

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pendidikan sarjana arsitektur berupaya mencetak tenaga ahli di bidang arsitektur yang mampu bersaing di proyek nyata. Memasuki semester akhir, mahasiswa Arsitektur UMN wajib dibekali persiapan yang matang untuk dapat berkarir di dunia kerja. Karena itu, mahasiswa yang memasuki semester 7 harus mengambil mata kuliah kerja praktik. Menurut Oemar Hambalik<sup>1</sup> (2005 : 21), praktik kerja adalah kegiatan pelatihan yang berfungsi untuk memberikan kapabilitas yang dibutuhkan dalam pekerjaan tertentu sesuai dengan tuntutan kemampuan bagi pekerja. Dengan mengambil kerja praktik, mahasiswa mendapatkan kesempatan untuk dapat menerapkan ilmu yang telah dipelajari dalam kuliah di perusahaan tempat pelaksanaan kerja praktik. Selain dapat menerapkan ilmu, mahasiswa juga bebas untuk memilih tempat kerja praktik yang sesuai dengan minat dan bidang yang disukai.

Setelah tiga tahun mempelajari bidang arsitektur, penulis mempelajari mata kuliah perkotaan dan *real estate*. Di dalam kedua mata kuliah tersebut dijelaskan bahwa seorang arsitek adalah sosok yang berperan dalam menciptakan lingkungan binaan yang ideal dan berkelanjutan. Arsitek tidak hanya berperan dalam merancang bangunan, namun juga turut menggunakan keahlian merancang bangunan tersebut dalam mengembangkan citra atau wajah dari suatu kawasan atau kota. Permasalahan di kota-kota besar seperti kemacetan, polusi udara, kepadatan penduduk, banjir dan yang lainnya menjadi daya tarik penulis untuk mengetahui peran dan kepekaan dari seorang arsitek untuk mengatasi permasalahan tersebut.

Untuk itu, penulis bermaksud mempelajari strategi dan pendekatan arsitek untuk menciptakan suatu kawasan yang berkelanjutan. Atas dasar keinginan tersebut, penulis memutuskan untuk memilih tempat kerja praktik yang bergerak di bidang properti atau bidang pengembangan kawasan.

---

<sup>1</sup> Hamalik, Oemar. 2005. Manajemen Pelatihan Ketenagakerjaan Pendekatan Terpadu Pengembangan Sumber Daya Manusia. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Berdasarkan perkembangan data pengembang yang direkap oleh [HarianProperty.com](https://harianproperty.com)<sup>2</sup>, salah satu pengembang kawasan yang berpengalaman adalah PT. Jaya Real Property,Tbk. Oleh karena itu, penulis memutuskan untuk mengambil kerja praktik di perusahaan tersebut. Perusahaan ini adalah salah satu perusahaan pengembang kawasan ternama yang berfokus pada komersial dan residensial di Indonesia sejak tahun 1979. Menurut data dari Wikipedia<sup>3</sup>, PT. Jaya Real Property,Tbk dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Swasta yang sudah berhasil mengembangkan lahan lebih dari 3000 hektar yang berada pada lokasi strategis. Beberapa produk yang dihasilkan oleh perusahaan ini berupa kawasan komersial, kawasan perumahan, *mixed use building* serta pusat perdagangan yang berfokus kepada pengembangan komunitas. Karena adanya campur tangan dari pemerintah dan swasta, tentu saja banyak proses berpikir dan analisis yang sangat mendalam dalam menciptakan produk properti. Selain itu, PT. Jaya Real Property,Tbk juga melihat bahwa target pasar yang dituju oleh perusahaan ini tidak hanya berfokus pada masyarakat menengah ke atas, namun juga tertuju pada masyarakat menengah ke bawah sampai dengan menengah ke atas. Dengan belajar di perusahaan ini, penulis berharap bisa mendapatkan pembelajaran mengenai analisis isu-isu perkotaan yang lebih mendalam dan juga bagaimana mengatasi isu-isu tersebut dengan persiapan seperti modal, lahan dan target pasar yang ada.

Penulis berharap ketika sudah selesai melakukan kerja praktik dari perusahaan ini, penulis bisa mendapatkan pengetahuan mengenai tahap-tahap sistematis dalam membangun suatu produk properti.

---

<sup>2</sup> *Komitmen Jaya property, Lakukan Serah terima kunci emerald ...* (n.d.). Retrieved November 27, 2021, from <https://harianproperty.com/Terkini/details/1936/Komitmen-Jaya-Property-Lakukan-Serah-Terima-Kunci-Emerald-Apartemen-Bintaro-Meski-di-Tengah-Pandemi>.

<sup>3</sup> Wikimedia Foundation. (2021, September 11). *Jaya real property*. Wikipedia. Retrieved November 27, 2021, from [https://id.wikipedia.org/wiki/Jaya\\_Real\\_Property](https://id.wikipedia.org/wiki/Jaya_Real_Property).

## 1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Praktik

Pelaksanaan kerja praktik dilakukan dengan maksud :

- Memperoleh kesempatan agar dapat mengaplikasikan ilmu arsitektur yang sudah didapatkan selama kuliah ke dalam dunia kerja properti.
- Membandingkan teori dan dasar yang telah dilakukan di kampus dengan teori dan dasar yang diterapkan di lapangan kerja bidang properti.
- Mempelajari strategi dan pendekatan yang dipakai oleh developer untuk menciptakan kawasan yang berkelanjutan.
- Mempelajari sistem kerja , koordinasi dan cara bertukar pikir di dalam kelompok.
- Memperoleh pengamatan dan pelatihan langsung ke lapangan kerja properti.

Tujuan dari pelaksanaan kerja praktik antara lain :

- Menerapkan ilmu yang didapatkan dari mata kuliah arsitektur UMN, khususnya Perancangan Arsitektur 2 (rumah tinggal) , Perancangan Arsitektur 5 ( Revitalisasi Kawasan ) serta *Real Estate* untuk dapat membantu mengerjakan proyek perumahan, komersial serta pembuatan masterplan.
- Menciptakan suatu penggabungan teori dari ilmu yang didapatkan dari kuliah dan di lingkungan kerja properti.
- Dapat mengetahui pendekatan dan tahap sistematis dalam membuat dan mengelola produk properti.
- Dapat memiliki kemampuan untuk bekerja sama dengan baik, disiplin, bertanggung jawab dan berpikir kritis.
- Memperoleh pengalaman dan *skill* baru untuk dapat mempersiapkan diri untuk berkarir di bidang properti.

## 1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Praktik

### 1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Praktik

### **1. Tahap Persiapan**

Sebelum melakukan kerja praktik, tentunya penulis harus melakukan tahap persiapan yang dilaksanakan mulai dari tanggal 15 Mei 2021 sampai dengan 13 Juni 2021

### **2. Tahap Pelaksanaan**

Pelaksanaan kerja praktik dilaksanakan dalam waktu empat bulan yaitu dari tanggal 14 Juni 2021 sampai dengan 14 Oktober 2021 dengan jam kerja dari pukul 08.30 sampai dengan 17.30 WIB.

### **3. Tahap Penyelesaian**

Tahap ini dilaksanakan setelah penulis selesai melakukan kegiatan kerja praktik di perusahaan tertentu, dimulai dari tanggal 15 Oktober 2021 sampai dengan 14 Desember 2021.

## **1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Praktik**

Dalam melaksanakan kerja praktik, terdapat beberapa prosedur yang harus dijalankan, antara lain :

### **1. Tahap Persiapan**

#### **a. Melakukan Bimbingan dengan Dosen Pembimbing**

Bimbingan pada tahap awal ini berguna untuk mendapatkan arahan berisi tahap-tahap yang wajib dilakukan penulis untuk mempersiapkan diri melamar ke tempat kerja praktik.

#### **b. Pembuatan CV dan Portfolio**

Setelah itu, penulis harus menyiapkan portofolio yang berisi karya arsitektur buatan penulis, CV (Curriculum Vitae) dan Cover Letter (Surat Lamaran) yang harus diperiksa oleh dosen pembimbing kerja praktik.

#### **c. Pengajuan Permohonan Izin Kerja Praktik**

Setelah sudah mendapatkan persetujuan dari dosen pembimbing, penulis mengirimkan portofolio, CV serta Cover Letter kepada bagian HRD / Human Resource Department PT Jaya Real Property, Tbk.

#### **d. Penerimaan Permohonan Izin Kerja Praktik**

Setelah dua minggu menunggu kabar, HRD dari PT Jaya Real Property, Tbk mengirimkan surat penerimaan lamaran kerja di unit kawasan Graha Raya pada divisi RND (Research and Development).

## **2. Tahap Pelaksanaan**

### **a. Mekanisme Kerja Praktik**

Setelah menerima kabar penerimaan magang di perusahaan tersebut, penulis melaksanakan kerja praktik selama 4 bulan. Dalam melaksanakan kerja praktik, HRD pun memberikan beberapa aturan yang harus ditaati antara lain :

- Pelaksanaan kerja dengan sistem *Work From Office*
- Jam Kerja untuk setiap hari mulai dari 08.30 - 17.30 WIB
  
- Pelaksanaan kerja dengan sistem *Work From Home* bila ada anjuran dari pemerintah
- Koordinasi kerja melalui grup *Whatsapp* dan *Zoom*
- Wajib menjaga kerahasiaan perusahaan
- Wajib melakukan swab antigen sebelum masuk kerja. Jika hasilnya reaktif, maka yang bersangkutan tidak diperkenankan datang ke kantor sampai hasil Swab PCR dinyatakan negatif
- Wajib mematuhi tata tertib yang berlaku di perusahaan termasuk mengikuti protokol kesehatan yang berlaku
- Memberikan 1 buah fotokopi Laporan Kerja Praktik yang telah disetujui pembimbing lapangan ke unit SDM dan Umum PT Jaya Real Property, Tbk

## **3. Tahap Penyelesaian**

### **a. Penulisan Laporan Kerja Praktik**

Ketika sudah selesai melakukan kerja praktik, penulis pun menuliskan laporan kerja praktik

### **b. Penyusunan Dokumen Kerja Praktik**

Sambil menyelesaikan laporan kerja praktik, penulis juga menyusun dan meminta verifikasi dokumen kerja praktik berupa kartu-kartu magang kepada perusahaan. Dokumen tersebut akan diletakkan pada lampiran laporan kerja praktik.

c. Melakukan Bimbingan dengan Dosen Pembimbing

Dalam melakukan pengerjaan laporan, penulis meminta arahan kepada dosen pembimbing untuk menyusun laporan tersebut dengan baik dan benar.

d. Pengumpulan Laporan

Setelah mendapatkan verifikasi dari dosen pembimbing. Penulis mengumpulkan laporan ini untuk mendapatkan jadwal sidang.

e. Sidang Kerja Praktik

Sesudah mendaftarkan jadwal sidang, penulis akan melaksanakan sidang sesuai dengan waktu dan tempat yang dipersilahkan oleh prodi dan melakukan verifikasi laporan kepada dosen pembimbing. Tidak lupa, penulis juga menyelesaikan dan mengumpulkan kartu-kartu magang ke portal [my.umn.ac.id](http://my.umn.ac.id) untuk melakukan pendaftaran sidang. Sebagai tahap akhir, penulis akan memberikan laporan kerja praktik yang bersifat final kepada PT. Jaya Real Property, Tbk.