BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Profil Mal Teraskota BSD

Mal Teraskota BSD merupakan pusat perbelanjaan atau mal yang berada di daerah Tangerang Selatan, tepatnya di Jl. Pahlawan Seribu, CBD Lot VII B, Lengkong Gudang Serpong Bumi Serpong Damai (BSD). Mal yang berdiri sejak tahun 2009 ini, berada di bawah naungan PT Deyon Resources. Perusahaan yang bergerak dibidang real estate, pembangunan dan jasa pengelolaan gedung ini didirikan pada tahun 2007 dengan nomor Akta Pendirian Perseroan Terbatas M7-00615 HT.01,01- TH.2007 (Dokumen Mal Teraskota BSD).

Pembangunan Mal Teraskota BSD ini dilakukan bersamaan dengan membangun hotel bintang tiga, yakni Hotel Santika yang berada di samping Mal Teraskota BSD. Sehingga ada hubungan kordinasi dalam pengelolahan gedung antara keduanya. PT Deyon Resources, melihat ada peluang baik untuk menyediakan sarana yang menunjang kebutuhan masyarakat. Selain itu, posisi Mal Teraskota BSD yang dekat dengan perkantoran, *Ocean Park* (*waterpark*), Rumah Sakit Eka Hospital dan sebagainya, membuat Mal Teraskota BSD hadir sebagai pusat perbelanjaan yang dapat memenuhi daya beli dan hiburan masyarakat BSD dan sekitarnya.

2.1.1 Visi dan Misi Mal Teraskota BSD

Dalam melakukan kegiatan bisnisnya, Mal Teraskota BSD memiliki visi dan misi yang sudah ditetapkan. Visi dari Mal Teraskota BSD adalah *"To Become a Cozymunity Place"*, yang artinya Mal Teraskota BSD berkomitmen untuk menjadi mal yang nyaman untuk berkumpul dan menghabiskan waktu bersama dengan keluarga, sanak saudara, teman-teman maupun rekan kerja. Berada di BSD dan sekitarnya yang padat, Mal Teraskota BSD menghadirkan mal berupa konsep pusat hiburan yang lengkap, nyaman, menyenangkan serta memenuhi kebutuhan pengujungnya. Kemudian untuk merealisasikan visi tersebut, Mal Teraskota BSD memiliki misi yaitu *"Increasing Loyalty, Profit and Reputation From Customer"*. Makna dari misi tersebut adalah harapan Mal Teraskota BSD agar pengunjung loyal terhadap Mal Teraskota BSD. Untuk itulah Mal Teraskota BSD selalu berusaha menjaga hubungan yang baik dengan pengunjung melalui pemberian *reward* kepada pengunjung setia Mal Teraskota BSD serta mengadakan *event–event* bagi pengunjung. Mal Teraskota BSD juga berusaha meningkatkan keuntungan perusahaan dengan melakukan kerjasama dengan berbagai tenant agar pengunjung dapat memenuhi segala kebutuhannya di Mal Teraskota BSD. Hal tersebut diharapkan dapat meningkatkan reputasi Mal Teraskota BSD sebagai mal dengan pusat hiburan yang lengkap dan menyenangkan.

Visi dan misi Mal Teraskota BSD tergambarkan dalam logo yaitu :

Gambar 2.1 Logo Mal Teraskota BSD

Sumber: teraskota.com, 2020

Logo tersebut memiliki bentuk bulat lonjong yang artinya jagat raya. Garis–garis melengkung pada bagian dalam bulatan tersebut menunjukkan gambar teras. Lalu warna coklat pada logo tersebut mengambarkan unsur bumi yaitu tanah. Dari logo tersebut, Mal Teraskota BSD ingin menonjolkan bahwa Mal Teraskota BSD dapat menjadi "Teras" untuk berkumpul dan bersantai di tengah kebisingan kota dan kesibukan sehari-hari.

2.1.2 Konsep Mal Teraskota BSD

Sebagai *entertainment center* (pusat hiburan), Mal Teraskota BSD memiliki empat *service* utama yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan para pengunjung. Keempat *service* tersebut antara lain :

1. **Teras Fun**: Sesuai dengan namanya, Teras Fun merupakan tempat untuk bersenang-senang. Pada Teras Fun ini terdapat Funworld untuk para *game lovers* dan Gramedia bookstore bagi para pecinta buku serta

CGV bagi para pecinta film, serta adanya aktivitas penunjang seperti Live music dan Ikatan Lantai Dansa Indonesia.

2. **Teras Style** : Peduli terhadap pengunjungnya, Mal Teraskota BSD menghadirkan *tenant-tenant* untuk kebutuhan *style* pengunjungnya seperti adanya Kaizen, Cukurin, Mysalon untuk menunjang penampilan pengunjugnya.
3. **Teras Food**: Konsep Mal Teraskota BSD dengan menghadirkan berbagai macam makanan yang berasal baik lokal maupun internasional, Mal Teraskota BSD menjalin kerjasama dengan *tenant–tenant* yang bergerak di bidang *Food & Beverage*. Kemudian, Mal Teraskota BSD juga menyediakan kafe–kafe lengkap dengan tempat bersantai baik *indoor* atau *outdoor* bagi para pengunjung untuk menikmati sajian sambil bersantai dan menikmati suasana.
4. **Teras Fit**: Tubuh yang sehat dan terawat akan membuat hidup lebih terasa nikmat, karenanya Mal Teraskota BSD menyediakan pusat kebugaran berstandar internasional dengan menghadirkan Celebrity Fitness dan pharmacy seperti Watson dan Century.

2.2 Struktur Organisasi Mal Teraskota BSD

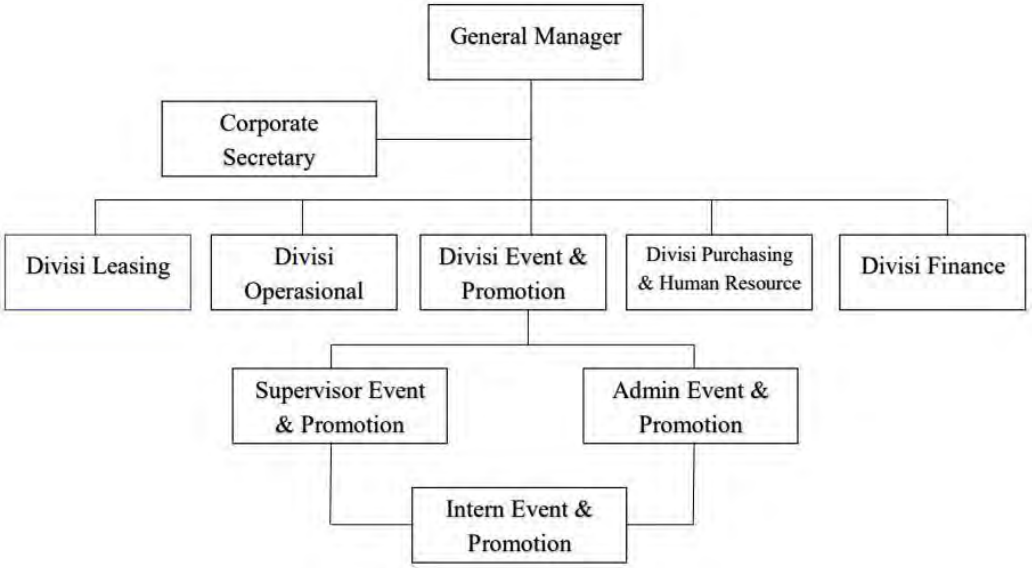
Struktur organisasi Mal Teraskota BSD terbagi menjadi lima divisi yang dipimpin oleh Eko selaku *General Manager* Mal Teraskota BSD. Adapun lima divisi dalam struktur organisasi Mal Teraskota BSD yaitu dibagi menjadi Divisi *Purchasing & Human Resources*, Divisi Operasional, Divisi *Leasing*, Divisi

Finance, dan Divisi *Event & Promotion*. Berikut adalah tugas dari masing–masing divisi:

1. **Divisi *Purchasing & Human Resources*:** Bertugas untuk mengaudit pembelian segala kebutuhan yang dibutuhkan oleh Mal Teraskota BSD serta melakukan perekruitan karyawan, pengembangan karyawan melalui melalui seminar atau literasi hingga berwewenang untuk melakukan pengurangan karyawan.
2. **Divisi Operasional**: Bertanggung jawab terhadap semua hal yang bersifat operasional gedung seperti pemilaharaan gedung Mal Teraskota BSD, barang-barang di dalam Mal Teraskota BSD, lampu dan *soundsystem*, listrik dan segala hal yang meyangkut kenyamanan pengunjung.
3. **Divisi *Leasing***: Bertugas untuk bertanggung jawab atas kontrak penyewaan dengan pihak penyewa (perusahaan maupun perorangan yang hendak berpartisipasi dalam pameran) meliputi spot tempat, negosiasi harga dan skesepakatan antara kedua belah pihak. Selain itu, Divisi *Leasing* juga bertanggung jawab untuk membina hubungan yang baik dengan pihak penyewa guna keberlangsungan kerja sama yang baik dan berkepanjangan.
4. **Divisi *Finance***: Berfungsi menganalisis arus dana perusahaan, baik pemasukan dan pengeluaran uang secara detail. Dimana data tersebut digunakan sebagai dokumen Mal Teraskota BSD untuk melakukan pemantauan anggaran dan evaluasi bagi manajemen Mal Teraskota BSD.

5. **Divisi *Event & Promotion***: Bertugas dalam mengadakan *event–event* dan melakukan kegiatan promosi. Merencanakan, merealisasikan dan mengontrol keberlangsungan *event* yang ada merupakan tugas utama dari divisi ini. Selain itu, Divisi ini bertanggung jawab atas segala kegiatan promosi Mal Terakota BSD seperti *event* dan promo pada media promosi. Divisi ini turut menjaga hubungan baik dengan media, terutama media-media lokal.

Tabel 2.1 Struktur Organisasi Mal Teraskota BSD



Sumber: Dokumen Mal Teraskota BSD

Kelima divisi tersebut saling berinteraksi satu sama lain guna menciptakan Mal Teraskota BSD semakin baik kedepannya. Karena struktur organisasi yang tidak terlalu besar juga menciptakan situasi yang komunikatif dan terorganisir. Kegiatan rapat pun dilakukan setiap minggu yang melibatkan pihak manajemen dan

rapat BOD yang diadakan pada kegiatan tertentu menjadikan Mal Teraskota BSD semakin siap untuk memberikan yang terbaik bagi pengunjung.

2.3 Ruang Lingkup Kerja Divisi *Event and Promotion*

Pada kerja magang di Mal Teraskota BSD, penulis menempati posisi sebagai bagian dari staf divisi *Event and Promotion*. Pada divisi *Event and Promotion* ini hanya terdiri dari satu *manager*, satu *supervisor*, dan satu admin. Adapun tugas divisi ini adalah melakukan segala bentuk kegiatan promosi di Mal Teraskota BSD (baik mempromosikan *event–event* yang ada di Mal Teraskota BSD secara *offline* ataupun *online*, membagikan promo yang ditawarkan Mal Teraskota BSD dan *tenant-tenant* yang berkerja sama dengan Mal Teraskota BSD).

Selain itu, divisi *Event and Promotion* juga melakukan praktik *Public Relation* yaitu membangun dan menjaga hubungan yang baik dengan *stakeholder* Mal Teraskota BSD yakni *tenant–tenant* yang berada dan berkerjasama dengan Mal Teraskota BSD, beberapa pendekatan dengan media massa juga dilakukan guna mendapatkan publisitas. Divisi ini juga menjalin hubungan baik dengan para pengunjung salah satunya melalui program *reward* bagi pengunjung setia Mal Teraskota BSD yang menggunakan *privilege card*. Setiap bulannya akan ditentukan satu tema yang akan dijadikan dasar petimbangan untuk dilaksanakan *event* di Mal Teraskota BSD. Selama melakukan praktik kerja magang, dibimbing oleh pembimbing lapangan bernama Argi Setiawan selaku *supervisor* divisi *event and promotion*.