

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kerja Profesi

Dalam dunia pendidikan, keterampilan teoritis yang didapatkan di bangku perkuliahan perlu diseimbangkan dengan pengalaman praktis di dunia kerja. Salah satu bentuk implementasi dari keseimbangan tersebut adalah program Kerja Profesi (KP) yang diselenggarakan oleh Universitas Pembangunan Jaya. Program ini memiliki tujuan untuk memberikan kesempatan kepada mahasiswa agar dapat mengaplikasikan ilmu yang telah dipelajari ke dalam dunia kerja, serta memperoleh pemahaman yang mendalam mengenai lingkungan kerja profesional. Kerja Profesi bukan hanya bertujuan sebagai syarat akademik semata, namun juga berperan penting dalam membentuk kesiapan mahasiswa untuk menghadapi dunia kerja setelah lulus. Melalui program ini, mahasiswa dapat mengasah kemampuan komunikasi, kedisiplinan, tanggung jawab, serta pengambilan keputusan dalam dunia industri yang sebenarnya. Pengalaman langsung yang diperoleh di lapangan menjadi bekal penting dalam membangun pola pikir yang adaptif, profesional, dan berorientasi pada solusi.

Menurut Sumardiono (2014: 116), magang adalah proses belajar dari seorang ahli melalui kegiatan dunia nyata. Selain itu, magang adalah proses mempraktikkan pengetahuan dan keterampilan untuk menyelesaikan masalah nyata di sekitar. Praktikan melaksanakan kegiatan kerja profesi (magang) di Sinar Mas Land - *International Trade Center* Bumi Serpong Damai (ITC BSD), sebuah perusahaan properti berskala nasional yang memiliki reputasi baik dalam pengembangan dan pengelolaan pusat perdagangan modern. Praktikan ditempatkan pada divisi *leasing* sebagai administrasi *leasing*, yang memiliki peran penting dalam mendukung proses administrasi sewa-menyewa unit antara perusahaan dan tenant. Melalui kegiatan ini, praktikan mendapatkan

pengalaman langsung mengenai sistem kerja di sektor properti komersial, termasuk pengelolaan data tenant, pembuatan dan pembaruan dokumen perjanjian sewa, serta koordinasi dengan berbagai divisi terkait.

Melalui keterlibatan secara langsung di dunia kerja sebagai administrasi *leasing*, mahasiswa memperoleh pemahaman yang lebih dalam mengenai bagaimana industri properti komersial beroperasi dan memperkuat keterampilan administratif. Selain itu, mahasiswa juga berkesempatan untuk berkontribusi dalam mendukung proses bisnis perusahaan melalui penyusunan data, pengelolaan dokumen perjanjian sewa, serta keterlibatan dalam proses komunikasi antar divisi yang mendukung kelancaran operasional pusat perbelanjaan. Di tengah pesatnya pertumbuhan industri properti dan pusat perbelanjaan di Indonesia, ITC BSD hadir sebagai salah satu pusat perdagangan modern yang memberikan kontribusi signifikan dalam menyediakan ruang usaha strategis bagi pelaku usaha mikro kecil dan menengah (UMKM) dan bisnis ritel. Berada di bawah naungan Sinar Mas Land, ITC BSD telah menjadi destinasi belanja pilihan masyarakat, dengan berbagai tenant yang menawarkan produk dan jasa beragam sesuai dengan kebutuhan pasar.

Praktikan melaksanakan kegiatan kerja profesi di ITC BSD, yang merupakan pusat perdagangan dan perbelanjaan yang berlokasi strategis di kawasan BSD, tangerang selatan. Dalam pelaksanaan kerja profesi ini, praktikan ditempatkan pada bagian administrasi *leasing*, sebuah unit kerja yang memiliki tanggung jawab utama dalam mendukung proses penyewaan unit toko atau kios kepada para tenant secara administratif. Selama melaksanakan kerja profesi, praktikan berperan dalam mengelola data penyewa, membantu proses penyusunan perjanjian sewa, melakukan pengarsipan dokumen, serta memastikan kelengkapan informasi yang dibutuhkan oleh tenant maupun manajemen. Praktikan juga ikut terlibat dalam kegiatan monitoring masa berlaku kontrak dan mendukung koordinasi dengan divisi terkait seperti *finance*, *building maintenance*, dan keamanan. Pengalaman ini memberikan wawasan mendalam mengenai proses administrasi properti komersial serta pentingnya ketelitian,

keteraturan, dan kerja sama tim dalam pengelolaan sebuah pusat perbelanjaan berskala besar.

Seluruh mahasiswa dari Universitas Pembangunan Jaya wajib untuk mengikuti kegiatan kerja profesi sebagai bagian dari kurikulum akademik. Kegiatan ini tercantum sebagai mata kuliah wajib dan menjadi salah satu syarat kelulusan. Mahasiswa diharuskan untuk menjalani program kerja profesi di sebuah institusi atau perusahaan yang berbadan hukum. Melalui pelaksanaan kegiatan ini, Universitas Pembangunan Jaya berharap mahasiswa tidak hanya sekedar menyelesaikan kewajiban akademik, tetapi juga memperoleh pengalaman langsung yang mampu meningkatkan kompetensi dan kesiapan mereka untuk bersaing di dunia profesional. Dalam pelaksanaan kerja profesi ini, praktikan ditempatkan pada divisi administrasi *leasing* di ITC BSD, yang merupakan bagian dari pengelolaan pusat perdagangan. Praktikan memiliki kesempatan untuk memahami proses administrasi penyewaan unit usaha, mulai dari pengarsipan dokumen, pemantauan masa kontrak, hingga koordinasi internal dengan berbagai divisi terkait. Kegiatan ini memberikan pemahaman nyata tentang pengelolaan properti komersial dan kerja profesi ini menjadi sarana yang tepat untuk membekali mahasiswa dengan keterampilan yang relevan dan menunjang kesiapan mereka memasuki dunia kerja.

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Profesi

1.2.1 Maksud Kerja Profesi

Pelaksanaan kerja profesi yang dilaksanakan oleh praktikan memiliki maksud, sebagai berikut:

1. Untuk mengenal, mempelajari, dan memberikan gambaran nyata tentang bagaimana lingkungan kerja, proses kerja, dan budaya perusahaan. Hal tersebut mencakup pemahaman ritme kegiatan harian, dinamika kerja sama antar divisi, serta alur proses bisnis secara keseluruhan dalam lingkungan profesional

2. Mengimplementasikan ilmu pengetahuan yang dimiliki selama menjadi mahasiswa ke dalam dunia kerja. Hal ini memungkinkan mahasiswa untuk mengaplikasikan berbagai ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan.
3. Menambah pengetahuan dan pengalaman tentang dunia kerja serta membangun relasi. Program ini memberikan kesempatan nyata bagi mahasiswa untuk mengasah kemampuan, memahami lingkungan kerja yang profesional, dan menerapkan ilmu yang telah dipelajari di bangku perkuliahan
4. Mengetahui dan memahami cara menyikapi dan mengatasi kendala yang ada di dunia kerja. Pengalaman langsung di lapangan menjadi bekal penting dalam membangun pola pikir yang adaptif dan profesional

1.2.2 Tujuan Kerja Profesi

Pelaksanaan kerja profesi yang dilaksanakan oleh praktikan memiliki tujuan, sebagai berikut:

1. Tujuan utama dari kerja profesi adalah agar praktikan memiliki bekal pengalaman sebelum terjun langsung ke dunia kerja setelah lulus. Program ini penting dalam membentuk kesiapan mahasiswa untuk menghadapi dunia kerja setelah lulus
2. Praktikan dapat belajar dan memperdalam keterampilan administratif sebagai administrasi *leasing*. Ini melibatkan pemahaman teknis mengenai proses pelaporan,

kemampuan analisis data, ketelitian dalam pencatatan informasi, serta keterampilan penggunaan perangkat lunak perkantoran seperti microsoft excel dan word

3. Praktikan belajar dan turut mengimplementasikan kemampuan komunikasi bisnis dengan berbagai pihak seperti calon *tenant*, pelanggan, dan tim internal. Keterampilan ini penting dalam membangun hubungan profesional yang baik

1.3 Manfaat Kerja Profesi

Pelaksanaan kegiatan Kerja Profesi (KP) yang dijalani oleh praktikan tidak hanya sebatas pemenuhan kewajiban akademik di Universitas Pembangunan Jaya, melainkan juga membekali mahasiswa dengan pengalaman langsung di dunia kerja. Kegiatan ini memberikan kesempatan nyata bagi mahasiswa untuk mengasah kemampuan, memahami lingkungan kerja yang profesional, dan menerapkan ilmu yang telah dipelajari di bangku perkuliahan. Selain itu, manfaat kerja profesi tidak hanya dirasakan oleh mahasiswa sebagai praktikan, tetapi juga memberi kontribusi positif bagi universitas sebagai penyelenggara program serta bagi perusahaan tempat kerja profesi berlangsung, yaitu ITC BSD.

Manfaat pelaksanaan kerja profesi bagi mahasiswa yaitu praktikan, sebagai berikut:

- a. Mahasiswa, dalam hal ini praktikan, memperoleh manfaat berupa pembelajaran dan pengembangan diri melalui berbagai aktivitas dan tanggung jawab yang dijalankan selama berada di posisi administrasi *leasing*.
- b. Praktikan mendapatkan pemahaman yang jelas dan nyata mengenai dunia kerja yang akan dihadapi setelah lulus. Selama masa kerja profesi, praktikan memiliki kesempatan untuk mengamati secara langsung

bagaimana sistem kerja di sebuah perusahaan dijalankan, termasuk dinamika kerja sama antar divisi serta alur proses bisnis yang berlangsung. Pengalaman ini memberikan wawasan mengenai lingkungan kerja yang profesional, ritme kegiatan harian, dan ekspektasi dunia industri terhadap kinerja individu. Selain itu, melalui keterlibatan langsung dalam aktivitas operasional sehari-hari, praktikan juga dapat mengevaluasi minat dan potensi diri, sehingga lebih siap dalam merencanakan arah karier sesuai dengan kemampuan dan tujuan jangka panjang.

- c. Praktikan dapat memperluas jaringan profesional. Dalam situasi kerja yang nyata, praktikan akan berinteraksi dengan berbagai pihak, mulai dari rekan kerja, atasan, hingga mitra perusahaan. Relasi ini penting karena bisa menjadi pintu masuk bagi kesempatan karir di masa depan. Di tengah persaingan ketat mencari pekerjaan, memiliki jaringan profesional yang kuat sering kali menjadi pembeda yang signifikan.

1.3.2 Manfaat Bagi Universitas Pembangunan Jaya

Manfaat pelaksanaan kerja profesi bagi Universitas Pembangunan Jaya

- a. UPJ dapat meningkatkan dan mempersiapkan mahasiswa agar lebih siap menghadapi dan beradaptasi di dunia kerja. Program kerja profesi dirancang untuk memberikan pengalaman langsung kepada mahasiswa, memungkinkan mereka mengaplikasikan ilmu yang telah dipelajari di bangku perkuliahan ke dalam dunia kerja nyata. Hal ini

sangat krusial dalam membentuk kesiapan mahasiswa untuk menghadapi tantangan setelah lulus. Dengan terjun langsung ke lingkungan profesional, mahasiswa dapat mengasah kemampuan komunikasi, kedisiplinan, tanggung jawab, serta pengambilan keputusan dalam dunia industri yang sebenarnya. Pengalaman ini menjadi bekal penting dalam membangun pola pikir yang adaptif, professional

- b. UPJ memberikan peluang kepada mahasiswa untuk memperluas jaringan profesional. Melalui kegiatan kerja profesi, mahasiswa berinteraksi dengan berbagai pihak, mulai dari rekan kerja, supervisor, hingga mitra perusahaan. Relasi yang terjalin ini sangat penting karena dapat menjadi pintu masuk bagi kesempatan karir di masa depan. Dalam persaingan ketat mencari pekerjaan, memiliki jaringan profesional yang kuat sering kali menjadi pembeda yang signifikan. Dengan memfasilitasi mahasiswa untuk membangun jaringan ini, UPJ secara tidak langsung meningkatkan prospek kerja lulusannya
- c. Program kerja profesi meningkatkan hubungan kerja sama dengan industri. Program ini menunjukkan sinergi yang positif antara dunia pendidikan dan dunia industri. Perusahaan seperti ITC BSD telah memberikan wadah pembelajaran yang nyata bagi mahasiswa untuk mengimplementasikan ilmu yang telah didapat di bangku perkuliahan ke dalam praktik kerja langsung. Melalui kemitraan ini, universitas dapat memperoleh umpan balik konstruktif dari pihak mitra kerja, yang sangat penting untuk

membantu mahasiswa dalam meningkatkan kemampuan dan kualitas diri mereka. Hubungan yang erat dengan industri juga dapat membuka peluang untuk kolaborasi riset, pengembangan kurikulum yang lebih relevan dengan kebutuhan pasar kerja, dan peningkatan relevansi pendidikan secara keseluruhan.

1.3.3 Manfaat Bagi ITC BSD

Manfaat pelaksanaan kerja profesi bagi perusahaan yaitu, ITC BSD, sebagai berikut:

- a. ITC BSD mendapatkan tambahan sumber daya manusia dari kalangan mahasiswa yang sedang menjalani kerja profesi. Kehadiran praktikan dapat membantu berbagai aktivitas operasional, terutama dalam bidang administrasi leasing atau pengelolaan tenant.
- b. ITC BSD memperoleh keuntungan berupa akses langsung terhadap calon tenaga kerja yang sudah memiliki bekal pengetahuan akademis, sekaligus memberi ruang bagi mereka untuk belajar melalui praktik langsung di lapangan. Kehadiran praktikan memberikan kesempatan bagi perusahaan untuk mengamati, melatih, dan membentuk mahasiswa kerja profesi agar sesuai dengan kebutuhan dan budaya kerja yang berlaku di perusahaan. Proses ini secara tidak langsung dapat mempercepat proses rekrutmen di masa depan, karena mahasiswa yang telah melaksanakan kerja profesi sebelumnya sudah memiliki pemahaman mengenai sistem kerja di perusahaan,

sehingga siap untuk berkontribusi secara optimal apabila nantinya direkrut secara resmi

1.4 Tempat Kerja Profesi

Aktivitas kerja profesi dilakukan di kantor pengelola ITC BSD yang berlokasi di Jl. Pahlawan Seribu No.12, Lengkong Wetan, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15310. ITC BSD merupakan sebuah pusat perbelanjaan dan perdagangan terkemuka yang berlokasi strategis di kawasan Serpong, Tangerang Selatan.



Gambar 1.1 Lokasi ITC BSD

Sumber: Google Maps

1.5 Jadwal Pelaksanaan Kerja Profesi

Kerja Profesi dilakukan mulai tanggal 13 Januari 2025 sampai 13 Maret 2025, praktikan melaksanakan kerja profesi secara langsung di kantor pengelola ITC BSD dengan jadwal kerja setiap hari Senin s/d Jumat pukul 08.30 – 17.30 WIB. Berikut merupakan tugas yang dikerjakan oleh praktikan:

No.	Tanggal	Materi yang Dikerjakan
1	13 Januari 2025	Perkenalan dengan divisi-divisi yang ada di ITC BSD dan tugas-tugas divisi leasing
2	14 Januari 2025	Diajarkan tentang tugas yang akan dikerjakan kedepannya
3	15 Januari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan sewa untuk Bapak Parmanto
4	16 Januari 2025	Mengatur dan merapikan dokumen-dokumen fisik leasing
5	17 Januari 2025	Bertemu dengan tenant dan membuat surat penawaran
6	20 Januari 2025	Mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
7	21 Januari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan sewa untuk Bapak Adi, Ibu Amie, dan Bapak Novel
8	22 Januari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan sewa untuk Bapak Ombu, Bapak Surya, Bapak Jose, dan Bapak Jatnika
9	23 Januari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Ibu Sela, Idil Soviandi, PT. Sumoda, dan Ibu Lisa
10	24 Januari 2025	Melakukan canvasing ke ICE BSD
11	30 Januari 2025	Bertemu tenant untuk melihat lokasi di parkir BSD Junction dan membuat surat penawaran
12	31 Januari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk Kinderfield, KAPLAN, CFC, KFC, dan mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
13	03 Februari 2025	Membuat laporan status surat penawaran unit lease
14	04 Februari 2025	Membuat laporan MOR, membuat surat penawaran sewa baru
15	05 Februari 2025	Membuat laporan perjanjian sewa menyewa

16	06 Februari 2025	Membuat laporan list realisasi transaksi harian
17	07 Februari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk Ibu Grace, Ibu Natalina, Bapak Johhny, dan Bapak Yosua
18	10 Februari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Bapak Setya, Bread Life, GIO Furniture, Bapak Hela, dan mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
19	11 Februari 2025	Mengurus surat dokumen perjanjian untuk di ttd tenant dan manajemen
20	12 Februari 2025	Melakukan canvasing ke blok m square
21	13 Februari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk Bapak Parmanto, membuat surat penawaran sewa baru untuk media promosi richeese factory dan medprom MING
22	14 Februari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Ibu Fiora, CV Mutiara Multi, Vivo Center, PT. Nusantara Sehat, dan mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
23	17 Februari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk PT. Ramayana, Bapak Hemy, Bapak Henry Brown, dan Ibu Sela
24	18 Februari 2025	Mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
25	19 Februari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Bapak Novel, Ibu Meti, Ibu Anis, Ibu Nani, dan mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
26	20 Februari 2025	Bertemu dengan tenant yang ingin menyewa tempat di foodcourt
27	21 Februari 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk Roti O, Wingstop, Wyn Karaoke, dan PT. Tata Jago Utama
28	24 Februari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Recharge Powerbank, Shigeru, Neo Photo, dan mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen
29	25 Februari	Membuat surat penawaran perpanjangan untuk Bapak Rizkih,

	2025	Bapak Tukino, Bapak Sonny, Ibu Siti Romlah, dan Ibu Indriningsih
30	26 Februari 2025	Membuat surat balasan kepada tenant, membuat surat penawaran sewa baru kepada Jus Cidee
31	27 Februari 2025	Membuat surat penawaran sewa baru untuk Fit Hub, AGRES, dan merekap surat penawaran perpanjangan yang dibuat
32	03 Maret 2025	Membuat laporan status surat penawaran unit lease
33	04 Maret 2025	Membuat laporan MOR, membuat surat penawaran sewa baru
34	07 Maret 2025	Membuat laporan perjanjian sewa menyewa
35	08 Maret 2025	Membuat laporan list realisasi transaksi harian
36	09 Maret 2025	Membuat surat penawaran perpanjangan sewa
37	10 Maret 2025	Melakukan Stock Opname bersama tim leasing dan finance
38	11 Maret 2025	Mengurus surat dokumen perjanjian untuk di tanda tangan tenant dan manajemen, serta membuat surat penawaran perpanjangan sewa untuk ice cream KURU, studio photo, dan ibu Zubaidah

Tabel 1.1 Tugas Harian Praktikan

Sumber: Data Pribadi