

BAB II

GAMBARAN PERUSAHAAN

2.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Suvarna Sutra merupakan proyek kota mandiri yang dikembangkan oleh PT. Alam Sutra Realty Tbk (ASRI), salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia. Kawasan ini berlokasi di wilayah Cikupa dan Pasar Kemis, Tangerang, Banten, dengan luas pengembangan sekitar 2.600 hektare. Sebagai bagian dari Alam Sutra, Suvarna Sutra mengusung konsep kawasan yang ramah lingkungan dan terintegrasi untuk menciptakan lingkungan yang nyaman bagi masyarakat. Sebagai kawasan terpadu, Suvarna Sutra dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang mendukung kebutuhan sehari-hari. Pengembangannya tidak hanya berfokus pada sektor hunian, tetapi juga mencakup area komersial serta kawasan industri ringan yang direncanakan secara terintegrasi. Konsep tersebut bertujuan untuk menghadirkan lingkungan yang mampu mengakomodasi berbagai aktivitas masyarakat. penyediaan infrastruktur dan fasilitas yang memadai, serta Kawasan ini memiliki akses yang mudah menuju Jalan Tol Jakarta–Merak melalui Exit Tol Cikupa/Pasar Kemis serta didukung oleh berbagai fasilitas penunjang lainnya. Dengan konsep kota mandiri modern, Suvarna Sutra dikembangkan sebagai kawasan yang tidak hanya menyediakan hunian, tetapi juga berbagai fasilitas yang mendukung kebutuhan penghuninya.



SUVARNA · SUTERA
RESIDENTIAL & BUSINESS COMMUNITY

Gambar 2.1 Logo Suvarna Sutra

Sumber : (Suvarna Sutra, 2026)

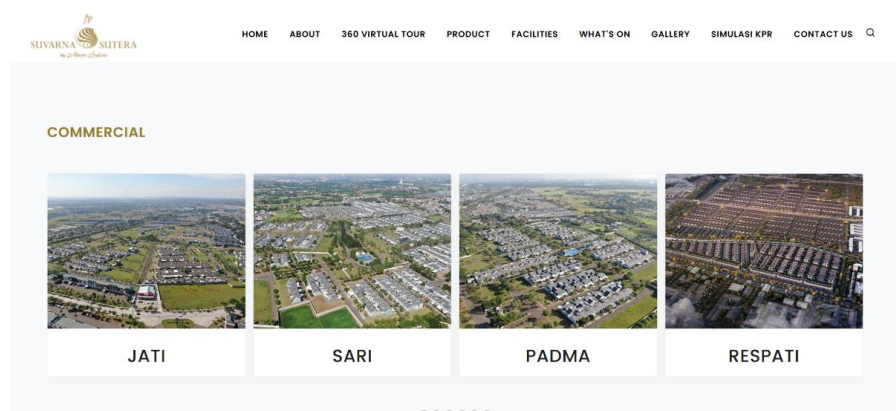
Pencapaian yang diraih Suvarna Sutra didukung keberhasilan Suvarna Sutra ini tidak lepas dari kemampuan perusahaan dalam memahami kebutuhan untuk hunian yang tidak hanya fungsional melainkan berkelanjutan. Suvarna Sutra terus berinovasi sesuai dengan visi misinya ingin menciptakan lingkungan nyaman kedepannya. Suvarna Sutra telah membentuk kepercayaan dalam memberikan kualitas bangunan yang baik untuk para calon penghuninya. Pada tanggal 15 Agustus 2023, Suvarna Sutra mencapai keberhasilan meraih penghargaan Best Premium Housing Region Tangerang Regency dalam pelaksanaan Golden Property Awards 2023 yang diselenggarakan di Raffles Hotel Jakarta. Diberikan penghargaan sebagai pengakuan atas pengembangan yang berkualitas, serta pelayanan yang konsisten ditawarkan oleh Suvarna Sutra.



Gambar 2.2 Suvarna Sutra Memenangkan Penghargaan Di GPA 2023

Sumber: (Suvarna Sutra, 2026)

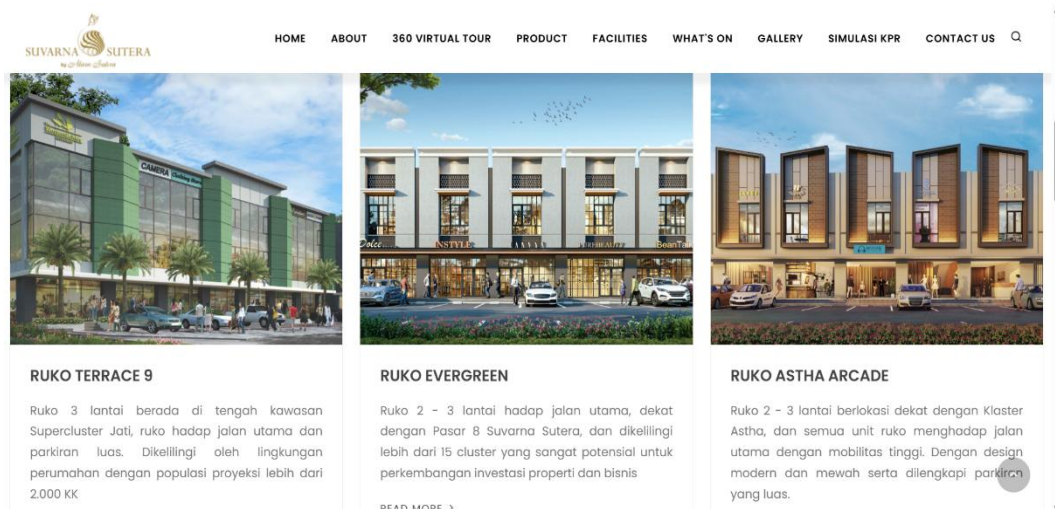
U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A



Gambar 2.3 *Product Residential* Suvarna Sutera

Sumber: (Suvarna Sutera, 2026)

Berikut produk *Residential* Suvarna Sutera ada Padi Golf Estate, Jati, Sari, Padma, Respati, Cemara. Produk residential yang dimiliki Suvarna Sutera berupa kawasan perumahan dengan sistem *cluster*. Masing-masing Kawasan memiliki *cluster* dirancang dengan konsep hunian modern yang mengutamakan kenyamanan, keamanan, serta lingkungan yang tertata. Setiap *cluster* memiliki karakteristik *desain* dan segmentasi pasar yang berbeda. Kawasan Padi Golf Estate memiliki cluster Akasia, Cempaka, Mahoni, Puri Ayu, Meranti. Akasia mengusung tema Kenyamanan hunian dengan lingkungan disekitar hamparan hijau lapangan golf memberikan suasana yang segar. Cempaka sendiri Berlokasi di Superklaster Padi dekat area Golf perumahan ini hadir dengan tujuh tipe pilihan rumah yaitu Smithi, Quino, Aquila, Cressida, Dhana, Arya dan Azalea. Cluster Mahoni rumah dengan konsep 2 lantai yang bernuansa segar dan asri. *Cluster* Puri Ayu memiliki konsep dua lantai dengan konsep keleluasaan dan kenyamanan bagi para pemilik hunian. *Cluster* Mengadopsi konsep tropical resort, *cluster* Meranti Golf Estate menawarkan tempat tinggal dengan konsep yang nyaman dan mewah. Selanjutnya pemagang akan membahas Kawasan lainnya Jati. Kawasan Jati memiliki beberapa *cluster* yang modern dan nyaman. Berikut nama-nama *cluster* Bayu, Citra, Elysia, Fedora, Fedora Park, Giri, Helios, Indira, Dhana. *Cluster* dari Kawasan lainnya memiliki model dihadirkan sesuai dengan selera dan kebutuhan masyarakat Indonesia.



Gambar 2.4 *Product Commercial* Suvarna Sutra

Sumber: (Suvarna Sutra, 2026)

Suvarna Sutra memiliki bisnis komersial juga yaitu ruko sebagai pusat perbelanjaan yang dirancang untuk membuat aktivitas bisnis ataupun memberikan layanan kebutuhan kepada penghuni. *Product commercial* yang dikembangkan meliputi berbagai tipe ruko seperti Sigma Terrace, Fedora, Terrace 8, Terrace 9, Evergreen, dan Astha Arcade, serta Pasar 8 Suvarna. Setiap ruko di rancang dengan konsep yang beragam guna menyesuaikan kebutuhan pengguna. Melalui pengembangan area komersial ini, Suvarna Sutra Ingin menciptakan kawasan yang hidup, dan mandiri. sekaligus meningkatkan ekonomi kawasan secara keseluruhan Suvarna Sutra.



Gambar 2.5 Logo Pasar 8 Suvarna Sutra

Sumber: Internal Perusahaan

Pasar 8 Suvarna Sutra menjadi tempat pemangang ditempatkan untuk melakukan program kerja magang. Pasar 8 Suvarna Sutra merupakan pasar yang dikelola PT. Delta Mega Persada. Pasar ini mengusung tema yang modern dan memiliki fasilitas yang lengkap serta kebersihannya juga selalu dijaga. Pasar 8 Suvarna Sutra berdiri pada tanggal 28 November 2020. Pasar 8 Suvarna Sutra sendiri berlokasi di jalan Boulevard Suvarna Sutra bersebelahan dengan cluster Suvarna Bahana, Dhana, Jati dan Ruko Terrace 8. Pasar tersebut memiliki luas hingga 2 meter. Selain itu, Pasar 8 Suvarna Sutra memiliki unit 72 ruko, 202 kios dan 224 lapak. Pasar 8 Suvarna Sutra menjadi satu-satunya fasilitas bagi warga Suvarna Sutra dalam mencari kebutuhan pokok, dan bukan untuk pengunjung saja namun pasar modern ini menjadi pasar yang strategis untuk berdagang. Kesimpulannya Pasar 8 suvarna sutera tetap mempertahankan *image* dari Pasar 8 Alam Sutra yang lengkap dan berkualitas tinggi.



Gambar 2.6 Fasilitas Pasar 8 Suvarna Sutra

Sumber: (Pasar 8 Suvarna Sutra, 2026)

Selain sebagai tempat perbelanjaan Pasar 8 Suvarna Sutra memiliki fasilitas pendukung lainnya seperti ATM center, area pameran, area potong unggas, hingga memiliki fasilitas parkir mobil dan motor yang bisa menampung mencapai 300-an kendaraan, serta sistem keamanan yang baik hingga 24 jam, dan masih

banyak lagi fasilitas lainnya yang bisa membuat pengunjung merasa betah dan nyaman berbelanja di Pasar 8 Suvarna Sutera.



Gambar 2.7 Media Sosial Pasar 8 Suvarna Sutera

Sumber: (Pasar 8 Suvarna Sutera, 2026)

Berikut *platform* media sosial yang dipakai oleh Pasar 8 Suvarna Sutera. Instagram dan Tiktok untuk meningkatkan *brand awareness* dan meningkatkan penjualan. Sedangkan whatsapp digunakan untuk berkomunikasi kepada calon konsumen maupun untuk melayani pengunjung pasar, seperti memberikan informasi terkait kegiatan yang sedang berlangsung, promo dari tenant, serta menjawab pertanyaan yang diajukan oleh masyarakat.

2.2 Visi Misi Perusahaan

- Visi PT. Delta Mega Persada

Menjadi pengembang properti terbaik yang mengutamakan inovasi untuk meningkatkan kualitas kehidupan.

- Misi PT. Delta Mega Persada

Secara garis besar Alam Sutera berkomitmen untuk: Memberi layanan prima dan produk berkualitas, membangun komunitas yang nyaman, aman, dan sehat.

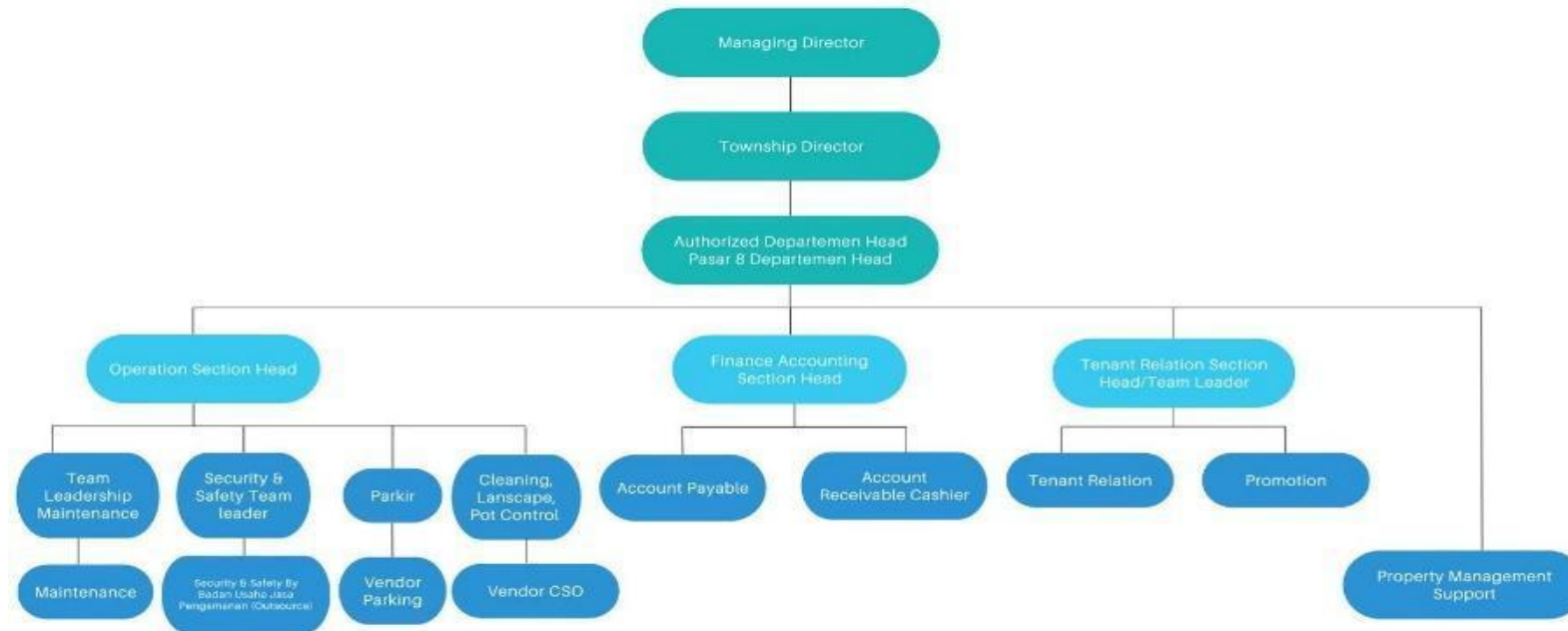
1. Memberi kesempatan bagi karyawan untuk berkembang dalam lingkungan kerja profesional.
2. Menjalankan tata kelola perusahaan yang bijaksana untuk pertumbuhan yang berkelanjutan.
3. Menjalin kemitraan yang saling menguntungkan dan berkelanjutan dengan mitra bisnis.
4. Maksimalkan potensi pengembangan properti melalui pengembangan terpadu, guna memberi nilai tinggi bagi pemangku kepentingan.

2.3 Struktur Organisasi

Struktur organisasi perusahaan merupakan kerangka penting yang biasa digunakan oleh Perusahaan. Hal tersebut berguna mendukung pencapaian tujuan Perusahaan agar dapat berjalan secara efektif. Struktur organisasi dibuat untuk menempatkan orang-orang sesuai dengan bidang dan keahliannya. Menurut HRD, dengan adanya struktur organisasi, kita dapat mengetahui peran dan tanggung jawab karyawan (Novi V, 2022). Berikut ini merupakan struktur organisasi dari bisnis unit PT. Delta Mega Persada yaitu Pasar 8 Suvarna Sutera:



STRUKTUR ORGANISASI



Gambar 2. 8 Struktur Organisasi Pasar 8 Suvarna Sutera

Sumber: Internal Perusahaan (2026)

Pemegang menjalani proses magang dengan divisi *Social Media Marketing* atau dalam departemen *Promotion*. Berikut ini merupakan *job description* pada struktur organisasi dari PT. Delta Mega Persada:

1. *Managing Director*

Bertugas menjadi jembatan strategis antara visi Dewan Komisaris dengan eksekusi operasional tujuannya untuk memastikan pertumbuhan *cash flow* dan profitabilitas. Tugas lainnya Mengelola 3 pilar di bawahnya seperti memastikan *Project* dan *Construction Director* menjaga efisiensi modal agar Pembangunan bisa selesai sesuai waktu yang ditentukan, kemudian mengarahkan Sales dan *Marketing Director* untuk mempercepat persediaan melalui *marketing sales*, terakhir mengawasi *Township Director* dalam mengelola pendapatan dari pengelolaan Kawasan Suvarna Sutra.

2. *Township Director*

Memiliki tanggung jawab atas pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan kawasan yang telah dibangun secara penuh. Fokusnya untuk memastikan aset properti terus meningkat dan juga menjaga kepuasan penghuni di Suvarna Sutra, menjaga hubungan baik dengan penghuni seperti Mengoptimalkan bisnis seperti parkir, air, dan sewa dan juga berhubungan baik dengan pemerintah. Terkait perizinan lingkungan, *Township Director* juga berperan dalam strategis dalam menciptakan kawasan yang eksklusif.

3. *Department Head Pasar 8 Suvarna Sutra*

Memiliki tanggung jawab dalam mengelola pasar modern, fokusnya pada peningkatan tenant yang sewa di Pasar 8 Suvarna Sutra, Memastikan kestabilan keuangan yang berjalan, memberikan jaminan utilitas, serta menciptakan *event* yang dibutuhkan untuk meningkatkan keramaian pasar.

4. *Operation Section Head*

Menjadi koordinator lapangan untuk menjaga standar layanan. ia juga bertugas mengawasi tim keamanan dan vendor baik vendor kebersihan maupun vendor parkir, ia juga mengontrol biaya operasional dan selalu memastikan semua prosedur berjalan dengan baik sesuai (SOP).

5. *Maintenance Team Leader*

Menjadi pimpinan teknisi di lapangan, menjamin tidak ada gangguan teknis, baik di lingkungan pasar, serta respon cepat terhadap keluhan teknisi tenat. Perawatannya seperti air, listrik, AC dan lainnya.

6. *Maintenance Staff:*

Bertanggung jawab menjalankan permintaan dalam melaksanakan pemeliharaan teknis dan perbaikan cepat. Staff juga bertanggung jawab atas infrastruktur utama elektrikl memastikan distribusi kelancaran suplai air bersih. Staff bertanggung jawab terhadap elektrikl di pasar saja namun juga perbaikan fisik, seperti lantai pecah, bocor, dll.

7. *Security & Safety Team Leader:*

Menjadi pemimpin tim pengamanan untuk menciptakan lingkungan kondusif serta memastikan kesiapan perangkat keselamatan (APAR, hidran, jalur evakuasi). Bertanggung jawab atas patroli, pengawasan CCTV, dan koordinasi dengan aparat keamanan setempat. Serta membina koordinasi dengan aparat kepolisian dan TNI guna untuk mengurangi risiko yang mengganggu reputasi Pasar 8 Suvarna Sutera.

8. *Security:*

Melaksanakan pengamanan fisik secara preventif, patroli rutin di area lapak dan parkir, serta mengatur kelancaran arus kendaraan. Berperan sebagai petugas garda depan jika terjadi masalah seperti pencurian, dll. serta memberikan pertolongan pertama dan pengawasan visual sesuai SOP.

9. *Pengelolaan Parkir (Vendor)*

Menyediakan sistem parkir yang optimal dan Jelas guna untuk Meningkatkan efektivitas pendapatan perusahaan. Ia juga Bertanggung jawab atas kelancaran pembayaran dalam bentuk digital ataupun mengelola fungsi perangkat keras (mesin portal, kamera plat nomor).

10. *Cleaning, Landscape, and Pest Control*

Menjaga higienitas dan kenyamanan pasar. Meliputi pembersihan area berkala, demi menjaga kualitas barang dagangan.

12. Finance & Accounting Section Head

Bertanggung jawab menjamin laporan keuangan operasional Pasar 8 Suvarna Sutera, pengelolaan arus kas harian, dan kepatuhan akuntansi/ perpajakan. Fokus pada pengawasan penagihan IPL, pencocokan data harian, serta pengendalian pengeluaran operasional agar sesuai anggaran.

13. Account Payable

Bertanggung jawab dalam penyediaan dana untuk melakukan pembayaran atas *invoice vendor* yang diterima agar pembayaran dapat dilakukan tepat waktu.

14. Account Receivable

Bertanggung jawab dalam pembuatan tagihan-tagihan utility sampai dengan memastikan pembayaran diterima sesuai dengan tagihan yang diterbitkan, Monitoring tagihan yang belum dibayar agar tidak terjadi penumpukan piutang.

15. Kasir

Bertanggung jawab dalam melayani transaksi, penerimaan kas harian, Pembayaran IPL dari pedagang dan penyewaan fasilitas jangka pendek.

16. Tenant Relation Section Head

Memiliki peran dalam membangun hubungan baik dengan tenant dan merancang strategi promosi untuk meningkatkan *traffic* pengunjung Pasar 8 Suvarna Sutera

17. Tenant Relation Staff

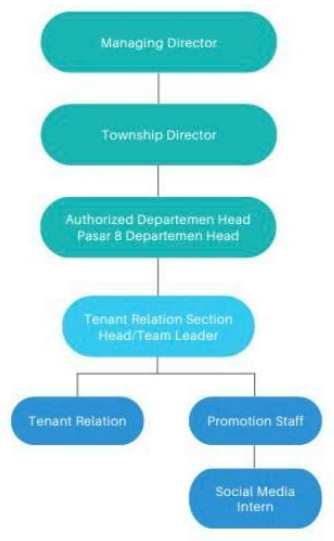
Membangun komunikasi rutin, menangani seluruh kebutuhan administrasi, serta mendengarkan keluhan pedagang dan konsumen guna menjaga kepuasan terhadap pasar 8 Suvarna Sutera.

18. Promotion Staff

Merancang dan mengeksekusi program event kampanye yang kreatif tujuannya untuk meningkatkan *traffic* dan citra positif pasar, selain itu tugas lainnya bertanggung jawab dalam pembuatan konten promosi untuk meningkatkan *traffic* juga. Konten tersebut di *post* di akun sosial media Pasar 8 Suvarna Sutera.

19. Property Management Support

Specialist memiliki tugas memenuhi kebutuhan operasional baik barang maupun jasa yang diterima *user* agar operasional pasar 8 Suvarna Sutera dapat berjalan dengan baik.



Gambar 2.9 Struktur *Performace Promotion Departement* Pasar 8 Suvana Sutra

Sumber: Internal Perusahaan (2026)

Struktur *Performace Promotion Department* Pasar 8 Suvana Sutra

1. Managing Director

Posisi berada dipuncak pimpinan manajemen PT. Delta Mega Persada. *Managing Director* bertanggung jawab atas perumusan visi, misi, serta strategi bisnis perusahaan secara keseluruhan. *Managing Director* juga memastikan seluruh proyek dan aktivitas kegiatan perusahaan berjalan sesuai dengan target keuangan dan operasional yang telah ditetapkan.

2. Township Director

Memiliki tanggung jawab atas pengelolaan, pemeliharaan, dan pengembangan kawasan yang telah dibangun secara penuh. Fokusnya untuk memastikan aset properti terus meningkat dan juga menjaga kepuasan penghuni di Suvana Sutra, *Township Director* juga berperan dalam strategis dalam menciptakan kawasan yang eksklusif.

3. Departement Head Pasar 8 Suvana Sutra

memiliki tanggung jawab dalam mengelola pasar modern, fokusnya bertanggung jawab dalam meningkatkan tenant yang sewa di Pasar 8 Suvana Sutra, Memastikan kestabilan keuangan yang berjalan, memberikan jaminan utilitas, serta

perannya mengawasi langsung seluruh kegiatan yang dilakukan di pasar, menyetujui anggaran promosi, serta memastikan kegiatan pasar berjalan sesuai standar manajemen kawasan.

4. *Tenant Relation Section Head*

Memiliki peran pemimpin dalam menjembatani dua divisi yaitu *Tenant Relation* dan *Promotion*. Sebagai pemimpin ia bertanggung jawab dalam mengawasi aktivitas operasional di lapangan.

5. *Tenant Relation Staff*

Memiliki tanggung membangun hubungan baik dengan pedagang (*tenant*), baik dari kebutuhan administrasi, dan lainnya. Serta *Tenant Relation* juga ditugaskan dalam membantu divisi *promotion*. Baik dari *brainstorming* ide *event*, ide konten media sosial, hingga membantu pelaksanaan kebutuhan *event*.

6. *Promotion Staff*

Merancang dan mengeksekusi program event kampanye yang kreatif tujuannya untuk meningkatkan *traffic* dan citra positif pasar, selain itu tugas lainnya bertanggung jawab dalam pembuatan konten promosi untuk meningkatkan *traffic* juga. Konten tersebut di *post* di akun sosial media pasar, serta bertindak menjadi *supervisor* dan memberikan arahan kepada tim *social media intern*.

7. *Social Media Intern*

Berada di bawah arahan *Promotion Staff*, sebagai *social media intern* posisi ini memiliki tanggung jawab dalam melakukan publikasi konten di akun resmi media sosial Pasar 8 Suvarna Sutura dan merancang konten menarik yang bisa mempersuasif guna menarik audiens.

U N I V E R S I T A S
M U L T I M E D I A
N U S A N T A R A