

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk merupakan sebuah perusahaan yang bergerak dalam industri *real estate* di Indonesia. Sebagai perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia, Alam Sutera memiliki konsep *one stop living, comfortable living, dan environmentally friendly*. PT Alam Sutera Realty Tbk berdiri dengan nama PT Adhiutama Manunggal pada tahun 1993 di bawah kepemimpinan Haryanto Tirtohadiguno. Proyek Alam Sutera dimulai sejak tahun 1994 berfokus pada pengembangan kawasan properti seluas 800 Ha di Serpong, Tangerang Selatan, Indonesia dan terus berkembang pesat ke berbagai sektor seperti perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, pusat edukasi, pusat rekreasi, akses tol, gedung-gedung perkantoran, hingga kawasan komersial.

Dikutip dan diterjemahkan dari *corporate website* resmi PT Alam Sutera Realty Tbk (alamsuterarealty.co.id), Alam Sutera memiliki visi untuk menjadi pengembang properti terbaik yang menekankan inovasi untuk perbaikan kualitas hidup. Adapun misi perusahaan yaitu:

1. Bagi pelanggan, kami memberikan pelayanan terbaik dan produk inovatif berkualitas untuk membangun komunitas yang aman, sehat, dan nyaman.
2. Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan untuk berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berdasarkan nilai-nilai perusahaan di mana setiap karyawan menyadari potensi diri dan meningkatkan produktivitas perusahaan.
3. Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola perusahaan yang pruden untuk mempertahankan perkembangan yang berkesinambungan.
4. Bagi mitra usaha, kami menjalin hubungan kerja sama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan.

5. Bagi pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi setiap properti melalui pengembangan secara terintegrasi untuk memberikan nilai kembali yang tinggi.



Gambar 2.1 Logo Alam Sutera

Logo perusahaan Alam Sutera Group terdiri atas 3 bagian yaitu logogram, logotype, dan tagline. Logogram terdiri atas dua unsur visual yaitu kupu-kupu sebagai perlambangan alam dan pita sebagai perlambangan sutera. Logogram terdiri atas 3 warna utama yaitu biru tosca (#00abb9), ungu (#7c4a99), dan emas (#d2ab67). Logotype berupa kata “Alam Sutera” menggunakan gaya *cursive*. Tagline Alam Sutera bertuliskan “Residential & Lifestyle Community”.

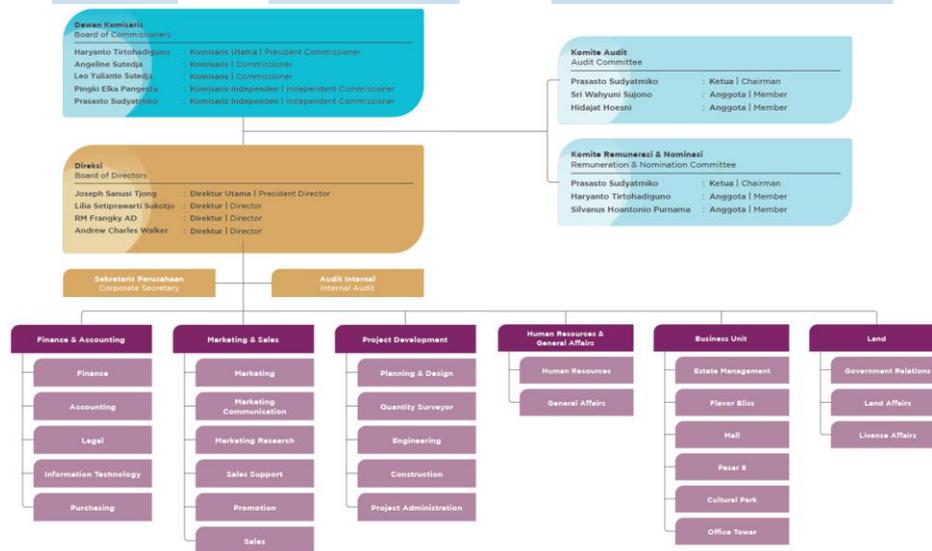
PT Alam Sutera Realty Tbk memiliki nilai-nilai perusahaan yang disebut dengan GREAT (*integrity, respect, delighting customer, passion for excellence, competence*). Berikut merupakan penjelasan setiap nilai:

1. *Integrity*: Individual secara sadar dan konsisten berperilaku sesuai dengan nilai-nilai, peraturan, dan kebijakan yang diterapkan ketika menjalankan pekerjaan, tanggung jawab, dan otoritas, dan mempromosikan nilai-nilai tersebut baik di dalam maupun di luar perusahaan.
2. *Respect*: Kesadaran untuk memahami dan mengapresiasi perbedaan, membangun interaksi yang terbuka dengan kelompok kerja atau kelompok lain, berpikir positif, membangun kepercayaan, dan kemampuan untuk beradaptasi untuk menciptakan harmoni.
3. *Delighting Customer*: Membangun dan menjaga hubungan dengan pelanggan melalui usaha untuk selalu memenuhi kebutuhan mereka dan

memberikan solusi yang dapat memenuhi atau melebihi ekspektasi pelanggan.

4. *Passion For Excellence*: Menetapkan target untuk dicapai secara gigih dengan semangat inovatif dan kreatif.
5. *Competence*: Menguasai lingkup kerja (secara pengetahuan, keterampilan, dan sikap) dan berhasrat untuk saling mendidik, berkembang, dan berbagi dengan rekan kerja.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan



Gambar 2.2 Struktur Organisasi

Berdasarkan struktur organisasi perusahaan yang diperoleh, PT Alam Sutera Realty Tbk dikepalai oleh Dewan Komisaris dan Jajaran Direksi. Dewan komisaris merupakan pemegang kekuasaan tinggi di perusahaan dan pemilik saham. Dewan komisaris memiliki peran untuk mengawasi direksi dan memberikan nasihat kepada direksi dalam menjalankan perusahaan. Komite Audit berperan dalam pengurusan laporan keuangan perusahaan, sedangkan Komite Remunerasi dan Nominasi berperan dalam pelaksanaan dan pengawasan kegiatan yang berkaitan dengan remunerasi dan nominasi, keduanya bertanggung jawab secara langsung terhadap Dewan Komisaris. Direksi memiliki peran untuk memimpin dan mengurus perusahaan sesuai dengan kepentingan dan tujuan perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Audit

Internal. PT Alam Sutera Realty Tbk terdiri dari berbagai divisi yang menjalankan tugas-tugas spesifik sesuai dengan keahlian.

2.3 Portfolio Perusahaan

Selama 29 tahun bergerak dalam industri properti, PT Alam Sutera Realty Tbk telah memiliki sejumlah portfolio yang berfungsi sebagai dokumen perkembangan perusahaan. Berikut merupakan portfolio perusahaan:

2.3.1 Penghargaan (Awards)

Dikutip dari website alamsuterarealty.co.id selama tiga tahun terakhir, Alam Sutera telah menerima berbagai macam penghargaan, di antaranya:

a) 2023

1. *Indonesia Top Digital Public Relations Award 2023*
2. *BCI Asia Awards 2023 – Top 10 Developers 2023*
3. *Golden Property Awards 2023 – Best of The Best Township Scale Development*
4. *Golden Property Awards 2023 – Lifetime Achievement The Ning King*
5. *Golden Property Awards 2023 – Best Premium Residential Region Tangerang & Surrounding*
6. *Golden Property Awards 2023 – Best Premium Residential Region Tangerang Regency*

b) 2022

1. *Golden Property Awards 2022 – Elevee – Favorite Apartment Project Region Tangerang and Surrounding*
2. *BCI Asia Awards 2022 – Top 10 Developers 2022*
3. *TrenAsia ESG Excellence 2022 – Commercial Property Category For Action*

c) 2021

1. *BCI Asia Awards 2021 – Top 10 Developers 2021*

2. *Golden Property Awards 2021 – Sutera Winona – Best Premium Housing Development*
3. *Tangerang Regent Award Certificate*

2.3.2 Produk

Secara garis besar, produk Alam Sutera Group kini terbagi ke dalam 4 jenis yaitu *Township*, *Office Tower*, *Commercial & Retail*, dan *Cultural Park*. Berikut merupakan detail produk Alam Sutera Group:

1. Township

Alam Sutera (Serpong, Tangerang), Suvarna Sutera (Pasarkemis, Tangerang), Ayodhya (Cikokol, Tangerang).

2. Office Tower

Wisma Argo Manunggal (Jakarta), The Tower (Jakarta), The Prominence (Tangerang), Synergy Building (Tangerang).

3. Commercial & Retail

The Flavor Bliss (Tangerang), Mall @ Alam Sutera (Tangerang), Pasar 8 (Alam Sutera dan Suvarna Sutera).

4. Cultural Park

Garuda Wisnu Kencana (Bali).

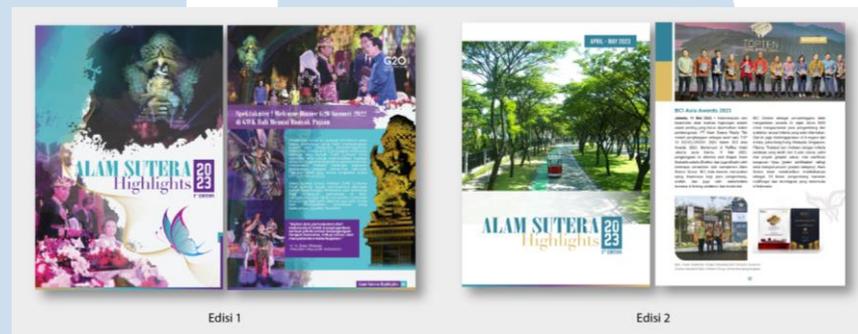
2.3.3 Portofolio Desain Perusahaan

Selama beroperasi, Alam Sutera telah memproduksi berbagai macam desain untuk kebutuhan identitas, promosi, dan informasi dari *brand*. Portofolio desain Alam Sutera dimanfaatkan oleh penulis sebagai sumber referensi dan inspirasi selama bekerja magang. Berikut merupakan portofolio desain Alam Sutera:

1. E-Bulletin Alam Sutera Highlights

E-Bulletin Alam Sutera Highlights terbit untuk pertama kalinya pada bulan Januari 2023. Awalnya, *E-Bulletin* Alam Sutera Highlights memiliki desain yang lebih ramai dan penuh dengan objek visual. Namun, sejak edisi ketiga terdapat perubahan gaya visual *E-Bulletin* Alam Sutera Highlights menjadi lebih minimalis,

rapi, dan modern. Gaya visual *E-Bulletin* edisi kedua dan seterusnya lebih disesuaikan dengan *tone* warna Alam Sutera yang didominasi oleh warna-warna cerah dan selaras dengan warna-warna pada logo Alam Sutera. Selain itu, ukuran *margin* diubah menjadi lebih luas (2 cm) sehingga *E-Bulletin* tidak lagi terkesan penuh dan memberikan kenyamanan lebih bagi mata pembaca dengan adanya *negative space* yang lebih banyak.



Gambar 2.3 Portofolio *E-Bulletin* Alam Sutera Highlights

2. Instagram @alam_sutera_realty

Alam Sutera lebih dominan menggunakan Instagram dibandingkan dengan media sosial lainnya dalam menyampaikan informasi dan promosi (persuasi) kepada target audiens. Hal ini dikarenakan Instagram merupakan sebuah media sosial yang mengutamakan aspek visual, baik dalam bentuk statis (foto dan gambar) maupun dinamis (video). Adapun *tone* warna Instagram *Feeds* Alam Sutera didominasi oleh warna cerah terutama putih yang memberikan kesan nyaman dan bersih kepada audiens. Umumnya, Alam Sutera menggunakan Instagram *Feeds* sebagai media grafis statis seperti foto dan gambar berupa promosi produk, informasi seputar produk dan Alam Sutera, dan tentang hari-hari penting. Sedangkan Instagram Reels digunakan sebagai media grafis dinamis (video) yang umumnya tentang dokumentasi acara atau suatu proyek karena durasi maksimalnya hanya 90 detik sehingga cocok untuk dijadikan sebagai penyebar konten informasi dan promosi secara padat, singkat, dan jelas.



Gambar 2.4 Portofolio Instagram Alam Sutera

3. Kartu Ucapan Natal dan Tahun Baru

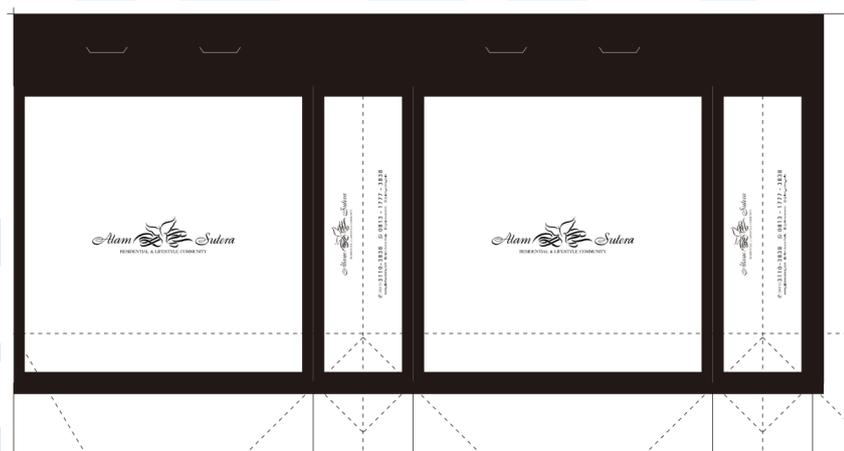
Setiap menjelang natal dan tahun baru, Alam Sutera selalu menerbitkan kartu natal dengan desain terbaru. Kartu natal ini diperbolehkan untuk diambil oleh karyawan Alam Sutera manapun. Kartu ucapan Alam Sutera memiliki ukuran standard yaitu 12 cm x 17,5 cm. Desain yang digunakan berbeda-beda dari tahun ke tahun, tergantung dari keputusan dewan direksi. Dalam dua tahun terakhir kartu natal Alam Sutera umumnya menggunakan warna-warna klasik natal seperti merah dan hijau. Pada bagian *cover*, logo Alam Sutera, objek visual utama, dan alamat situs Alam Sutera menggunakan *finishing metallic foil* dan *emboss*. Masing-masing kartu ucapan natal memiliki amplop yang didesain khusus mengikuti desain kartu ucapan natalnya agar secara keseluruhan desain terlihat selaras dan menyatu sebagai satu kesatuan.



Gambar 2.5 Portofolio Kartu Ucapan Natal dan Tahun Baru

4. Paperbag Alam Sutera

Alam Sutera memiliki berbagai macam produk *merchandise* sebagai media promosi, salah satunya yaitu *paperbag*. *Paperbag* Alam Sutera merupakan cendera mata bagi tamu-tamu undangan di acara Alam Sutera, Desain *paperbag* Alam Sutera pada mulanya hanya memiliki dua warna, yaitu putih dan hitam dengan logo Alam Sutera di tengah-tengah *paperbag* dan diberi *finishing spot UV*. Pada desain *paperbag* terbaru, warna desain diubah menjadi warna-warna terang didominasi putih dan sesuai dengan logo Alam Sutera. *Finishing* logo pada *paperbag* terbaru menggunakan *metallic foil* sehingga terlihat seperti emas dan memberikan kesan premium.



Gambar 2.6 Portofolio Paperbag Alam Sutera

5. CSR Donor Darah

Setiap tiga bulan sekali, Alam Sutera mengadakan CSR Donor Darah sebagai bentuk tanggung jawab dan kepedulian perusahaan Alam Sutera terhadap lingkungan dan komunitas di sekitarnya. Desain CSR Donor Darah didominasi oleh warna merah yang mewakili warna dari darah. Desain CSR Donor Darah memiliki tema yang berbeda-beda dan seringkali kewalahan. Namun, konten CSR Donor Darah setidaknya tetap sama dengan edisi-adisi terdahulu yaitu terdiri atas nama acara, tema, waktu dan lokasi acara serta tips mengantre. Setiap desain CSR Donor Darah memiliki logo *Blood Donor* yang menjadi keunikan dan ciri khas masing-masing sesuai dengan tema yang digunakan.



Gambar 2.7 Portofolio Desain CSR Donor Darah

U
N
I
V
E
R
S
I
T
A
S

M
U
L
T
I
M
E
D
I
A

N
U
S
A
N
T
A
R
A