

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

2.1 Deskripsi Perusahaan

Dikutip dari *website* resmi Agung Sedayu Group (n.d.), Agung Sedayu Group merupakan salah satu perusahaan pengembang properti yang berbasis di Jakarta dan telah beroperasi sejak tahun 1971. Selama lebih dari lima dekade, perusahaan ini berhasil membangun beragam proyek properti yang dikenal luas, dengan fokus utama pada pengembangan *real estate* yang mencakup kawasan perkotaan, hunian komersial, properti multifungsi, hotel, hingga kawasan industri.

AMANTARA memiliki visi sekaligus *tagline* “*Creating The Better Life*”, sejalan dengan misinya untuk menjadi pelopor gaya hidup modern yang menghadirkan tempat-tempat berkarakter dengan fokus berkelanjutan, pelestarian budaya, serta dukungan terhadap UMKM dan bisnis lokal. Sebagai anak perusahaan Agung Sedayu Group, setiap proyek AMANTARA dirancang untuk menghadirkan pusat hiburan dan rekreasi yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat modern.

Menurut *website* resmi AMANTARA (n.d.), proyek gaya hidup AMANTARA meliputi Community Park, Greenbelt PIK 2, Seadoo, Pier 503, Taman Doa Hati Tersuci Maria, Kota Belanda, Indonesia Design District, Urban Farm, Riverwalk Island, Central Market, Orange Groves, By The Sea PIK, Land’s End, Batavia PIK, Pantjoran PIK, dan Cove at PIK. AMANTARA juga mengembangkan proyek komersial seperti Green Sedayu Mall dan Harmonie Exchange Indonesia, serta sejumlah proyek hotel, antara lain Osaka Hotel, HARRIS Vertu Hotel Harmoni, Yello Hotel Harmoni, Pesona Alam Resort & Spa, HARRIS Suites Puri Mansion, All Sedayu Kelapa Gading, The Botanica Sanctuary, The 101 Jakarta Sedayu Dharmawangsa, Hilton Garden Inn Jakarta Taman Palem, Oakwood Apartments PIK Jakarta.



Gambar 2.1 Green Sedayu Mall
Sumber: Dokumen Perusahaan (2022)

Green Sedayu Mall merupakan salah satu proyek unggulan AMANTARA yang dikelola oleh PT. Citra Kirana Hijau Retail dan berdiri di atas lahan seluas 2,2 hektar di Jakarta Barat. Kawasan ini tidak hanya menghadirkan pusat perbelanjaan, tetapi juga terintegrasi dengan dua *tower* apartemen, yaitu *Tower* Pasadena dan *Tower* New York, serta Hotel Hilton Garden Inn. Sejak resmi dibuka pada 31 Juli 2020, Green Sedayu Mall Mengusung konsep *Culinary & Lifestyle Mall* dengan *tenant* yang didominasi oleh sektor makanan dan minuman.

Green Sedayu Mall memiliki *tagline* “*Immersive Fun & Vibrant experience in our neighborhood Family Fun Factory*” yang mencerminkan semangat untuk menghadirkan suasana penuh keceriaan. Konsep ini menegaskan peran Green Sedayu Mall sebagai salah satu unit bisnis dari AMANTARA yang merupakan pusat hiburan keluarga, di mana pengunjung dapat merasakan pengalaman rekreasi dan belanja yang hangat dan penuh warna.

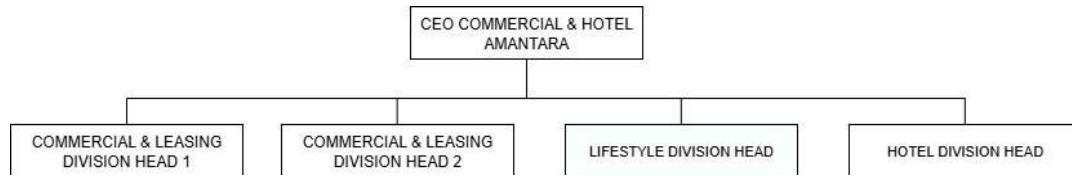


Gambar 2.2 Logo Green Sedayu Mall
Sumber: Dokumen Perusahaan (2020)

Dikutip dari *Logo Guidelines* Green Sedayu Mall (2020), logo Green Sedayu Mall memiliki struktur utama yang terinspirasi dari bentuk kubus. Desain logo Green Sedayu Mall hanya menampilkan garis luar dari kubus sehingga menciptakan kesan seperti bentuk heksagon yang unik dan modern. Kubus dipilih sebagai dasar bentuk karena melambangkan kesederhanaan, keseimbangan, dan kekokohan. Enam sisi dan dua belas garis tepi yang identik mencerminkan struktur yang *solid* dan harmonis. Filosofi tersebut sejalan dengan visi Green Sedayu Mall yang dibangun sebagai ikon utama kawasan Taman Palem, Cengkareng. Tidak hanya berfungsi sebagai pusat perbelanjaan, Green Sedayu Mall juga mencakup area hunian, hotel, serta pusat bisnis, sehingga menghadirkan konsep *one stop lifestyle* bagi masyarakat.

2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

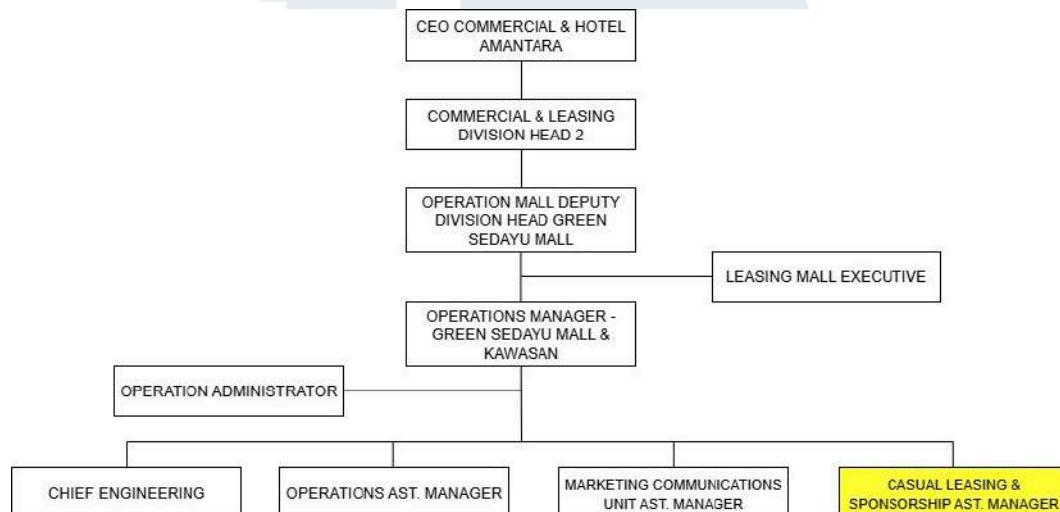
Seluruh kegiatan operasional AMANTARA berada di bawah kepemimpinan *CEO Commercial & Hotel*, yaitu Ibu Natalia Kusumo. Di bawah struktur kepemimpinan beliau, terdapat beberapa divisi utama, yaitu *Commercial & Leasing Division Head 1* yang dijabat oleh Bapak Anwar Arifin Salim, *Commercial & Leasing Division Head 2* yang dijabat oleh Ibu Sawitri Setiawan, *Lifestyle Division Head* yang saat dijabat oleh Bapak Ramon Flotats, dan *Hotels Division Head* yang dijabat oleh Bapak Georges Michel Sirguey. Berikut merupakan struktur organisasi yang dimaksud:



Gambar 2.3 Struktur Manajerial AMANTARA

Sumber: Dokumen Perusahaan (2025)

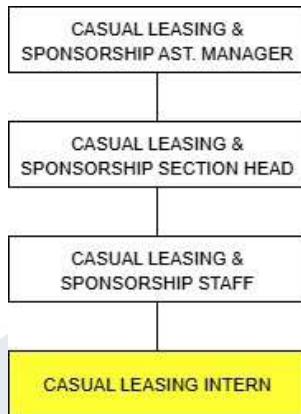
Green Sedayu Mall merupakan salah satu unit bisnis AMANTARA yang berada di bawah Commercial & Leasing Division Head 2. Adapun struktur organisasi dari AMANTARA ke Green Sedayu Mall adalah sebagai berikut:



Gambar 2.4 Struktur Manajerial AMANTARA – Green Sedayu Mall

Sumber: Dokumen Perusahaan (2025)

Seluruh kegiatan operasional Green Sedayu Mall berada di bawah kepemimpinan *CEO Commercial & Hotel* AMANTARA, yaitu Ibu Natalia Kusumo. Pada level berikutnya, tanggung jawab pengelolaan berada di tangan *Commercial & Leasing Division Head 2* yang saat ini dijabat oleh Ibu Sawitri Setiawan. Selanjutnya, posisi *Operation Mall Deputy Division Head* Green Sedayu Mall dipegang oleh Bapak Stephanus Adrianta, yang membawahi sejumlah divisi mulai dari *Engineering*, *Operations*, *Marketing Communications*, hingga *Casual Leasing & Sponsorship*.



Gambar 2.5 Struktur Divisi Casual Leasing & Sponsorship
 Sumber: Dokumen Perusahaan (2025)

Pada divisi *Casual Leasing & Sponsorship* terdapat *Casual Leasing & Sponsorship Assistant Manager* dan *Casual Leasing & Sponsorship Section Head* yang menaungi *Casual Leasing & Sponsorship Staff* dan *Casual Leasing Intern*. Pekerjaan yang dilakukan oleh setiap anggota divisi *Casual Leasing & Sponsorship* adalah sebagai berikut:

2.2.1 *Casual Leasing & Sponsorship Ast. Manager*

Casual Leasing & Sponsorship Ast. Manager memiliki tugas utama untuk merancang dan menjalankan strategi penyewaan area sementara untuk unit bisnis Green Sedayu Mall mulai dari mencari dan menjalin relasi dengan calon *tenant* atau *EO* atau *single brand* yang ingin menyewa area sementara seperti bazar, *island booth*, *pushcart*, hingga *temporary unit*. *Casual Leasing & Sponsorship Ast. Manager* juga mengelola hubungan dengan sponsor, melakukan negosiasi kontrak, serta memastikan kerja sama berjalan sesuai dengan target pendapatan mall. Selain itu, *Casual Leasing & Sponsorship Ast. Manager* juga berperan dalam memantau performa tim, memberikan arahan kerja, serta memastikan seluruh aktivitas *Casual Leasing & Sponsorship* sesuai dengan standar operasional perusahaan.

2.2.2 *Casual Leasing & Sponsorship Section Head*

Casual Leasing & Sponsorship Section Head bertanggung jawab dalam mengawasi seluruh kegiatan *casual leasing* mulai dari penyusunan strategi pemasaran area, perancangan penempatan *tenant*, hingga

pencapaian target pendapatan divisi. *Casual Leasing & Sponsorship Section Head* juga menjadi penghubung antara manajemen mall dengan *tenant* atau sponsor, sehingga perlu memastikan komunikasi dan koordinasi berjalan lancar. Selain itu, *Casual Leasing & Sponsorship Section Head* juga melakukan evaluasi performa tim, memberikan solusi atas kendala yang muncul, serta mengembangkan peluang bisnis baru melalui kerja sama *Sponsorship* atau *Event* di dalam Green Sedayu Mall.

2.2.3 *Casual Leasing & Sponsorship Staff*

Casual Leasing & Sponsorship Staff berperan dalam pelaksanaan operasional harian *casual leasing* seperti menyiapkan dokumen administrasi, mengurus perjanjian sewa, hingga memastikan tenant menempati area sesuai jadwal. *Casual leasing & Sponsorship Staff* juga bertugas melakukan komunikasi langsung dengan tenant, membantu proses koordinasi saat tenant melakukan setup atau pembongkaran *booth*. Selain itu, *Casual Leasing & Sponsorship Staff* mendukung tim dalam penyusunan laporan, pemantauan pembayaran, dan membantu mengakomodasi kebutuhan *tenant* agar aktivitas casual leasing berjalan lancar.

2.2.4 *Casual Leasing Intern*

Sebagai *Casual Leasing Intern* yang berada di dalam divisi *Casual Leasing & Sponsorship*, Peran ini memiliki tanggung jawab utama dalam berbagai tugas administratif seperti membuat Surat Penawaran dan Surat Perjanjian Kerja sama. *Casual Leasing Intern* juga berperan dalam berbagai tugas operasional seperti memastikan *tenant* buka sesuai dengan perjanjian yang ada dan SOP Green Sedayu Mall, menjembatani koordinasi antara *tenant* dengan manajemen mall, serta mendukung persiapan bazar atau pameran yang berlangsung di Green Sedayu Mall.