

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industri *retail* di Indonesia saat ini sangat berkembang pesat. Perkembangan inilah yang membuat persaingan antar bisnis retail semakin ketat. Industri ini berdampak besar terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) serta banyak membuka serta menyerap tenaga kerja secara massal. Dikarenakan industri ini memerlukan banyak tenaga untuk mengoperasikan mesin, menjual produk, serta memberikan layanan kepada para konsumen. Menurut Barry R. Berman serta Joel R. Evans, retail memiliki arti sebagai sebuah kegiatan bisnis yang mengusahakan pemasaran pada produk barang maupun jasa kepada konsumen tingkat akhir untuk digunakan secara individu ataupun keluarga. Retail terdiri dari beberapa jenis, salah satunya adalah mall. Sebagai pemilik dari mall-mall, sebuah perusahaan diwajibkan untuk dapat menarik para pengunjung. Maka dari itu, penting bagi sebuah mall untuk mempunyai tenant-tenant yang dapat meningkatkan daya tarik dari mall itu sendiri. Dikarenakan banyaknya kompetitor-kompetitor besar yang terus berkembang, maka tuntutan untuk bersaing semakin tinggi. Banyak mall berlomba-lomba untuk mendatangkan berbagai tenant dari dalam maupun luar negeri.

PT. Bumi Serpong Damai (BSDE) dibawah naungan Sinar Mas Land sebagai raksasa properti juga turut mengembangkan usaha retailnya melalui pengembangan konsep-konsep baru yang menarik di sektor hiburan, rekreasi, dan belanja. Usaha retailnya tersebar di berbagai wilayah, termasuk di luar Jabodetabek. Antara lain seperti *The Breeze BSD City*, *Qbig BSD City*, Epiwalk Jakarta, DP Mall Semarang, *Rooms Inc* Hotel dan lainnya. Industri *retail* di PT Bumi Serpong Damai (BSDE) dikelola oleh bagian *Retail & Hospitality*. Bukan hanya berfokus kepada Pembangunan serta pemasaran saja, namun perusahaan ini juga memprioritaskan adanya hubungan dan pelayanan terbaik terhadap para tenant-tenant yang ada. *Retail & Hospitality* terdiri dari beberapa divisi, salah satunya adalah *Leasing*.

Divisi ini berfokus pada bagian mall dan memiliki peran penting untuk mencari tenant-tenant yang cocok untuk dimasukkan ke dalam mall serta menjaga relasi antara mall dan tenant milik PT Bumi Serpong Damai (BSDE).

Pekerjaan ini sangat sesuai dengan passion dari peserta magang. Dikarenakan di dalam divisi ini, diperlukan skill komunikasi, negosiasi, trendy (*up to date*), dan lainnya yang cukup dikuasai oleh peserta. Selain itu, adanya banyak interaksi yang akan dilakukan dengan tenant memiliki daya tarik tersendiri bagi peserta karena peserta bisa mendapatkan pengalaman *professional* serta *networking* dengan berbagai brand ternama di Indonesia. Ditambah lagi PT Bumi Serpong Damai (BSDE) reputasi positif dan merupakan perusahaan terbaik di bidangnya.

Besar keinginan peserta magang untuk memberikan kontribusi terbaik bagi perusahaan ini. Peserta juga telah mempelajari mata kuliah yang dapat dijadikan bekal dalam penerapan pekerjaan ini. Mata kuliah tersebut adalah *Direct Marketing and Customer Relationship Management*. Dimana peserta diajarkan bagaimana menjalin komunikasi dan hubungan yang baik dengan para pelanggan (*tenant*). Harapannya ilmu-ilmu ini dapat diimplementasikan dengan baik.

1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang

Pelaksanaan program magang ini bersifat wajib dan menjadi salah satu syarat kelulusan dari Universitas Multimedia Nusantara. Terdapat beberapa tujuan dari peserta dalam mengikuti kegiatan magang ini. Pertama, peserta ingin mengimplementasikan ilmu-ilmu yang telah didapatkan dalam masa perkuliahan di dunia *professional*. Selain itu, peserta juga mempunyai keinginan untuk menimba ilmu serta pengetahuan baru seputar dunia kerja agar nantinya dapat menjadi bekal bagi masa depan peserta. Apalagi dalam kegiatan magang ini, peserta langsung dibimbing oleh *supervisor* yang dapat dikatakan sudah *expert* di bidangnya. Melalui program magang ini juga peserta berharap dapat turut mengembangkan diri dan dapat memberikan kontribusi terbaik dalam perusahaan.

1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Kontrak magang dimulai pada tanggal 29 Januari 2024 – 31 Juli 2024. Peserta magang masuk sesuai dengan tanggal yang telah dilakukan. Kegiatan magang dilakukan secara WFO dari hari Senin-Jumat dengan jam kerja 08.30 WIB hingga 17.30 WIB. Divisi *Leasing* kerap melakukan *canvassing*, maka dari itu terkadang jam pulang tidak dapat ditentukan karena kemungkinan besar hitungannya peserta lembur.

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Jauh sebelum peserta menjabat sebagai seorang intern di Sinar Mas Land, peserta sempat mendaftar lebih dari 20 perusahaan di beberapa *job portal* seperti *LinkedIn*, *Kalibrr*, *Glints*, dan lainnya. Terdapat sejumlah perusahaan yang memanggil peserta untuk melakukan *interview*. Pada awalnya peserta sempat mengalami kebingungan dalam memilih perusahaan mana yang ingin dipilih, namun akhirnya peserta menetapkan PT Bumi Serpong Damai (BSDE) sebagai tempat melaksanakan program magang wajib dengan rentang waktu 640 jam dari UMN ini.

Peserta menemukan lowongan intern Retail & Hospitality di PT Bumi Serpong Damai (BSDE) ini dari *LinkedIn*. Kemudian peserta langsung mengirimkan CV dan *Portfolio* ke *email* yang tersedia pada tanggal 5 Januari 2024. Kemudian setelah 2 minggu, peserta dipanggil untuk melakukan *interview via zoom* pada tanggal 18 Januari 2024. Seminggu setelah *interview* yaitu tanggal 25 Januari 2024, peserta baru dinyatakan lolos seleksi via *Whatsapp*. Peserta akan bergabung di divisi *Leasing*. Peserta langsung ditawarkan untuk masuk pada tanggal 29 Januari 2024. Setelah memberikan jawaban kepada pihak PT Bumi Serpong Damai (BSDE) (BSDE), peserta mengisi dan menandatangani beberapa perjanjian kerja.