

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### 2.1 Profil dan Sejarah Perusahaan

PT Delta Mega Persada merupakan bagian dari Alam Sutera group sudah berdiri selama 31 tahun dan sudah berkembang pesat di bidang properti. Alam Sutera Group hingga sekarang sudah membangun banyak properti tempat tinggal seperti Alam Sutera, Suvarna Sutera, Sutera Nexen, Ayodhya by Alam Sutera, dan juga Sutera Rasuna. Kompleks tempat tinggal yang sudah dibangun oleh Alam Sutera berkembang dengan pesat dan menjadi salah satu pilihan yang diminati banyak orang.

##### 2.1.1 Profil Perusahaan



Gambar 2. 1 Logo Suvarna Sutera

PT. Delta Mega Persada adalah perusahaan pengembang properti terpadu yang mengutamakan inovasi untuk mewujudkan kehidupan yang berkualitas. Kegiatan usaha Perusahaan berfokus pada pembangunan serta pengelolaan kawasan hunian, kawasan komersial; dan juga pusat perbelanjaan, area rekreasi dan perhotelan.

PT Delta Mega Persada merupakan perusahaan yang tergabung dalam PT Alam Sutera Realty. Didalam PT Delta Mega Persada juga terdapat Suvarna Sutera dan juga Sutera Nexen. Kawasan ini terdiri dari 2.600 hektar yang berada di Suvarna Sutera dan 40 hektar yang berada di Sutera Nexen.

VISI:

Menjadi pengembang properti terbaik di Indonesia yang berfokus pada inovasi untuk meningkatkan kualitas hidup.

MISI:

- Menyediakan layanan prima dan produk inovatif berkualitas unggul dalam mengembangkan lingkungan yang nyaman, aman, dan sehat bagi pelanggan.
- Bagi karyawan, kami memberikan kesempatan untuk berkembang dan menciptakan lingkungan kerja profesional berdasarkan nilai-nilai perusahaan, di mana semua karyawan dapat merealisasikan potensi mereka dan meningkatkan produktivitas Perusahaan.
- Bagi pemegang saham, kami membangun tata kelola yang bijaksana untuk menjaga pertumbuhan Perusahaan yang berkelanjutan.
- Bagi mitra bisnis, kami membangun hubungan yang saling menguntungkan dan berkelanjutan untuk menjadi mitra pilihan.

Bagi para pemangku kepentingan, kami memaksimalkan potensi dari seluruh pengembangan properti melalui pengembangan yang terintegrasi untuk memberikan nilai imbal hasil yang tinggi.

### **2.1.2 Sejarah Perusahaan**

Transformasi Alam Sutera: Dari Lahan Kosong Menjadi Pengembang Kota Terpadu PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) telah menorehkan jejaknya sebagai salah satu pemain utama dalam industri properti Indonesia. Perjalanan perusahaan ini merupakan kisah tentang bagaimana sebuah visi untuk menciptakan lingkungan hidup yang lebih baik dapat direalisasikan menjadi kota-kota mandiri yang modern dan berkelanjutan.

Fondasi dan Pembangunan Awal (1993–2007) Kisah Alam Sutera Group berawal pada 3 November 1993 saat didirikan dengan nama PT Adhiutama Manunggal. Setahun kemudian, pada 1994, perusahaan memulai proyek perdananya yang sangat ambisius: mengembangkan kawasan terpadu "Alam Sutera" di atas lahan seluas 800 hektar di Serpong (PT Alam Sutera

Realty Tbk, n.d). Sejak awal, proyek ini dirancang sebagai sebuah kota mandiri yang mengintegrasikan kawasan hunian dengan fasilitas komersial, pendidikan, dan rekreasi dalam satu lingkungan yang asri dan terencana. Selama bertahun-tahun, fokus perusahaan adalah membangun fondasi kawasan ini dengan meluncurkan berbagai klaster perumahan yang berkualitas

Visi pembangunan dilanjutkan dengan pembangunan dan pengembangan kawasan tempat tinggal di Pasar Kemis dengan nama Suvarna Sutra di bawah PT Delta Mega Persada. Pembangunan ini terus berlanjut hingga sekarang sebuah kawasan seluas 2.600 hektar yang dikembangkan sejak akhir 2011 untuk menjawab kebutuhan hunian di barat Jakarta dengan tetap mempertahankan konsep *smart city* dan tata kelola lingkungan hijau yang menjadi ciri khas pengembang tersebut (Suvarna Sutra, n.d.; PT Alam Sutra Realty Tbk, 2012).

## 2.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi yang ada di Suvarna Sutra adalah sebagai berikut:



Gambar 2. 2 Bagan Struktur Organisasi Suvarna Sutra

## 2.3 Portofolio Perusahaan

Portfolio merupakan kumpulan dokumen baik seseorang, lembaga, kelompok, perusahaan, dan sejenisnya yang memiliki sebuah tujuan untuk mendokumentasikan hasil perkembangan suatu proses dalam mencapai tujuan yang sudah ditetapkan. Portfolio adalah sebuah sumber informasi pengalaman kerja dengan menunjukkan hasil karya yang sudah dibuat, dan juga sebagai sebuah refleksi yang ditunjukkan kepada audiens (Rosyda, n.d.).

Berikut adalah beberapa portofolio dari perusahaan Alam Sutera Group:

### 2.3.1 GARUDA WISNU KENCANA CULTURAL PARK



Gambar 2. 3 Patung Garuda Wisnu Kencana

Sumber: <https://www.gwkbali.com/monthly-release/event-internasional>

Taman Budaya Garuda Wisnu Kencana (GWK Cultural Park), sebuah landmark ikonik yang berlokasi di Bukit Ungasan, Bali, yang kini dikelola dan dikembangkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI). Keterlibatan "by Alam Sutera" dimulai sejak tahun 2012 ketika ASRI mengambil alih saham mayoritas pengembang kawasan tersebut (Kompas.com, 2012). Di bawah naungan Alam Sutera, pembangunan patung Dewa Wisnu menunggangi Garuda yang setinggi 121 meter ini berhasil diselesaikan dan diresmikan oleh Presiden pada tahun 2018 (CNN Indonesia, 2018; PT Alam Sutera Realty Tbk, 2019). Kawasan GWK sendiri

merupakan kompleks wisata dan budaya seluas 60 hektare yang menyajikan berbagai fasilitas, mulai dari area pertunjukan besar seperti Lotus Pond dan Amphitheatre yang rutin menampilkan Tari Kecak (GWK Cultural Park, n.d.).

### 2.3.2 SUVARNA SUTERA



Gambar 2. 4 Billboard Suvarna Sutera

Suvarna Sutera by Alam Sutera adalah proyek kota mandiri (township) yang dikembangkan oleh PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, yang berlokasi strategis di area Cikupa, Tangerang, Banten. Dibangun di atas lahan seluas kurang lebih 2.600 hektare, Suvarna Sutera mengusung konsep ramah lingkungan dan terintegrasi, dirancang untuk menawarkan hunian modern dengan fasilitas lengkap (PT Alam Sutera Realty Tbk, n.d.-a). Kota mandiri ini menekankan pada kualitas hidup yang tinggi melalui penyediaan infrastruktur premium, termasuk akses langsung ke Jalan Tol Jakarta–Merak melalui Exit Tol Cikupa/Pasar Kemis, serta fasilitas internal seperti pusat perbelanjaan, sekolah (termasuk sekolah terkemuka seperti Sekolah Laurensia), dan club house (PT Alam Sutera Realty Tbk, n.d.-b). Proyek ini ditujukan untuk menjadi kawasan hunian modern yang tidak hanya fokus pada perumahan, tetapi juga pada pengembangan komersial dan industri ringan yang terintegrasi (Suvarna Sutera, n.d.)

### 2.3.3 SUTERA NEXEN



Gambar 2. 5 Billboard Sutera Nexen

Sutera Nexen adalah kawasan hunian terbaru yang dikembangkan oleh Alam Sutera Group (melalui anak perusahaannya, PT Delta Mega Persada) yang berlokasi strategis di Balaraja Timur, Tangerang. Proyek ini mengusung konsep *Smart Living* yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan Generasi Z dan Milenial yang memiliki gaya hidup dinamis, serba digital, dan kreatif (Alam Sutera Realty, 2024).

Kawasan ini menawarkan lingkungan yang mendukung keseimbangan kerja dan kehidupan (*work-life balance*) dengan fasilitas berbasis teknologi dan komunitas. Beberapa fasilitas unggulan yang disediakan meliputi *meeting pods*, *studio podcast*, area hijau terbuka, kolam renang, dan akses internet berkecepatan tinggi di area publik (Sutera Nexen, n.d.). Selain itu, setiap unit rumah dilengkapi dengan fitur *smart home* untuk keamanan dan kenyamanan penghuni.

Secara aksesibilitas, Sutera Nexen terletak hanya sekitar 3 menit dari pintu keluar Tol Balaraja Timur dan memiliki rencana integrasi dengan infrastruktur masa depan seperti MRT Balaraja Fase 3 (Konstruksi Media, 2025). Pada perkembangannya, Sutera Nexen telah meluncurkan beberapa klaster, termasuk Klaster Byte pada akhir 2024 dan Klaster Virtu pada pertengahan 2025 (TangselPos, 2024).