



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 Sejarah Singkat PT Alam Sutera Realty Tbk

Gambar 2.1 Logo PT Alam Sutera Realty Tbk.



Tahun Berdiri	3 November 1993
Alamat	Synergy Building Jl. Jalur Sutera Barat Kav. 17, Alam Sutera, Panunggangan Timur, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143
Bidang Usaha	Property
Nomor Telepon	(021) 29779797

Perusahaan didirikan pada 3 November 1993 oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga, dengan nama PT Adhihutama Manunggal. Nama perusahaan kemudian berubah menjadi PT Alam Sutera Realty pada 19 September 2007.

PT Alam Sutera Realty Tbk (“Perusahaan”) adalah perusahaan pengembang properti terintegrasi yang mengutamakan inovasi untuk mewujudkan kehidupan yang berkualitas. Perusahaan memiliki fokus kegiatan usaha dalam bidang pembangunan serta pengelolaan perumahan; kawasan komersial; kawasan industri; serta pengelolaan pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Demi memperkuat posisi sebagai perusahaan pengembang properti terintegrasi, pada 18 Desember 2007, perusahaan menjadi emiten melalui pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia dengan kode ASRI. Sejak saat itu, perusahaan resmi dikenal sebagai perusahaan publik dengan nama PT Alam Sutera Realty Tbk. Perusahaan memiliki visi untuk menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi dalam meningkatkan kualitas kehidupan.

Seiring langkah mewujudkan komitmen perusahaan dalam menyediakan hunian properti berkualitas, terintegrasi, dan inovatif bagi masyarakat, Perusahaan senantiasa meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia, memanfaatkan teknologi informasi terkini, dan mengembangkan jaringan usaha yang kuat.

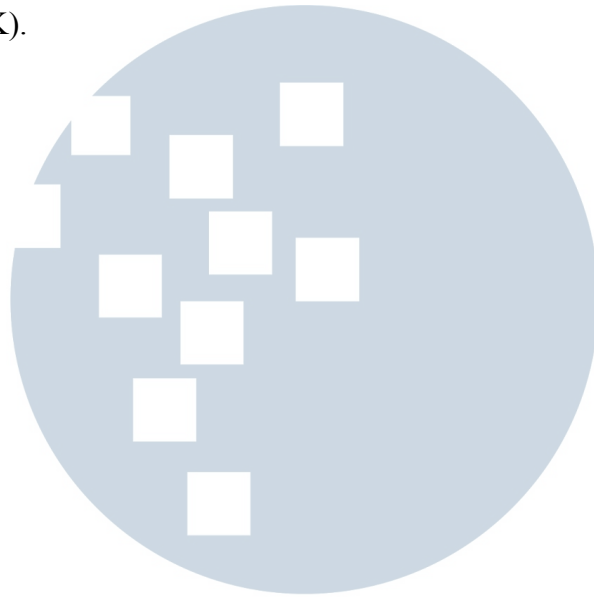
Keunggulan perusahaan dalam membangun komunitas yang nyaman, sehat, dan aman memperkuat pertumbuhan perusahaan sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia. Dengan mengedepankan konsep *one stop living* dan kenyamanan hidup yang juga ramah lingkungan dalam tiap proyek pembangunan, produk-produk yang dikembangkan perusahaan selalu menjadi pilihan masyarakat yang mendambakan kualitas hidup.

Perjalanan sebagai perusahaan pengembang terdepan di Indonesia diawali dengan pembangunan proyek pertama di kawasan terpadu bernama Alam Sutera pada tahun 1994. Kawasan ini berada di lahan seluas lebih dari 800 hektar di wilayah Serpong, Tangerang. Hingga akhir tahun 2016, di kawasan Alam Sutera telah meluncurkan 37 *cluster* perumahan dan 2 apartemen. Setiap *cluster* terdiri dari 150 – 300 unit rumah dan didukung oleh berbagai fasilitas premium, meliputi: pendidikan, hiburan, kesehatan, serta pusat perbelanjaan yang dapat menghadirkan kenyamanan hidup. Pada tahun 2009, perusahaan meluncurkan akses tol Alam Sutera di km 15,4 tol Jakarta-Merak, yang semakin mempermudah masyarakat untuk mencapai kawasan Alam Sutera.

Seiring kesuksesan Alam Sutera, perusahaan kemudian mengembangkan proyek kota mandiri Suvarna Sutera yang berlokasi di Pasar Kemis Tangerang yang mempunyai izin pengembangan seluas seluas 2.600 ha. Proyek ini semakin mengukuhkan keunggulan model bisnis perusahaan dalam menyediakan hunian terpadu untuk memberikan kehidupan yang berkualitas pada konsumen. Sampai 2016, di dalam kota mandiri tersebut, perusahaan telah menyelesaikan proyek pengembangan *super cluster* Suvarna Padi serta sedang mengembangkan *super cluster* Suvarna Padma dan Suvarna Sari.

Perusahaan pun makin mengembangkan jajaran lini usaha bisnisnya. Tidak hanya perumahan (*landed houses*), namun juga kawasan komersial, apartemen, gedung perkantoran, kawasan industri, pusat perbelanjaan, dan area rekreasi. Sampai tahun 2016, perusahaan telah menyelesaikan gedung perkantoran The Prominence dan apartemen Paddington Heights yang terletak di kota mandiri Alam Sutera.

Perusahaan juga sedang mengembangkan proyek di Cikokol yaitu Kota Ayodhya, termasuk di dalamnya adalah pembangunan Jade Tower, Coral Tower, Sienna Tower, dan Indigo Tower. Proyek yang terletak di pusat bisnis Jakarta adalah proyek gedung perkantoran The Tower yang telah diselesaikan pada tahun 2016 . Sementara itu, proyek di kawasan Ungasan, Bali yang akan menjadi ikon dan kebanggaan Indonesia adalah Taman Garuda Wisnu Kencana (GWK).



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA

2.1.1 Visi dan Misi dari Perusahaan

2.1.1.1 Visi PT Alam Sutera Realty Tbk

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

2.1.1.2 Misi PT Alam Sutera Realty Tbk

1. Bagi pelanggan, Alam sutera memberikan pelayanan prima dan produk inovatif yang berkualitas dalam membangun komunitas yang nyaman, aman dan sehat.
2. Bagi karyawan, Alam sutera memberi kesempatan berkembang dan menciptakan lingkungan kerja yang profesional berbasis nilai budaya perusahaan di mana setiap karyawan dapat merealisasikan potensinya dan meningkatkan produktivitas perusahaan.
3. Bagi pemegang saham, Alam sutera membangun tata kelola yang prudent yang menjaga keseimbangan pertumbuhan perusahaan.
4. Bagi mitra usaha, Alam sutera menjalin hubungan kerjasama yang saling menguntungkan dan berkelanjutan sehingga menjadi mitra usaha pilihan.

2.1.2 TUJUAN DARI PT ALAM SUTERA REALTY, Tbk

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.

2.2 SEJARAH SINGKAT KOTA AYODHYA

Alam Sutera melalui anak perusahaannya, PT Alfa Goldland Realty meluncurkan kompleks hunian apartemen terbaru yaitu KOTA AYODHYA di Pusat Kota Tangerang. AYODHYA merupakan kota tua di India, dipercaya sebagai kota kelahiran Dewa Rama yang juga menjadi latar belakang cerita Ramayana.

KOTA AYODHYA direncanakan dibangun di atas lahan seluas + 15,5 hektar dengan total 18 gedung apartemen, berlokasi strategis di Jl. Mh Thamrin, Tangerang, hanya berjarak 2,5 KM menuju pintu Tol Serpong (Tol Jakarta-Merak). KOTA AYODHYA dirancang untuk memberikan kenyamanan bagi para penghuni dengan beragam fasilitas seperti kolam renang dewasa dan anak, lapangan basket, taman bermain anak, *athletic playground*, *mall*, pusat perbelanjaan dan area komersial.

Pada tahap pertama, KOTA AYODHYA akan dikembangkan di atas lahan seluas + 2 Ha yang meliputi AYODHYA RESIDENCE, AYODHYA MALL dan AYODHYA SHOPHOUSES. AYODHYA RESIDENCE Tahap 1 akan dipasarkan secara bertahap dengan total 4 tower apartemen yaitu Jade, Coral, Indigo dan Sienna yang terintegrasi dengan AYODHYA MALL dan AYODHYA SHOPHOUSES di lantai dasar gedung. Total unit yang dipasarkan adalah sebanyak 3.080 unit dengan rincian 501 unit studio, 1.891 unit 2BR, 354 unit 2BR corner dan 334 unit 3BR corner.

Peluncuran AYODHYA RESIDENCE Tahap 1 diadakan pada Minggu, 23 Februari 2014 di Atrium Mall @ Alam Sutera, dengan memasarkan Tower Jade. Harga yang dipasarkan untuk penjualan unit tower Jade adalah mulai dari Rp 230 jutaan sampai dengan Rp 670 jutaan. Tipe unit yang dihadirkan, yaitu:

1. Studio : 23.80 m² semigross
2. 2BR : 38.45 m² semigross

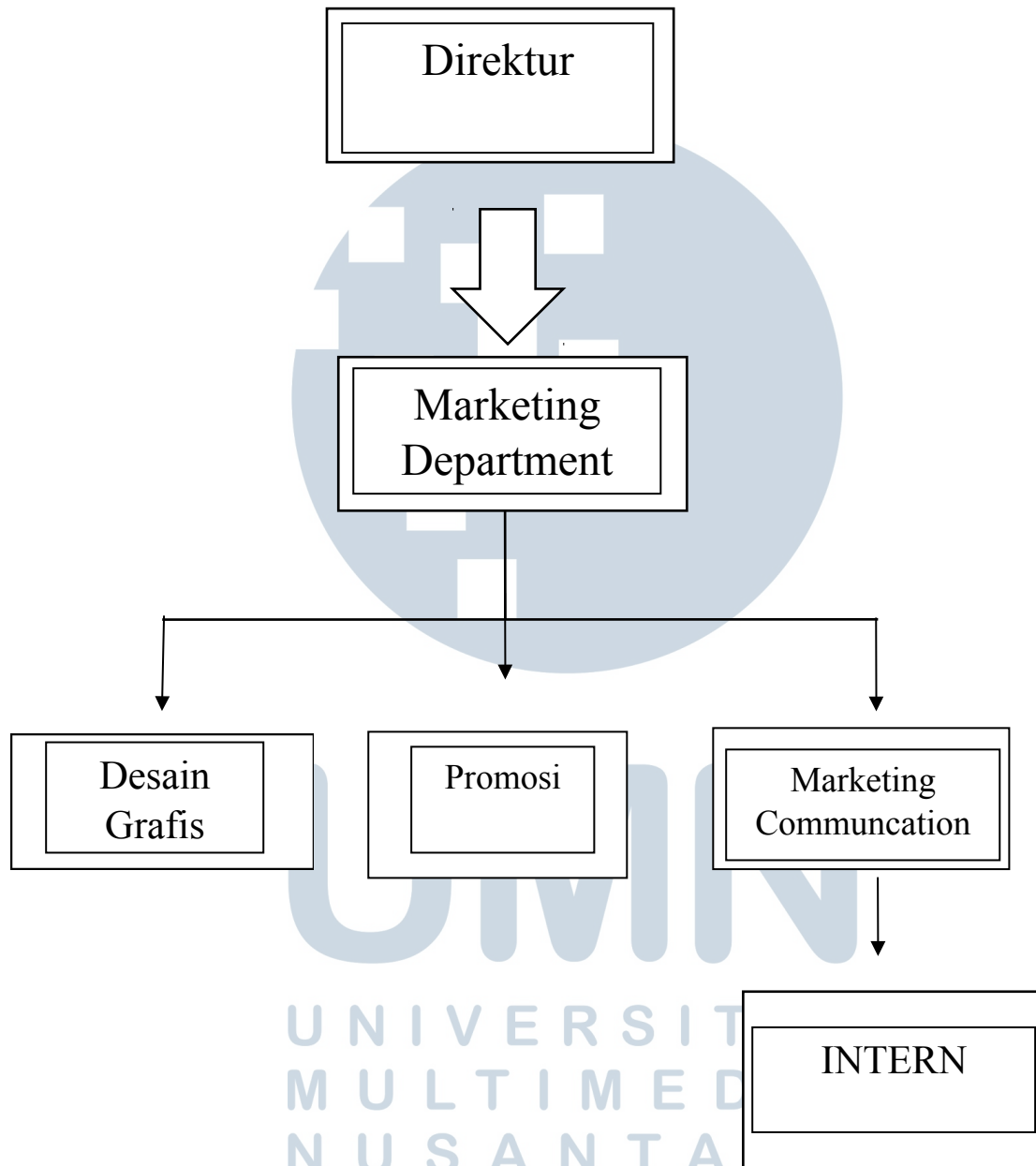
3. 2BR Corner : 40.60 m2 semigross
4. 3BR Corner : 64.50 m2 semigross

KOTA AYODHYA dikelilingi berbagai fasilitas seperti sekolah, universitas, rumah sakit, rumah ibadah, pusat perkantoran, terminal bus antar-kota, Stasiun Kereta Tangerang-Jakarta, Pusat Pemerintahan dan lain-lain. Kehadiran KOTA AYODHYA sebagai kompleks hunian apartemen terbaru di Tangerang merupakan sebuah jawaban untuk mewarnai hari-hari Anda dengan kehidupan modern.



2.3 Struktur Organisasi Divisi Marketing Communication PT Alfa Goldland Realty Tbk.

Bagan 2.1



2.4 Job Description

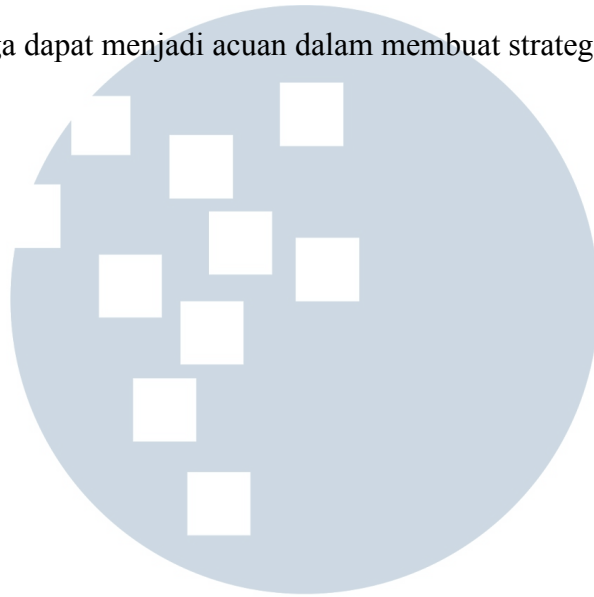
Penulis ditempatkan di divisi *Marketing Communications* di supervisi oleh Widyawati Supandi.

Berdasarkan pembagian kerja tim *Marketing Communications* pada PT Alfa Goldland Realty Tbk :

1. Direktur
 - a. Mengatur semua aktivitas *marketing communications*.
 - b. Membuat laporan kepada dewan direksi mengenai aktivitas *marketing communications*.
 - c. Bertanggung jawab atas aktivitas pengembangan konten.
2. *Marketing department*
 - a. Membuat rencana promosi produk.
 - b. Membuat budget untuk semua aktivitas *marketing communications*.
 - c. Membuat laporan kepada direktur mengenai rencana dan aktivitas *marketing communications*.
3. *Desain grafis*
 - a. Mendesain pamflet, brosur, *flyer*, *billboard*.
4. *Promotions*
 - a. Menempatkan posisi iklan seperti penempatan *billboard*, baliho, spanduk, dll).
 - b. Menyiapkan dan memastikan perlengkapan *event* yang akan diadakan di Kota Ayodhya dari pembuatan *rundown*, dan mempersiapkan segala keperluan yang dibutuhkan pada saat berlangsung.

5. *Marketing communications*

- a. Mencari daftar media untuk melakukan penempatan iklan di koran, majalah, radio.
- b. Membuat strategi komunikasi dan mengamati perkembangan kompetitor sehingga dapat menjadi acuan dalam membuat strategi-strategi baru.



UMN

UNIVERSITAS
MULTIMEDIA
NUSANTARA