

BAB II

KONDISI UMUM PERUSAHAAN

2.1 Kondisi Umum Tempat Kerja Praktik

2.2.1. Deskripsi Perusahaan

PT. Mustika Alam propertindo adalah sebuah badan hukum yang menjalankan usaha di bidang *property* dan juga pengembang sebuah kawasan yang sering dikenal dengan nama Mustika Properti. PT. Mustika alam berdiri pada tahun 2016 sampai 2018. Selama berjalannya perusahaan tersebut pada Januari 2019 berubah nama menjadi Mustika Group. perusahaan ini bekerja dengan tim secara profesional dan tenaga ahli untuk menciptakan sebuah karya terbaik. Perusahaan ini memiliki kawasan pengembangan di daerah Arcawinangun Purwokerto dan menjadi sorotan kami saat ini untuk mengembangkannya. Sampai saat ini Mustika Group memiliki 1 product yang sudah berkembang yaitu *Cluster* Perumahan Mustika Imperium yang merupakan 19 unit cluster perumahan yang mengembangkan desain modern minimalis untuk menciptakan hunian yang aman dan nyaman dan bisa digunakan buat investasi di masa depan dengan harga yang terjangkau.

2.2.2. Profil Perusahaan

Logo Mustika Group disebut juga sebagai *Pictorial Mark Logo* karena susunannya terdiri dari susunan simbol atau garis yang unik dan tentunya berkaitan dengan identitas perusahaan. Logo Mustika Group mempunyai 2 perpaduan warna dan teks sebagai identitas sebuah perusahaan. Terdapat garis yang berbentuk seperti mangkok disertai tulisan di bawahnya. Warna kuning mas dalam logo tersebut melambangkan kemakmuran, warna biru melambangkan kejayaan, garis berbentuk mangkok itu melambangkan wadah rezeki dan tulisan di bawah melambangkan nama perusahaan tersebut.



MUSTIKA
— GROUP —

Gambar 1 logo Mustika Group

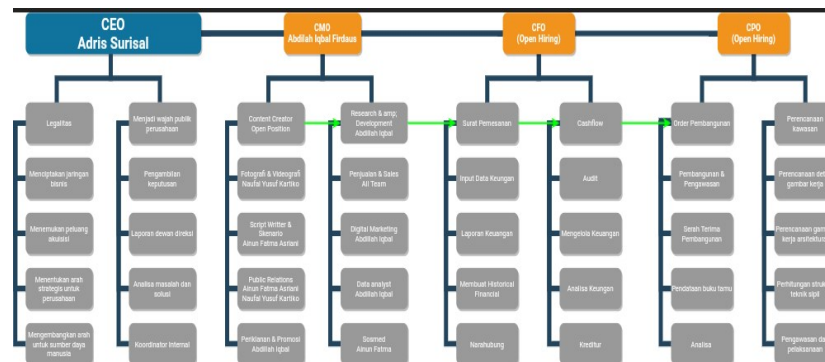


MUSTIKA IMPERIUM

Gambar 2 Mustika Imperium

Jenis logo diatas sama dengan logo mustika group yaitu disebut juga sebagai *Pictorial Mark Logo* karena susunannya terdiri dari susunan simbol atau garis yang unik dan tentunya berkaitan dengan identitas perusahaan. Logo mustika imperium mempunyai 2 garis dengan warna biru dan warna gold. Garis tersebut membentuk huruf M yang sedikit bergelombang pada bagian akhir nya serta terdapat teks berisi nama produk yang dipasarkan. Warna biru melambangkan kejayaan sedangkan warna kuning emas melambangkan kemakmuran

2.2.3. Struktur Organisasi



Gambar 3 Struktur Organisasi PT. Mustika Alam Propertindo

Pada perusahaan tersebut penulis ditempatkan pada bagian digital marketing dan promosi. Struktur organisasi diatas terdiri dari CEO (Chief Executive Officer), CMO (Chief Marketing Officer), CFO (Chief Financial Officer), dan CPO (Chief Product Officer). Berikut merupakan tugas-tugas dari masing-masing struktur organisasi :

1. CEO (Chief Executive Officer)

- Menciptakan, mengkomunikasikan, serta dapat pula mengimplementasikan visi misi dan gambaran umum tujuan organisasi atau perusahaan kepada seluruh karyawan,
- Menjadi wajah publik perusahaan,
- Menciptakan jaringan kerjasama dengan perusahaan lain,
- Memilih sumber daya manusia yang tepat, dan
- Mengurus legalitas perusahaan.

2. CMO (Chief Marketing Officer)

- Membuat perencanaan strategis pada bidang pemasaran,
- Menganalisa data baik itu dari segi tren, perusahaan yang melakukan kerjasama untuk kolaborasi.
- Memahami produk dengan baik, Selalu berpikir inovatif, dan
- Memanajemen konten pemasaran

3. CFO (Chief Financial Officer)

- Mengawasi pelaksanaan keuangan perusahaan,
- Membuat *historical financial*, Sebagai operator (menjalankan tugas-tugas operasional atau keseharian di bidang keuangan), dan
- Sebagai pemberi strategi tepat bagi perusahaan.

4. CPO (Chief Product Officer)

- Mengelola tim produk,
- Menjalankan *customer research* (kebutuhan konsumen mau seperti apa),
- Menetapkan *product vision* (product yang sesuai kemauan perusahaan),
- Merancang strategi atau *roadmap* dengan detail,
- Mengawasi desain produk,
- Mengembangkan produk, serta
- Menjaga *product growth* bekerja sama dengan CMO (Chief Marketing Office)

2.2 Visi Misi

1. VISI

- Membangun kawasan lingkungan yang inovatif, kreatif, dan adaptif
- Menciptakan produk yang relevan dengan kebutuhan di masa sekarang sampai masa mendatang di indonesia

2. MISI

- Taat kepada Tuhan yang Maha Esa.
- Mempelopori dan menciptakan permintaan produk rumah milenial berbasis teknologi yang dapat di andalkan.
- Bekerja dan melayani dengan sepenuh hati, jujur, dan amanah terhadap semua elemen perusahaan.
- Menciptakan lingkungan aktivitas kerja nyaman dan produktif baik dengan rekan kerja atau dengan mitra kerja.

2.3 Kegiatan Umum

Kegiatan umum dari PT. Mustika Alam Properti atau yang lebih dikenal dengan Mustika Group sendiri sebagai berikut.

a. Produk

Produk yang ditawarkan dari Mustika Group bidang *property* yaitu:

a) *Cluster* Perumahan Mustika Imperium

Cluster Perumahan Mustika Imperium adalah sebuah *cluster* perumahan terbaik di Purwokerto dengan mengembangkan desain modern minimalis untuk menciptakan hunian yang aman dan nyaman untuk keluarga serta sangat cocok untuk investasi di masa depan. Memiliki 2 tipe rumah, yaitu :

➤ Type 56

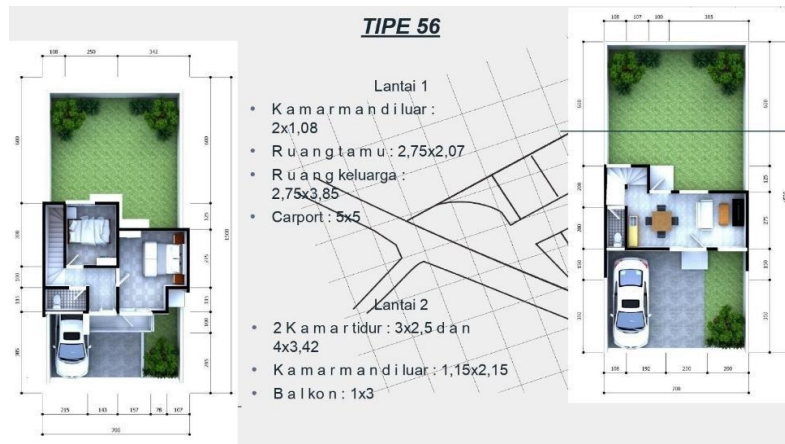
Perumahan dengan 2 lantai Type 56 ini memiliki luas tanah 105 m² dan luas bangunan 56 m², Terletak pada BLOK C hanya memiliki 2 unit rumah saja dengan spesifikasi seperti di bawah ini :

Lantai 1

1. Kamar Mandi Luar = 2m² x 1,08m²
2. Ruang Tamu = 2,75m² x 2,07m²
3. Ruang Keluarga = 2,75m² x 3,85m²
4. Carport = 5m² x 5m²

Lantai 2

1. 2 Kamar Tidur = 3m² x 2,5m² dan 4m² x 3,42m²
2. Kamar Mandi Luar = 1,15m² x 2,15m²
3. Balkon = 1m² x 3m²



Gambar 4 Spertifikasi Type 56

➤ Type 100

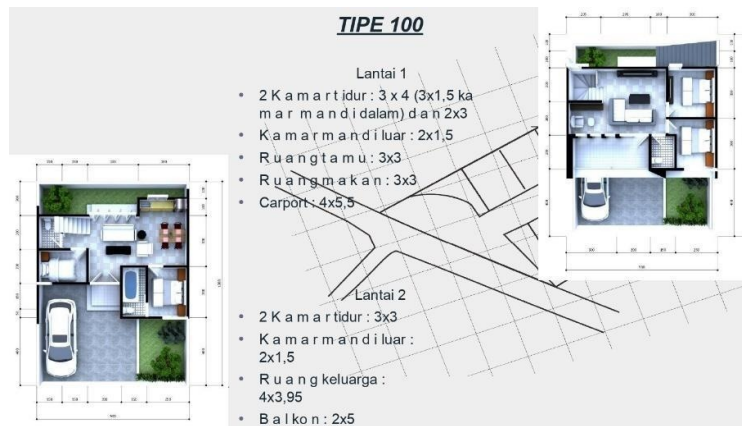
Perumahan dengna 2 lantai type 100 ini memiliki luas tanah pada BLOK A 108 m Type 100 ini memiliki luas tanah pada BLOK A 108 m² dan pada BLOK B sendiri ada yang 108 m², 144 m², 140 m², 134 m², 129 m², 123 m², 118 m², serta 112 m². Untuk Total nya dari kedua blok tersebut memiliki 17 unit rumah dengan spesifikasi seperti di bawah ini :

Lantai 1

1. 2 Kamar Tidur = 3m² x 4m² (3m² x 1,5m² Kamar Mandi dalam) dan 2m² x 3m²
2. Kamar Mandi Luar = 2m² x 1,5m²
3. Ruang Tamu = 3m² x 3m²
4. Ruang Makan = 3m² x 3m²
5. Carport = 4m² x 5,5m²

Lantai 2

1. 2 Kamar Tidur = 3m² x 3m²
2. Kamar Mandi Luar = 2m² x 1,5m²
3. Ruang Keluarga = 4m² x 3,95m²
4. Balkon = 2m² x 5m²



Gambar 5 Spertifikasi Type 100

Spesifikasi Bangunan

1. Pondasi batu kali,
2. Struktur beton bertulang,
3. Lantai granit 60 cm² x 60 cm²,
4. Plafon Gypsum,
5. Air PDAM,
6. Closet dan Bathup by TOTO,
7. Penutup atap bajaringan,
8. Besi Ulir ukuran
9. kusen pintu
10. atap beton
11. pintu utama solid panel kayu dan
12. listrik 1300 watt

b. Harga

Cluster Perumahan Mustika Imperium memiliki harga yang beragam pada setiap type rumah nya untuk kami tawarkan dan untuk cara pembayarannya ada 3 yaitu :

- Tunai Keras
 - Uang Tanda Jadi (UTJ) / Booking Fee = Rp10.000.00,-

- Pelunasan = 10 hari setelah UTJ
- Tunai Bertahap max 12 Bln
 - Uang Tanda Jadi (UTJ) / Booking Fee = Rp10.000.00,-
 - Pembayaran Dp 1 (30%) = Hari ke-15 setelah UTJ
 - Pembayaran Dp 2 s.d 12 = Hari ke-30 setelah jatuh tempo angsuran sebelumnya
 - Pelunasan = Hari ke-30 setelah jatuh tempo angsuran terakhir
 - Atau bisa melakukan *request* pembayaran kepada kami.
- KPR
 - Besaran DP untuk cara pembayaran KPR minimal 10% dan dapat bertambah sesuai kebijakan yang berlaku di Bank penyedia KPR,
 - Suka bunga bank tergantung dari bank penyedia KPR dan yang berlaku pada saat SPK diterbitkan atau akad KPR dilakukan, dan
 - Segala kebijakan pemerintah yang mengakibatkan perubahan ketentuan KPR di luar tanggung jawab Pengembang.
- Keterangan
 - Harga Sudah Termasuk (PPN Tanah & Bangunann IMB, SHM, Biaya Penyambungan Daya Listrik, dan Biaya Penyambungan Air Bersih),
 - Harga Belum Termasuk (BPHTB{Biaya Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan}, Biaya Akta Jual Beli, Biaya Penyambungan Telepon, dan Biaya Proses Kredit Bank,
 - Unit yang sudah dibeli tidak dapat ditukar dengan unit lainnya,
 - Uang Tanda Jadi tidak dikembalikan jika terjadi pembatalan pembelian,

- Suku bunga kredit sepenuhnya ditentukan oleh bank pada saat persetujuan atau akad kredit,
- Untuk mengetahui stok unit yang masih tersedia silahkan menghubungi Kantor Pemasaran, dan
- Ketentuan dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu

No	Blok	Type	Luas Tanah	Tunai Keras	Tunai Bertahap	KPR DP 10%
1	A1	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.000
2	A2	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.001
3	A3	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.002
4	A4	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.003
5	A5	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.004
6	A6	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.005
7	A7	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.006
8	A8	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.007
9	A9	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.008
10	B1	100	144	Discount	Discount	Rp. 1.081.000.000
11	B2	100	140	Discount	Discount	Rp. 1.063.000.000
12	B3	100	134	Discount	Discount	Rp. 1.036.000.000
13	B4	100	129	Discount	Discount	Rp. 1.013.000.000
14	B5	100	123	Discount	Discount	Rp. 986.500.000
15	B6	100	118	Discount	Discount	Rp. 964.000.000
16	B7	100	112	Discount	Discount	Rp. 937.000.000
17	B8	100	108	Discount	Discount	Rp. 919.000.000
18	C1	56	105	Discount	Discount	Rp. 775.000.000
19	C2	56	105	Discount	Discount	Rp. 775.000.000

Gambar 6 Daftar harga produk (Property)

c. Tempat

Mustika Imperium bergerak dibidang *Property* dengan berlokasi di Jalan. Arca Mas No.4, Arcawinangun, Kec. Purwokerto Tim., Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53113 terletak di lingkungan Tengah Kota Purwokerto

d. Promosi

Promosi merupakan upaya yang di lakukan oleh perusahaan kami dibidang produk *property* untuk membuat konsumen tertarik dalam melihat produk tempat praktikan melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL). Upaya tersebut juga dapat dikatakan bahwa sebagai alat komunikasi antara perusahaan dengan konsumen dan juga bisa menentukan target pasar calon konsumen yang akan membeli produk tempat praktikan melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL).

Perusahaan melakukan promosi melalui brosur, x-banner yang ada di proyek bahkan juga melakukan promosi melalui sosial media seperti

Facebook *marketplace*, Facebook ads, serta berbagai *marketplace* jual beli yaitu Lamudi.co.id, Rumah.com, Olx, Rumahku.com, Rumahzone.com, Rumahdijual.com, Realoka, dan lain-lain. Sosial Media sangat berdampak besar dalam dunia promosi, memperluas segmentasi pasar, serta dapat menarik konsumen-konsumen baru..

e. Pegawai

Para pegawai yang berada di PT. Mustika Alam Propertindo (Mustika Group) merupakan pegawai yang ahli di bidang IT dan dibidang digital marketing bahkan juga dari CEO memberikan ilmu lebih dengan memanggil kenalan terdekat yang lebih berpengalaman untuk sharing kepada para pegawai-pegawai nya.

f. Fasilitas Fisik

Fasilitas fisik yang dimiliki oleh PT. Mustika Alam Propertindo untuk para pegawai-pegawainya dan mahasiswa yang magang atau sedang Praktik Kerja Lapangan (PKL) berupa meja panjang disertai tempat duduk buat masing-masing orang, televisi untuk *share* pembahasan ketika rapat, kamar mandi, dan dapur mini di sebelah ruangan seperti tampak pada foto di bawah ini.



Gambar 7 Suasana Kantor PT. Mustika Alam Propertido (Mustika Group)