

...

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Properti merupakan salah satu sektor ekonomi yang memiliki peran penting dalam kehidupan manusia. Properti adalah hak atas kepemilikan atau penggunaan atas tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya, termasuk bangunan serta sumber daya yang ada di dalamnya, baik yang bersifat tetap maupun tidak tetap (Bambang Soetojo, 2007). Menurut, laporan dari *Global Real Estate Transparency Index 2022* yang dirilis oleh *Jones Lang LaSalle*, industri properti terus berkembang seiring dengan meningkatnya permintaan akan hunian, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan di berbagai negara. Sektor ini tidak hanya menjadi kebutuhan primer bagi masyarakat, tetapi juga berfungsi sebagai instrumen investasi yang menjanjikan.

Di Indonesia, industri properti mengalami perkembangan yang cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Berdasarkan data dari Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial terus mengalami pertumbuhan positif, menunjukkan tingginya minat masyarakat dalam memiliki aset properti. Selain itu, sektor properti juga berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi nasional dengan menciptakan lapangan kerja serta mendorong pertumbuhan industri terkait, seperti konstruksi, perbankan, dan jasa keuangan. Namun, meskipun potensinya besar, industri properti di Indonesia juga menghadapi berbagai tantangan. Salah satunya adalah fluktuasi harga tanah dan bangunan yang dipengaruhi oleh faktor ekonomi global, regulasi pemerintah, serta tingkat suku bunga perbankan. Menurut Laporan Properti Komersial Bank Indonesia 2023, beberapa wilayah di Indonesia mengalami kenaikan harga properti yang cukup signifikan, sehingga mempengaruhi daya beli masyarakat. Selain itu, pengelolaan properti yang kurang efektif dapat menyebabkan turunnya nilai investasi suatu aset, sehingga dibutuhkan manajemen properti yang profesional untuk menjaga kualitas serta nilai properti dalam jangka panjang.

...

Manajemen properti menjadi salah satu aspek penting dalam industri ini karena berkaitan dengan pemeliharaan, pengelolaan, serta pengembangan aset agar tetap memiliki nilai jual yang tinggi. Menurut *International Facility Management Association*, manajemen properti mencakup berbagai aspek, mulai dari operasional bangunan, layanan penyewa, pemeliharaan fasilitas, hingga strategi pemasaran. Dengan adanya sistem manajemen properti yang baik, pemilik aset dapat memaksimalkan keuntungan sekaligus meningkatkan daya tarik bagi penyewa maupun investor. Pentingnya sektor properti serta peran manajemen properti dalam menjaga nilai dan kualitas aset, maka pemahaman mengenai konsep dasar properti dan pengelolaannya menjadi hal yang esensial bagi siapa pun yang berkecimpung dalam industri ini. Oleh karena itu, melalui program magang di PT. Promax Premier Indonesia, diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai praktik manajemen properti secara profesional, khususnya dalam industri di Indonesia.

Program magang merupakan sebuah kegiatan akademik yang bertujuan untuk memberikan pengalaman terjun dalam dunia kerja secara nyata bagi mahasiswa. Hal tersebut menjadikan program magang sebagai pembekalan dan pelatihan untuk mahasiswa dalam bekerja secara profesional bagi suatu perusahaan, dengan ilmu pengetahuan tentang digital marketing yang sudah dipelajari selama perkuliahan. Program MBKM magang ini merupakan sebuah kegiatan yang wajib untuk diikuti oleh mahasiswa, hal ini dibutuhkan karena sebagai salah satu syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen.

Dalam menjalani proses program magang, penulis melakukan pencarian lowongan magang sesuai dengan jurusan yang diminati kemudian mendapatkan kecocokan terhadap perusahaan Promax Premier Indonesia yang bergerak dibidang properti. Penulis mencoba memulai untuk melamar dan kemudian mengikuti sesi untuk interview bersama HRD dan *Head Of Digital Marketing* dari Promax Premier Indonesia yang sudah dijadwalkan, lalu penulis berhasil diterima dan masuk sebagai salah satu tim digital marketing dari Promax Premier Indonesia.

...

Promax Premier Indonesia merupakan sebuah perusahaan startup yang bergerak di bidang properti yang didirikan oleh Dr. Rini Inthalasari. Dalam meningkatkan minat dan ketertarikan konsumen dalam properti, Promax Premier Indonesia menciptakan tim digital marketing yang bertujuan untuk meningkatkan *brand awareness* dan konten dari *object campaign* yang mengenalkan Promax Premier Indonesia kepada masyarakat luas yang menggunakan platform digital. Dalam perancangan ini, penulis membuat content plan untuk kedepannya, konsep untuk konten video maupun foto, *shooting* produk, *video editing*, *meta ads*, poster, *linktree*, mengirim hasil *insight* dari *sosial media report* dan sebagainya yang berhubungan dengan properti yang disediakan oleh Promax Premier Indonesia.

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang

Penulis memiliki pencapaian dan tujuan dalam program magang yaitu sebagai berikut :

1. Syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Sarjana Manajemen di Universitas Multimedia Nusantara
2. Menambah wawasan dan pengalaman dalam dunia kerja
3. Menambah relasi dan koneksi kemudian belajar untuk bekerja sama sebagai tim.
4. Meningkatkan *hard skill* dan *soft skill* dengan mempraktikannya dalam kegiatan magang. Memenuhi persyaratan kelulusan sarjana Fakultas Bisnis bidang studi manajemen di Universitas Multimedia Nusantara.

1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Waktu dan prosedur dalam pelaksanaan magang ini dilakukan pada semester 8 dengan program magang merdeka internship track 01. Kegiatan program magang ini berlangsung selama 640 jam kerja dan 207 jam bimbingan pada dosen pembimbing.

...

Pada jam kerja di Promax Premier Indonesia, magang dimulai dari senin sampai jumat jam 8 pagi sampai dengan 5 sore namun jika libur hari Raya dan termasuk Sabtu terkadang lembur jika ada kebutuhan mendesak.

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Kerja Magang

Penulis melaksanakan praktek kerja magang di Promax Premier Indonesia terhitung dari 3 Februari 2025 sampai dengan 16 Juni 2025. Penulis melaksanakan praktek kerja magang selama 80 hari kerja atau selama 4 bulan setengah. Penulis melaksanakan praktek kerja magang secara *Work from Office* (WFO) dengan ketentuan 5 hari kerja atau setiap senin-jumat di setiap minggunya pada jam 08.00 WIB sampai dengan 17.00 WIB atau 8 jam kerja setiap harinya. Penulis mendapatkan izin untuk jika ada kegiatan di Universitas Multimedia Nusantara selama melakukan perizinan kepada supervisor. Berikut berupa detail dari pelaksanaan praktek kerja magang di perusahaan:

Nama Perusahaan : Promax Premier Indonesia

Alamat : Ruko Northridge Business Center, Jl. BSD Raya Utama No.12 Blok A2,
Lengkong Kulon, Kec. Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Banten 15310

Bidang Usaha : Properti

Waktu Pelaksanaan : 3 Februari 2025 - 16 Juni 2025

Hari Kerja : Senin - Jumat

Waktu Kerja : 08.00-17.00 WIB

Departemen : Marketing

Posisi : Digital Marketing Intern

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Dalam proses prosedur pelaksanaan magang ini, penulis mengenali Promax Premier dari pembukaan lowongan *marketing agency*.

...

Kemudian, melihat adanya lowongan magang untuk *Digital Marketing Intern* di Promax Premier Indonesia pada salah satu sosial media dari Promax Premier Indonesia. Selanjutnya, untuk memasuki registrasi di kampus merdeka dan mendaftarkan Promax Premier Indonesia pada tanggal 27 Januari 2025. Penulis mengirimkan CV dan portofolio saat 14 Januari 2025 melalui via whatsapp, dan mendapatkan respon pada tanggal 15 Januari 2025 dan memasuki kriteria yang memang di butuhkan bagi perusahaan Promax Premier Indonesia. Promax premier sangat membutuhkan banyak dalam bidang marketing. Memasuki fase interview yang dijadwalkan oleh HRD dari Promax Premier Indonesia yang dilakukan secara *online* via zoom. Pada sesi interview ini dilakukan oleh HRD dan *Head Of Digital marketing*, pada sesi ini penulis memperkenalkan diri dan HRD serta Head Of Digital memulai menanyakan tentang pekerjaan yang tertulis dalam portofolio, keluh kesah, dan keberhasilan proyek apa saja yang dikerjakan selama perkuliahan. Penulis memulai untuk menunjukkan proyeknya terkait *object campaign*, *meta ads*, dan marketing pekerjaan sebelumnya, seperti pernah menjadi konten kreator. Setelah mengakhiri sesi interview akan segera mengabari apakah penulis dinyatakan lulus atau tidaknya. Setelah sehari berlalu pihak dari Promax Premier Indonesia mengabari penulis bahwa dinyatakan lulus dan langsung dapat mengikuti sesi magang segera dan kampus merdeka sudah *approve* pada tanggal 3 february 2025. Sehingga sehari setelahnya penulis langsung mengikuti program magang dan masuk pada hari pertama, kemudian langsung ditempatkan pada divisi *digital* bersama dengan 3 orang membentuk suatu tim dan kemudian dijelaskan peraturan & ketentuan yang berlaku pada perusahaan, jam dan hari kerja, dan juga uang makan.