

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Kerja Profesi**

Saat ini, apartemen telah berkembang menjadi hunian utama selain perumahan yang semakin diminati oleh masyarakat, terutama bagi mereka yang memutuskan untuk menetap di daerah perkotaan. Apartemen merupakan rumah susun modern yang telah diresmikan oleh Pemerintah Indonesia menjadi tipe hunian bertingkat seperti flat dan kondominium. Apartemen juga terbagi ke dalam bagian yang secara fungsional digunakan terpisah-pisah, baik dalam arah horizontal maupun vertikal. Hal ini dilakukan oleh pemerintah Indonesia karena semakin banyaknya sumber daya manusia di Indonesia yang melakukan urbanisasi ke daerah perkotaan. Selain itu, hal ini menjadi upaya pemerintah dan pihak swasta untuk memberikan fasilitas modern kepada sebagian masyarakat yang melakukan urbanisasi untuk mendapatkan hunian yang layak dan modern.

Apartemen menyediakan fasilitas yang modern dan mumpuni, serta menawarkan efisiensi dan kemudahan bagi konsumen dan pembelinya, sehingga hal ini menyebabkan semakin tingginya minat masyarakat terhadap hunian apartemen. Aspek kemudahan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan menjadi hal yang mutlak diperhatikan oleh pengelola apartemen dalam struktur bangunan apartemen, terutama karena apartemen termasuk dalam bangunan bertingkat tinggi yang diperuntukkan untuk menjadi pilihan masyarakat dalam memilih tipe hunian mengingat kurangnya lahan pemukiman dan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang semakin tidak terkendali. Oleh karena itu, pengelola dan pemasaran melakukan strategi yang dapat menarik minat konsumen untuk mulai beralih ke hunian bertingkat modern seperti apartemen.

Di samping kenyataan bahwa meningkatnya laju pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali, pasar penjualan apartemen pun semakin

*over supply* dengan *demand* yang tidak terlalu meningkat setiap tahunnya baik di daerah perkotaan maupun daerah pinggiran, hal ini membuat PT Jaya Real Property Tbk membuat strategi pemasaran terhadap Apartemen SilkTown dengan harga jual mulai dari 400 (empat ratus) juta rupiah dengan free biaya AJB (Akta Jual Beli) dan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan). Selain itu, konsumen juga mendapatkan gimmick berupa voucher belanja MAP sebagai hadiah pembelian unit apartemen silktown condominium graha raya. Hal ini yang membuat Praktikan tertarik untuk menjalankan Kerja Profesi di Silk Town Condominium Graha Raya (PT. Jaya Real Property, Tbk) karena Praktikan mendapatkan pengalaman bekerja sekaligus bidang ilmu pemasaran yang selaras dengan program studi Praktikan sekarang. Strategi pemasaran yang dijalankan berhasil membuat Silk Town Condominium dapat mempertahankan eksistensinya di tengah penawaran apartemen yang semakin *over-supply*, serta lokasi Silk Town yang berdekatan dengan *Central Business District* (CBD) Alam Sutera dan berbagai area komersil lainnya membuat condominium ini semakin strategis. Selain strategi pemasaran yang menarik, akses transportasi yang mudah juga menjadi pertimbangan tepat untuk Praktikan dalam memilih Silk Town Condominium sebagai tempat menjalankan Kerja Profesi selama 150 (seratus lima puluh) jam atau setara 1 (satu) bulan.

Praktikan mendapat kesempatan untuk menjalani Kerja Profesi di bagian pemasaran Silk Town Condominium Graha Raya (PT Jaya Real Property, Tbk). Kerja Profesi merupakan aktivitas kerja lapangan sekaligus kewajiban yang harus dijalani oleh seluruh mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya sebagai salah satu mata kuliah prasyarat untuk mengambil Skripsi. Program magang ini dirancang oleh Universitas Pembangunan Jaya untuk membentuk mahasiswa yang berkompeten dan memiliki pengalaman kerja dalam sebuah instansi. Selain itu, output yang dihasilkan akan membantu mahasiswa untuk menjadi sumber daya manusia yang siap dalam menghadapi tantangan dan tekanan pada dunia kerja. Kegiatan magang juga dapat melatih kemampuan mahasiswa untuk dapat beradaptasi dengan lingkungan kerja. Kerja Profesi memberikan

mahasiswa gambaran komprehensif bagaimana sebuah ilmu teoretis diterapkan langsung dalam lingkungan perusahaan berdasarkan kompetensi dari program studi yang diambil oleh mahasiswa. Mahasiswa diwajibkan untuk bekerja selama 150 (seratus lima puluh) jam kerja atau minimal 1 (satu) bulan untuk dapat lulus dalam mata kuliah ini. Dengan terselenggaranya program magang, Praktikan berambisi mendapatkan pengetahuan dari lembaga tempat Praktikan menjalani Kerja Profesi. Di samping itu, Praktikan berharap dapat menerapkan secara praktis teori-teori yang diperoleh selama perkuliahan.

## **1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Profesi**

### **1.2.1 Maksud Kerja Profesi**

- a. Memenuhi kewajiban mahasiswa Universitas Pembangunan Jaya sebagai salah satu mata kuliah prasyarat untuk mengambil Skripsi dan memperoleh gelar Sarjana Manajemen.
- b. Mendapatkan pengalaman dan kesempatan kerja yang membuat Praktikan siap menghadapi tantangan dan tekanan di lingkungan kerja
- c. Memperoleh pengetahuan baru dan menjalani Kerja Profesi yang sesuai dengan latar belakang program studi Praktikan, yakni manajemen.
- d. Menerapkan ilmu dan mengimplementasikan teori akademis dari program studi yang dapat mendukung Praktikan untuk aktif dan kritis saat menjalani Kerja Profesi.

### **1.2.2 Tujuan Kerja Profesi**

- a. Memperoleh pengalaman, keterampilan, ilmu, keahlian, dan kompetensi dalam dunia kerja sesuai konsentrasi program studi, yaitu *marketing management*
- b. Mendapatkan relasi baru dan hubungan kerjasama yang baik dengan karyawan Silk Town Condominium Graha Raya (PT. Jaya Real Property, Tbk)

- c. Mendapatkan gambaran komprehensif terkait lingkungan kerja dan tugas pokok serta fungsi dari unit pekerjaan yang Praktikan jalani selama kegiatan Kerja Profesi berlangsung
- d. Menjalin hubungan baik antara Instansi tempat Praktikan menjalankan kegiatan Kerja Profesi dengan Universitas Pembangunan Jaya

### 1.3 Tempat Kerja Profesi

Praktikan mendapatkan kesempatan untuk menjalani kegiatan Kerja Profesi di Apartemen Alexandria - Silk Town Condominium Graha Raya (PT. Jaya Real Property, Tbk) di bagian *marketing* yang sebagian besar mengerjakan administrasi penjualan. Berikut foto dari gedung Apartemen Alexandria - Silk Town Condominium Graha Raya:



PT. Jaya Real Property bergerak dalam bidang real estate dengan melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan gedung-gedung dan infrastruktur baik berupa rumah, condominium, bangunan kantor, pusat

perbelanjaan, pusat kegiatan rekreasi dan olahraga, dan lain-lain bangunan; penyewaan bangunan, pengelolaan tanah dan bangunan, serta penjualan. PT. Jaya Real Property berpusat di alamat CBD Emerald Blok CE/A No.1. Boulevard Bintaro Jaya Tangerang, 15227. Sedangkan, unit Instansi yang Praktikan tempati selama melaksanakan Kerja Profesi adalah Silk Town Condominium yang beralamat di Jl. Boulevard Silk Town No.7, Pd. Jagung Tim., Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten.

#### 1.4 Jadwal Pelaksanaan Kerja Profesi

Tabel 1.1 Jadwal Pelaksanaan Magang Praktikan

No.	Keterangan	Bulan						
		Jun	Jul	Ags	Sept	Okt	Nov	Des
1.	Pengajuan Tempat KP							
2.	Persiapan KP 2023							
3.	Penerimaan KP 2023							
4.	Pelaksanaan KP 2023							
5.	Pembuatan Laporan KP 2023							
6.	Sidang KP							

Tahap pertama Praktikan dalam memulai program Kerja Profesi ialah mengajukan surat pengantar magang melalui dosen pembimbing akademik dan menyiapkan beberapa dokumen seperti *Curriculum Vitae* (CV) dan Transkrip Nilai Sementara yang dibutuhkan untuk melamar magang. Program MSIB Kampus Merdeka di bawah naungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan juga menjadi pertimbangan Praktikan dalam mencari tempat pelaksanaan Kerja Profesi. Praktikan mendaftar ke berbagai perusahaan di Program MSIB, seperti Nestle, Grab Indonesia, Lazada Indonesia, dan lain-lain. Pada bulan Juli 2023, setelah melalui tahapan seleksi administrasi dan *HR Interview*, Praktikan cukup banyak mendapat *feedback* positif dari Perusahaan Nestle dan Grab Indonesia untuk lanjut ke tahap berikutnya yaitu *User Interview*. Pada akhirnya, karena Praktikan tidak diterima pada program MSIB, salah satu kerabat merekomendasikan

Praktikan untuk melakukan kegiatan Kerja Profesi di PT. Jaya Real Property untuk Unit Silk Town Condominium. Selanjutnya, pada Tanggal 7 Agustus 2023, Praktikan mulai menyiapkan *Soft-Copy* dokumen Surat Pengantar Magang, *Curriculum Vitae* (CV) dan Transkrip Nilai Sementara yang akan dikirimkan melalui email untuk Pimpinan Unit SilkTown Condominium. Setelah itu, pada Tanggal 10 Agustus 2023, Praktikan mendapatkan konfirmasi penerimaan magang di Silk Town Condominium Graha Raya (PT. Jaya Real Property) dan dapat memulai kegiatan magang pada Tanggal 14 Agustus 2023.

Pada tahap selanjutnya, ketika Praktikan telah memulai kegiatan Kerja Profesi di bagian *Marketing* Silk Town Condominium, Praktikan mendapatkan skema jam kerja selama 8 (delapan) jam per hari diluar jam istirahat. Sebelum kegiatan perkuliahan *offline* kembali dilaksanakan, Praktikan melakukan Kerja Profesi secara penuh waktu di hari Senin sampai dengan Jumat. Sistem kerja yang diterapkan untuk Praktikan adalah skema *Work from Office* (WFO) yang dilakukan secara *full-time* di hari Senin, Kamis, dan Jumat. Sementara untuk hari Selasa dan Rabu, *Work from Office* (WFO) dilakukan selama setengah hari karena Praktikan mengikuti kegiatan perkuliahan secara *offline*. Berikut jadwal jam kerja Praktikan di bagian *Marketing* Silk Town Condominium Graha Raya:

**Tabel 1.2 Jadwal Office Hours Praktikan di Silk Town Condominium Graha Raya sebelum kegiatan perkuliahan berlangsung**

No.	Days	Working Hours	Office Break	Description
1.	Monday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
2.	Tuesday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
3.	Wednesday	08.30 PM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
4.	Thursday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
5.	Friday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)

**Tabel 1.3 Jadwal Office Hours Praktikan di Silk Town Condominium Graha Raya setelah kegiatan perkuliahan berlangsung**

No.	Days	Working Hours	Office Break	Description
1.	Monday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
2.	Tuesday	08.30 AM to 12.30 PM	-	Work From Office (WFO)
3.	Wednesday	13.30 PM to 17.30 PM	-	Work From Office (WFO)
4.	Thursday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)
5.	Friday	08.30 AM to 17.30 PM	11.30 AM to 12.30 PM	Work From Office (WFO)

Praktikan melakukan Kerja Profesi selama 8 (delapan) jam di hari Senin hingga Jumat. Ketika jadwal perkuliahan dilaksanakan secara *offline*, Kerja Profesi hanya dilakukan penuh waktu di hari Senin, Kamis dan Jumat pada pukul 08.30 hingga 17.30 WIB dengan *Office Break Hour* yang diterapkan mulai pukul 11.30 sampai dengan 12.30 WIB. Kemudian, untuk hari Selasa dan Rabu, Praktikan melakukan Kerja Profesi selama setengah hari karena adanya jadwal perkuliahan secara *Offline*. Hari Selasa dimulai pada pukul 08.30 hingga 12.30 WIB, dan hari Rabu dimulai pada pukul 13.30 hingga 17.30 WIB. Dalam pelaksanaan kegiatan Kerja Profesi, Praktikan diwajibkan untuk melakukan kegiatan selama minimal 150 Jam Kerja yang terhitung selama satu bulan magang. Praktikan melakukan magang (*internship*) selama dua setengah bulan yang dimulai tanggal 14 Agustus 2023 sampai dengan 27 Oktober 2023.

Berdasarkan pemaparan ini, Praktikan telah menjalani Kerja Profesi dengan skema (*Work from Office*) dari hari Senin hingga Jumat sebanyak 11 (sebelas) minggu dengan total 40 jam per minggu atau setara 55 hari dengan total 8 jam kerja per harinya (diluar jam istirahat). Kemudian, karena terdapat 2 (dua) hari libur nasional yaitu HUT Kemerdekaan Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 2023 dan Peringatan Maulid Nabi pada tanggal 28 September 2023, serta Kerja Profesi yang dilaksanakan setengah hari karena adanya jadwal perkuliahan *offline*, Praktikan mendapat pengurangan jam kerja sebanyak 24 jam. Sehingga jika ditotalkan, Praktikan akan bekerja selama 416 jam dalam waktu 2,5 (dua setengah) bulan.

Masuk pada tahap penyelesaian, Praktikan diwajibkan untuk membuat laporan Kerja Profesi yang berisi aktivitas kerja dan sejarah perusahaan sebagai persyaratan Mahasiswa S1 Manajemen Universitas Pembangunan Jaya untuk lulus dalam Mata Kuliah Kerja Profesi. Pada minggu pertama Praktikan memulai Kerja Profesi, Praktikan sudah mulai menyusun laporan Kerja Profesi. Selain itu, pada tanggal 4 September 2023, Praktikan mulai melakukan bimbingan Kerja Profesi sebanyak empat kali dengan dosen pembimbing KP. Dalam bimbingan ini, Praktikan mendapat banyak saran dan masukan terkait isi dan susunan laporan, serta revisi untuk kesalahan penulisan laporan Kerja Profesi.

