

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Perkembangan pesat dalam industri properti dan teknologi telah mendorong munculnya inovasi dalam konsep hunian, salah satunya adalah *co-living*. PT Rukita Bhinneka Indonesia (Rukita) merupakan perusahaan *proptech* yang berfokus pada peningkatan kualitas hunian sewa di Indonesia melalui penyediaan layanan lengkap dan *hospitality* yang unggul. Rukita kini tersedia di 21 kota besar di Pulau Jawa, Sumatra, dan Bali, serta telah melayani lebih dari 30.000 penghuni.

Ketertarikan terhadap bisnis properti dan teknologi menjadi alasan utama dalam memilih Rukita sebagai tempat magang. Rukita menawarkan layanan manajemen properti yang didukung oleh teknologi, memungkinkan efisiensi dalam operasional dan memberikan pengalaman hunian yang berkualitas bagi masyarakat perkotaan.

Posisi magang di bidang operasional sesuai dengan bidang studi Manajemen Operasional yang sedang ditempuh di Universitas Multimedia Nusantara (UMN). Manajemen operasional melibatkan perencanaan, pengawasan, perancangan, serta pengendalian aktivitas produksi agar berjalan efisien dan efektif. Magang di Rukita memberikan kesempatan untuk memahami penerapan konsep-konsep tersebut dalam industri properti berbasis teknologi.

Selama magang sebagai Admin Operasional Intern di Rukita, berbagai tugas telah dilaksanakan, termasuk pengelolaan administrasi *laundry* dan penanganan berbagai kasus terkait operasional *laundry* di hunian yang dikelola Rukita. Peran ini memberikan wawasan mendalam mengenai pentingnya administrasi operasional dalam memastikan kelancaran proses bisnis sehari-hari. Admin operasional bertanggung jawab atas pengelolaan

kegiatan sehari-hari dalam suatu organisasi, memastikan bahwa semua proses berjalan dengan lancar dan efisien.

Laporan magang ini bertujuan untuk mendokumentasikan pengalaman kerja selama magang, menjelaskan tugas-tugas yang telah dilakukan, serta mengidentifikasi ilmu yang telah diperoleh selama bekerja di Rukita. Selain itu, laporan ini juga membahas bagaimana teori yang telah dipelajari di bangku kuliah dapat diimplementasikan dalam dunia kerja, khususnya dalam bidang manajemen operasional.

Melalui laporan ini, diharapkan dapat memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai peran dan tantangan dalam bidang administrasi operasional di industri properti berbasis teknologi. Selain itu, laporan ini juga dapat menjadi referensi bagi mahasiswa yang ingin memahami lebih dalam mengenai penerapan ilmu manajemen operasional dalam dunia kerja.

Pengalaman magang ini diharapkan menjadi bekal yang bermanfaat untuk mengembangkan keterampilan dalam manajemen administrasi operasional serta memberikan wawasan yang lebih luas tentang bagaimana bisnis berbasis teknologi seperti Rukita mengelola operasionalnya secara efisien dan efektif.

## **1.2. Maksud dan Tujuan Kerja Magang**

Pendidikan yang bermutu berperan penting dalam menghasilkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul (Salfia & Hanung, 2022). Dalam proses pembentukan SDM berkualitas, peran pendidikan sangat krusial dan menjadi salah satu faktor penentu utamanya (Nurhayati et al., 2021). Tingkat pendidikan masyarakat serta kualitas sistem pendidikan yang ada dapat menjadi dasar dalam menilai mutu SDM.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, hanya sekitar 10% penduduk Indonesia yang merupakan lulusan perguruan tinggi (Badan Pusat Statistik, 2023). Salah satu langkah yang diambil untuk meningkatkan mutu pendidikan di Indonesia adalah dengan melakukan evaluasi serta penyesuaian terhadap

standar pendidikan agar dapat membentuk SDM yang kompeten secara optimal. Perguruan tinggi memiliki peran penting sebagai tempat mahasiswa mempersiapkan diri menghadapi dunia kerja secara profesional. Oleh karena itu, pelaksanaan program Magang menjadi salah satu bekal penting untuk memasuki dunia kerja (Supriyatno & Luailik, 2022). Melalui program ini, mahasiswa diberikan kesempatan untuk merasakan langsung suasana dan dinamika dunia kerja yang sesungguhnya. Mereka ikut serta dalam berbagai aktivitas yang memperkaya pengalaman serta menambah wawasan di luar teori yang didapat di perkuliahan. Dengan demikian, program magang menjadi sarana penting bagi mahasiswa untuk mengaplikasikan ilmu yang telah dipelajari di kelas ke dalam praktik nyata di lapangan (Salfia & Hanung, 2022).

Melalui kegiatan magang di PT Rukita Bhinneka Indonesia, mahasiswa diharapkan dapat memahami proses operasional dan dinamika industri, khususnya dalam bidang *property technology* yang sedang berkembang pesat di Indonesia. Selain itu, program magang ini juga menjadi bagian dari implementasi kebijakan Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) yang bertujuan menjembatani dunia pendidikan dengan kebutuhan industri.

Tujuan Kerja Magang :

- 1) Mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan di bidang manajemen operasional ke dalam dunia kerja.
- 2) Menambah informasi dan pengalaman tentang situasi dan kondisi perusahaan yang sebenarnya.
- 3) Meningkatkan kompetensi mahasiswa baik dari soft skill maupun dari hard skill.
- 4) Mematangkan kesiapan dan pengembangan karir mahasiswa.
- 5) Meningkatkan kemampuan komunikasi dan koordinasi dengan tim internal maupun pihak eksternal.
- 6) Mendapatkan pengalaman kerja nyata yang dapat menjadi bekal dalam menghadapi dunia profesional setelah lulus.

### 1.3. Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Pelaksanaan magang di PT Rukita Bhinneka Indonesia dimulai pada tanggal 11 Desember 2024 dan berlangsung selama kurang lebih lima bulan sesuai dengan ketentuan program MBKM, dengan total waktu kerja yang dipenuhi sebesar 640 jam. Selama periode tersebut, penulis menjalani kegiatan kerja secara penuh waktu dengan mengikuti jam operasional yang telah ditentukan oleh perusahaan.

Sebelum pelaksanaan magang dimulai, penulis melalui proses rekrutmen yang terdiri dari dua tahap wawancara. Tahap pertama adalah wawancara dengan tim *Human Resources Development* (HRD) Rukita, yang berfokus pada latar belakang pendidikan, motivasi mengikuti magang, serta kesesuaian karakter dengan budaya perusahaan. Setelah dinyatakan lolos tahap pertama, penulis melanjutkan ke tahap wawancara kedua dengan user atau calon atasan langsung yang akan menjadi pembimbing selama masa magang. Wawancara ini lebih menekankan pada pemahaman terhadap peran yang akan dijalani, kesiapan teknis, serta kemampuan untuk menangani tugas-tugas administratif dan operasional.

Setelah berhasil melewati kedua tahapan wawancara, penulis secara resmi menerima surat penawaran magang (*offering letter*) dari perusahaan sebagai tanda bahwa penulis diterima sebagai Admin Operasional. Surat tersebut memuat informasi mengenai jabatan, durasi magang, tanggung jawab utama, serta hak dan kewajiban sebagai intern. Dengan diterimanya *offering letter* tersebut, penulis kemudian melakukan onboarding dan mulai menjalani masa magang secara aktif pada unit operasional, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan administrasi layanan *laundry*.

Setelah berhasil melewati kedua tahapan wawancara, penulis secara resmi menerima surat penawaran magang (*offering letter*) dari perusahaan sebagai tanda bahwa penulis diterima sebagai Admin Operasional. Surat tersebut

memuat informasi mengenai jabatan, durasi magang, tanggung jawab utama, serta hak dan kewajiban sebagai intern. penulis menjalani magang dengan sistem kerja penuh waktu selama lima hari kerja dalam seminggu, yaitu dari hari Senin hingga Jumat, mulai pukul 10.00 pagi hingga 19.00 malam. Perusahaan menerapkan prosedur absensi yang cukup ketat, di mana seluruh karyawan dan intern diwajibkan melakukan presensi melalui aplikasi Talenta. Proses absensi ini harus dilakukan dengan mengunggah foto terkini, serta disertai dengan informasi lokasi, jam masuk, dan jam keluar yang tercatat secara sistematis di dalam aplikasi.