

BAB III

PELAKSANAAN KERJA PROFESI

3.1 Bidang Kerja

Praktikan berkesempatan melakukan kegiatan kerja profesi pada satuan kerja komersial yang berada dibawah naungan langsung Direktorat Operasi dan Komersial PT Permata Graha Nusantara. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Satuan kerja Komersial berkordinasi seluruh Divisi Operasi (*Facility Management, Archive and Facility Support Service, Specific Product, Facility Service Regional*)

Pelaksanaan kegiatan kerja profesi yang dilakukan oleh Praktikan dibawah bimbingan dan arahan oleh bapak Martas Bony setyawan selaku *Division Head Commercial*, mochamad abu selaku *Manager analyst and sales*, Mba vany hummaira selaku *Marketing (Filexpert and Gaspacer)*, dan Mba meitri widya putri selaku *Marketing (Spativm and Fleedy)*.

Praktikan berkesempatan untuk turut mengamati, berpartisipasi dan turut terlibat dalam kegiatan dan aktivitas kerja divisi komersial di PT Permata Graha Nusantara dengan membantu pekerjaan *Team analyst and sales*. Cakupan tugas dan pekerjaan yang diberikan pada Praktikan secara umum terdiri dari:

1. Membuat *Content planning* Instagram (Spativm, Filexpert, Fleedy)
2. Menawarkan produk atau jasa (Spativm, Filexpert, Fleedy,) ke perusahaan lain
3. Mencari informasi terkait harga iklan videotron daerah jakarta
4. Mencari informasi terkait harga penyewaan Gedung kantor daerah Jakarta

3.1.1 Membuat *planning content* Instagram (Spativm, Filexpert, Fleedy)

Perkembangan digital marketing di era sekarang ini semakin banyak diminati dan semakin populer. Dengan memanfaatkan teknologi komunikasi, jangkauan pasar juga semakin luas, menjadikan pemasaran digital sebagai salah satu cara terbaik untuk memasarkan barang dan jasa. Instagram adalah salah satu media sosial yang dapat digunakan untuk memasarkan produk Anda, sehingga perlu memiliki konten yang menarik. Perencanaan konten,

struktur perencanaan konten dimana perusahaan menentukan inisiatif konten mana yang akan dieksekusi dan kapan konten akan ditangani. Berikut adalah beberapa jenis konten yang muncul dalam perencanaan konten:

a) Konten fungsional

Konten yang memberikan informasi tentang produk perusahaan atau deskripsi bisnis.

b) Konten emosional

Konten yang membangkitkan aspek emosional audiens Anda. Misalnya, kalimat emas yang berkaitan dengan bisnis perusahaan.

c) konten Pendidikan

Konten yang dimaksudkan untuk memberikan pendidikan atau pengetahuan kepada pemirsa. Misalnya, seorang ahli mempresentasikan produk dan infografis Anda.

d) Konten yang gesit

Konten yang dibuat seputar acara terkini atau tema liburan (mis. Idul Fitri, Hari Kemerdekaan, dll.).

3.1.2 Menawarkan produk atau jasa (Spativm, Filexpert, Fleedy,) ke perusahaan lain

Spativm, Filexpert, dan Fleedy merupakan jasa yang dimiliki PT Permata Graha Nusantara.

Spativm

Building management merupakan layanan jasa untuk memastikan performa gedung dapat berfungsi dengan baik sehingga keamanan, keselamatan dan kenyamanan penghuni gedung menjadi prioritas utama. *Building management* diantaranya yaitu

- a. *Tenant Relation Officer* (TRO) untuk membangun komunikasi yang baik antara *tenant* dan manajemen pusat sehingga citra perusahaan akan senantiasa terjaga baik.
- b. *General Affairs* yang akan mengelola operasional manajemen gedung baik secara rutin maupun yang tidak terduga, pelayanan tersebut akan dilakukan dengan baik untuk kelancaran operasional gedung secara menyeluruh melalui *supporting* unit.

- c. *Housekeeping and Landscape* memastikan keindahan kebersihan, kerapian, kelengkapan dan kesehatan gedung serta area lainnya agar seluruh pengguna gedung dapat dapat merasakan kenyamanan pada gedung.
- d. *Engineering* yang akan bertanggung jawab terhadap perawatan, pengontrolan, serta perbaikan dengan baik tanpa mengurangi kenyamanan, keselamatan dan dapat dipertanggungjawabkan serta dilaksanakan secara konsisten.
- e. *Security & Parking* terkait dengan sistem keamanan yang professional, terdepan dan terpercaya untuk menciptakan kepuasan melalui pelayanan dan performa yang baik dengan didukung oleh sistem serta peralatan yang terintegrasi.

Filexpert

Jasa pengelolaan arsip diantaranya dalam merapihkan dokumen surat keputusan, dokumen perjalanan dinas, jamuan, tagihan eksternal dan lain sebagainya. Sebuah organisasi atau perusahaan dapat terkelola dengan baik khususnya dalam hal kearsipan sehingga perusahaan dapat menggunakan jasa File Expert yang disediakan oleh PGNMAS

Fleedy

Menyediakan layanan jasa penyewaan kendaraan yang menawarkan kendaraan berkualitas dengan perawatan baik seperti servis yang dilakukan secara berkala, memiliki tim tanggap darurat yang melayani 24 jam, dan juga pengemudi professional yang sudah tersertifikasi.

Ketiga pelayanan tersebut ditawarkan keberbagai perusahaan yang berada dibawah naungan BUMN.

3.1.3 Mencari informasi terkait harga iklan videotron daerah jakarta

Videotron adalah salah satu evolusi dari iklan billboard yang umum di kota-kota besar. Jika iklan billboard menyajikan gambar statis, Videotron sebagai pengembangan menampilkan gambar bergerak. Dalam keramaian kota, videotron menjadi salah satu daya tarik dengan video yang menarik dan kadang-kadang mampu menghibur setiap yang melihatnya. Pasalnya, gambar bergerak dianggap lebih menarik bagi pemirsa, dan pengendara yang melewati iklan Videotron di

Jakarta akan melihatnya. Dengan demikian, pesan yang ingin disampaikan akan tersampaikan dengan lebih baik

PT Permata Graha Nusantara memiliki iklan videotron yang berada di Gedung Sinergi 8 (Jl. Kebon sirih, kecamatan gambir, kota Jakarta pusat). Pencarian informasi terkait harga videotron di Jakarta merupakan salah satu langkah untuk menentukan harga sewa iklan yang cocok.

3.1.4 Mencari informasi terkait harga penyewaan Gedung kantor daerah Jakarta

Menentukan harga melalui pesaing dengan cara mencari informasi terkait harga produk atau jasa yang sama pada suatu daerah. Bertujuan untuk menentukan harga jual suatu produk atau jasa yang lebih murah dibandingkan harga pesaing namun memiliki kualitas yang sama.

PT Permata Graha Nusantara memiliki layanan Co-working Space bernama Gedung Sinergi 8, memiliki fasilitas berupa working space, tempat olahraga dan tempat kuliner. Ruang kerja bersama bernama GasSpace hadir dalam berbagai format, seperti ruang kerja bersama bersama, kantor pribadi, ruang konferensi, dan ruang acara. Tempat yang cocok bagi kaum milenial untuk tempat kerja atau mengadakan event. Lokasi terletak di kompleks BUMN Jakarta Pusat dan sangat strategis sehingga memudahkan para pengunjung untuk mengaksesnya.

3.2 Pelaksanaan Kerja

3.2.1 Membuat *planning content* Instagram (Spativm,Filexpert,Fleedy)

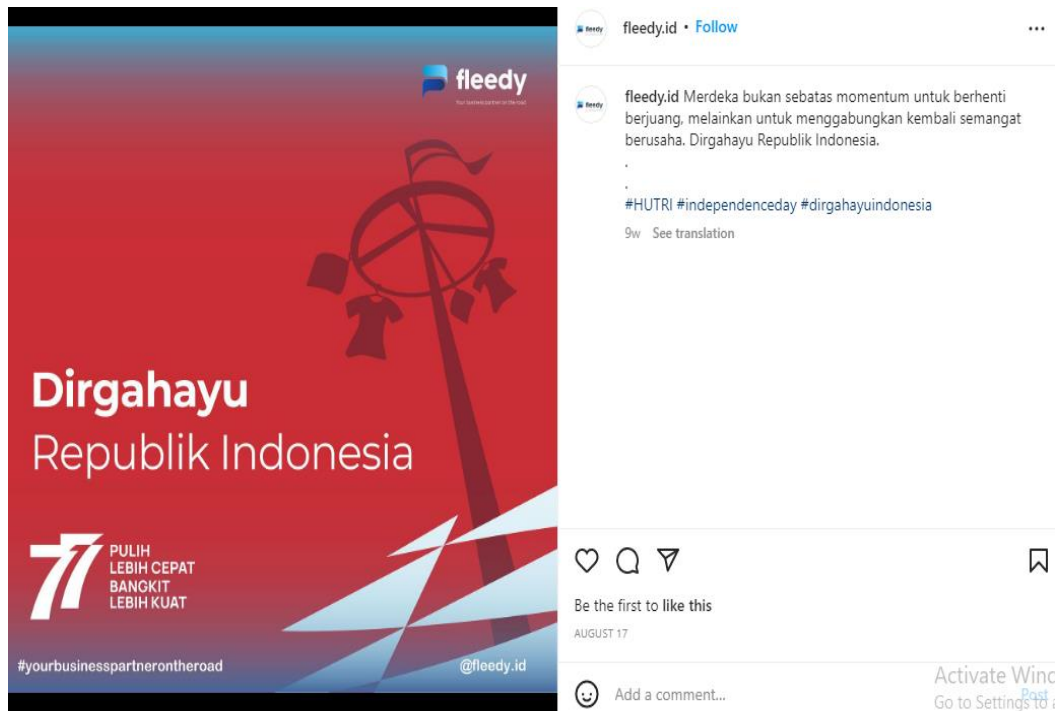
Dalam menjalankan tugasnya Divisi Komersial pada bagian Marketing memiliki tugas untuk memasarkan barang atau jasa yang dimiliki PT Permata Graha Nusantara untuk mencapai target penjualan. Selain mengikuti pengadaan tender bagian marketing harus bisa memasarkan produk atau jasa dengan cara kreatif mungkin. Kemajuan teknologi mendorong para pelaku ekonomi untuk melakukan penjualan secara digital, Praktikan ditugaskan oleh Mba Vany Hummaira selaku bagian Marketing dari divisi komersial untuk membuat Content Planning Instagram (Spativm, Filexpert, Fleedy) tugas ini bertujuan untuk mengembangkan kreatifitas praktikan dalam memasarkan suatu produk pelayanan. Dalam pembuatan content planning ini praktikan tidak dibiarkan begitu saja, namun masih dibawah bimbingan Mba Vany Hummaira selaku senior

praktikan dalam menjalankan tugas membuat content planning tersebut. Berikut content Planning priode minggu ke 3, agustus 2022:

Hari/Tgl Posting	Max Pengisian Design Untuk Approval	Produk	Jenis Konten	Tipe Konten	Copywriting	Caption	Hashtag
Week 3							
17 Agustus 2022		Spatim, Filedy, Filexpert, Artbuild, BerandaMAS, Gasinc	Special Day	Feed Instagram	Dirgahayu Republik Indonesia 77 PULIH LEBIH CEPAT BANGKIT LEBIH KUAT	Merdeka bukan sebatas momentum untuk berhenti berjuang, melainkan untuk menggabungkan kembali semangat berusaha. Dirgahayu Republik Indonesia	#HUTRI #Independenceday #dirgahayuinonesia
18 Agustus 2022		Filexpert	Informasi	Feed Instagram	Pelayanan Peminjaman Arsip Tenang, Biar Filexpert yang Kelola!	Arsip yang sudah tersimpan baik di Gedung Penyimpanan arsip Filexpert, masih bisa dipinjam untuk kebutuhan perusahaan seperti kebutuhan untuk audit, pembuatan di pengadilan, dan evaluasi untuk pengambilan keputusan perusahaan	#Filexpert #DijaminRapi #Penataanarsip #Pengelolaanarsip #Penyimpananarsip #Arsipdigital #Arsip #Archive #kearsipan #Jasakearsipan #Arsiparis
21 Agustus 2022		Spatim	Informasi	Feed Instagram	Komitmen melayani dengan sepenuh hati	Melayani dengan sepenuh hati menjadi kunci suatu pelayanan yang baik. Dimana segala sesuatu yang dilakukan sepenuh hati akan memberikan hasil yang baik dan bisa dirasakan manfaatnya serta membawa keberkahan bagi banyak orang.	#Pengelolaangedung #buildingmanagement #Jasacleaningservice #Jasasecurity #JasaKeamanan #Jasakebersihan #teknisi #cleaningservice

Gambar 3.1 Content Planning
Sumber : Arsip Divisi Komersial

Content Planning ini merupakan struktur perencanaan konten di mana PT Permata Graha Nusantara memberikan tugas kepada Divisi Komersial untuk membuat Content Planning Instagram produk dan jasa yang dimiliki perusahaan. Isi dari content planning ini yaitu menentukan inisiatif konten mana yang akan dijalankan dan kapan konten dikerjakan. Dari content planning yang sudah dibuat diteruskan ke divisi desain untuk didesain antara foto dan tulisannya agar pesan yang dibuat oleh perusahaan dapat tersampaikan. Berikut hasil postingan dari content planning yang sudah dibuat:



Gambar 3.2 Postingan Hari Kemerdekaan
Sumber : Instagram fleedy.id

Content Planning yang dibuat bukan hanya untuk memasarkan produk dan jasa saja, namun memposting setiap ada hari-hari besar seperti hari kemerdekaan Negara Kesatuan Republik Indonesia juga termasuk kedalam postingan suatu Instagram jasa pelayanan. Bertujuan untuk menghormati dan menghargai jasa para pahlawan kemerdekaan. Hal ini termasuk kedalam *agile content* yaitu merupakan jenis konten yang dibuat sesuai dengan *issue* yang sedang hangat atau berdasarkan tema hari besar.

Selain *agile content* yang mengangkat tentang suatu hal yang sedang hangat atau berdasarkan tema hari besar, ada juga jenis konten *functional content* yaitu merupakan jenis konten yang memberikan informasi mengenai gambaran produk atau bisnis perusahaan. Berikut adalah postingan Instagram yang telah dibuat berdasarkan content planning yang ada:



Gambar 3.3 Postingan Instagram tentang pelayanan Filexpert
 Sumber : Instagram Filexpert_id



Gambar 3.4 Postingan Instagram tentang pelayanan Spativm
 Sumber : Instagram Spativm.id

3.2.2 Menawarkan produk atau jasa (Spativm, Filexpert, Fleedy,) ke perusahaan lain

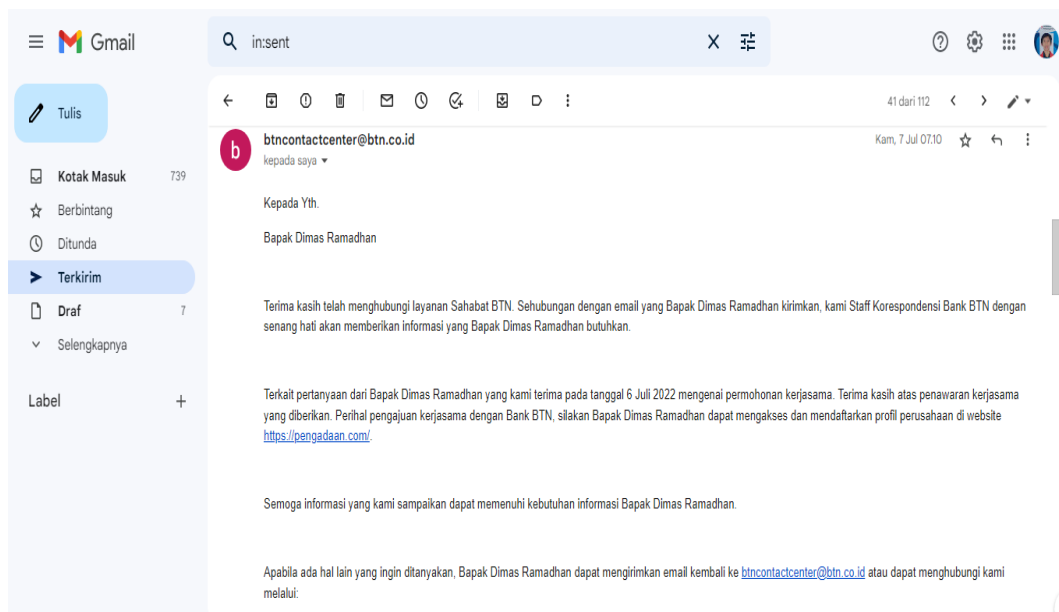
Praktikan diperintahkan oleh kak mochamad abu selaku senior dari bagian analist and sales untuk menawarkan produk dan jasa pelayanan yang dimiliki PT Permata Graha Nusantara ke beberapa perusahaan yang masih dibawah naungan BUMN. Kak abu memberi informasi kepada praktikan bahwa menawarkan ke

perusahaan dibawah naungan BUMN memiliki peluang dibandingkan dengan perusahaan yang bukan dibawah naungan BUMN. Karena sesama perusahaan dibawah naungan BUMN dapat lebih mudah untuk berinteraksi dan kerja sama.

NO	Nama Perusahaan	Email Perusahaan	Nomor Telepon	Produk Yang Ditawarkan
1	PT Telekomunikasi Indonesia (Persero) Tbk	corporate_comm@telkom.co.id	021 80863539	Building Management
2	PT Balai Pustaka (Persero)	humas.balajipustaka@gmail.com	021 8583369	Building Management
3	PT Yodya Karya (Persero)	kantorpusat@yodyakarya.com	021 8193951	Building Management
4	PT Reasuransi Indonesia Utama (Persero)	cosecretary@indonesiare.co.id	021 3920101	Building Management
5	BPSDM Kementerian Dalam Negeri	bpsdm.bagianumum@gmail.com		Fleedy
6	Kementerian Luar Negeri	fasdip@kemlu.go.id	021 3456365	Fleedy
7	PT Semen Indoneisa (Persero) Tbk	corporate.secretary@indofood.co.id	021 5261176	Fleedy
8	Perum Peruri	contact@peruri.co.id	021 7395000	Fleedy
9	Kementrian sekretariat negara	humas@setneg.go.id	021 3849065	FileXpert
10	kementerian hukum dan ham	rohmas@kemenkumham.go.id	021 5253004	FileXpert
11	kementerian kesehatan	ropeg@kemkes.go.id	021 5201596	FileXpert
12	kementerian agama	birohdi@kemenag.go.id	021 3483304, 021 3811789	FileXpert
13	Pt adhi karya (persero) tbk.	adhi@adhi.co.id	021 797 5312 / 021 797 5311	Fleedy
14	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	btntcontactcenter@btn.co.id	021 633 6789 / 021 633 6719	Building Management
15	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	waskita@waskita.co.id	021 8508510 / 021 8508520	Desaign and Build
16	kementerian agraria dan tata ruang	timdatin.djtr@atrbpn.go.id	021 7393939	Desaign and Build
17	kementerian pemuda dan olahraga	sisinfo@kemenpora.go.id	021 1500928	Desaign and Build
18	PT Amarta Karya (Persero)	corporate@amka.co.id	021 8843215	Fleedy
19	PT Brantas Abipraya (Persero)	brap@brantas-abipraya.co.id	021 851 6290 / 021 851 6095	Fleedy
20	PT Hutama Karya (Persero)	corcomm@hutamakarya.com		Building Management
21	PT Nindya Karya (Persero)	Nindyakarya@nindyakarya.co.id		Fleedy
22	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk.	humas@wika.co.id	021 2289 3830 / 021 8067 9200	Building Management
23	PT Virama Karya (Persero)	drvirama@cbn.net.id	021 7397545 / 021 7204331	Fleedy
24	PT Indira Karya (Persero)	indrakarya@indrakarya.co.id	021 8192636	Fleedy

Gambar 3.5 Laporan Penawaran
Sumber : (Data Individu Praktikan)

- Tahap pertama dalam pekerjaan ini adalah praktikan diperintahkan untuk mempelajari semua Produk dan Pelayanan yang dimiliki PT Permata Graha Nusantara melalui *company profile* serta mencari informasi tentang produk dan jasa pelayanan yang sama namun dimiliki perusahaan lain. Hal ini bertujuan agar praktikan dapat mengetahui apasaja kelemahan atau keunggulan dari produk dan jasa pelayanan yang dimiliki oleh perusahaan.
- Mencari email atau nomor telpon yang aktif dan dapat dihubungi dari berbagai kementerian dan perusahaan yang dibawah naungan BUMN.
- Setelah mempelajari *company profile* dan memiliki email dari kementerian dan perusahaan yang dibawah naungan BUMN, praktikan memilih produk mana yang akan ditawarkan kepada calon konsumen. Setelah semua dikerjakan lalu praktikan mengirimkan penawaran produk maupun jasa pelayanan yang dimiliki PT Permata Graha Nusantara melalui email.



Gambar 3.6 Penawaran Building Management melalui email
Sumber : (Data Individu Praktikan)



Dari beberapa penawaran melalui email salah satu yang direspon positif oleh calon konsumen yaitu respon dari Bank BTN. Jasa yang ditawarkan Building Management (Spativm), lalu Bank BTN merespon “Terkait pertanyaan dari Bapak Dimas Ramadhan yang kami terima pada tanggal 6 Juli 2022 mengenai permohonan kerjasama. Terima kasih atas penawaran kerjasama yang diberikan. Perihal pengajuan kerjasama dengan Bank BTN, silakan Bapak Dimas Ramadhan dapat mengakses dan mendaftarkan profil perusahaan di website <https://pengadaan.com/>.” dari respon ini praktikan menginformasikan kepada kak mochamad abu selaku pembimbing kerja praktikan. Lalu praktikan diperintahkan untuk menyerahkan ke Mba Meitri Widya Putri selaku bagian Marketing dari PT Permata Graha Nusantara, Praktikan tidak diizinkan untuk langsung mendaftarkan profil perusahaan ke website pengadaan.com sebab ada beberapa dokumen perusahaan yang sifatnya privacy.

3.2.3 Mencari informasi terkait harga iklan videotron Daerah DKI Jakarta






Praktikan berkesempatan membantu kak mochamad abu selaku *supervisor analyst and sales* untuk melakukan analisis terhadap pesaing. Praktikan diperintahkan untuk mencari informasi tentang harga-harga sewa videotron yang berada di Daerah DKI Jakarta, sebab PT Permata Graha

Nusantara baru saja membuat papan iklan elektronik yang berada di Gedung Sinergi 8 Kementerian BUMN (Jl. Kebon Sirih, Kecamatan Gambir, DKI Jakarta).



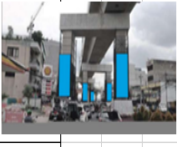
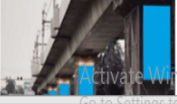
Praktikan mencari informasi melalui internet, mencari web yang memberikan informasi tentang penyewaan jasa iklan videotron seperti (iklanvideotron.com, billboard.mikkaintermedia.co.id, dll). Berikut ini data yang dikumpulkan oleh praktikan:

Videotron Daerah Jakarta								
No.	Lokasi	Dimensi	Harga sewa mingguan	Harga sewa bulanan	Slot	Spot	Durasi	Videotron
1	Plaza Indonesia Lt.4/ A 011, Jl. M.H. Thamrin No.28-30, RT.9/RW.5, Gondangdia, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10350 (Plaza Indonesia Pelican Crossing)	8 x 16 m (Vertikal)		Rp517.500.000	Sharing 5 klien	800 spot/hari	20 jam/hari	
2	Jl. M.H. Thamrin No.Plaza Indonesia Kav. 28-30, Kb. Melati, Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10230 (Plaza Indonesia Grand Hyatt Facade)	8 x 16 m (Vertikal)		Rp517.500.000	Sharing 5 klien	800 spot/hari	20 jam/hari	
3	Jl. Pintu Satu Senayan, RT.1/RW.3, Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10270 (Pintu Satu GBK & FX -Mall)	6 x 12 m (Horizontal)		Rp400.000.000	Sharing 6 klien	360 spot/hari	18 jam/hari	

Gambar 3.7 Data mengenai harga dan spesifikasi Iklan Videotron
Sumber : (Data Individu Praktikan)

4	Jl. Hang Lekir I, RT.2/RW.6, Gunung, Kec. Kby. Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12120 (Jl. Hang Tuah Raya menuju Pakubuwono)	3 x 6 m (Horizontal)		Rp180.000.000	Sharing 6 klien	360 spot/hari	18 jam/hari	
5	ITC Roxy, Jakarta Pusat	4 x 6 m (Horizontal)	Rp9.240.000	Rp39.600.000	Sharing 8 klien	240 spot/hari	16 jam/hari	
6	Thamrin City, Jakarta Pusat	4 x 6 m (Horizontal)	Rp7.560.000	Rp32.400.000	Sharing 8 klien	240 spot/hari	16 jam/hari	
7	Atrium Senen, Jakarta Pusat	6 x 12 m (Horizontal)	Rp9.240.000	Rp39.600.000	Sharing 8 klien	240 spot/hari	16 jam/hari	
8	Jl. Sisingamangaraja, Jakarta	4 x 6 m (Horizontal)	Rp9.240.000	Rp39.600.000	Sharing 8 klien	240 spot/hari	16 jam/hari	

Gambar 3.8 Data mengenai harga dan spesifikasi Iklan Videotron
Sumber : (Data Individu Praktikan)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
11	Jalan Metro Pondok Indah Kav. IV, RT.1/RW.16, Pd. Pinang, Kec. Kby. Lama, Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lampu Merah Pondok Indah Mall)	4 x 8m (Horizontal)		Rp180.000.000	Sharing 4 klien	540 spot/hari	18 jam/hari				
12	Jl. Menteng Raya No.54, RT.2/RW.7, Kb. Sirih, Kec. Menteng, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10340 (Bundaran Tugu Tani)	6 X 18 (Horizontal)		Rp300.000.000	Sharing 6 klien	360 spot/hari	18 jam/hari				
13	Jl. R.A.Kartini, RT.11/RW.4, Cilandak Bar., Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430 (St Cipete Raya - St Fatmawati)	2 x 6 m (Vertikal) 7 pillar 2 side		Rp736.000.000	Sharing 8 klien	540 spot (durasi 15 detik)	18 jam/hari				
14	Jl. Panglima Polim No.17, RT.3/RW.1, Melawai, Kec. Kby. Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12160 (FD Pillars St Asean)	2 x 4 m (Vertikal) 5 pillar 2 side		Rp560.000.000	Sharing 8 klien	540 spot (durasi 15 detik)	18 jam/hari				

Gambar 3.9 Data mengenai harga dan spesifikasi iklan Videotron
Sumber : (Data Individu Praktikan)

Praktikan menemukan beberapa data mengenai videotron yang berada di DKI Jakarta beserta spesifikasinya (alamat lokasi videotron, ukuran panjang dan lebar videotron, harga sewa mingguan, harga sewa bulanan, informasi terkait slot satu videotron dapat sharing dengan berapa klien, berapa tayangan perhari, dan berapa jam dalam satu hari videotron tersebut ditampilkan).

3.2.4 Mencari informasi terkait harga penyewaan Gedung kantor Daerah DKI Jakarta

Praktikan ditugaskan kembali oleh kak mochamad abu selaku *supervisor analyst and sales* untuk menganalisis harga pasar terkait penyewaan Gedung yang berada di Daerah DKI Jakarta. Tugas ini bertujuan untuk menentukan harga jual suatu produk atau pelayanan yang dimiliki oleh perusahaan. Praktikan mencari data terkait penyewaan Gedung melalui internet, namun ada beberapa web yang hanya mencantumkan nomor whatsapp namun tidak mencantumkan harga pada web tersebut. Hal ini yang membuat praktikan menanyakan langsung melalui whatsapp dan memposisikan diri menjadi customer untuk mengetahui harga-harga terkait penyewaan Gedung.

PT Permata Graha Nusantara memiliki pelayanan berupa co-working space bernama Gedung Sinergi 8, menawarkan fasilitas seperti co-working space, memasak dan gimnasium. Ruang kerja bersama bernama GasSpace hadir dalam

berbagai format, seperti ruang kerja bersama bersama, kantor pribadi, ruang konferensi, dan ruang acara. Analisis harga pasar dilakukan di daerah yang sama, hal ini dilakukan karena persaingan terjadi pada daerah yang masih berdekatan. Berikut ini daftar terkait harga penyewaan Gedung untuk kantor yang berada di Thamrin Jakarta Pusat dan daerah Gambir Jakarta Pusat.

BUILDING	COMPLETION	LEVEL	SIZE (SQM SEMIGROSS)	BASE RENT (PSM)	SERVICE CHARGE (PSM PM)	SERVER	SPLIT AC & OUTDOO RAC	PYLON SIGN	REMARKS
The Plaza	2009	37	600.00-900.00	IDR 350,000	IDR 100,000**	✓	X	✓	1. Server akan dibahas pada tahap selanjutnya 2. Pylon sign mulai dari Rp 28.000.000/tahun
Menara Thamrin	1991	26	1,165.05	IDR 190,000	IDR 104,750**	✓	✓	✓	1. AC menggunakan VRV dengan biaya Rp 2.000.000/m2/bulan 2. Pylon Sign mulai dari Rp 40.000.000/thn
Plaza Bil	1997	3	806,36	IDR 140,000	IDR 110,000*	✓	✓	✓	1. Semi-Fitted. Akan dikonfirmasi di tahap selanjutnya 2. Untuk Pylon dimulai dari Rp25.000.000/tahun
Thamrin 9 Chubb Square	2009	8	1,293.07	IDR 158,000 - 188,000	IDR 100,000**	✓	✓	✓	Biaya Pylon akan dikonfirmasi nanti.
Thamrin 9 Autograph Tower	2021	26	500.00-900.00	IDR 258,000	IDR 100,000**	✓	✓	✓	Biaya Pylon akan dikonfirmasi nanti.
Thamrin 9 Galeon Plaza	2009	3	784.86	IDR 168,000	IDR 100,000**	✓	✓	✓	1.Semi furnish, Berpotensi untuk mendapatkan hak penamaan. 2. Biaya Pylon sign akan dikonfirmasi nanti.

UOB Plaza	2009	35	519.20	IDR 220,000	IDR 100,000**	✓	✓	✓	1. Ruang luar untuk AC normal dari Rp5.000.000/tahun /unit sampai VRF Rp25.000.000/tahun 2. Biaya Pylon sign akan dikonfirmasi pada tahap selanjutnya
JB Tower	2019	15	500.00-900.00	IDR 250,000	IDR 90,000**	✓	✓	✓	1. Biaya menggunakan VRV dibahas pada tahap selanjutnya. 2. Pylon sign saat ini masih menyala, diskusi internal tentang tarif.
Menara Merdeka	2012	TBA	1,250.00	IDR 200,000	IDR 94,262**	✓	✓	✓	1. Biaya penambahan AC dibahas pada diskusi internal 2. Pylon sign dikenakan biaya berdasarkan konsumsi listrik

Tabel 3.1 Data terkait penyewaan Gedung kantor
Sumber : (Data Individu Praktikan)

* Listrik untuk AC, penerangan, dan stopkontak sudah termasuk dalam service charge selama jam kerja normal

** Listrik untuk AC sudah termasuk service charge selama jam kerja normal.

Listrik untuk penerangan, dan stopkontak diukur secara terpisah

*** Listrik untuk AC, penerangan, dan stopkontak diukur secara terpisah.

Building : Nama Gedung

Completion : Pengesahan Bangunan

Level : Tingkat

Size (SQM Semigross) : Ukuran (M^2 luas secara keseluruhan)

Base Rent (PSM) : Sewa Pangkal (Price / M^2)

Service Charge (PSM PM) : Biaya servis (Price / M^2 per month)

Ac VRV : AC VRV merupakan singkatan dari 'Variable Refrigerant Volume'. Pendingin ruangan jenis ini mampu mengakomodir bangunan-bangunan bertingkat dan kapasitas pendinginan yang besar.

3.3 Kendala Yang Dihadapi

Selama melaksanakan Kerja Profesi pada Divisi Komersial PT Permata Graha Nusantara, Praktikan berusaha mengerjakan setiap pekerjaan semaksimal mungkin dan tepat waktu. Kegiatan Praktik Kerja Profesi (KP) yang dilaksanakan oleh Praktikan merupakan hal yang baru dilakukan oleh Praktikan, maka Praktikan berusaha menyesuaikan diri dengan lingkungan kerja. Selama Praktek Kerja Lapangan (PKL), praktisi menghadapi beberapa kendala, antara lain:

1. Komunikasi

Praktikan akan menemui kesulitan-kesulitan sosial seperti berkomunikasi dengan pegawai di awal praktek kerja profesional (KP), karena praktisi tidak mengenal lingkungan kerja, serta tidak mengenal karakter dan sifat pegawai di lingkungan kerja, sehingga praktisi tidak dapat berkomunikasi dengan bebas dan meminta Jelaskan apa yang tidak dimengerti.

2. Kurangnya Bimbingan Kerja

Praktikan mengalami kendala setiap mengerjakan tugas-tugas yang diberikan oleh para karyawan. Sibuknya para karyawan menyebabkan timbulnya masalah ini, para karyawan memiliki target kerja hal itu yang membuat para karyawan harus bekerja secara efektif dan efisien. Karyawan pada Divisi Marketing lebih sering bekerja diluar kantor karena harus meeting atau bertemu dengan beberapa Tender, Hal ini menyebabkan kurangnya bimbingan terkait tugas-tugas yang diberikan.

3. Jadwal kuliah yang bersamaan dengan jadwal kerja profesi

Schedule yang terlalu berdekatan antara jadwal UAS Semester 6 yang selesai pada hari Jumat Tanggal 3 Juni 2022, namun mahasiswa harus melakukan kegiatan kerja profesi pada hari senin tanggal 6 juni 2022. Sedangkan praktikan baru mendapatkan tempat untuk melaksanakan kegaitan kerja profesi pada tanggal 21 juni 2022. Hal ini menyebabkan pada akhir-akhir kegiatan kerja profesi praktikan memilki kendala dalam menjalankan proses kerja profesi yang disebabkan jadwal perkuliahan yang sudah dimulai namun kegiatan kerja profesi praktikan belum selesai. Hal ini membuat praktikan bimbang karena dari pihak universitas tidak memberikan keringan. Jika ada jadwal perkulihan namun praktikan memilih untuk datang ke kantor karena

kegiatan kerja profesi yang belum selesai maka absensi praktikan terhitung alfa walaupun sebab tidak hadirnya karena sedang menjalankan kerja profesi.

3.4 Cara Mengatasi Kendala

Hal dibawah ini untuk meminimalisir kendala tersebut dengan melakukan cara sebagai berikut :

1. Komunikasi

Pada awal-awal Praktek Kerja Profesi (KP), magang mengalami kendala komunikasi. Saya harus mampu menjalin komunikasi yang baik dengan rekan kerja di lingkungan kerja agar tercipta suasana kerja yang kondusif dan nyaman.

Praktikan menyadari bahwa komunikasi menjadi hal yang penting khususnya dalam dunia kerja. Dalam hal ini Praktikan mencoba untuk beradaptasi dengan suasana lingkungan kantor serta berusaha untuk menjalin komunikasi yang baik dengan karyawan PT Permata Graha Nusantara, yaitu dengan cara :

- a. Lebih aktif dalam mengikuti kegiatan-kegiatan yang ada di PT permata Graha Nusantara, setiap hari Rabu dan Jum'at perusahaan mengadakan kegiatan olahraga bersama. Kegiatan ini sangat membantu praktikan dalam bersosialisasi, sebab pertemuan di luar ruang kantor terasa lebih cair hal ini membuat komunikasi antara praktikan dengan karyawan berjalan dengan baik.
- b. Pergi ke kantin pada saat jam makan siang juga menjadi cara Praktikan untuk membentuk komunikasi yang baik dengan para karyawan, saling tegur sapa dan juga sharing mengenai pengalaman masing-masing sehingga Praktikan mampu berinteraksi sosial yang baik terhadap lingkungan yang baru, sehingga terciptalah suatu rasa nyaman dan saling mengerti dengan karyawan lainnya. bahkan hal ini membuat praktikan mengenal beberapa karyawan dari Divisi lain.

2. Kurangnya Bimbingan Kerja

Sibuknya para karyawan pada Divisi Marketing karena lebih sering bekerja diluar kantor karena harus meeting atau bertemu dengan beberapa Tender, menyebabkan Praktikan kurang mendapatkan bimbingan dalam mengerjakan tugas-tugas yang diberikan.

Untuk mengatasi hal tersebut Praktikan mencari informasi melalui internet dalam menyelesaikan tugas-tugas yang diberikan atau Praktikan menghubungi pembimbing kerja melalui Whatsapp atau memanfaatkan waktu dengan baik apabila pembimbing kerja sedang berada di kantor. Hal ini dianggap cukup efektif untuk mengatasi masalah tersebut.

3. Jadwal kuliah yang bersamaan dengan jadwal kerja profesi

Telatnya Praktikan dalam menemukan tempat Kerja Profesi (KP) membuat masalah ini terjadi. Hal yang dilakukan oleh praktikan adalah dengan menjelaskan bahwa jadwal kuliah bentrok dengan jadwal kegiatan kerja profesi kepada kak mochamad abu selaku pembimbing kerja Praktikan. Kak abu selaku pembimbing kerja Praktikan mempersilahkan Praktikan untuk melakukan kegiatan di Kampus terlebih dahulu.

3.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

• Pembelajaran yang di peroleh Praktikan selama 3 bulan melakukan kegiatan kerja profesi di PT Permata Graha Nusantara adalah sebagai berikut:

1. Dapat merasakan bagaimana keadaan pada dunia kerja. Praktikan menyadari bahwa dalam lingkungan kerja harus disiplin, fokus, teliti, konsentrasi, percaya diri.
2. Pekerjaan yang diberikan Praktikan seputar pemasaran suatu produk maupun jasa pelayanan melalui digital marketing. Praktikan diberikan kesempatan untuk membuat content planning yang dapat mengasah kreatifitas praktikan dalam memasarkan suatu produk atau jasa layanan melalui media internet (intagram).
3. Praktikan diberikan kepercayaan untuk menawarkan produk dan jasa yang dimiliki oleh PT Permata Graha Nusantara (seperti jasa building management, jasa pengolahan arsip, penyewaan kendaraan operasional, jasa design and build, dan jasa co-working) kepada beberapa perusahaan yang berada dibawah naungan BUMN. Tugas ini sangat bermanfaat bagi Praktikan, dapat meningkatkan keberanian dalam berkomunikasi sebab Praktikan dapat merasakan secara langsung proses penawaran jasa kepada perusahaan lain.
4. Praktikan melakukan analisis terhadap harga iklan videotron dan data terkait penyewaan Gedung, tugas ini dapat menambah pengalaman Praktikan

dalam berkomunikasi dan mempelajari bagaimana cara penjual dalam merespon calon *customer*. Tugas ini juga menambah wawasan Praktikan bahwa dalam menentukan harga juga perlu melibatkan pesaing, bukan hanya menghitung modal lalu menjual jasa dan produk yang dimiliki diatas harga modal.

5. Praktikan mendapatkan pembelajaran untuk bertanggung jawab pada seluruh tugas atau pekerjaan yang telah diberikan. Dengan melakukan Kerja Profesi di Divisi Komersial, Praktikan dapat mengamati dinamika unit kerja yang kompetitif dari kaca mata Praktikan. Praktikan dituntut untuk professional, serta belajar untuk komunikatif serta adaptif dalam pelaksanaan Kerja Profesi.
6. Praktikan banyak memperoleh ilmu diluar cakupan pekerjaan dari beberapa karyawan kantor yang Praktikan kenal seperti mas desta dari divisi HRD, mas pepen dari divisi design, mas bima dari divisi procurement dan karyawan lainnya. Praktikan belajar tentang pengelolaan emosi dan pentingnya moral serta akhlak yang baik dalam dunia kerja.