

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Tentang Sedayu City Kelapa Gading

Agung Sedayu Group merupakan salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka yang berpusat di Jakarta, tepatnya di kawasan Pantai Indah Kapuk. Perusahaan ini sudah berdiri sejak tahun 1971 dengan konsep pengembangan properti yaitu *One Stop Living* yang artinya Agung Sedayu Group membangun kawasan yang menawarkan kenyamanan dan kemudahan dalam gaya hidup *modern*. Agung Sedayu Group memiliki banyak anak perusahaan yang tersebar di berbagai daerah perkotaan, seperti Jakarta, Depok, Tangerang, Bogor, dan Bekasi. Berbagai produk Agung Sedayu Group berupa bangunan-bangunan besar seperti apartemen, *office tower*, hotel, rumah hunian, mall, dan sebagainya. Salah satu anak perusahaan Agung Sedayu Group yang berada di Jakarta adalah Sedayu City Kelapa Gading.

Sedayu City Kelapa Gading merupakan kawasan hunian yang modern dan memiliki fasilitas yang lengkap. Kawasan dengan luas ±85 Ha ini mengintegrasikan hunian mewah, area perkantoran, pusat perbelanjaan & kuliner, serta ruang terbuka hijau dengan konsep *Living Beyond Green* dan *One Stop Living* yang menawarkan kenyamanan serta kemudahan dalam gaya hidup modern. Kawasan ini berada di lokasi yang strategis, yaitu di antara Kelapa Gading Jakarta Utara dan Cakung Jakarta Timur. Dikelilingi dengan fasilitas seperti mal-mal besar (Summarecon Mall Kelapa Gading, Mall of Indonesia, Mall Artha Gading, AEON JGC), pusat kuliner (Old Shanghai, Gading Festival, Kampoeng Seafood), sekolah ternama (SIS Kelapa Gading, Saint Peter's School, Raffles Christian School, Al Azhar Kelapa Gading), hingga tempat ibadah dan pusat kesehatan (RS Mitra Keluarga Kelapa Gading, RS Gading Pluit, Anytime Fitness, Jogging Track The Forest).

Berbagai upaya yang dilakukan Sedayu City Kelapa Gading membuat perusahaan tersebut mendapatkan berbagai penghargaan yang membuktikan kualitas dan prestasinya dalam pembangunan properti. Beberapa penghargaan yang dimaksud adalah penghargaan *Best Mixed-Use Development*, *Green Building Award*, *Top Property Award*, dan *Indonesia Property Awards*. Sedayu City Kelapa Gading juga telah menjalin kerja sama dengan banyak mitra dari berbagai bidang, seperti makanan, otomotif, hingga supermarket. Misalnya B-Quik, Mitsubishi Motors, Wuling Motors, Indomobil Group, McDonald's, 30 Second Coffee, Foo Heng Hongkong Dimsum Shop, Haka Dimsum, Sentosa Suki & Hotpot, Starbucks, Daily Fresh, dan sebagainya.

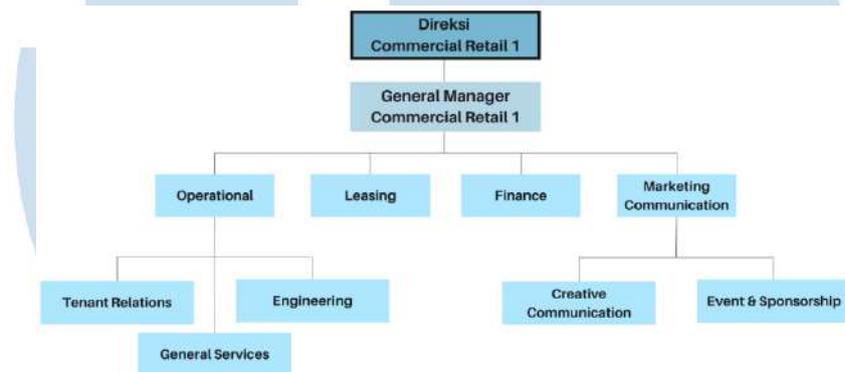
2.2 Visi Misi Sedayu City Kelapa Gading

Sedayu City Kelapa Gading sebagai salah satu *property developer* di kawasan Kelapa Gading yang dinamis dan inovatif. Visi yang dimiliki Sedayu City Kelapa Gading adalah menjadi *property developer* terkemuka yang menjadi *market leader*. Misi utamanya adalah menjadi *property developer* yang menyediakan produk-produknya dengan kualitas terbaik dan ketepatan waktu. Nilai-nilai yang diajarkan dan diimplementasikan oleh karyawan Sedayu City Kelapa Gading adalah rendah hati, profesional, saling mempercayai, hati nurani dan fokus.

Dengan segala visi, misi, dan *core value* yang diterapkan oleh Sedayu City Kelapa Gading, perusahaan ini menjadi salah satu pengembang properti yang mampu beradaptasi dengan perkembangan tren dan selalu menciptakan produk-produk yang inovatif dengan kualitas terbaik. Sedayu City Kelapa Gading tidak hanya berfokus pada hasil akhir produknya, namun juga berupaya menciptakan pekerja yang profesional dengan etika yang baik. Hal ini menjadi upaya Sedayu City Kelapa Gading dalam mencapai tujuan utamanya sebagai *market leader*.

2.3 Struktur Perusahaan Commercial Retail 1 Sedayu City Kelapa Gading

Sedayu City Kelapa Gading merupakan pengembang properti di kawasan Kelapa Gading yang dibangun sejak tahun 2017. Pada kawasan Sedayu City Kelapa Gading juga terbagi menjadi beberapa bagian, salah satunya adalah bagian pusat di Commercial Retail 1 Sedayu City Kelapa Gading yang memiliki struktur organisasi sebagai berikut:



Gambar 2. 1 Struktur Organisasi Commercial Retail 1 SCKG
Sumber: Dokumen Perusahaan (2024)

Commercial Retail 1 Sedayu City Kelapa Gading (CR 1 SCKG) dipimpin oleh General Manager Commercial Retail 1 yang mendapatkan perintah maupun permintaan dari Direksi yang bertanggung jawab pada CR 1 SCKG. Dalam perusahaan ini, terdapat empat departemen utama yang terdiri dari Departemen Operational, Leasing, Finance, dan Marketing Communication. Sedangkan untuk Departemen Human Resources berada pada Head Office Agung Sedayu Group di kawasan Pantai Indah Kapuk. Berikut ini adalah peran setiap departemen pada Commercial Retail 1 Sedayu City.

A. Departemen Operational

Pada Departemen Operational terbagi menjadi tiga divisi, yaitu Tenant Relations yang bertanggung jawab dalam menjaga hubungan dengan para tenant di kawasan Sedayu City Kelapa Gading, termasuk mencari solusi untuk menyelesaikan permasalahan para tenant. Kemudian terdapat Divisi Engineering yang bertugas untuk mengurus segala permasalahan sistem dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan mesin di kawasan Sedayu City Kelapa

Gading. Divisi yang terakhir, yaitu Divisi General Services yang bertanggung jawab atas peralatan atau aset perusahaan, pekerjaan *cleaning service*, *mail man*, dan supir perusahaan.

Setiap menyelenggarakan sebuah acara, Divisi Event & Sponsorship berkoordinasi dengan Departemen Operational melalui *Event Order Sheet* (EOS) sehingga Departemen Operational dapat melakukan tugasnya untuk menyediakan segala perlengkapan yang dibutuhkan, termasuk menyampaikan informasi terkait acara yang akan diadakan kepada para *tenant* di Gading Festival, Kampoeng Seafood, Suite Life, ataupun Old Shanghai. Hal itu bertujuan agar para tenant dapat menyesuaikan waktu berjualan dan ikut mendukung acara yang diadakan.

B. Departemen Leasing

Tugas utama Departemen Leasing adalah mengatur segala hal yang berkaitan dengan kegiatan sewa menyewa untuk mengisi unit-unit yang kosong di kawasan Sedayu City Kelapa Gading. Departemen ini menjadi jembatan antara Divisi Event & Sponsorship dengan tenant yang ada di Gading Festival, Kampoeng Seafood, Suite Life ataupun Old Shanghai. Misalnya, jika salah satu tenant di Gading Festival ingin menyelenggarakan acara di Gading Festival, maka Departemen Leasing ini akan membantu mempertemukan pemilik tenant tersebut dengan Divisi Event & Sponsorship.

C. Departemen Finance

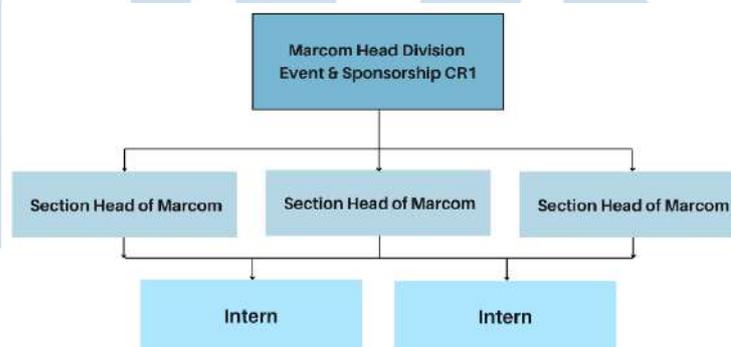
Departemen Finance bertugas untuk mengatur segala pengeluaran dan pemasukan perusahaan. Termasuk mengurus kupon makanan dan minuman Gading Festival, Old Shanghai, dan Kampoeng Seafood. Divisi Event & Sponsorship akan berkoordinasi dengan Departemen Finance ketika penyelenggara acara ingin membeli kupon atau ketika Gading Festival ingin memberikan dukungan acara berupa kupon makanan dan minuman.

D. Departemen Marketing Communication

Departemen terakhir adalah Departemen Marketing Communication yang terbagi menjadi dua divisi, yaitu Creative Communication yang bertugas untuk mengatur segala media promosi digital (media promosi, artikel, dsb) dan media promosi cetak (baliho, umbul-umbul, dsb). Serta Divisi Event & Sponsorship yang bertanggung jawab atas segala hal terkait sebuah acara, termasuk menjaga hubungan dengan para sponsor acara yang diadakan pada tempat kuliner & hiburan di Sedayu City Kelapa Gading, terutama di Gading Festival, Old Shanghai, Suite Life, dan Kampoeng Seafood.

Kedua divisi pada Departemen Marketing Communication mengadakan rapat mingguan dan bekerja sama untuk menciptakan strategi komunikasi yang efektif agar dapat meningkatkan *traffic* dan *sales* pada tempat kuliner & hiburan Sedayu City Kelapa Gading. Salah satunya adalah dengan menyelenggarakan acara di tempat kuliner & hiburan Sedayu City Kelapa Gading serta mempromosikannya melalui berbagai media, baik melalui media promosi digital maupun cetak.

Pelaksanaan kerja magang dilakukan pada Departemen Marketing Communication, tepatnya pada Divisi Event & Sponsorship dengan gambaran struktur sebagai berikut:



Gambar 2.2 Struktur Departemen Marketing Communication CR1

Sumber: Dokumen Perusahaan (2024)

Tugas utama Divisi Event & Sponsorship adalah mencari dan mengimplementasikan berbagai acara yang menarik untuk memikat perhatian para pengunjung sehingga meningkatkan *traffic* dan *sales* pada tempat kuliner & hiburan di kawasan di Sedayu City Kelapa Gading. Pusat kuliner & hiburan yang dimaksud adalah Gading Festival, Old Shanghai, Suite Life, dan Kampong Seafood. Berikut ini adalah *job description* posisi pada Departemen Marketing Communication:

A. Marketing Communication Head Division

Memimpin perencanaan strategi komunikasi yang efektif dalam publikasi maupun perancangan acara sehingga membentuk kampanye promosi yang sesuai antara publikasi promosi dan acara yang diadakan. Membuat dan mengawasi aktivasi *branding* berbagai kawasan di Sedayu City Kelapa Gading, baik yang sudah jadi (Gading Festival, Old Shanghai, Suite Life, The Forest, dan Kampong Seafood) maupun yang sedang dalam proses pembangunan. Memberikan arahan dan menjadi jembatan antara Board of Directors (BoD) dengan Section Head of Marketing dan Intern.

B. Section Head of Marketing Communication

Mencari konsep acara yang sesuai untuk dilaksanakan pada kawasan Sedayu City Kelapa Gading, mencari komunitas maupun *brand* yang berpotensi untuk diajak kerja sama, berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk keberlangsungan acara, memastikan acara yang dibuat sesuai dengan keinginan Marketing Communication Head Division, memberikan arahan dan bimbingan kepada Intern, serta memimpin pelaksanaan acara yang dilaksanakan. Saat ini, terdapat tiga orang yang menjabat sebagai Section Head of Marketing Communication yang memiliki tugas utamanya masing-masing.

L.A. bertanggung jawab dalam mencari sponsor yang dapat diajak bekerja sama untuk mendukung pelaksanaan acara-acara yang sedang direncanakan. Sedangkan S.N. dan H.K. memiliki tugas utama dalam mencari referensi acara dan vendor, serta memimpin acara tersebut dari awal perencanaan, implementasi, hingga evaluasi akhir yang akan dilakukan setelah acara berlangsung. Mengingat adanya beberapa pusat hiburan dan kuliner di Sedayu

City Kelapa Gading, maka S.N. dan H.K. memimpin acara di tempat yang berbeda, yaitu S.N. akan bertanggung jawab penuh pada kawasan Gading Festival dan Kampoeng Seafood. Sedangkan H.K. akan mengurus segala acara di kawasan Old Shanghai dan Suite Life.

C. Intern

Membantu Section Head of Marketing Communication dalam melaksanakan tugasnya. Seperti mencari referensi konsep acara yang sesuai untuk dilaksanakan pada kawasan Sedayu City Kelapa Gading, mencari komunitas maupun *brand* yang berpotensi untuk diajak kerja sama, berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait persiapan dan pelaksanaan acara, serta mengawasi pelaksanaan acara yang sudah dipersiapkan dan melakukan dokumentasi pada hari pelaksanaan acara.

Saat ini, terdapat dua orang yang menjalani *internship* di Sedayu City Kelapa Gading dan keduanya memegang kawasan yang berbeda. Jesslyn Angelina bertugas untuk mengawasi pelaksanaan acara di Gading Festival dan mencari sponsor maupun komunitas yang berpotensi untuk diajak bekerja sama sehingga bertanggung jawab untuk membantu L.A. dan S.N. Sedangkan M.R.A yang juga merupakan Intern di Sedayu City Kelapa Gading, bertanggung jawab dalam mengawasi acara di Old Shanghai dan Suite Life yang dipimpin oleh H.K. Namun pekerjaan para *intern* tidak terpaku pada pembagian tersebut dan tetap saling membantu jika dibutuhkan.

U M W N
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