

BAB III

PELAKSANAAN KERJA PROFESI

3.1 Bidang Kerja

Praktikan melaksanakan kerja profesi di *Pasar Modern* Graha Raya yang berlokasi di . saat pelaksanaan kerja profesi praktikan ditempatkan pada divisi *Marketing* unit *Pasar Modern* Graha Raya yang dinaungi oleh Pengelola Property Trade Centre. Praktikan melaksanakan Kerja Profesi selama 3 bulan, dalam hitungan waktu 406 jam. Dalam waktu 3 bulan tersebut praktikan dapat merasakan pengalaman bekerja dengan terjun langsung ke dunia kerja yang sebenarnya. Praktikan juga diberikan kesempatan untuk membantu dokumentasi administrasi kegiatan Marketing.

Praktikan diberikan arahan sebelum melaksanakan pekerjaan yang akan diberikan oleh perusahaan kepada praktikan untuk dikerjakan agar menghindari terjadinya kesalahan. Berikut adalah tugas yang diberikan selama melaksanakan kerja profesi antara lain yaitu:

1. Melakukan survei kepuasan pengunjung Pasar modern
2. Mengerjakan Kegiatan Administratif
3. Membuat kontrak perjanjian sewa menyewa

Dari tugas dan pekerjaan yang diberikan praktikan mampu bertanggung jawab dan memenuhi seluruh tugas yang diberikan.

3.2 Pelaksanaan Kerja

Selama menjalani kerja profesi selama sekitar 3 bulan di PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia, praktikan bekerja di unit Pasar Modern Graha Raya dimulai dari tanggal 12 Juni 2023 hingga 17 Agustus 2023. Pada hari pertama bekerja, praktikan berinteraksi dengan rekan kerja serta mempelajari struktur organisasi di Pasar Modern Graha Raya. Praktikan juga melakukan observasi terhadap kondisi lingkungan di Pasar Modern Graha Raya untuk mengenal dan mengingat penyewa yang berada disana, sehingga praktikan dapat melaksanakan tugas dengan lebih efektif.

Kerja Profesi yang dilaksanakan oleh praktikan ialah pada hari Senin - Sabtu Pukul 08.30 - 16.30 WIB dan satu jam digunakan untuk Istirahat, pelaksanaan Kerja Profesi ini dilakukan secara Work From Office.

Praktikan telah diberikan arahan oleh pembimbing kerja lapangan mengenai lingkungan kerja untuk memastikan bahwa hasil kerja selama kerja profesi sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh program studi manajemen, Universitas Pembangunan Jaya. Selain itu, praktikan selalu menekankan kedisiplinan, profesionalisme, dan kesopanan dalam berinteraksi dengan pimpinan dan rekan kerja dilingkungan kantor.

Berikut adalah tugas yang dilakukan oleh praktikan selama menjalani kerja profesi:

3.2.1 Mengevaluasi Kualitas Pasar Dengan Survei Kepuasan Pengunjung

Kepuasan pelanggan adalah prioritas utama bagi pengelola, oleh karena itu, sebagai pengelola Pasar Modern Graha Raya, PT. Jaya Real Property Tbk dan PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia bertanggung jawab atas kepuasan pelanggan dalam berbagai aspek, mulai dari ketersediaan komoditas, kualitas produk, kebersihan, keamanan, hingga fasilitas yang disediakan untuk memastikan pengalaman yang memuaskan bagi pengunjung pasar. Pengelola melakukan survey kepuasan pengunjung secara rutin untuk bahan evaluasi tingkat kepuasan pengunjung terhadap Pasar Modern Graha Raya. Praktikan diberi kesempatan untuk turut serta dalam pelaksanaan survey kepuasan pengunjung di Pasar Modern Graha Raya pada tahun 2023.

Survei kepuasan pengunjung ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui tingkat kepuasan pengunjung dan juga mengetahui minat dan masukan dari pengunjung terhadap *Pasar Modern* Graha Raya. Dalam konteks teori manajemen, kegiatan ini terhubung dengan konsep riset pasar, yang merujuk pada aktivitas yang dilakukan sebelum merancang dan menerapkan strategi pemasaran.

Praktikan melaksanakan survei kepuasan pengunjung dengan cara langsung turun ke pasar untuk mencari pengunjung yang bersedia untuk diwawancarai. Persiapan yang dilakukan dalam kegiatan wawancara ini yaitu membuat formulir digital yang nantinya akan di isi untuk memudahkan praktikan dalam melakukan wawancara dengan

pengunjung. Pengelola juga memberikan reward kepada pengunjung yang dengan bersedia untuk di wawancarai dengan memberikan voucher belanja kepada pengunjung. Dalam melakukan survei kepuasan pengunjung yakni ada beberapa tahap yang praktikan lakukan:

1) Menyiapkan Formulir Kepuasan Pengunjung



Gambar 3. 1 Formulir Kepuasan Pelanggan

Praktikan diminta untuk membuat formulir digital menggunakan Google Form yang dapat mempermudah pengambilan data melalui wawancara yang disebut formulir kepuasan pengunjung, untuk mengukur kepuasan pengunjung. Formulir tersebut berisi kuisisioner yang mencakup informasi terkait dengan pengunjung yang diwawancarai. Kuisisioner dimulai dengan mengumpulkan identitas pengunjung, kemudian berlanjut dengan bagian penilaian pengunjung terhadap kualitas Pasar Modern Graha Raya. Aspek yang dinilai meliputi kelengkapan komoditi, kualitas komoditi, kebersihan pasar, pelayanan terhadap konsumen, fasilitas yang memadai, hingga keamanan. Pada bagian akhir kuisisioner berisikan saran maupun kritik serta minat pengunjung. Data yang diperoleh sebanyak 157 data pengunjung.

2) Melakukan Wawancara Dengan Pengunjung

Pengambilan data dilakukan dengan wawancara langsung dengan pengunjung, praktikan membawa formulir kepuasan pengunjung sembari mengelilingi kawasan *Pasar Modern* Graha Raya Untuk menemukan pengunjung yang akan diwawancarai, penting untuk memperhatikan tingkat kesopanan dalam berkomunikasi dan Bahasa yang digunakan oleh praktikan. Setelah berhasil menemui

Praktikan mewawancarai pengunjung sembari mengisi formulir, setelah selesai mewawancarai praktikan memberikan benefit kepada pengunjung berupa voucher belanja sebagai bentuk terima kasih karena telah membantu pengelola dalam pengembangan *Pasar Modern GrahaRaya*.

3) Melakukan Input Data Hasil Wawancara

Setelah selesai mengumpulkan data yang dibutuhkan, kemudian data yang sudah didapatkan tersebut akan dianalisis. Data yang sudah didapatkan dimasukkan ke dalam *Microsoft Excel* yang berisikan identitas nama pengunjung, dan hasil penilaian pengunjung terhadap layanan konsumen, serta fasilitas seperti kelengkapan, dan kebersihan. Setiap penilaian yang dipilih diberi tanda "1", kemudian data tersebut disusun kembali dan dihitung secara total keseluruhan untuk mendapatkan skor akhir dari penilaian.

3.2.2. Mengerjakan Kegiatan Administratif

1) Melakukan absensi ruko, kios, dan lapak

Pengelola Pasar Modern Graha Raya setiap harinya secara rutin melakukan absensi untuk kios dan lapak yang buka dengan tujuan untuk mengetahui apakah kios, lapak, dan ruko konsisten dalam membuka toko mereka. Pasar Modern Graha Raya mengadakan program opening yakni dengan mengadakan program gratis untuk sewa kios selama 6 bulan dan untuk lapak gratis sewa selama 1 tahun, dan periode program ini berlangsung dari bulan Mei 2023 hingga Oktober 2023. dan selama program ini berlangsung lapak dan kios harus dilakukan pengabsenan setiap harinya.

Absensi ini untuk memantau kios mana yang secara konsisten membuka kios nya selama program berlangsung, agar kios tersebut tetap dipertahankan selama program, dan apabila ada kios yang tidak konsisten membuka kiosnya, maka pihak pengelola akan mempertimbangkan apakah penyewa kios tersebut akan diberikan kesempatan untuk tetap melanjutkan program gratis sewa atau tidak. Absensi dilakukan setiap hari dan di setiap akhir bulan akan di hitung total absen dari masing - masing kios pada data yang diinput ke dalam *Microsoft Excel*.



Gambar 3. 2 Absensi Lapak

Untuk absensi lapak silakukan setiap hari dan praktikan juga mengambil data omset yang didapatkan oleh setiap pedagang lapak di hari sebelumnya, data omset ini di gunakan untuk mengetahui berapa jumlah rata - rata omset yang didapat kan oleh pedagang setiap bulannya agar dapat dilakukan evaluasi, selanjutnya data tersebut di masukan ke dalam *Microsoft Excel* dan dihitung rata - rata nya.

Bukti absensi juga diperlukan oleh pengelola, sehingga praktikan mengambil bukti berupa foto setiap tenant yang hadir atau buka, bukti foto absensi ini nantinya dimasukan kedalam folder khusus bukti absen, dan dimasukan sesuai dengan folder dibulan yang berbeda secara berurutan. Foto ini merupakan bukti yang jelas yang dapat dilihat oleh pengelola untuk mengetahui jumlah kehadiran tenant, absensi ini dilakukan pada pagi hari menjelang siang.



Gambar 3. 3 Bukti Foto Absensi



Gambar 3. 4 Kertas Absensi

2) **Survey Harga Bahan Pokok di luar *Pasar Modern* Graha Raya Maupun Didalam *Pasar Modern* Graha Raya**

Sebagai pengelola *Pasar Modern* Graha Raya, Pengelola melakukan survei harga bahan pokok setiap minggu nya dengan mengunjungi berbagai tempat yang menjual sayuran, bahan pokok, dan kebutuhan sehari - hari lainnya. Harga bahan pokok dan harga sayuran sangat mempengaruhi pengunjung yang datang berkunjung, Persaingan harga yang ketat membuat konsumen lebih memilih harga yang lebih murah untuk menghemat pengeluaran. Dengan begitu

pihak pengelola *Pasar Modern Graha Raya* melakukan survei harga bahan pokok untuk melakukan observasi harga penjualan dari luar maupun dari dalam. Praktikan melakukan survei harga dengan tahapan sebagai berikut :

a) Membuat Catatan Pada Notes

Perlu membuat catatan terlebih dahulu mengenai apa saja bahan pokok yang diperlukan. Praktikan membuat list sayuran, Daging, Telur, dan Sembako. Catatan ini dibuat agar lebih mudah untuk diingat dan lebih mudah dalam mencari keperluan yang dibutuhkan. Nantinya semua data harga yang sudah didapat akan dicatat pada notes yang telah dibuat.

b) Mengunjungi Tempat Penjualan Bahan - Bahan Pokok dan sayuran
Praktikan mengunjungi beberapa pasar yang menjual kebutuhan sehari - hari, mulai dari makanan, sayuran, sembako,



Gambar 3. 5 Melakukan Pencatatan Harga

buah - buahan dan lainnya seperti telur dan daging. Praktikan kemudian menanyakan harga - harga kebutuhan yang diperlukan kepada pedagang kemudian mencatat harga bahan - bahan

tersebut dalam notes. Hal ini dilakukan sembari membeli bahan keperluan tersebut.

c) Melakukan Input Data Hasil Survei Harga

Setelah melakukan survei harga bahan - bahan pokok diluar, kemudian praktikan melakukan survei harga bahan pokok, sayuran, dan lainnya didalam *Pasar Modern* Graha Raya. Survei yang dilakukan sama seperti survei yang dilakukan diluar. Praktikan menanyakan kepada pedagang dari dalam *Pasar Modern* Graha Raya, mengenai harga dari bahan pokok, sayuran, daging, ayam, telur, sembako dan lainnya. Selanjutnya data dan daftar harga bahan pokok yang sudah didapat, diinput kedalam *Microsoft Excel* untuk ditinjau dan melihat perbandingan hargabahan pokok yang dijual diluar dan didalam *Pasar Modern* Graha Raya.

• **3) Melakukan Rekap Pelanggan Dalam Program Voucher**

Pengelola *Pasar Modern* Graha Raya memberlakukan program promo yaitu potongan harga ketika berbelanja. Sistemnya dilakukan dengan cara membuat stample voucher yang nantinya akan dicap jika pengunjung berbelanja sebesar minimal Rp75.000 sebanyak 3 kali diwaktu atau hari yang berbeda maka akan mendapatkan voucher cashback sebesar Rp50.000. Namun program voucher belanja 3 kali ini memiliki periode tertentu yang nantinya akan digantikan oleh promo lainnya yang berbeda sistemnya dengan promo yang berlaku sebelumnya.

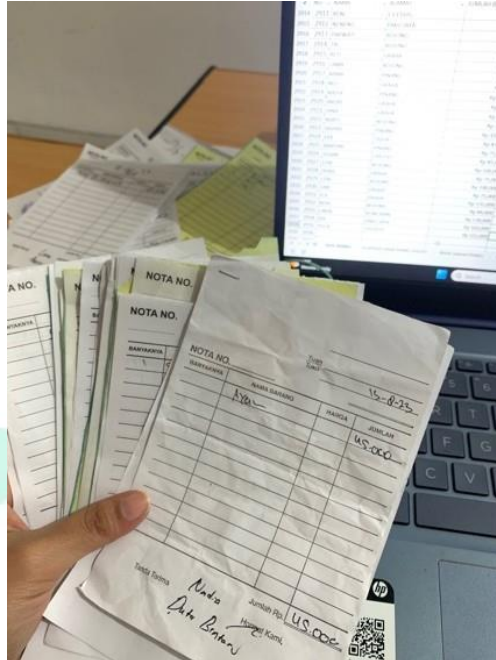
a) Membuat Voucher Stample

Voucher dicetak yang nantinya akan diberikan kepada pengunjung yang memenuhi syarat pada program promo yang berlaku. Bagi pengunjung yang telah berbelanja sebanyak 3 kali dan telah mendapatkan cashback, kemudian voucher beserta buktibon belanja tersebut akan dikembalikan kepada pihak pengelola untuk dikumpulkan datanya.

b) Merekap Data Pelanggan

Setiap harinya voucher dan bukti bon akan diinput kedalam *Microsoft Excel*. Data tersebut diinput berdasarkan nama

pelanggan, alamat pelanggan, dan jumlah total dari belanja pelanggan tersebut.



Gambar 3. 6 Merekap Pelanggan Dalam Program Voucher

4) Melakukan Penukaran Voucher Cashback Kepada Pengunjung dan Pelanggan

Di *Pasar Modern Graha Raya* terdapat tempat khusus untuk penukaran voucher belanja. Berbagai macam promo ditawarkan oleh *Pasar Modern Graha Raya* dan promo yang diberlakukan berbeda setiap bulannya. Praktikan diberikan tugas untuk menjaga dan melakukan penukaran voucher kepada pengunjung, terdapat meja khusus penukaran voucher yang nantinya pengunjung akan menukarkan voucher yang telah distample dan mendapatkan voucher cashback untuk melakukan pembelian di *Pasar Modern Graha Raya*.

Selain itu, adanya undian yang dilakukan dengan sistem acak dengan kertas yang akan diambil oleh pengunjung. Undian tersebut berupa hadiah sembako seperti, terigu, gula pasir, susu kental manis, dan minyak goreng. Namun undian ini terbatas jumlahnya sehingga hanya diberlakukan selama 2 hari saja. Dengan banyaknya promo dan hadiah yang ditawarkan oleh pengelola *Pasar Modern Graha Raya*,

maka dengan begitu akan menarik banyak pengunjung untuk berbelanja, dan hal ini dapat dilihat dengan meningkatnya pengunjung selama promo berlangsung.

Hal yang dipersiapkan dalam membuat undian yakni :

a) Membuat Kertas Undian



Gambar 3. 7 Melakukan Stample Voucher Pelanggan

Kertas undian ini berisikan nama dari produk yang akan diberikan. Kertas nya disesuaikan dengan jumlah yang sudah ditentukan dalam sehari nya, kemudian kertas tersebut di gulung dan dimasukkan kedalam sedotan hingga jumlahnya banyak dan sesuai. Setelah itu semua kertas undian tersebut dimasukan menjadi satu kedalam kotak yang nantinya akan diambil secara acak oleh pengunjung.

b) Mempersiapkan Produk yang Akan dijadikan Hadiah

Produk yang akan dijadikan hadiah untuk undian berupa berbagai macam sembako seperti, gula pasir, tepung terigu, susu kental manis, the celup, dan minyak goreng. Semua produk yang dibutuhkan dibeli dengan jumlah yang dibutuhkan. Setelah itu produk tersebut akan dibawa ke bagian meja penukaran voucher pengunjung.

5) Membagikan Invoice Listrik Kepada Para Pedagang yang ada di Pasar Modern Graha Raya

Bagi pedagang yang memiliki kios dan lapak di *Pasar Modern Graha Raya*, maka mereka diwajibkan untuk membayar tagihan listrik setiap bulannya secara rutin, maka dari itu pihak pengelola *Pasar Modern Graha Raya* membuat invoice listrik yang berisi rincian pemakaian listrik masing - masing penyewa selama satu bulan. Invoice ini mencakup informasi seperti jumlah listrik yang digunakan, tarif listrik, tanggal jatuh tempo, dan jumlah yang harus dibayarkan oleh masing - masing penyewa. Nantinya pihak pengelola akan mencatat dan membuat surat tagihan listrik yang akan diberikan kepada pedagang untuk dibayarkan. Proses ini membantu dalam pengelolaan pembayaran listrik secara terorganisir dan adil. Dengan membagikan invoice listrik secara berkala, maka pihak pengelola memastikan bahwa semua penyewa membayar konsumsi listrik mereka sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dan dapat memberikan transparansi yang penting dalam pengelolaan biaya operasional.

Praktikan ditugaskan untuk mendatangi setiap kios, lapak, dan ruko yang ada di *Pasar Modern Graha Raya* untuk memberikan invoice listrik tersebut yang kemudian mencatat tanda terima dan meminta tanda tangan dari pedagang yang telah menerima surat tagihan listrik tersebut. Tanda terima itu bertujuan agar mengetahui siapa saja yang telah menerima invoice tersebut.

6) Melakukan Seleksi Calon Pedagang Kios

Pedagang yang akan menyewa kios dan lapak di *Pasar Modern Graha Raya* akan dilakukan seleksi terlebih dahulu, seleksi dilakukan dengan melihat komoditi apa yang akan dijual di *Pasar Modern Graha Raya*. Tahapan seleksi dilakukan sebagai berikut :

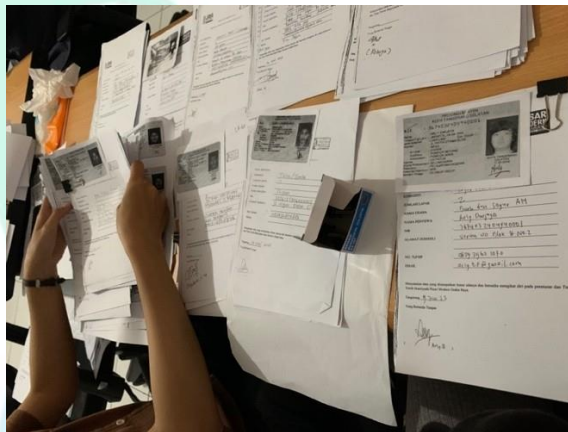
a) Melihat Formulir

Pihak pengelola *Pasar Modern Graha Raya* memberikan formulir kepada calon pedagang yang kemudian diisi dengan data

calon pedagang dan komoditi yang akan dijual, komoditi nya ada berbagai macam diantaranya adalah komoditi kuliner, pakaian, buah – buahan, sayuran, perabotan dan lainnya. Praktikan diberikan tugas untuk memisahkan setiap formulir berdasarkan komoditi.

b) Menghubungi Calon Pedagang

Praktikan ditugaskan untuk menghubungi setiap calon pedagang yang lolos seleksi melalui whatsapp. Calon pedagang itu nantinya akan datang ke pihak pengelola untuk mengurus segala keperluan yang dibutuhkan, dan melakukan serah terima kios dan lapak sebagai data bagi pihak pengelola *Pasar Modern Graha Raya*.



Gambar 3. 8 Melakukan Seleksi Calon Pedagang

7) Membuat Fresh Sale

Flash sale merupakan strategi pemasaran yang ditawarkan dengan diskon yang besar namun dalam waktu yang singkat, biasanya penawaran ini muncul sesaat dan hanya berlangsung dalam hitungan hari bahkan hingga hitungan jam. Tujuan diadakannya flash sale ini agar menarik pembeli dengan diskon yang diberikan agar dengan segera membeli produk yang dijual. Diskon yang besar dan Batasan waktu yang terbatas membuat konsumen terdorong untuk mengambil keputusan pembelian secara cepat, selain itu flash sale ini dapat menciptakan antusiasme serta

kesenangan diantara konsumen yang ingin mendapatkan penawaran special dalam waktu singkat.

Pasar Modern Graha Raya, merupakan salah satu pusat perbelanjaan kebutuhan sehari – hari yang mempromosikan flash sale dengan sebutan “Fresh Sale”. Pada fresh sale ini, *Pasar Modern* Graha Raya menawarkan beberapa komoditi yang tidak habis terjual dan diberikan harga yang murah untuk dijual kembali, namun tentunya kualitas dari komoditi itu sendiri masih sangat segar dan baik untuk dikonsumsi. Komoditi yang ditawarkan yakni beberapa jenis buah dan beberapa jenis sayuran dan lainnya. Hal yang dilakukan Ketika fresh sale yakni:

a) Menentukan harga dengan pedagang

Pertama hal yang dilakukan praktikan yakni menentukan komoditi apa saja yang akan dijual dengan harga murah, setelah itu menentukan harga yang akan disepakatkan untuk dijual sembari memilah komoditi yang akan ditawarkan seperti beberapa buah, dan beberapa sayuran yang masih segar dan layak dan lainnya.

b) Mendata pembeli

Promosi yang dilakukan ini diiklan kan melalui social media, yang nantinya praktikan ditugaskan untuk mencatat data dari nama dan pesanan dari setiap pembeli. Pendataan ini untuk memudahkan praktikan dalam menyiapkan pesanan pembeli.

c) Membeli pesanan

Setelah data sudah didapat dengan waktu yang telah ditentukan, kemudian praktikan membeli setiap pesanan yang dibeli oleh

pembeli, praktikan harus teliti dan tidak boleh ada pesanan yang terlewat atau sampai tidak terbaca. Setelah semua pesanan telah dibeli, praktikan mempacking pesanan yang siap untuk dikirimkan sesuai dengan data yang ada.



Gambar 3. 9 Membeli Pesanan

8) Membagikan dan Mendata Baju Pedagang

Pengelola *Pasar Modern* Graha Raya, membuat baju kaos seragam untuk pedagang yang nantinya akan digunakan Bersama dihari weekend. Kaos tersebut berdesign logo *Pasar Modern* Graha Raya, dan dibagian belakangnya bertuliskan “pedagang”. Kaos tersebut dijual dengan harga Rp35.000 untuk kaos lengan pendek dan Rp45.000 untuk kaos yang berlengan Panjang, pembayaran kaos tersebut dibayarkan secara bertahap.

Praktikan melakukan pendataan kesetiap pedagang lapak dan kios untuk mengkonfirmasi ukuran baju yang dipesan, jika pesanan sudah sesuai maka pedagang harus menandatangani data konfirmasi dan melakukan pembayaran tahap awal. Setelah data sudah lengkap dan sudah terkonfirmasi seluruhnya oleh pedagang, kemudian kaos tersebut dibuat dan praktikan ditugaskan Kembali untuk membagikan kaos yang sudah jadi kepada setiap pedagang lapak dan kios.

9) Mengadakan Event Senam

Kesehatan dan kebugaran seringkali disuarakan melalui berbagai kegiatan, salah satunya dengan mengadakan event senam dan lomba senam. Dalam event semacam ini, masyarakat diajak untuk aktif bergerak dan berolahraga, serta menikmati manfaat yang positif yang ditawarkan oleh senam. *Pasar Modern* Graha Raya, mengadakan event senam aerobik dengan mendatangkan beberapa komunitas senam beserta instruktur senam dan juri. Lomba senam yang diadakan ini juga berupa hadiah bagi kelompok atau komunitas yang menjadi juara, selain itu event ini diadakan untuk menarik pengunjung agar membuat suasana *Pasar Modern* Graha Raya ramai. Selain itu event dan loba senam ini menjadi suatu kegiatan positif yang dapat menginspirasi untuk hidup lebih sehat dan aktif.

Pada event lomba senam di *Pasar Modern* Graha Raya ini, praktikan ditugaskan untuk meregistrasi peserta senam dan memberikan nomor urut kepada setiap peserta, data peserta dicetak pada sebuah kertas untuk melakukan pendaftaran yang nantinya akan diisi oleh peserta sesuai dengan kelompok yang berisikan setiap nama peserta, nomor telfon peserta, dan alamat peserta.

3.2.3 Membuat Kontrak Perjanjian Sewa Menyewa Kios

Membuat kontrak perjanjian sewa menyewa merupakan salah satu langkah yang penting dalam sebuah hubungan bisnis antara pemilik properti dengan penyewa. Kontrak ini berisikan semua persyaratan, hak, dan kewajiban dari masing - masing pihak, guna untuk menghindari terjadinya konflik. Dalam kontrak terdapat informasi mengenai data dari penyewa, masa sewa, biaya sewa, tenggat waktu pembayaran sewa, serta ketentuan dalam pemeliharaan properti. Selain itu, perjanjian kontrak sewa menyewa ini memuat ketentuan pemutusan sewa, peningkatan sewa, hak, serta tanggung jawab jika terjadi hal yang tidak diinginkan seperti rusaknya bangunan yang disewa dan lain sebagainya sehingga harus bertanggung jawab dalam perbaikan atau renovasi. Kontrak perjanjian sewa menyewa yang jelas dan lengkap akan memberikan perlindungan hukum dan kejelasan bagi kedua pihak yang terlibat dalam transaksi sewa properti.

Terdapat langkah - langkah yang dilakukan dalam pembuatan kontrak sewa menyewa :

a) Memasukan Data

Data yang diperlukan untuk membuat kontrak sewa menyewa yakni informasi yang terdapat penjelasan mengenai pihak -pihak yang terlibat dalam perjanjian yaitu antara penyewa yakni pedagang dan penyedia sewa adalah pihak pengelola *Pasar Modern* Graha Raya. Selain itu terdapat data mengenai kios dan ruko yang akan disewakan seperti lokasi, fasilitas, masa sewa, masa sewa, dan tanggal pembayaran sewa beserta ketentuan seperti deposit juga perlu dicatat dengan jelas dalam kontra sewa. Data - data tersebut kemudian di masukan kedalam *Microsoft Excel*.

b) Membuat Kontrak

Praktikan diberikan tugas untuk membuat kontrak sewa menyewa dan kontrak sewa menyewa tersebut dibuat secara otomatis melalui *Microsoft Excel* dan *Microsoft word*. Kontrak secara otomatis terbuat pada tamplate surat kontrak yang sudah dibuat. Kontrak tersebut sudah berisikan data - data lengkap dan berisikan ketentuan hingga peraturan secara keseluruhan. Setelah kontrak selesai dibuat, kontrak tersebut kemudian dicetak atau diprint untuk dilakukan penanda tangan oleh penyewa.

c) Menghubungi Penyewa

Setelah seluruh rincian kontrak sewa menyewa telah selesai dibuat, Praktikan menghubungi setiap penyewa satu persatu melalui personal chat di whatsapp untuk mengatur pertemuan atau komunikasi dengan penyewa. Penyewa nantinya akan mendatangi kantor pengelola *Pasar Modern* Graha Raya untuk melakukan tanda tangan kontrak sewa menyewa. Selama pertemuan antara penyewa dengan pihak pengelola, penyewa diberikan kesempatan untuk membahas kontak, seperti menanyakan pertanyaan jika ada dan menyetujui semua ketentuan yang tertera dalam kontrak.

d) Melakukan Tanda Tangan Kontrak

Setelah semua pihak penyewa dan pihak pengelola telah menyetujui, kontrak kemudian bisa ditandatangani, tanda tangan dilakukan dengan tanda tangan basah atau dengan tinta asli diatas materai. Proses ini memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam kesepakatan sewa menyewa memiliki pemahaman yang jelas tentang kontrak dan bahwa mereka telah menyetujuinya. Dengan tanda tangan kontrak sewa menyewa ini, kedua belah pihak memberikan jaminan bahwa mereka akan mematuhi perjanjian yang sudah teretera dalam kontra sewa menyewa tersebut.



Gambar 3. 10 Membuat Kontrak Sewa Menyewa



Gambar 3. 11 Tanda Tangan Kontrak Dengan Penyewa

3.3 Kendala Yang Dihadapi

Selama menjalani kerja profesi di PT. Sumber Jaya Kelola Indonesia, pengelola unit Pasar Modern Graha Raya, praktikan menghadapi beberapa tantangan yang sedikit menghambat kemajuan praktikan dalam menyelesaikan beberapa tugas dan pekerjaan. Meskipun demikian, kendala – kendala ini mendorong praktikan untuk merenungkan secara lebih mendalam dan bekerja lebih keras dari pada biasanya Ketika mengatasinya.

1) Sulit Menemui Pengunjung yang Bersedia Untuk Diwawancara Saat Melaksanakan Survei Kepuasan Pengunjung

Ketika melakukan survey kepuasan pengunjung di Pasar Modern Graha Raya, praktikan melakukan survey pengunjung bersama dengan dua rekan lainnya. Praktikan dan rekan ditugaskan untuk mendapatkan 150 pengunjung untuk diwawancarai. Namun, praktikan dan rekan mengalami kesulitan saat mencari pengunjung untuk diwawancarai karena seringkali mendapat penolakan oleh pengunjung yang tidak bersedia untuk di wawancara. Disamping itu, pengunjung yang datang ke Pasar Modern Graha Raya tidak begitu ramai sehingga praktikan dan rekan harus melaksanakan survey hingga beberapa hari, dan hal lainnya yaitu pengunjung Pasar Modern Graha Raya mayoritas adalah pelanggan yang memang sudah sering kali berbelanja di Pasar Modern Graha Raya. Hal ini membuat praktikan sering bertemu dengan orang yang sama dan terkadang menemui pengunjung yang sudah diwawancarai sebelumnya.

2) Kurangnya Sumber Data Untuk Membuat Kontrak Sewa Menyewa Kios dan Ruko

Dalam pembuatan kontrak sewa menyewa, praktikan membutuhkan sumber data dari formulir serah terima kios maupun ruko. Praktikan mengalami kendala Ketika Menyusun bagian informasi dan data diri penyewa kios dan ruko yang berkasnya tidak ada. Karena hall tersebut praktikan kesulitan dalam Menyusun dan menyesuaikan nomor urut surat kontrak sewa menyewa yang harus dibuat. Kesulitan dalam Menyusun bagian informasi data penyewa lapak dan ruko berdampak pada nomor surat kontrak menjadi berantakan dan tidak terurut, dan

keterlambatan dalam melakukan percetakan kontrak untuk dilakukan tanda tangan oleh penyewa dan coordinator pengelola.

3) Mengalami Kendala Saat Bertugas Menjaga Meja Penukaran Voucher dan Kupon

Pasar Modern Graha Raya setiap harinya memberikan potongan harga untuk komoditi tertentu seperti telur, cabai, bawang, dan lainnya seperti komoditi sembako. Dengan potongan harga tersebut sering kali pedagang dan pembeli melakukan kecurangan Ketika berbelanja. Potongan harga yang diberikan berbentuk kupon berukuran kecil, yang nantinya diambil sendiri oleh pedagang dan pembeli sejumlah kebutuhan yang telah dibeli atau akan dibeli dengan mendatangi meja penukaran voucher dan kupon. Namun sering terjadi pemalsuan bon belanja yang dilakukan oleh pedagang sehingga pedagang mendapatkan keuntungan dari kupon yang ditukarkan.

3.4 Cara Mengatasi Kendala

Dalam menghadapi kendala dalam pekerjaan, praktikan akan berusaha untuk mengatasi masalah tersebut secara mandiri terlebih dahulu. Jika praktikan merasa sulit untuk menyelesaikan masalah tersebut atau merasa terlalu banyak beban, baru praktikan akan meminta bantuan pembimbing kerja yang bertindak sebagai supervisor marketing selama masa kerja profesi.

1) Mengatasi Sulit Menemui Pengunjung yang Bersedia Untuk Diwawancara Saat Melaksanakan Survei Kepuasan Pengunjung

Meskipun sering kali menghadapi penolakan saat meminta pengunjung untuk diwawancarai, tetapi penting bagi praktikan untuk selalu menampilkan kesopanan. Praktikan harus tetap mengutamakan kesopanan dan ramah serta memberikan pujian kepada pengunjung, baik yang mau diwawancarai maupun yang tidak. Untuk meningkatkan jumlah pengunjung yang bersedia di wawancarai, praktikan dan tim survei kepuasan pengunjung dapat mengadakan hadiah yang akan diberikan kepada mereka yang bersedia di wawancarai. Hadiahnya berupa voucher belanja di lapak Pasar Modern Graha Raya.

2. Mengatasi Kurangnya Sumber Data Untuk Membuat Kontrak Sewa Menyewa Kios dan Ruko

Dalam mengatasi terhambatnya pembuatan kontrak sewa menyewa, praktikan membuat space dan memasukan data yang ada terlebih dahulu sesuai dengan nomor surat yang sudah terurut. Praktikan meminta bantuan kepada mentor dilapangan untuk mencari formulir serah terima yang tidak ada, praktikan juga membuka file lama yang mungkin formulir serah terima kios dan ruko yang dibutuhkan terdapat pada file lama, namun jika tetap tidak dapat ditemukan praktikan melewati dahulu kontrak tersebut untuk dibuat dan dicetak namun tetap membuat format yang telah dibuat secara rapih dan mudah untuk dilihat.

3. Mengatasi Kendala Saat Bertugas Menjaga Meja Penukaran Voucher dan Kupon

Mengatasi permasalahan kecurangan yang terjadi, Praktikan meminta pengunjung untuk mengambil kupon terlebih dahulu ke meja penukaran voucher dan kupon sebelum berbelanja, dengan hal ini praktikan dan rekan tim yang berjaga pada meja penukaran voucher mengetahui jumlah komoditi yang akan dibeli secara benar, sehingga tidak akan terjadi lagi kecurangan yang dilakukan oleh pedagang dan pedagang tidak dapat memalsukan bon belanja.

3.5 Pembelajaran Yang Diperoleh dari Kerja Profesi

Selama tiga bulan masa kerja profesi, praktikan senantiasa mendapatkan bimbingan dari pembimbing kerja praktikan dan rekan kerja lainnya di unit Pengelola Pasar Modern Graha Raya. Ada banyak hal baru yang praktikan pelajari selama bekerja di unit tersebut. Secara keseluruhan, praktikan mengalami pembelajaran tentang kedisiplinan dan tanggung jawab. Dengan mengikuti aturan kantor yang berlaku, praktikan belajar untuk disiplin dalam mematuhi semua peraturan. Selain itu, diberikannya berbagai tugas kepada praktikan membantu mereka memahami pentingnya tanggung jawab dalam lingkungan kerja. Praktikan juga memperoleh pembelajaran lainnya, antara lain :

1) Proses Administrasi dan Birokrasi Perusahaan

Selama praktikan menjalankan masa praktik kerja profesi, praktikan secara konsisten terlibat dalam proses administrative. Pengalaman ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pentingnya administrasi dalam sebuah perusahaan. Proses administrasi memiliki peran yang krusial dalam pencatatan, bukti transaksi, serta akuntabilitas perusahaan. Melalui catatan administratif, dapat teridentifikasi langkah – langkah atau pencapaian yang telah dicapai oleh perusahaan.

Selain itu, administrasi juga membantu mengatasi masalah human error seperti lupa dalam pelaksanaan tugas. Dalam konteks marketing unit Pasar Modern Graha Raya, praktikan mempelajari berbagai proses birokrasi yang menjadi integral perusahaan. Praktikan menyadari bahwa pelaksanaan kegiatan pemasaran memerlukan melewati berbagai prosedur birokrasi. Praktikan juga mengetahui bahwa surat – menyurat seperti kontrak sewa menyewa dan dokumentasi administratif sangat penting dengan cap basah dan tanda tangan basah.

2) Prosedur Kerja dan Instruksi Kerja

Saat melaksanakan praktik kerja profesi, praktikan diberikan pemahaman mengenai dokumen – dokumen yang menetapkan prosedur dan petunjuk kerja. Dokumen tersebut bertujuan untuk mengarahkan aktivitas operasional perusahaan sehingga setiap anggota karyawan memiliki panduan yang jelas dalam menjalankan tugasnya. Ketika praktikan melakukan pembuatan kontrak sewa menyewa kios, kontrak tersebut telah diatur dalam dokumen prosedur dan instruksi kerja. Oleh karena itu secara berkala dilakukan pembahasan ulang mengenai prosedur kerja dan instruksi kerja yang ada, guna memastikan kesesuaian dan kemungkinan penyesuaian agar operasional tetap efisien dan sesuai dengan kebutuhan yang terkini.

3) Komunikasi Bisnis

Selama melaksanakan kegiatan kerja profesi, dalam melakukan survey kepuasan pengunjung, keahlian dalam berkomunikasi memiliki peran yang krusial. Komunikasi yang efektif sangat penting dalam konteks bisnis, terutama saat berinteraksi dengan pelanggan. Kelancaran dalam pertukaran informasi dapat terwujud ketika komunikasi berjalan dengan lancar. Praktikan diberi pembelajaran untuk berkomunikasi secara sopan dan ramah dengan pengunjung. Selain itu, jika terjadi kesulitan dalam menjawab pertanyaan dari lawan bicara, praktikan diajarkan untuk memberikan opsi jawaban agar memudahkan mereka dalam memberikan respon.

Praktikan juga diberikan pembelajaran agar dapat berkomunikasi yang baik dengan pedagang sehari – hari yang ada di Pasar Modern Graha Raya, sehingga praktikan harus berbicara dengan Bahasa yang sopan dan ramah, juga harus terbuka ketika berhadapan dengan pedagang dan memberikan pelayanan apabila terdapat keluhan yang diadukan oleh pedagang.

Selain berkomunikasi yang baik dengan pelanggan dan pedagang, praktikan juga diarahkan untuk beradaptasi dengan karyawan yang ada di kantor Pengelola Pasar Modern Graha Raya, agar dapat terjalin komunikasi yang baik dan lancar apabila praktikan mendapatkan kendala dan membutuhkan arahan juga pembelajaran dari mentor kerja lapangan dan karyawan tetap yang ada disana.

4) Mengetahui Harga Bahan Pokok dan Proses Jual Beli di Pasar

Memahami harga – harga bahan pokok dan proses jual beli dipasar menjadi sangat penting dalam kehidupan sehari – hari. Dengan mengetahui harga – harga tersebut memungkinkan kita untuk merencanakan belanja dengan lebih efisien, membandingkan harga diantara pedagang, dan membuat keputusan yang lebih bijak dalam pengeluaran. Selain itu, memahami proses jual beli dipasar juga memberikan wawasan tentang dinamika ekonomi local serta interaksi antara pedagang dengan konsumen, yang semuanya merupakan aspek penting dalam mengelola keuangan dan memahami kebutuhan.