

BAB II

DESKRIPSI OBYEK DAN WILAYAH PENELITIAN

A. Profil CV Anugrah Jaya Propertindo

CV Anugrah Jaya Propertindo adalah perusahaan pengembang properti khususnya residensial atau perumahan yang berdiri sejak tahun akhir 2015. Menyadari perkembangan bisnis properti di Kota Palembang yang begitu signifikan, maka founder sekaligus Chief Executive Officer (CEO) CV Anugrah Jaya Propertindo, memberanikan diri untuk membangun sejumlah hunian sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan masyarakat Kota Palembang terhadap hunian. Perusahaan yang berlokasi di Jalan Temus Terminal KM. 12, Alang Alang Lebar, Kota Palembang 30154 ini memanfaatkan peluang yang diberikan oleh Pemerintah, untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat akan perumahan dengan harga terjangkau di lokasi yang strategis, atau biasa disebut perumahan subsidi. Selain itu, CV Anugrah Jaya Propertindo juga menyediakan perumahan non-subsidi dengan harga dan pilihan yang lebih beragam (Inners, Wawancara, 5 Agustus 2020).

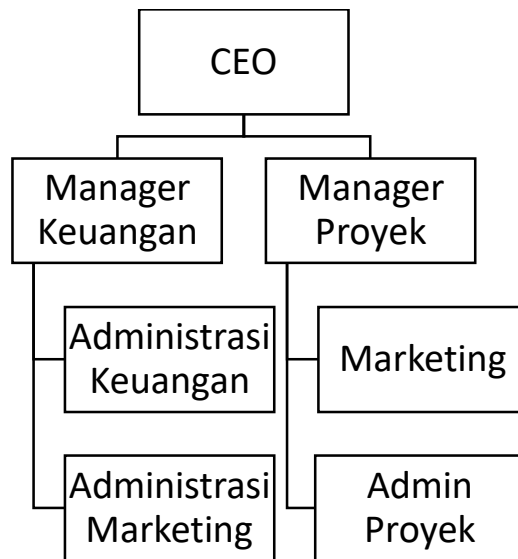
B. Visi dan Misi CV Anugrah Jaya Propertindo

Sebagai perusahaan pengembang properti, CV Anugrah Jaya Propertindo berpegang pada visi dan misi dibawah ini yang menjadi arah dan tujuan CV Anugrah Jaya Propertindo dalam menjalankan bisnis:

1. Visi CV Anugrah Jaya Propertindo: Menjadi pengembang properti khususnya residensial terbaik yang identik dengan kualitas bangunan yang baik serta nilai investasi bangunan yang tinggi
2. Misi CV Anugrah Jaya Propertindo:

- a. Menjadi yang utama dalam industri properti
- b. Menjadi Perusahaan pengembang terbaik, yang membangun hunian dengan lokasi strategis dan nyaman serta aman bagi para penghuninya
- c. Menjaga dan menaikkan nilai properti yang menghasilkan keuntungan bagi pelanggan, stakeholder, dan karyawan.
- d. Menjaga *image* perusahaan sebagai pengembang yang menawarkan produk dengan kualitas yang baik serta kepuasan konsumen yang tinggi.

C. Struktur Organisasi Perusahaan



Bagan 6: Struktur Organisasi CV Anugrah Jaya Propertindo

(Sumber: Company profile CV Anugrah Jaya Propertindo)

Seperti perusahaan pada umumnya, CV Anugrah Jaya juga melakukan pembagian divisi secara jelas yang tertera di struktur organisasi diatas. Rudy Susanto sebagai *founder* sekaligus Chief Executive Officer (CEO) yang mencetuskan CV Anugrah Jaya Propertindo pada akhir 2015 lalu. Kemudian dibawah *founder* terdapat dua divisi, yaitu manager keuangan dan manager proyek.

Rusni Krisno sebagai manager keuangan, bertanggungjawab terhadap perputaran keuangan di perusahaan yang berjalan seefisien dan seefektif mungkin.

Manager keuangan membawahi dua divisi yaitu administrasi keuangan dan administrasi marketing. Posisi administrasi keuangan diisi oleh Renny yang bertanggung jawab atas mencatat dan mengatur pemasukan dan pengeluaran perusahaan, mengurus pembayaran pajak perusahaan, serta menerbitkan kuitansi pembayaran gaji. Posisi administrasi marketing diisi oleh Syintia yang bertanggung jawab untuk melakukan kegiatan administrasi pelanggan untuk diajukan kepada pihak bank, mengarsip data penjualan, serta mengurus berkas pencairan dana dari pihak bank guna kebutuhan KPR perumahan.

Sedangkan pada divisi manager proyek, yang dilakukan oleh Marlano, bertanggung jawab terhadap pelaksanaan proyek yang dikerjakan oleh CV Anugrah Jaya Propertindo. Terdapat dua divisi yang berada dibawah manager proyek, yaitu divisi marketing dan administrasi proyek. Divisi marketing merupakan divisi dengan sumber daya manusia terbanyak di CV Anugrah Jaya Propertindo, yaitu berjumlah 11 orang, yang terdiri dari: Marhani, Jaka Gusta, Kurnia, Yundi, Novian Chandra, Andreas Fengki Kencana, Mega Inners, Meidiana, Aries Yulia, Denis Tansir, Agrian Claresta. Tanggung jawab utama yang diemban divisi marketing meliputi perencanaan strategi pemasaran, perencanaan hingga pelaksanaan program promosi, serta melakukan penjualan produk. Diluar tanggung jawab utama, divisi marketing memiliki tugas lain terakit mengelola media sosial, iklan konvensional, event, dan kegiatan promosi lain yang bertujuan untuk mengenalkan dan memasarkan produk. Dilakukan pembagian tugas terhadap divisi marketing,

seperti Mega Inners, Meidiana, dan Denis Tansir yang mengelola media sosial Center Park Palembang, mulai dari membuat konten, mengatur jadwal unggahan, hingga mengamati *social media traffic*. Maharani, Jaka Gusta, dan Kurnia bertanggung jawab dalam iklan konvensional (surat kabar, televisi, baliho), seperti mengatur perencanaan iklan mulai dari isi pesan hingga anggaran iklan. Sedangkan untuk *event* dan kegiatan promosi lain dilakukan berdasarkan sistem rotasi kerja. Kemudian pada divisi admin proyek diisi oleh Sumini dan Hardi yang bertanggung jawab dalam proses input dan rekap barang yang digunakan dalam proyek, serta mengurus pembayaran material bangunan.

D. Center Park Palembang

Center Park Palembang merupakan perumahan pertama yang dikembangkan oleh CV Anugrah Jaya Propertindo. Perumahan yang mulai dibangun pada tahun 2016 ini berlokasi di Jalan Besar ByPass Alang-Alang Lebar, Kota Palembang, Sumatra Selatan. Konsep Center Park Palembang berbeda dengan perumahan pada umumnya, yakni sebagai *modern and minimalist in prime location*, yang berarti perumahan yang mengkombinasikan konsep hunian dengan sentuhan modern dan minimalis di lokasi yang strategis. Center Park Palembang dengan konsep tersebut memiliki fasilitas lengkap seperti CCTV dan security system 24 jam, musholla, taman bermain, jogging track, serta pasar tradisional, sekolah, pusat perbelanjaan, dan *waterpark* yang dekat dengan perumahan.

Menembak pasar lokal, Center Park Palembang menawarkan 1000 unit rumah dengan harga terjangkau, yang tersedia dalam empat tipe rumah, diantaranya adalah Bougenville, Aster, Willow, dan Ammaryllis. Tipe Aster merupakan tipe

rumah pertama yang dipasarkan oleh Center Park Palembang. Tipe Aster memiliki luas bangunan $45\text{m}^2 / 91\text{ m}^2$, dengan harga mulai dari 295 juta. Setelah tipe Aster habis terjual, Center Park Palembang kembali memasarkan dua tipe rumah, yaitu tipe Bougenville dengan luas bangunan $45\text{m}^2 / 98\text{ m}^2$, dua kamar tidur, dan satu kamar mandi dipasarkan dengan harga mulai dari Rp 390.000.000; tipe Amaryllis memiliki luas bangunan $54\text{m}^2 / 98\text{ m}^2$, dengan dua kamar tidur, dan satu kamar mandi. Pada tahap ketiga, Center Park Palembang memasarkan tipe Willow dengan luas bangunan $42\text{m}^2 / 84\text{ m}^2$ beserta pengembangan dari tipe-tipe sebelumnya.

E. Logo Center Park Palembang



CenterPark Palembang

Gambar 7 : Logo Center Park Palembang

(Sumber: Company Profile Center Park)

Logo Center Park Palembang terdiri dari dua komponen yaitu gambar dan huruf. Komponen gambar yang ada dalam logo Center Park Palembang membentuk gambar tanaman padi dengan gradasi warna coklat hingga. Adapun lambang yang membentuk gambar padi memiliki makna bahwa Center Park Palembang diibaratkan seperti padi yang merupakan sesuatu yang hidup dan tumbuh, serta menjadi sumber kehidupan bagi banyak orang. Sebagai salah satu makanan pokok

masyarakat Indonesia, padi memberikan manfaat kepada banyak orang. Selain itu padi dan rumah memiliki kesamaan, yaitu sama-sama bagian dari kebutuhan primer manusia, pangan dan papan (Inners, Wawancara, 5 Agustus 2020).

Warna coklat pada logo Center dikarenakan warna coklat merupakan salah satu warna yang mengandung unsur bumi, sehingga memberikan kesan hangat, nyaman, dan aman. Rudy Santoso selaku founder menyatakan bahwa warna coklat ialah warna yang mewakili unsur kayu, yang merupakan satu dari lima elemen fengshui. Dalam kepercayaan fengshui, unsur kayu dianggap memiliki karakter yang elegan dan memiliki stabilitas yang tinggi. Sedangkan komponen huruf yang terdapat pada logo Center Park Palembang merupakan tulisan nama dari Center Park Palembang itu sendiri (Inners, Wawancara, 5 Agustus 2020).