



# Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, 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

#### 2.2.1 Sejarah Singkat

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan perusahaan properti yang terletak di kawasan Alam Sutera, Serpong, Tangerang. Mall @ Alam Sutera merupakan salah satu anak dari perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk. Berdasarkan data *Annual Report* PT Alam Sutera Realty Tbk (2017:42), perusahaan PT Alam Sutera Realty Tbk didirikan oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga pada 3 November 1993 dengan nama PT Adhihutama Manunggal. Pada 19 September 2007 PT Adhihutama Manunggal tersebut kemudian berubah menjadi PT Alam Sutera Realty.

Pada 12 Desember 2012 Mall @ Alam Sutera resmi beroperasi yang terdiri dari tiga lantai berisikan fasilitas premium dan *tenant* ternama. Mall @ Alam Sutera berdiri diatas lahan seluas ±7,8 hektar dengan luas bangunan sebesar ±165.000 m2, sehingga memberikan kenyamanan berbelanja bagi masyarakat. Mall @ Alam Sutera juga mengusung konsep "*lifestyle*" dan berfungsi sebagai hiburan alternatif bagi keluarga. Dengan memiliki lebih dari 200 tenant yang diantaranya adalah *department store*, supermarket, *movie theater*, F&B, *fashion store*, *education centre*, dan lain sebagainya.

UNIVERSITAS MULTIMEDIA NUSANTARA

Gambar 2.1 Logo Mall @ Alam Sutera



Sumber: www.mallalamsutera.com, 2019

Bentuk kupu-kupu Logo Mall @ Alam Sutera mengacu pada filosofi dari logo PT Alam Sutera Realty Tbk. Penggambaran figur kupu - kupu yang disusun dari lengkungan kain sutera lembut dan tenunan benangbenang sutera. Logo ini memiliki unsur saling mendukung yang memberikan kesan keindahan, elegan, dinamis serta seimbang dan tidak menghilangkan karakter utama dari pengembang *mall* ini yaitu Alam Sutera.

Logo Mall @ Alam Sutera juga menggunakan font Democratica yang dinilai berkarakter sehingga memberikan kesan alami dan otentik. Logo Mall @ Alam Sutera menggunakan dua warna utama yaitu, biru keunguan dan warna pink yang dipilih sebagai identitas mall. Warna biru keunguan mencerminkan kemuliaan, keagungan, dan kemewahan. Sedangkan warna pink pada logo Mall @ Alam Sutera melambangkan kelembutan, romantisme modern serta dinamis.

Gambar 2.2 Bangunan Mall @ Alam Sutera



Sumber: www.alam-sutera.com, 2019

Bangunan Mall @ Alam Sutera sendiri memiliki design yang tidak kalah menarik dengan pusat perbelanjaan lainnya. Dengan banyak dikelilingi cahaya yang menampilkan kesan modern, Mall ini dengan mudah menjadi pusat perhatian masyarakat. Mall @ Alam Sutera terletak di Tangerang Selatan, tepatnya di jalan Alam Sutera, Serpong. Mall @ Alam Sutera sendiri dikelilingi banyak fasilitas lainnya yang tidak kalah menarik karena terletak di tempat strategis yang mudah diakses dan lokasinya dekat dengan kawasan tempat tinggal. Selain itu Mall @ Alam Sutera juga berdekatan dengan lokasi jalan Tol Jakarta-Tangerang sehingga hal ini sangat memudahkan bagi masyarakat di luar kota Tangerang yang ingin berkunjung ke Mall @ Alam Sutera.

# 2.2.2 Visi dan Misi PT. Alam Sutera Realty Tbk

#### A. Visi

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

#### B. Misi

a. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan prima
dan produk inovatif yang berkualitas dalam

- membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
- b. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan, di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.
- c. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijak demi menjaga kesinambungan pertumbuhan perusahaan.
- d. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra usaha pilihan.
- e. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti yang dikembangkan melalui pengembangan terintegrasi untuk memberi nilai *return* yang tinggi.

#### 2.2 Ruang Lingkup Kerja Divisi Terkait

#### 2.2.1 Struktur Organisasi Mall @ Alam Sutera

Mall @ Alam Sutera memiliki struktur organisasi yang menjalankan tugasnya masing-masing untuk membantu jalannya perusahaan. Bagian-bagian tersebut memiliki tanggung jawabnya masing-masing yaitu:

### 1. Direktur Mall: Hendra Tirtawinata

Posisi ini merupakan posisi tertinggi dalam struktur Mall @ Alam Sutera, berbagai keputusan penting perusahaan diambil oleh beliau selaku Direktur Mall.

#### 2. Direktur Leasing: Ko Nie Na

Posisi ini bertanggung jawab dalam mengurus unit-unit yang tersedia untuk disewakan. Posisi ini merupakan atasan dari *General Manager Leasing* dan *General Manager Food & Beverages*.

#### 3. General Manager Leasing: Mary Margono

Posisi ini bertanggung jawab memastikan *occupancy* unit yang tersewa dan menyeleksi konsep *tenant* yang akan masuk ke *mall*.

## 4. General Manager Food & Beverages: Vivi

Posisi ini bertanggung jawab terkait *tenant* yang menjual produk berjenis makanan seperti restaurant dan *tenant* snack lainnya.

#### 5. General Manager Finances: Deliciany Winarto

Posisi ini bertanggung jawab dalam membuat laporan keangan yang menjadi acuan bagi Direktur Mall dalam mengambil keputusan yang bersifat keuangan.

### 6. General Manager Operational: Catharina Sulistyawati

Posisi ini bertanggung jawab untuk memastikan tidak ada mesin *breakdown*, serta memastikan keamanan *mall* dan fasilitas-fasilitas *mall* seperti parkiran tetap aman selama jam operasional.

## 7. General Manager Marketing Communication: Fahrid

Posisi ini bertanggung jawab dalam mengambil keputusan penting terkait yang dikerjakan dalam divisi *Marketing Communication* sebelum dirundingkan lebih lanjut dengan Direktur Mall.

Direktur Mall @ Alam Sutera Direktur Leasing General Manager General Manager Leasing Food & Beverages General Manager General Manager General Manager Marketing Finances Operasional Communication Admin **Public Relations** Sponsoring Design Event & Promotion Casual Leasing

Bagan 2.1 Struktur Oganisasi Mall @ Alam Sutera

Sumber: Data Primer, 2019

# 2.2.2 Struktur Organisasi Divisi Marketing Communication Mall @ Alam Sutera

Dalam divisi *Marketing Communication* masing-masing bagian memiliki tanggung jawabnya sendiri yaitu sebagai berikut:

#### 1. Admin

Posisi ini bertanggung jawab memastikan proses administrasi *Marketing Communication* berjalan dengan lancar dan memastikan dokumen-dokumen yang dibutuhkan divisi *Marketing Communication* selalu siap tepat waktu dan dokumen sampai di orang yang tepat.

#### 2. Public Relations

Posisi ini bertanggung jawab melakukan kerja sama dengan mediamedia dan melakukan penawaran terkait *event* yang akan dilaksanakan. Selain ini tim ini juga bertanggung jawab untuk menghasilkan kontenkonten yang nantinya akan digunakan oleh media dan konten yang akan dibagikan kepada publik melalui *social media*.

#### 3. Sponsorship

Posisi ini bertanggung jawab untuk melakukan penawaran dengan sponsor terkait kebutuhan *marketing communication*.

## 4. Design

Posisi ini bertanggung jawab untuk menghasilkan *design* yang nantinya akan digunakan untuk mengiklankan *mall* dalam bentuk digital maupun cetak.

#### 5. Event & Promotion

Posisi ini bertanggung jawab untuk mengadakan acara dan memastikan acara yang diselenggarakan berjalan dengan lancar.

#### 6. Casual Leasing

Posisi ini bertugas untuk memastikan *occupancy* di koridor *mall* terisi 100%, serta memastikan kualitas dan konsep tenant *casual leasing* yang masuk telah sesuai dengan tema event yang diadakan.



Marketing Communication Public Relations Sponsorship Event & Design Casual Leasing Admin (Shanti) (Cinantya) (Meily Anggraini) Promotion Public Relations Rifan Andrian Devi (Andina) Customer Loyalty Yanu Fynda Clara (Jonathan) Public Relations Keke Daniel (Lulu - Intern) Mita Sumber: Data Primer, 2019

Bagan 2.2 Struktur Organisasi Divisi Marketing Communication Mall @ Alam Sutera