

BAB II

TINJAUAN UMUM ORGANISASI

2.1. Sejarah Organisasi

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

2.2. Visi dan Misi Perusahaan

Visi

Membangun kawasan lingkungan yang inovatif, kreatif dan adaptif serta menciptakan produk yang relevan dengan kebutuhan dimasa sekarang sampai masa mendatang di Indonesia.

Misi

1. Taat kepada tuhan yang maha Esa
2. Mempelopori dan menciptakan permintaan produk rumah milenial berbasis teknologi yang dapat diandalkan
3. Bekerja dan melayani dengan sepenuh hati, jujur dan amanah terhadap semua elemen perusahaan
4. Menciptakan lingkungan aktivitas kerja nyaman dan produktif baik

dengan rekan kerja atau dengan mitra kerja.

2.3. Profil Perusahaan

A. Logo Mustika Group

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. Dari logo di bawah mempunyai makna yaitu sebagai berikut:

1. Terdapat 2 perpaduan warna dan tulisan sebagai identitas sebuah perusahaannya
2. Warna kuning emas melambangkan kemakmuran,
3. Warna biru melambangkan kejayaan,
4. Garis seperti bentuk mangkok melambangkan wadah rezeki,
5. Tulisan dibawah melambangkan nama perusahaan tersebut.



Gambar 2.1 Logo Mustika Group

B. Logo Mustika Imperium

Jenis logo di bawah 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. Dari logo di bawah mempunyai makna yaitu sebagai berikut:

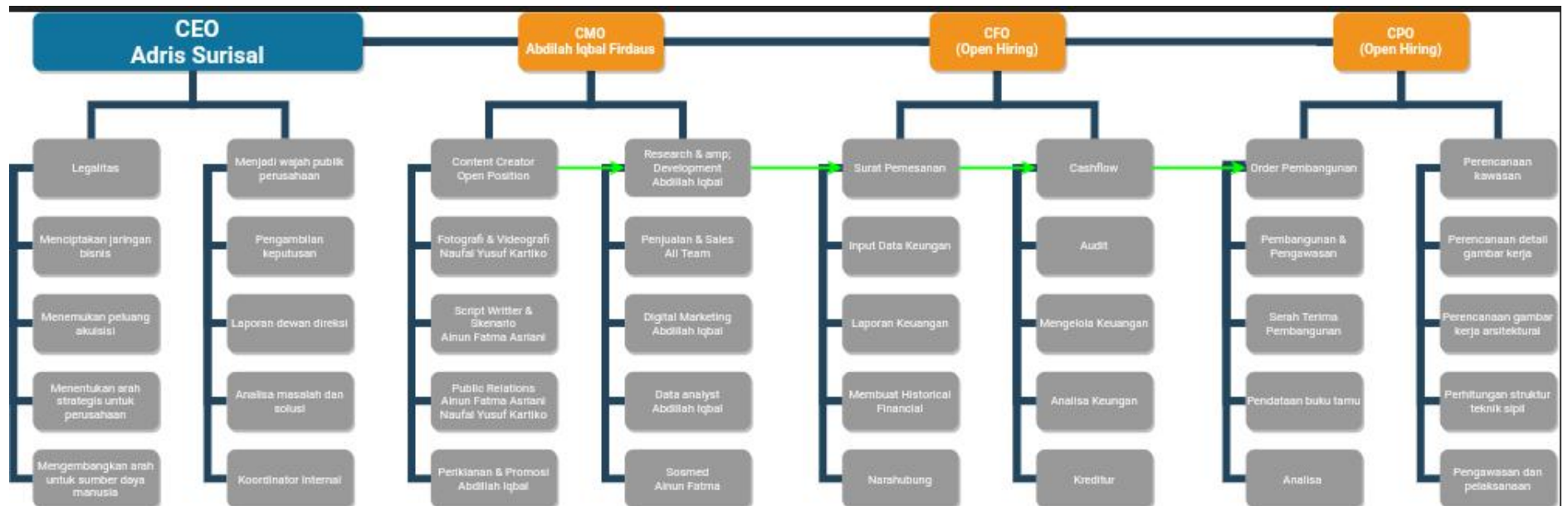
1. Terdapat 2 warna yang digunakan yaitu warna biru dan warna emas,
2. Warna emas melambangkan kemakmuran,
3. Warna biru melambangkan kejayaan.



MUSTIKA IMPERIUM

Gambar 2.2 Logo Mustika Imperium

C. Struktur Organisasi



Gambar 2.3 Struktur Organisasi PT. Mustika Alam Propertindo (Mustika Group)

Mahasiswa pada perusahaan tersebut 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*). Dari kepengurusan tersebut memiliki tanggung jawab sebagai berikut :

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,
- Mengurus legalitas perusahaan [1].

2. **CMO (*Chief Marketing Officer*)**

- Membuat perencanaan strategis pada bidang pemasaran,
- Menganalisa data baik itu dari segi tren, perusahaan dan tempat yang cocok untuk kerjasama dengan melakukan canvassing,
- Memahami produk dengan baik,
- Selalu berfikir inovatif,
- Memanajemen konten apa yang akan dibuat dan konsepnya seperti apa [2].

3. **CFO (*Chief Financial Officer*)**

- Mengawasi pelaksanaan keuangan perusahaan,
- Membuat historical financial,
- Sebagai operator (menjalankan tugas-tugas operasional atau keseharian dibidang keuangan),
- Sebagai pemberi strategi tempat bagi perusahaan [3].

4. **CPO (*Chief Product Officer*)**

- Mengelola tim produk,
- Menjalankan *customer research* (kebutuhan konsumen mau

seperti apa),

- Menetapkan *product vision* (product yang sesuai kemampuan perusahaan),
- Merancang strategi atau roadmap dengan detail,
- Mengawasi desain produk,
- Mengembangkan produk,
- Menjaga *product growth* bekerja sama dengan CMO (*Chief Marketing Officer*) [4].

D. Kegiatan Umum

Kegiatan umum dari PT. Mustika Alam Propertindo atau yang lebih dikenal dengan Mustika Group yaitu sebagai berikut :

1. Produk

Produk yang ditawarkan dari Mustika Group di bidang Properti yaitu :

a) Cluster Perumahan Mustika Imperium

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

1) 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 dibawah ini :

Lantai 1

- i. Kamar Mandi Luar = 2 m² x 1,08 m²
- ii. Ruang Tamu = 2,75 m² x 2,07 m²
- iii. Ruang Keluarga = 2,75 m² x 3,85 m²

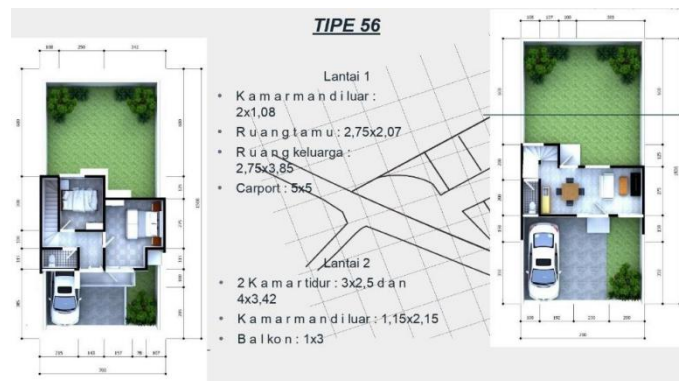
iv. Carport = $5 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2$

Lantai 2

i. 2 Kamar Tidur = $2 \text{ m}^2 \times 2,5 \text{ m}^2$ dan
 $4 \text{ m}^2 \times 3,42 \text{ m}^2$

ii. Kamar Mandi Luar = $1,15 \text{ m}^2 \times 2,15 \text{ m}^2$

iii. Balkon = $1 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2$



Gambar 2.4 Spesifikasi Rumah Type 56

2) Type 100

Perumahan dengan 2 lantai Type 100 ini memiliki luas tanah pada BLOK A 108 m 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 totalnya dari kedua blok tersebut memiliki 17 unit rumah dengan spesifikasi seperti dibawah ini :

Lantai 1

i. 2 Kamar Tidur = $3 \text{ m}^2 \times 4$ ($3 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2$ kamar mandi dalam) dan $2 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2$

ii. Kamar Mandi Luar = $2 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2$

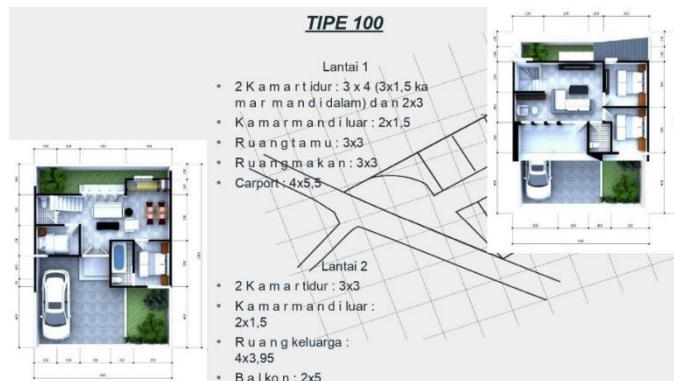
iii. Ruang Tamu = $3 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2$

iv. Ruang Makan = $3 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2$

v. Carport = $4 \text{ m}^2 \times 5,5 \text{ m}^2$

Lantai 2

- i. 2 Kamar Tidur = $3 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m}^2$
- ii. Kamar Mandi Luar = $2 \text{ m}^2 \times 1,5 \text{ m}^2$
- iii. Ruang Keluarga = $4 \text{ m}^2 \times 3,95 \text{ m}^2$
- iv. Balkon = $2 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2$



Gambar 2.5 Spesifikasi Rumah Type 100

- 3) Spesifikasi Bangunan
- a) Pondasi batu kali,
 - b) Struktur beton bertulang,
 - c) Lantai granit $60 \text{ cm}^2 \times 60 \text{ cm}^2$,
 - d) Plafond Gypsum,
 - e) Air PDAM,
 - f) Closet dan Bathup by TOTO,
 - g) Penutup atap baja ringan,
 - h) Besi ulir ukuran 13,
 - i) Kusen pintu PVC,
 - j) Atap Beton,
 - k) Pintu utama solid panel kayu,
 - l) Listrik 1300 Watt.

2. Harga

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

- a) Tunai Keras
- Uang Tanda Jadi (UTJ) / *Booking Fee* = Rp 10.000.000
 - Pelunasan = 10 hari setelah UTJ
- b) Tunai bertahap max 12 Bulan
- Uang Tanda Jadi (UTJ) / *Booking Fee* = Rp 10.000.000
 - 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
 - Bisa melakukan request pembayaran kepada kami.
- c) KPR
- Besaran DP untuk cara pembayaran KPR minimal 10% dan dapat bertambah sesuai kebijakan yang berlaku di Bank penyedia KPR,
 - Suku bunga bank tergantung dari bank penyedia KPR dan yang berlaku pada saat SPK diterbitkan atau akad KPR dilakukan,
 - Segala kebijakan pemerintah yang mengakibatkan perubahan ketentuan KPR diluar tanggung jawab pengembang.
- d) Keterangan
- Harga sudah termasuk (PPN tanah & bangunan, IMB, SHM, biaya penyambungan daya listrik, dan biaya penyambungan air PDAM),
 - Harga belum termasuk BPHTB (Biaya Perolehan Hak Atas Tanah dan 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 dapat 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,
- Ketentuan dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.

Tabel 2.1 Daftar Harga Produk Properti

Mustika Imperium

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



Tabel 2.2 Perhitungan KPR Type 100

Rp 919 Juta

Suku bunga 7 %

Cicilan Per Tahun	Besaran nya
10 Tahun	Rp 10.670.369
15 Tahun	Rp 8.260.232
20 Tahun	Rp 7.124.997
25 Tahun	Rp 6.495.301

3. Tempat

Mustika Imperium bergerak dibidang Properti dengan berlokasi di jalan Arca Mas No.4, Arcawinangun, Kec. Purwokerto Tim., Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53113 terletak di lingkungan tengah kota Purwokerto.

4. Promosi

Promosi merupakan upaya yang dilakukan oleh perusahaan

kami dibidang produk Properti untuk membuat konsumen tertarik dalam melihat produk tempat Mahasiswa melaksanakan praktek 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 Mahasiswa melaksanakan praktek Kerja Lapangan (PKL).

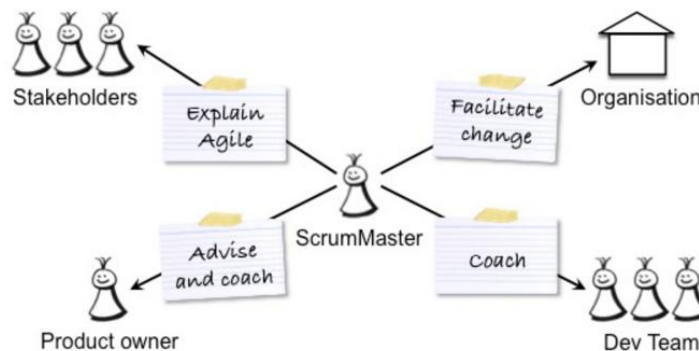
Perusahaan melakukan promosi melalui brosur, x-banner yang ada di proyek bahkan juga melakukan promosi melalui sosial media seperti Facebook Marketplace, Facebook Ads, serta berbagai marketplace jual beli yaitu Lamudi.co.id, Rumah.com, Olx, Rumahku.com, Rumahzone.com, Rumahdijual.com, Realoka, dan lain-lain. Sosial media sangat berdampak besar dalam dunia promosi, memperluas segmentasi pasar, serta dapat menarik konsumen-konsumen baru.

5. Digital Marketing

Digital marketing memudahkan promosi penjualan, seperti penggunaan media sosial yang banyak digunakan oleh para pemasar. Begitu juga dengan Mustika Group menggunakan pemasaran melalui digital marketing agar jangkauannya luas dan biaya lebih murah. Konsep digital marketing adalah memanfaatkan area luas pada media seperti televisi, radio, perangkat mobile hingga internet, dimana media tersebut akan memberikan infografis tentang berbagai produk yang dipasarkan oleh perusahaan, terutama penekanan tentang merek sebuah barang atau jasa. Digital marketing menjadi sarana paling ampuh untuk meroketkan merek akan suatu produk atau jasa. Digital marketing dapat menjangkau semua kalangan, kapanpun, dengan cara apapun, dan dimanapun. Tentu sangat jauh lebih unggul dibandingkan dengan marketing konvensional yang terbatas waktu, lokasi dan jangkauan pengguna [7].

6. Metode Kerja Scrum

Metode *scrum* dalam pelaksanaannya tidak hanya sebagai model untuk mengembangkan perangkat lunak akan tetapi lebih kepada manajemen pengembangan perangkat lunak sehingga *project manager*, *scrum master*, dan tim yang terlibat dapat secara mudah mengontrol tugas-tugas yang ada supaya kinerja menjadi lebih cepat dan efisien. Metode *scrum* lebih berfokus pada manajemen proyek yang dimana keadaannya dalam perencanaan awalnya menyusahkan, komponennya belum begitu jelas sehingga menggunakan *feedback* berulang dalam mengontrol setiap fase atau prosesnya [8].



Gambar 2.6 Role pada metode scrum

Kemudian pada aktivitasnya scrum memiliki pendekatan yang hampir sama dengan langkah-langkah dalam pelaksanaan scrum. Pendekatan scrum terdiri dari aktivitas, yaitu :

1. *Backlog*

Backlog adalah list dari kebutuhan yang diinginkan oleh *client*. Pada backlog ini bisa bertambah atau berkurang.

2. *Sprints*

Sprints merupakan *iterasi* atau fase kerja yang diperlukan untuk menyelesaikan list pada backlog sesuai dengan waktu yang ada pada *time-box*.

3. *Scrum Meetings*

Aktivitas *scrum meetings* merupakan *meeting* rutin atau

pertemuan yang rutin dilakukan setiap hari pada pagi hari untuk mengevaluasi apa yang sedang dikerjakan, kendala yang ada, dan target penyelesaian *task* selanjutnya.

4. *Demo*

Memberikan peningkatan perangkat lunak kepada *client* yang telah diimplementasikan dapat ditunjukkan dan dievaluasi oleh *client*.

7. Orang

Para pegawai yang berada di PT. Mustika Alam Propertindo (Mustika Group) merupakan pegawai yang ahli bidang IT dan dibidang digital marketing bahkan juga dari direktur memberikan ilmu lebih dengan memanggil colega yang lebih berpengalaman untuk berbagi kepada para pegawai-pegawainya.

8. Fasilitas Fisik

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



Gambar 2.7 Suasana Kantor PT. Mustika Alam Propertindo (Mustika Group)

9. Peran Mitra

Dalam pelaksanaan PKL praktekan dibantu oleh Mas Yuka selaku mitra pembimbing lapangan. praktekan dalam waktu satu bulan dibimbing berbagai banyak pembelajaran seperti penjelasan produk, cara pembayaran, promosi digital marketing, hingga cara berkomunikasi dengan konsumen. praktekan juga diberikan pelatihan lebih detail mengenai cara cepat dan efektif melakukan promosi digital marketing Properti dengan mengundang konsultan datang ke kantor untuk dapat melakukan workshop selama tiga hari.

10. Efektifitas waktu PKL

Waktu pelaksanaan PKL di Mustika Imperium praktekan berjalan hanya satu bulan. Efektifitas waktu ideal di Mustika Imperium adalah tiga bulan dengan waktu tersebut dapat mempelajari dan mendalami berbagai hal seperti pola kerja promosi digital marketing, pengetahuan produk yang dijual, kerjasama dengan berbagai perusahaan dan negosiasi dengan konsumen.

11. Persiapan PKL

Dalam persiapan PKL di Mustika Imperium praktekan mempersiapkan berbagai hal, diantaranya :

- i. Laptop yang mendukung untuk melakukan promosi digital marketing,
- ii. Smartphone untuk berkomunikasi dengan tim kerja, mitra pembimbing dan konsumen,
- iii. Software seperti Google chrome dan WhatsApp Business
- iv. Akun marketplace untuk melakukan promosi digital marketing seperti Facebook, Instagram, Rumah.com, lamudi.co.id, OLX.co.id, dll.