

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pada saat ini Indonesia berkembang semakin pesat dan maju. Dalam hal ini terdapat banyak sektor yang membantu Indonesia menjadi lebih berkembang. Salah satu perkembangan yang begitu pesat adalah dalam bidang bisnis properti dan *real estate*. Bisnis properti adalah aktivitas bisnis yang bertujuan untuk memperoleh laba dengan mengatur tanah dan bangunan. Bisnis ini dapat dilakukan oleh individu atau perusahaan, dan memiliki prospek yang cerah karena permintaan properti yang terus meningkat serta kemampuannya untuk melindungi nilai aset dari inflasi. Saat ini di Indonesia, sektor properti didominasi oleh beberapa konglomerasi ternama, seperti Sinar Mas Land, Agung Podomoro Land, Summarecon Agung, dan Ciputra Development.

Di samping sektor properti, industri real estate juga memainkan peran penting dalam perekonomian negara. Menurut data dari Badan Pusat Statistik (BPS), sektor real estate berkontribusi sebesar Rp 343,86 triliun terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia pada tahun 2023. Menurut definisi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), real estate merujuk pada tanah dan struktur fisik seperti bangunan yang melekat padanya. Definisi ini mencakup berbagai objek seperti bangunan, pagar, dan struktur lainnya yang terdapat dalam suatu properti. Istilah real estate juga mencakup hukum-hukum yang berkaitan dengan kepemilikan dan penggunaan properti, serta segala yang terkait dengan bangunan yang berdiri di atas properti tersebut. Selain itu, real estate juga mencakup semua sumber daya alam yang terdapat di daratan, seperti tanaman, air, batu, jalan, serta properti lainnya yang bersifat nyata.

Secara umum, *real estate* dapat dibagi menjadi dua kategori utama yaitu *real estate* komersial dan *real estate* residensial. *Real estate* komersial dan *real estate* residensial merupakan jenis investasi properti yang berbeda. Pengertian *real estate* komersial dalam KBBI, yang dimaksud dengan “komersial” adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan perdagangan atau perniagaan, mempunyai tujuan komersial, atau mempunyai nilai komersial. Dengan kata lain, *real estate* komersial adalah jenis *real estate* yang digunakan untuk tujuan bisnis atau untuk menghasilkan pendapatan. Dalam arti sempit, *real estate* komersial adalah suatu aset fisik berupa bangunan yang dimanfaatkan secara manfaat oleh pemiliknya sebagai lokasi. Contoh *real estate* ini antara lain perkantoran yang digunakan untuk operasional bisnis dan pabrik yang digunakan untuk memproduksi barang.

Sementara itu, *real estate* residensial merujuk pada lahan dan bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi individu. Namun, properti hunian atau *real estate* residensial dapat dimiliki baik oleh entitas swasta maupun publik. Beberapa contoh dari *real estate* yang digunakan untuk keperluan tempat tinggal meliputi rumah, apartemen, kondominium, rusun (rumah susun), perumahan, dan sebagainya. Kedua jenis *real estate* ini memiliki perbedaan yang mencolok. Salah satu contoh dari *real estate* residensial adalah Apartemen U-Residence Karawaci di Tangerang. Apartemen U-Residence Karawaci merupakan bagian dari PT Supermal Karawaci. Pada tahun 2010, PT Supermal Karawaci mulai membangun dan mengembangkan Apartemen U-Residence yang terintegrasi langsung di kawasan Supermall. Apartemen U-Residence terdiri dari empat tower, yaitu tower 1, tower 2, tower 3, dan bizlofts, dengan setiap tower sudah memiliki sejumlah penghuni yang tinggal di sana.

Untuk memudahkan pengelolaan U-Residence pastinya dibutuhkan keterlibatan badan pengelola untuk kelancaran perusahaan. Umumnya, lembaga pengelola tersebut terbentuk dengan *Building Manager* yang didukung oleh beberapa divisi seperti departemen *Human Resource*

*Development (HRD), General Affair (GA), Tenant Relation Officer (TRO), Finance, dan Engineering.* Setiap badan pengelola memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda.

Salah satu badan pengelola yang penting adalah *Human Resource Development (HRD)* yang membantu proses manajemen perusahaan. Proses manajemen perusahaan meliputi mengelola dan mengembangkan sumber daya manusia. HRD adalah kerangka kerja yang dibuat untuk membantu anggota staf dalam memperoleh kemampuan, pengetahuan, dan keterampilan baru yang pada akhirnya akan meningkatkan efektivitas organisasi. Untuk meningkatkan efektivitas organisasi baik pada tingkat manusia maupun organisasi, HRD secara khusus mengintegrasikan operasi termasuk pengembangan pelatihan, rekrutmen, peningkatan karir, tinjauan kinerja, dan pengembangan perusahaan (Rawashdeh, A. M., Elayan, M. B., Shamout, M. D., & Hamouche, S., 2022).

Melaui praktik kerja magang di PT Supermal Karawaci, penulis berkesempatan untuk berkontribusi sebagai *Human Resource Development Staff*. Di dalam praktik kerja magang ini, penulis melakukan kegiatan *Human Resource Development* dalam berbagai kegiatan yang berhubungan dengan sumber daya manusia (SDM). Penulis tertarik dengan perusahaan ini karena penulis tertarik dengan bagaimana sistem HRD dalam perusahaan tersebut. Untuk mendapatkan wawasan dan pengetahuan yang lebih luas mengenai HRD, oleh sebab itu penulis berusaha untuk memiliki kontribusi maksimal guna membantu HRD dalam menjalankan kegiatannya. Praktik kerja magang ini juga membantu untuk mengetahui peran seorang HRD dalam perusahaan. Oleh karena itu, penulis mengangkat laporan ini dengan judul "Peran *Human Resource Development* di PT Supermal Karawaci (U-Residence)".

## **1. 2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang**

### **1. 2.1 Maksud dilakukannya Kerja Magang**

Magang merupakan program studi yang melatih mahasiswa untuk menerapkan ilmu dan keterampilan yang telah dipelajari di kampus ke dalam dunia kerja. Magang ini memiliki tujuan untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa agar dapat memperoleh keterampilan dan produktif dalam dunia kerja setelah lulus (Ismail, Hasan, Musdalifah, 2018). Penulis mengikuti praktik kerja magang di PT Supermal Karawaci (U-Residence) dengan maksud sebagai berikut:

1. Hal ini adalah salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana (S1) di Universitas Multimedia Nusantara.
2. Menerapkan pengetahuan yang diperoleh dari perkuliahan secara langsung melalui pengalaman kerja di PT Supermal Karawaci (U-Residence).
3. Berkontribusi sebagai *Human Resource Development* pada PT Supermal Karawaci (U-Residence) membantu dalam melaksanakan dan menyelesaikan kegiatan pada divisi tersebut.

### **1. 2.2 Tujuan dilakukannya Kerja Magang**

Tujuan penulis melakukan praktik kerja magang adalah sebagai berikut:

1. Menerapkan pengetahuan yang diperoleh selama studi di bidang Sumber Daya Manusia ke dalam pekerjaan di perusahaan.
2. Memenuhi salah satu persyaratan untuk lulus dan mendapatkan gelar S1 yang telah ditetapkan oleh Universitas Multimedia Nusantara.

3. Membantu penulis untuk mengembangkan relasi dengan orang yang profesional.

### **1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang**

#### **1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang**

Penulis melakukan praktik kerja magang terhitung dari bulan Januari sampai Mei 2024. Total jam kerja yang diperlukan untuk menyelesaikan magang adalah minimal 640 jam. Pelaksanaan praktik kerja magang ini dilakukan sesuai dengan ketentuan magang yang telah ditetapkan oleh Universitas Multimedia Nusantara yaitu minimal 60 hari kerja (3 bulan).

Data pelaksanaan magang yang telah dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	: PT Supermal Karawaci (U-Residence)
Bidang Usaha	: Real Estate
Waktu Pelaksanaan	: 16 Januari 2024 – 8 Mei 2024
Waktu Kerja	: 09.00 – 18.00
Posisi Magang	: Human Resource Development Staff
Alamat Perusahaan	: Supermal Karawaci Lantai UG, 105 Boulevard Diponegoro, Lippo Karawaci, Tangerang, 15811

#### **1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang**

Beberapa tahapan prosedur yang dilakukan oleh penulis untuk dapat mengikuti dan menyelesaikan praktik kerja magang pada PT Supermal Karawaci adalah sebagai berikut:

### 1. Tahap Pengajuan

Penulis mendapatkan informasi dibukanya lowongan magang PT Supermal Karawaci melalui GM HRD PT Supermal Karawaci. Kemudian penulis memberikan langsung *Curriculum Vitae* (CV) kepada GM HRD pada tanggal 30 November 2023.

### 2. Tahap Perekrutan

Pada tanggal 12 Januari 2024, penulis mendapatkan panggilan untuk wawancara dengan bagian Human Resource Development U-Residence yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 Januari 2024.

### 3. Tahap Penerimaan

Pada tanggal 15 Januari 2024, penulis mendapat kabar penerimaan sebagai Human Resource Development Staff di PT Supermal Karawaci (U-Residence). Kemudian dapat mulai bekerja pada tanggal 16 Januari 2024.

### 4. Tahap Praktik Kerja Magang

- Penulis mengisi dan melengkapi dokumen magang yang sudah disiapkan oleh Universitas Multimedia Nusantara, diawali dengan pengisian Form KM-01.
- Penulis menyelesaikan praktik kerja magang, selanjutnya menyusun laporan kerja praktik magang. Kemudian mengikuti sidang praktik kerja magang.

#### **1.4 Sistematika Penulisan Laporan Magang**

Adapun sistematika penulisan laporan magang yang berjudul "PERAN HUMAN RESOURCE DEVELOPMENT DI PT SUPERMAL KARAWACI (U-RESIDENCE)" dikelompokkan menjadi 4 bab, sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan latar belakang pelaksanaan kegiatan magang di PT Supermar Karawaci (U Residence), maksud dan tujuan kegiatan magang, waktu dan tata cara pelaksanaan kegiatan magang, serta sistematika penulisan laporan magang.

##### **BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Pada bab ini penulis memberikan gambaran mengenai perusahaan tempat magang yaitu PT Supermal Karawaci (U-Residence). Hal ini mencakup sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, gambaran umum perusahaan, logo, produk atau jasa yang ditawarkan perusahaan, jenis perusahaan, struktur organisasi perusahaan, gambaran umum perusahaan, dan teori mengenai topik penulisan laporan magang penulis.

##### **BAB III PELAKSANAAN KERJA MAGANG**

Pada bab ini penulis memaparkan proses pelaksanaan magang, kemudian kendala-kendala yang dihadapi penulis dalam melakukan magang, dan solusi atas kendala yang dihadapi penulis dalam melakukan magang di PT Supermal Karawaci (U-Residence).

##### **BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini membahas tentang kesimpulan yang diambil dari hasil kerja magang yang telah diselesaikan penulis selama 73 hari kerja di PT Supermal Karawaci (U-Residence). Selain kesimpulan, penulis juga memberikan

saran yang diharapkan agar PT Supermal Karawaci (U-Residence) dapat meningkatkan kinerja perusahaan dan semakin berkembang di kedepannya.

