memiliki kepemimpinannya masing-masing.

1. Marketing Communication

Dipimpin oleh Rahmat Saleh yang bertugas membuat *event* internal maupun eksternal, membuat materi promosi berupa *above the line* (ATL) dan *below the line* (BTL).

2. Digital Marketing

Dipimpin oleh Olivia Isabelle yang bertugas membuat konten sosial media, *main tain* website dan melakukan promosi lainnya melalui media digital.

3. Public Relations

Dipimpin oleh Fernando Christianus yang bertugas membina hubungan baik dengan media dan *branding*.

4. Intern

Penulis ditempatkan di divisi *marketing communication* dan *digital marketing* namun seiring berjalannya waktu penulis juga berkesempatan untuk membantu *public relations* yang tergolong divisi baru di PT Hong Kong Kingland.