



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

PT Alam Sutera Realty Tbk

2.1 Gambaran Umum Perusahaan

2.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan

PT Alam Sutera Realty Tbk (“Perusahaan”) merupakan perusahaan yang didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhikutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Pada tahun 1994, Perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong, Tangerang. Pengembangan tahap pertama dari Alam Sutera sudah selesai dilakukan, dan saat ini perusahaan memfokuskan untuk pengembangan tahap kedua yang lebih menitik beratkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, pada tahun 2012 Perusahaan juga memasarkan beberapa *cluster* baru di proyek Suvarna Padi Golf Estate, Pasar Kemis, Tangerang dan melakukan akuisisi

atas beberapa aset di lokasi strategis di Bali dan gedung perkantoran di Jakarta

Hingga saat ini Alam Sutera merupakan sebuah kawasan terpadu yang berdiri di atas lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong. Terdiri dari kawasan residensial serta area komersial yang terintegrasi dengan fasilitas pendukung lainnya, kawasan Alam Sutera menghadirkan sebuah kenyamanan, sekaligus kemudahan hidup yang sulit ditemui di kawasan lain. Alam Sutera (2017, para 1) menjelaskan bahwa di kawasan Alam Sutera terdapat berbagai fasilitas berkualitas premium mulai dari pendidikan, hiburan, kesehatan, hingga pusat perbelanjaan yang saat ini kian melengkapi kawasan Alam Sutera. Hadirnya tol Alam Sutera di km 15 tol Jakarta-Merak yang diluncurkan September 2009 lalu juga membuat Alam Sutera menjadi lebih dekat dan mudah dijangkau dari Jakarta.

Sebagai kawasan yang memiliki komitmen tinggi terhadap lingkungan, seluruh proses perencanaan maupun pelaksanaan dalam pengembangan kawasan merupakan implementasi dari *ecological planning method*, di mana dalam setiap pengembangannya Alam Sutera selalu mengedepankan kondisi alam sekitar (Alam Sutera, 2017, para 3). Komitmen dan konsistensi tinggi yang dipertahankan Alam Sutera tersebut pada akhirnya membuat Alam Sutera hingga saat ini memiliki jumlah populasi yang tercatat sekitar 8.000 keluarga dan akan terus bertambah sesuai dengan perkembangan kawasan yang pesat. Alam Sutera percaya bahwa semua upaya pengembangan haruslah mengedepankan faktor lingkungan dan bagi Alam Sutera sendiri, faktor lingkungan bukan hanya sebatas strategi pemasaran melainkan sebuah komitmen yang harus konsisten dilaksanakan.

2.1.2 Identitas Perusahaan

Nama : PT Alam Sutera Realty Tbk

Alamat: **Kantor Pusat | Head Office**

Wisma Argo Manunggal 18th Floor

Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 Jakarta, 12930-Indonesia

Telp : (021) 2523838

Fax : (021) 2525050

Email : corsec@alam-sutera

Website : www.alamsuterarealty.co.id

Kantor Marketing | Marketing Office

Synergy Building Ground Floor

Jl. Jalur Sutera Barat No. 17

Alam Sutera, Tangerang, 15143

Telp : (021) 5373838 | 30438888

Fax : (021) 5375050

Email : marketing@alam-sutera.com

Website: www.alam-sutera.com

2.1.3 Visi dan Misi Perusahaan

Visi

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

Misi

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

Tujuan

1. Menciptakan infrastruktur yang berkualitas di dalam kawasan.
2. Melakukan diversifikasi usaha dengan membangun properti yang akan mendatangkan pendapatan sewa.
3. Menjaga dan meningkatkan nilai properti yang dikembangkan Perusahaan secara berkesinambungan.
4. Menjaga serta meningkatkan kualitas produk dan kepuasan pelanggan.

2.1.4 Logo Perusahaan

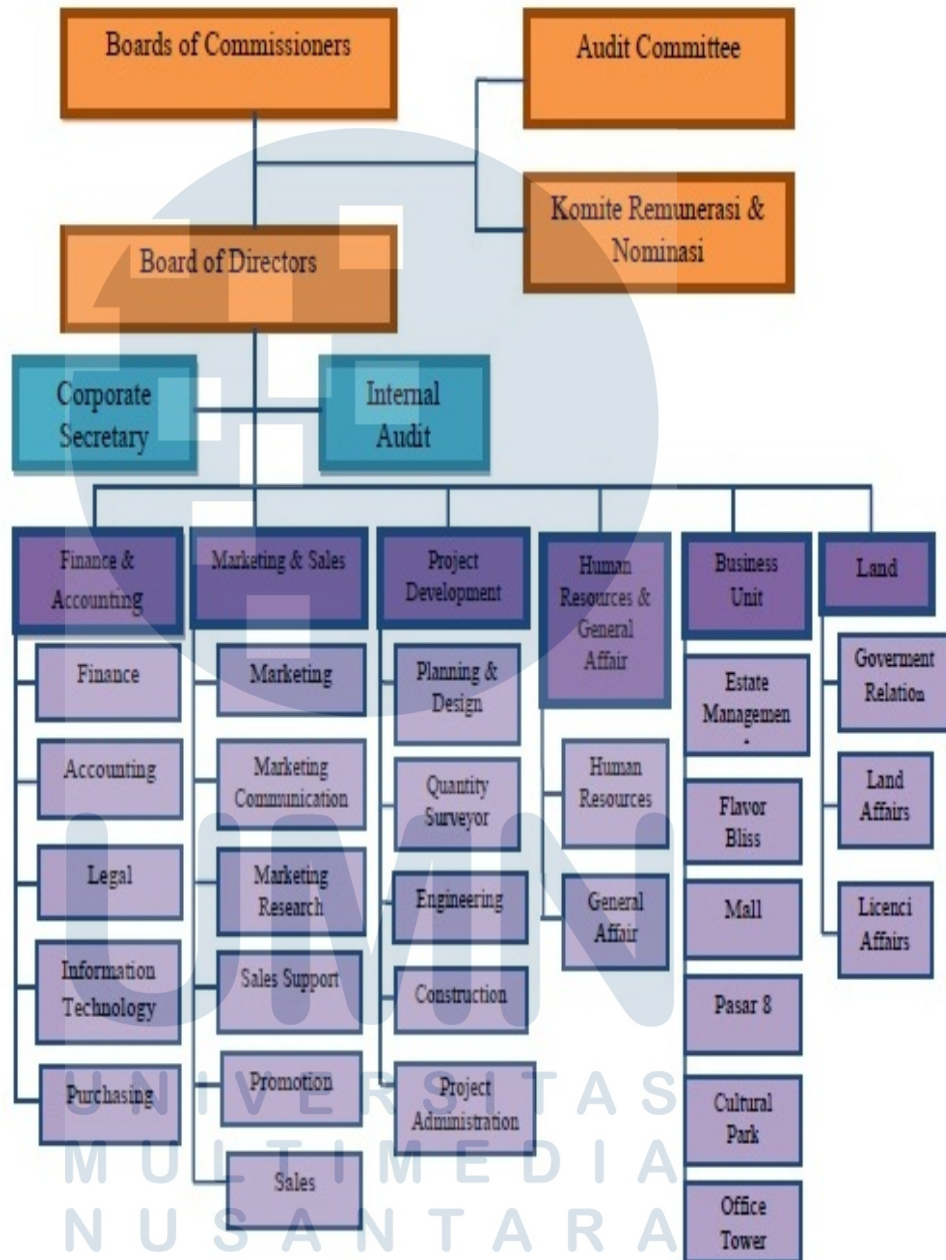
Gambar 2.1 Logo Alam Sutera



Sumber: Google

2.1.5 Struktur Organisasi Perusahaan

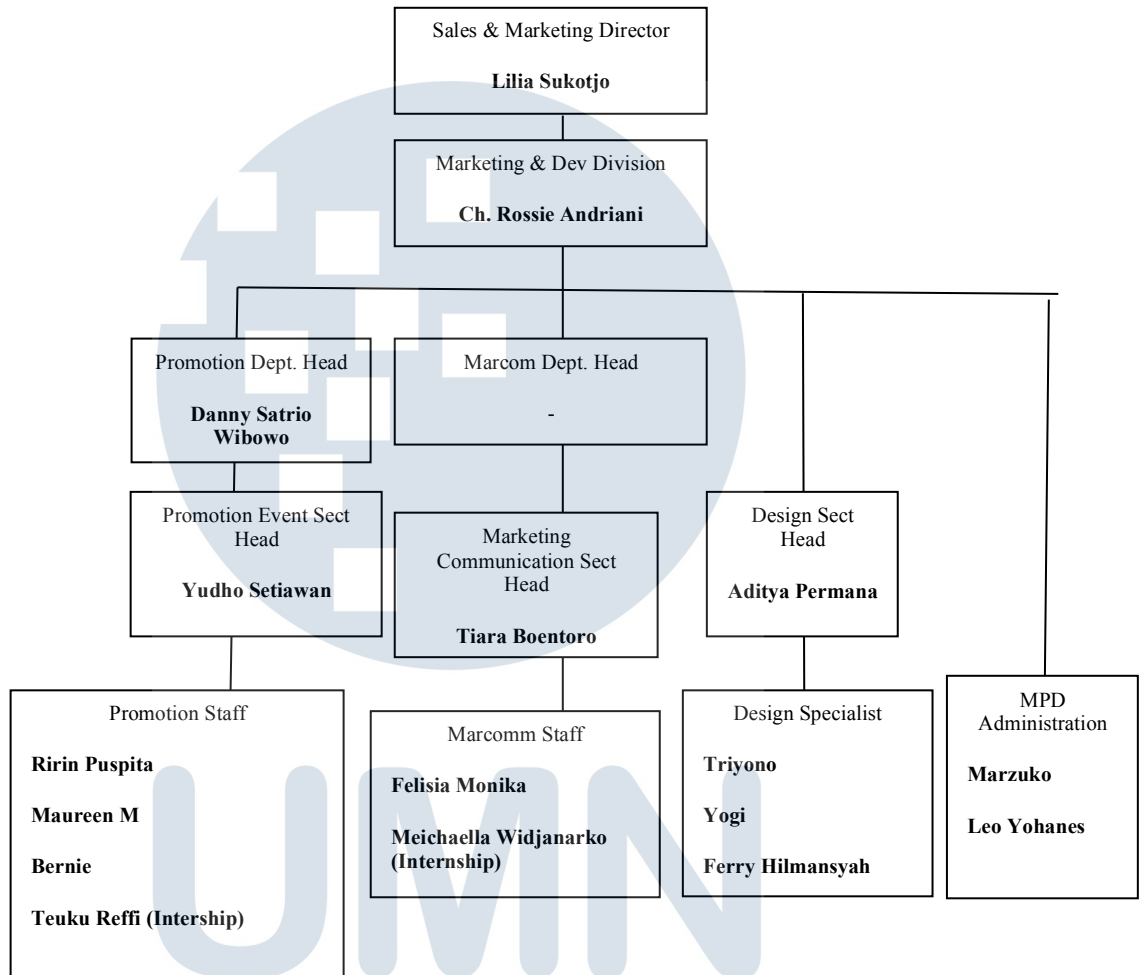
Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT Alam Sutera Realty Tbk



Sumber: HRD Alam Sutera Realty Tbk

2.1.6 Struktur Organisasi Marketing Planning and Development

Gambar 2.3 Struktur Organisasi MPD PT Alam Sutera Realty Tbk



Sumber: Divisi Marketing Communication PT Alam Sutera Realty Tbk

2.2 Ruang Lingkup Kerja & Divisi Terkait

Divisi *marketing communication* yang berada dalam departemen Marketing Planning and Development (Mpd) memiliki beberapa tugas yang sehari-hari dikerjakan dan cukup berdekatan dengan fungsi PR pada umumnya, seperti *media monitoring*, *PR Writting*, *Press Release*, *Marcomm Activity* dan beberapa lingkup kerja PR lainnya. Dalam departemen Marketing Planning and

Development juga terdapat beberapa bagian tim kerja lainnya seperti divisi *Desain Grafis*, *Marketing Communication*, dan *Promotions*. Berikut pembagian kerja masing-masing tim:

1. Sales and Marketing Director

Divisi ini bertanggung jawab dalam membuat perencanaan kerja dan mempresentasikannya kepada divisi dan staff lainnya, juga bertugas untuk menjaga hubungan baik dengan *stakeholders* yang dalam hal ini contohnya seperti konsumen-konsumen atau *tenant-tenant* yang akan menempatkan usahanya maupun tinggal di kawasan Alam Sutera. Divisi ini dituntut juga untuk dapat terus berpikir kreatif dan inovatif.

2. Marketing and Development Div.

Divisi ini bertanggung jawab terhadap pekerjaan yang ditugaskan kepada divisi *promotions*, *design*, dan *marketing communication*. Divisi ini membantu dalam menyampaikan ide-ide yang diberikan oleh divisi lain kepada *sales and marketing director*. Pemilihan konten dan pesan-pesan juga disaring terlebih dahulu oleh divisi ini.

3. Desain Grafis

Divisi ini bertugas membuat *flyer*, brosur, *billboard*, *catalog*, dll untuk kegiatan promosi. Untuk kontennya sendiri, didapatkan dari divisi *marketing communication* yang disesuaikan dengan keperluan dan kebutuhan.

4. Marketing Communication

Divisi ini memiliki tugas untuk membuat pesan/konten yang akan dikomunikasikan kepada publik. Selain itu juga *marketing communication* bertugas untuk menentukan penempatan iklan di koran dan radio. Mengetahui informasi atau berita terkini tentang properti juga menjadi tugas dari *marketing communication* dengan cara melakukan *media monitoring* dan *property news*. Terdapat pula tugas untuk menganalisa kompetitor dengan *competitor analysis* dan *marketing mix* untuk dapat menjadi acuan dalam membuat strategi-strategi baru.

5. Promotions

Divisi promosi bertugas untuk mempersiapkan segala kebutuhan dan keperluan yang dibutuhkan pada saat dilakukannya event oleh Alam Sutera. Event-event tersebut contohnya seperti acara launching, agent gathering, dll. Selain itu, divisi ini juga yang bertugas menyiapkan *doorprize* untuk pembeli unit di Alam Sutera dan memastikan segala barang/perabotan yang ada di dalam *show unit* terjaga baik dan berfungsi baik. Mencari sponsor, membuat *rundown event* dan mempersiapkan kebutuhan untuk penempatan iklan seperti *billboard* dan spanduk juga merupakan tugas divisi promosi.

6. Promotion Event Sect. Head

Divisi ini bertugas untuk membuat susunan acara dan mengatur jalannya acara dan menugaskan *promotion staff* untuk menyiapkan apa saja yang dibutuhkan saat pelaksanaan acara. Acara yang dimaksud seperti *agent gathering, launching, dsb.*

7. MPD Adm.

Divisi ini bertugas dalam membuat laporan-laporan mengenai pengeluaran atau anggaran yang digunakan ketika dilaksanakan *event* atau acara-acara tertentu.

