BAB I
PENDAHULUAN

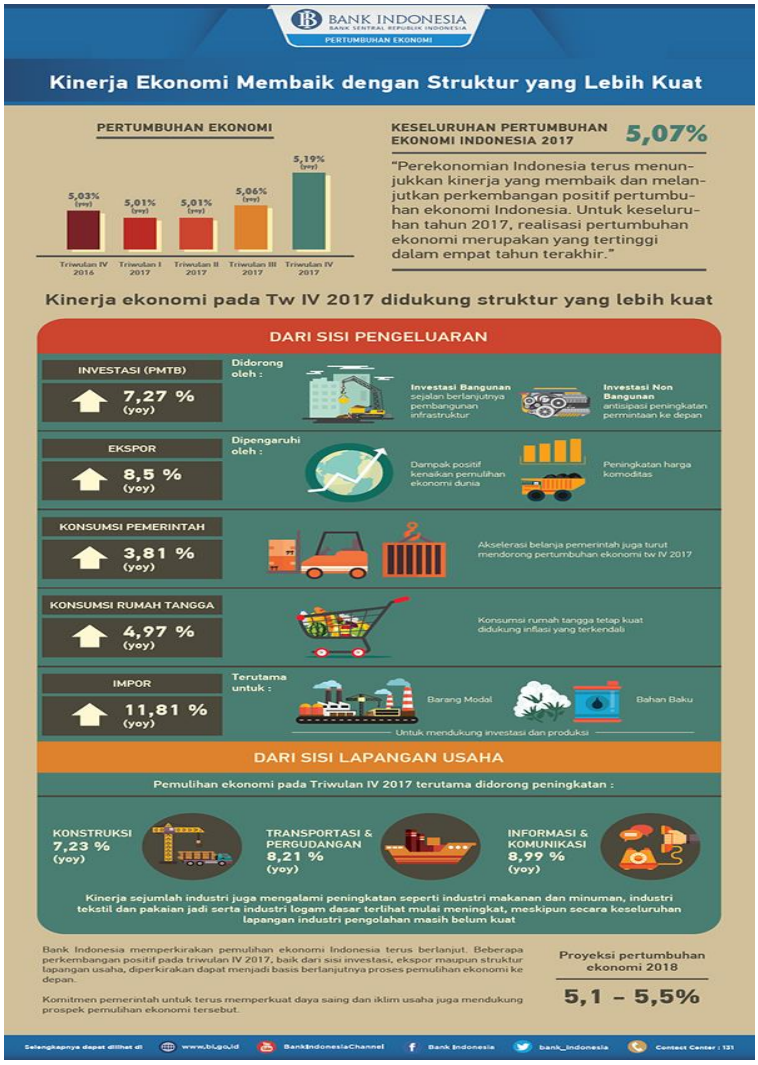
1.1 Latar Belakang

Properti adalah salah satu instrumen investasi yang paling menarik dibandingkan lainnya. Alasannya adalah karena harganya yang cenderung naik, produk investasi yang nyata atau bisa dilihat dan disentuh, dan lebih aman karena pemilik bisa mengendalikan sendiri investasinya (Latif, 2017). Sektor properti dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Soelaeman Soemawinata selaku Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI) mengungkapkan bahwa sektor properti diyakini mampu menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi pada saat penandatangan kerja sama antara Bank Indonesia dan REI dalam penyediaan data properti yang akurat di Jakarta (Prabowo, 2018).

Antara sekian banyak jenis-jenis industri yang ada di Indonesia, industri properti merupakan salah satu industri yang ada di Indonesia, industri properti merupakan salah satu industri yang ikut serta dalam mendorong pertumbuhan perekonomian Indonesia. Jusuf Kalla selaku Wakil Presiden (Wapres) Indonesia menyampaikan bahwa industri properti dan perumahan mempunyai multiplayer efek yang besar dalam menumbuhkan perekonomian Indonesia (Djafar, 2019).

Sektor properti dipercaya dapat membantu meningkatkan perekonomian Indonesia, maka dari itu pemerintah mengeluarkan paket kebijakan sebanyak 5 poin untuk mendorong investasi pada sektor properti. Kepala Badan Kebijakan Fiskal (Kepala BKF) Kementerian Keuangan (Kemenkeu) Suahasil Nazara dalam keterangan pers di Jakarta mengemukakan kelima paket kebijakan itu terdiri atas penyesuaian batasan tidak kena PPN (Pajak Pertambahan Nilai) rumah sederhana sesuai daerahnya, pembebasan PPN atas rumah/bangunan korban bencana alam, peningkatan batasan nilai hunian mewah yang dikenakan PPh (Pajak Penghasilan) dan PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah) dari Rp. 5 – 10 miliar menjadi Rp. 30 miliar, penurunan tarif PPh Pasal 22 atas hunian mewah dari 5% menjadi 1%, dan simplifikasi prosedur validasi PPh penjualan tanah/bangunan dari 15 hari menjadi 3 hari kerja (Kominfo, 2019).

Suahasil Nazara menjelaskan bahwa sektor properti dalam makro perekonomian dicatat sebagai investasi karena dianggap barang jangka panjang yang menghasilkan efek berganda *(multiplier effect)* karena terkait dengan banyak jasa dan industri yang menggerakkan ekonomi (Kominfo, 2019). Joko Widodo selaku Presiden Republik Indonesia mengharapkan pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu mencapai 5,6% dan menjaga tingkat inflasi di kisaran 2% - 4% pada tahun 2020 (Bayu, 2019).



Gambar 1.1 Kinerja Ekonomi Membaik dengan Struktur yang Lebih Kuat

Sumber : Bank Indonesia, 2018.

Berdasarkan keterangan pada Gambar 1.1 dapat dilihat bahwa perekonomian Indonesia menunjukkan suatu kinerja yang membaik dan suatu perkembangan positif terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pada gambar tersebut dapat dilihat bahwa salah satu faktor pendorong kemajuan perekonomian Indonesia adalah investasi terhadap bangunan (investasi properti) yang berpengaruh sebesar 7,27% yang artinya adalah industri properti memberikan suatu pengaruh yang cukup signifikan terhadap perekonomian Indonesia (Bank Indonesia, 2018).

Di Indonesia terdapat banyak perusahaan yang bergerak dalam bidang industri properti, dan perusahaan Century21 Mediterania Group adalah salah satu perusahaan jasa yang bergerak pada bidang properti yang didirikan pada tahun 2006 oleh Bapak Yustinus Ho. Century21 Mediterania Group berada di bawah naungan bendera Century 21 Indonesia yang merupakan perusahaan agen properti asal Amerika, sehingga citra perusahaan Century 21 Mediterania Group sudah tidak perlu diragukan lagi.

Pada tanggal 07 September 2019, Century21 Mediterania Group melakukan peresmian kantor cabang baru yakni Century 21 Mediterania 7 yang berlokasi di Rukan Golf Island Blok A No. 59 – Pantai Indah Kapuk (PIK), dengan diresmikannya kantor cabang baru tersebut maka pada saat ini perusahaan Century21 Mediterania Group sudah memiliki 12 kantor cabang pada tahun ke-13 berdiri. Hingga saat ini perusahaan Century21 Mediterania Group sudah mencapai banyak penghargaan, diantaranya adalah penghargaan sebagai Top Office Indonesia (2006 – 2018), Centurion Office (2011, 2012, 2014, 2016, 2017, 2018), Entrepreneur of The Year Award (2015, 2016, 2017, 2018), Top Office #1 by KPR (2007 – 2016), Asian Top Office Recognition #2 by Units Production (2014), dan Asia Pasific Award (2011 – 2018). Dengan banyaknya penghargaan yang diterima oleh perusahaan, maka dapat dilihat bahwa perusahaan properti Century21 Mediterania Group merupakan perusahaan properti yang baik.

Dalam upaya membantu *agent marketing* dalam memberikan support dan solusi dalam bekerja, perusahaan Century21 Mediterania Group menyediakan *training* kepada

marketing dengan cara menghadirkan marketing senior dengan harapan dapat digunakan sebagai fasilitator untuk membantu *agent marketing* agar dapat semakin berkembang. Perusahaan properti Century21 Mediterania Group menjalin partnership dengan perusahaan-perusahaan dan bank-bank ternama untuk dapat mendorong kemajuan perusahaan antaralain OLX, Century Indonesia, UOB, rumah123.com, detikcom, viva.co.id, kompas, tribunnews.com, bisnis.com, rumah.com, rumahdijual.com, bank jasa Jakarta, bank CIMB Niaga, Bank BCA, dsb.

Selaku perusahaan properti yang menjadi wadah bagi para *Marketing Associate*, perusahaan Century21 Mediterania Group memberikan suatu bonus dan *reward* kepada para *agent marketing* yang berhasil mencapai target penjualan mereka *(top agent).* Salah satu *reward* yang dapat diterima oleh *top marketing* adalah berupa jalan-jalan ke luar negeri secara gratis.

Seiring berjalannya waktu, perusahaan Century21 Mediterania Group terus mencari orang-orang yang memiliki ketertarikan dalam dunia industri properti dan berkeinginan untuk menjadi *agent marketing* perusahaan. Dengan adanya banyak *agent marketing* yang bergabung, perusahaan tidak hanya lepas tangan namun ikut serta membantu pribadi-pribadi yang bergabung untuk dapat mengembangkan diri dengan cara memberikan *training* yang sesuai dengan tujuan *agent marketing* tersebut dapat memperoleh manfaat dan dapat mengembangkan potensi diri mereka dan membawa mereka menuju kesuksesan.

Penulis tertarik melakukan kerja magang di perusahaan Century 21 Mediterania Group karena perusahaan tersebut karena perusahaan Century 21 Mediterania Group merupakan perusahaan jasa pada bidang properti yang cukup besar dan sering kali meraih *reward*. Hal tersebut dapat menandakan bahwa perusahaan Century 21 Mediterania Group sudah tidak perlu diragukan lagi. Selain itu, saat ini perusahaan Century 21 Mediterania Group sudah memiliki 12 kantor cabang sehingga penulis dapat mengaplikasikan ilmu yang sudah dipelajari melalui pelaksanaan kerja pada bagian *Human Resources* untuk dapat melaksanakan aktivitas *human resources* yang ada pada perusahaan Century 21 Mediterania Group.

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan, maka peneliti memutuskan untuk membuat laporan kerja magang yang sudah dijalankan pada Perusahaan Century 21 Mediterania Group dengan judul **"PELAKSANAAN AKTIVITAS KERJA BAGIAN *HUMAN RESOURCES* DI PERUSAHAAN CENTURY 21 MEDITERANIA GROUP"**

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang

Dengan menjalani kerja magang yang dilakukan, penulis dapat lebih mengenal dan merasakan serta melaksanakannya secara nyata mengenai tugas-tugas dari pekerjaan bagian *human resources* yang merupakan pengaplikasian secara langsung dari teori-teori yang diperoleh pada saat mempelajari matakuliah selama proses perkuliahan berlangsung. Dengan adanya kerja magang yang dilakukan selama 60 hari kerja penulis berharap dapat melatih dan mengasah kemampuan dalam bekerja dan dapat meningkatkan kompetensi dalam bekerja sehingga penulis dapat meningkatkan tanggung jawab dalam dunia kerja. Maka dari itu, maksud dan tujuan praktek kerja magang yang dilakukan adalah :

1. Memenuhi syarat kelulusan perkuliahan dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi sesuai dengan kebijakan dan aturan yang dikeluarkan oleh universitas.
2. Mengaplikasikan teori-teori mengenai manajemen sumber daya manusia yang telah dipelajari selama menjalani proses perkuliahan ke dalam dunia kerja.
3. Memperoleh pembelajaran dan pengalaman mengenai keadaan dan situasi yang terjadi pada saat menjalani proses kerja secara nyata.
4. Mengembangkan kompetensi dan kemampuan mengenai tugas dan tanggung jawab dalam pekerjaan bidang *human resources* sebagai bekal kerja di masa mendatang.

1.3 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Proses pelaksanaan kerja magang dilaksanakan selama kurang lebih 60 hari kerja terhitung sejak tanggal 26 Agustus 2019 sampai dengan 07 November 2019. Adapun prosedur pelaksanaan kerja magang adalah sebagai berikut :

1. Nama Perusahaan : Century 21 Mediterania Group

2. Alamat : Jl. Pluit Selatan Raya Blok S No. 8A, Jakarta Utara 14440
3. Periode Pelaksanaan : 26 Agustus 2019 – 07 November 2019
4. Hari Kerja : Senin – Sabtu
5. Jam kerja magang : 09.00 – 17.30 pada hari Senin – Jumat
   09.00 – 15.00 pada hari Sabtu
6. Posisi : Devisi *Human Resources*

1.4 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1. Mencari informasi mengenai lowongan kerja magang bagian *human resources* secara online serta menanyakan mengenai tersedianya lowongan magang kepada relasi.
2. Mengirimkan curriculum vitae beserta transkrip nilai kepada perusahaan.
3. Mengajukan permohonan pembuatan surat pengantar kerja magang kepada pihak program studi sesuai dengan aturan dan tahapan yang berlaku.
4. Menyerahkan surat pengantar magang kepada perusahaan.
5. Meminta surat balasan perusahaan yang berisi pernyataan bahwa penulis diterima melakukan praktik kerja magang di perusahaan pada divisi terkait.
6. Memulai kerja magang terhitung tanggal 26 Agustus 2019.
7. Menyerahkan surat keterangan diterima magang oleh perusahaan kepada BAAK dan pihak program studi sebagai syarat administrasi.
8. Melakukan penyusunan laporan magang serta melakukan proses kerja magang di perusahaan.
9. Melakukan sidang magang terkait pekerjaan yang dilakukan di perusahaan pada saat melakukan proses magang.

1.5 Sistematika Penulisan Laporan Magang

Sistematika penulisan dari laporan kerja magang yang dilakukan tentang proses penerapan recruitment dan selection pada Perusahaan Properti Century21 Mediterania Group adalah dengan rincian Bab sebagai berikut :

Bab I PENDAHULUAN

Pada bab ini, penulis menjelaskan mengenai latar belakang industri perusahaan, maksud dan tujuan melakukan kerja magang, waktu dan prosedur pelaksanaan kerja magang, serta sistematika penulisan laporan kerja magang yang dilakukan.

Bab II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini penulis menjelaskan mengenai gambaran umum perusahaan yang terdiri atas profil dan sejarah singkat perusahaan tempat magang, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi, serta membahas tentang teori-teori yang terkait dengan kegiatan yang dilakukan pada saat melakukan proses kerja magang.

Bab III PELAKSANAAN KERJA MAGANG

Pada bab ini penulis menjelaskan mengenai kegiatan-kegiatan/pekerjaan yang dilakukan selama melakukan kerja magang, serta memaparkan kendala-kendala yang ditemukan selama melakukan kerja magang disertai dengan solusi yang dapat diberikan terhadap kendala yang ditemukan.

Bab IV SIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini penulis memberikan kesimpulan terkait teori-teori yang telah dipelajari dan diperoleh selama proses perkuliahan dengan kondisi nyata yang dialami di lingkup perusahaan pada saat melakukan kerja magang, serta memberikan saran kepada perusahaan terkait dengan teori dan praktik nyata pada saat bekerja.