

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Profil dan Sejarah Perusahaan

Oakwood Apartments PIK Jakarta adalah properti dari *brand* Oakwood yang memiliki sejarah cukup panjang dan memiliki banyak cabang yang tersebar di berbagai negara. Berdiri pada tahun 2024, Oakwood Apartments PIK Jakarta menekankan kepada kenyamanan sebagai *brand signature* mereka. Berikut uraian profil dan sejarah perusahaan Oakwood Apartments PIK Jakarta.

##### 2.1.1 Profil Perusahaan

Oakwood Apartments PIK Jakarta adalah salah satu *brand* yang bergerak dalam industri perhotelan. *Brand* Oakwood sudah berdiri sebanyak 58 properti di 35 kota dan 12 negara (discoverasr, n.d.). Oakwood Apartments PIK Jakarta merupakan salah satu anak perusahaan dari The Ascott Limited (discoverasr, n.d.). Oakwood Apartments PIK Jakarta termasuk salah satu properti yang dikembangkan oleh Agung Sedayu Group (ASG) (Medcom, 2024).



**Oakwood**  
APARTMENTS PIK  
JAKARTA

Gambar 2.1 Logo Oakwood Apartments PIK Jakarta  
Sumber: Dokumentasi Perusahaan (2024)

Oakwood Apartments PIK Jakarta adalah hotel bintang lima yang memiliki konsep *fully-furnished serviced apartments* dengan fasilitas lengkap dan memiliki pemandangan laut PIK. Dengan total 199 kamar tersedia,

Oakwood Apartments PIK Jakarta menawarkan 6 tipe kamar yakni: *studio superior, one bedroom twin premier, one bedroom deluxe, one bedroom premier, two bedroom*, dan *three bedroom* (OAPJ, 2024). Fasilitas yang tersedia di hotel antara lain: *indoor and outdoor swimming pool, indoor kids playground, fitness center, Oakspace multi-purpose room*, dan *Oakroom restaurant* (OAPJ, 2024). Visi dan misi dari Oakwood *brand* sendiri adalah memberi kenyamanan yang berkonsep *home + beyond* dalam industri perhotelan (Discover ASR, 2024).

### **2.1.2 Sejarah Perusahaan**

Awalnya, *brand* Oakwood dikenal sebagai Oakwood Worldwide yang didirikan oleh Howard Ruby selaku CEO Oakwood Worldwide pada tahun 1960 (biogossip, 2024). Berbasis di Los Angeles, Oakwood Worldwide merupakan perusahaan yang menyediakan apartemen berperabot untuk ditinggal sementara (The Real Deal, 2022). Di bawah manajemen Howard Ruby selama lebih dari 50 tahun, Oakwood Worldwide telah menjadi pemimpin internasional dalam industri perhotelan dengan konsep *fully-furnished serviced apartments* untuk *long term stay* (Ruby, n.d.). Pada 2012, Oakwood Worldwide mengakuisisi *brand* ExecuStay dari Marriott International yang merupakan *brand* ternama di AS sebagai penyedia apartemen berperabot siap huni temporer (Marriott International, 2012). Pada 2013, Oakwood mengumumkan Insurance Housing Solutions yaitu layanan yang memberi solusi tempat tinggal temporer darurat bagi para profesional asuransi dan pemegang polis melalui Oakwood dan ExecuStay (Oakwood Worldwide, 2013).

Pada tahun 2014, Oakwood Worldwide dan Mapletree Group membuat kerja sama kooperatif dalam rangka mewujudkan tujuan 5 tahun ke depan yakni mendirikan 100 lebih properti baru secara global (Oakwood Worldwide, 2014). Perjanjiannya yaitu Mapletree mendapatkan 49 persen saham di Oakwood Asia Pacific, yang merupakan bisnis apartemen servis Oakwood Worldwide di Asia, sementara Mapletree menargetkan akuisisi dan pengembangan properti apartemen servis dan korporat bernilai hingga 4 miliar dolar Amerika di Asia,

Eropa, dan Amerika Utara untuk *brand* Oakwood (Oakwood Worldwide, 2014). Pada November 2016, Oakwood Worldwide meresmikan perilisan produk terbaru yakni Oakwood Studio di Singapore (Oakwood Worldwide, 2016). Hal ini sejalan dengan strategi ekspansi dan pertumbuhan *brand* Oakwood di berbagai area inti terutama Asia Pasifik yang mana diproyeksikan ekspansi properti Oakwood terbesar hingga 40% dalam 1 tahun ke depan (Oakwood Worldwide, 2016). Oakwood Studio menjadi produk keempat dari Oakwood dengan produk lainnya berupa Oakwood Premier, Oakwood Residence, dan Oakwood Apartments (Oakwood Worldwide, 2016).

Kepemindahan kepemilikan terjadi pada tahun 2017 di mana *brand* Oakwood Worldwide diakuisisi secara keseluruhan oleh Mapletree Investments (Oakwood Worldwide, 2017). Hal ini dalam rangka merealisasikan strategi jangka panjang pengembangan bisnis apartemen servis dan memperkuat *brand* Oakwood secara global (Oakwood Worldwide, 2017). Ruby (2017) sebagai *Chairman Emeritus* dari Oakwood menyatakan kebahagiaannya atas pemindahan kepemilikan Oakwood kepada Mapletree yang mana kedua perusahaan memiliki hubungan kerja sama yang baik sejak tahun 2014. Ruby (2017) juga menambahkan bahwa Oakwood dan Mapletree memiliki visi yang sama yaitu mengembangkan dan mengekspansi *brand* Oakwood serta menerapkan standar tinggi pelayanan Oakwood secara internasional.

Pada 31 Maret 2020, Oakwood Apartments PIK Jakarta resmi beroperasi secara umum (Luxina, 2022). Oakwood Apartments PIK Jakarta menjadi properti ketiga yang berdiri di Jakarta (Ningsih, 2020). Schreiber (2020) sebagai CEO Oakwood dan *Managing Director* Oakwood Asia Pasifik menyatakan bahwa Oakwood Apartments PIK Jakarta dibangun mengikuti kesuksesan dari Oakwood Premier Cozmo Jakarta dan Oakwood Suites La Maison Jakarta dan menjawab kebutuhan di pasar akan akomodasi elegan dan fungsional berperabotan lengkap. Schreiber (2020) juga menambahkan bahwa Oakwood Apartments PIK Jakarta menarik minat segmen wisatawan independen di Jakarta.

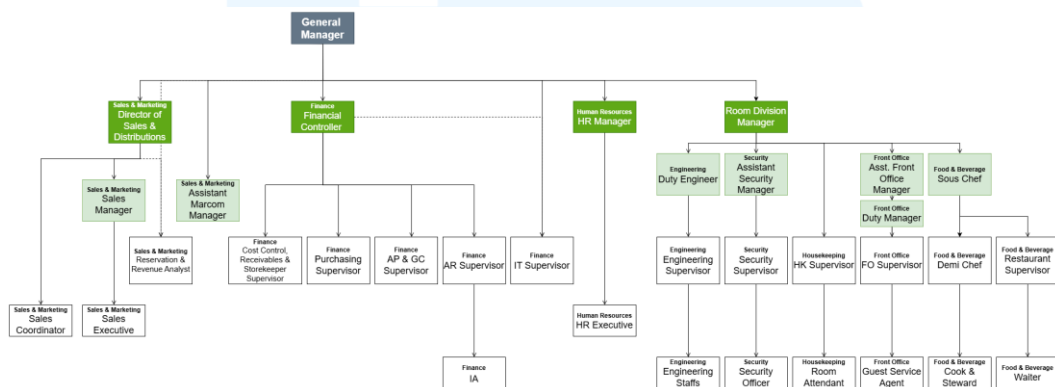
Pada tahun 2022, The Ascott Limited mengakuisisi *brand* Oakwood dari Mapletree Investments (CapitaLand Investment, 2022). Dampak dari akuisisi tersebut portofolio global dari The Ascott Limited meningkat hingga 81 properti dan 15.000 unit apartemen (CapitaLand Investment, 2022). Selain itu, akuisisi Oakwood juga mempercepat momentum pertumbuhan Ascott dengan presensi global lebih dari 150.000 unit di antara 900 properti di 39 negara (CapitaLand Investment, 2022). Goh (2022) sebagai CEO dari CapitaLand menyatakan bahwa akuisisi Oakwood adalah bagian dalam rencana Ascott untuk memperkuat peran di industri perhotelan dengan menambah reputasi ternama dari *brand* Oakwood terutama di pasar Asia Tenggara, Asia Utara, dan Amerika Utara. Ascott pun berencana untuk menambah pasar di beberapa kota di Asia dan AS yakni Cheongju, Zhangjiakou dan Qingdao, Dhaka, dan Washington D.C. (CapitaLand Investment, 2022). Sebagai prosedur integrasi *brand* Ascott dan Oakwood, maka seluruh properti Oakwood mengikuti program loyalitas Ascott yakni Ascott Star Rewards. Hal ini bertujuan untuk memperluas basis pelanggan, meningkatkan pengalaman pelanggan, menambah penawaran produk kepada *member* Ascott, dan mendorong distribusi langsung (CapitaLand Investment, 2022). Pada tahun 2024, Ascott telah berhasil memperluas portofolio *brand* Oakwood sebesar 20 persen dengan total unit mencapai hingga 18.000 unit dan ekspansi *brand* ke 48 kota (CapitaLand Investment, 2024).

Pada tanggal 18 Januari 2024, Oakwood menjalani *brand refresh* yang bertujuan untuk memperkuat *brand* melihat tren yang muncul serta preferensi wisatawan yang berkembang. *Brand refresh* ini berputar kepada kenyamanan sebagai intinya. Tujuan *brand refresh* adalah meningkatkan keandalan perusahaan dalam menyediakan kenyamanan berkonsep *home and beyond* kepada pelanggan (The Ascott Limited, 2024).

## **2.2 Struktur Organisasi Perusahaan**

Di puncak hirarki struktur organisasi perusahaan Oakwood Apartments PIK Jakarta, dikepalai oleh *general manager* yang melakukan supervisi atas 8

departemen. Departemen tersebut berupa *Sales & Marketing, Finance, Front Office, Housekeeping, Food & Beverage (F&B), Human Resources (HR), Engineering* dan *Security*. Masing-masing jabatan mempunyai kewajiban dan tanggung jawab yang berbeda. Sebagai *graphic design intern*, penulis berada di bawah departemen *Sales & Marketing* lebih khususnya *Marketing Communication (Marcom)* yang dikepalai oleh *Assistant Marcom Manager*. Berikut ini bagan struktur organisasi yang berlaku di perusahaan.



Gambar 2.2 Struktur Organisasi Oakwood Apartments PIK Jakarta  
Sumber: Dokumentasi Perusahaan (2024)

### 2.3 Portofolio Perusahaan

Oakwood Apartments PIK Jakarta memiliki akumulasi portofolio sejak berdirinya properti di tahun 2020. Portofolio Oakwood PIK terkumpul dari *partnership* dengan *brand* lain, *activation*, dan keperluan desain internal perusahaan seperti *voucher, flyer, banner, signage, TV signage, fact sheet, merch* OAPJ, PPT, dan lain-lain. Berikut ini tabel yang berisi kumpulan portofolio perusahaan yang berkaitan dengan desain dan dipublikasikan secara publik.

UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA



Tabel 2.3 1 Portofolio Perusahaan

Tahun	Proyek	Output	Keterangan	Hasil Karya
2024	Merdeka <i>Treats</i>	IG <i>posts,</i> <i>stories</i> <i>&amp; reels,</i> <i>tentcar</i> <i>d</i>	Promosi Merdeka <i>Treats</i> khusus pada bulan Agustus.	 <p>Gambar 2.3. 1 Nasi Goreng Proklamasi <i>Post</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>  <p>Gambar 2.3. 2 Merdeka <i>Treats Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>

2024	<i>Afternoon Tea Selection</i>	IG posts, stories & reels, tentcard	Promosi <i>Afternoon Tea set</i>	 <p>Gambar 2.3. 3 <i>Afternoon Tea Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>  <p>Gambar 2.3. 4 <i>Afternoon Tea Story</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>
------	--------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	---

2024	<i>Experience GEMS</i>	IG reels	<i>Experience the GEMS: Genuine hospitality, Empowered service, and Meticulous attention to detail.</i>	 <p>Gambar 2.3. 5 Experience GEMS Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>
2024	<i>Walker World Tour</i>	IG posts & story	<i>Giveaway festival ticket Walker World South East Asia Tour.</i>	 <p>Gambar 2.3. 6 Walker World Tour Post Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>  <p>Gambar 2.3. 7 Walker World Ticket Giveaway Story</p>




				Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)
2024	Ascott <i>takes part</i> Ramadan	IG reels	CSR program untuk <i>brand</i> Ascott bersama membantu komunitas merayakan Ramadan.	 <p>Gambar 2.3. 8 Ascott Takes Part Ramadan Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>  <p>Gambar 2.3. 9 Ascott Takes Part Ramadan Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>

2024	<i>World Environmental Education Day</i>	IG reels, spanduk	Brand Ascott Hotels Indonesia merayakan <i>International Environmental Education Day</i> bersama dengan mengajarkan anak-anak dari SOS Children Village cara membuat kertas daur ulang.	 <p>Gambar 2.3. 10 <i>World Environmental Education Day Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2024)</p>
2023	<i>World Cleanup Day</i>	IG posts & reels	CSR Activity <i>Clean-Up</i> di Mangrove PIK.	 <p>Gambar 2.3. 11 <i>World Cleanup Day Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>

				 <p>Gambar 2.3. 12 World Cleanup Day Post Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>
2023	<i>Dine &amp; Talk Live Show with Chef Chitra hosted by Chef Idrus</i>	IG posts & story	Konten live streaming bersama KOL Chef Chitra.	 <p>Gambar 2.3. 13 Dine &amp; Talk Live Show Post Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>

				 <p>Gambar 2.3. 14 Dine &amp; Talk Live Show Story Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>
2023	<p><i>Celebrate Ramadhan with children from YKAKI and donation</i></p>	IG reels	<p>Brand Ascott Hotels Indonesia merayakan Ramadhan bersama anak-anak dari YKAKI (Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia).</p>	 <p>Gambar 2.3. 15 Social Activity YKAKI Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>

2023	Lunar New Year celebration	IG reels	Merayakan Lunar New Year bersama Oakwood Apartments PIK Jakarta.	 <p data-bbox="991 869 1342 987">Gambar 2.3. 16 Lunar New Year Celebration Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2023)</p>
2022	International Mangrove Day	IG reels	CSR activity menanam mangrove oleh tim Oakwood PIK dan Oakwood Maison di TWA Mangrove.	 <p data-bbox="1007 1641 1326 1758">Gambar 2.3. 17 International Mangrove Day Reels Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2022)</p>

2021	<i>Stay at Oakwood PIK</i>	IG reels	Promosi <i>staycation</i> di Oakwood PIK sambil menyaksikan <i>Olympic Games</i> .	 <p>Gambar 2.3. 18 <i>Stay at Oakwood PIK Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2021)</p>
2020	Oakwood Clean360 <i>program</i>	IG reels	Menunjukkan pemberlakuan protokol kebersihan yang ketat secara global.	 <p>Gambar 2.3. 19 Oakwood Clean360 <i>Program Reels</i> Sumber: Instagram @oakwoodpikjakarta (2020)</p>

UMN  
UNIVERSITAS  
MULTIMEDIA  
NUSANTARA