

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Magang merupakan salah satu bentuk pembelajaran berbasis kerja yang memberikan kesempatan bagi mahasiswa untuk memperoleh pengalaman nyata di dunia industri. Melalui kegiatan ini, mahasiswa dapat mengasah keterampilan, memperluas pengalaman, dan meningkatkan kompetensi yang relevan dengan bidang studinya (Siregar, 2023). Magang memberikan berbagai manfaat signifikan bagi mahasiswa dalam mempersiapkan diri menghadapi dunia kerja. Melalui magang, mahasiswa dapat meningkatkan keterampilan praktis, seperti komunikasi, kerja tim, dan adaptasi terhadap lingkungan kerja baru, yang esensial dalam dunia profesional (Syaidaturrahmah, 2023). Selain itu, pengalaman magang juga berkontribusi pada peningkatan kepercayaan diri dan minat karir mahasiswa, membantu mereka memahami secara nyata profesi yang diminati (Murthadho, 2023).

Industri properti di Indonesia telah menunjukkan dinamika yang kompleks dalam beberapa tahun terakhir, dipengaruhi oleh berbagai faktor internal dan eksternal. Menurut penelitian oleh Lestari dan Prasetyo (2021), sektor properti dan real estate merupakan bidang yang sulit diprediksi serta berisiko tinggi, namun tetap mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang signifikan. Pandemi COVID-19 memberikan dampak besar terhadap sektor ini, menyebabkan penurunan permintaan dan kinerja keuangan perusahaan properti (Jayani, 2020). Namun, seiring dengan pemulihan ekonomi, terdapat indikasi positif bahwa industri properti mulai bangkit kembali, didorong oleh kebijakan pemerintah dan adaptasi strategi pemasaran oleh pelaku industri (Allan et al., 2021). Selain itu, pengembangan sektor properti perumahan syariah di Indonesia menawarkan peluang yang menjanjikan, meskipun masih menghadapi tantangan dalam hal

kesadaran masyarakat dan regulasi yang belum optimal (Suhendar & Kurniawan, 2022). Dengan demikian, meskipun menghadapi berbagai tantangan, industri properti di Indonesia tetap memiliki prospek yang menjanjikan di masa depan.

PT Humanindo Amana Properti adalah perusahaan yang bergerak di bidang layanan outsourcing properti, dengan fokus utama pada penyediaan agen penjualan properti yang profesional, terlatih, dan bersertifikasi. Perusahaan ini hadir sebagai solusi bagi individu maupun institusi yang ingin mengelola atau memasarkan properti mereka tanpa harus terlibat langsung dalam proses operasional yang kompleks. Dengan mengedepankan efisiensi dan kualitas layanan, PT Humanindo Amana Properti menawarkan kemudahan bagi para klien dalam menjangkau pasar properti yang kompetitif, sekaligus memastikan bahwa setiap aspek pemasaran dilakukan oleh tim yang memahami strategi penjualan, dinamika pasar, serta regulasi yang berlaku. Layanan *outsourcing* ini membantu perusahaan pengembang atau pemilik properti menghemat waktu dan sumber daya, karena seluruh proses promosi dan penjualan ditangani secara profesional oleh pihak ketiga yang kompeten.

Sebagai bagian dari ekosistem Q Corp Indonesia, PT Humanindo Amana Properti memiliki akses dan dukungan dari sejumlah anak perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan properti, teknologi pemasaran *properti (real estate SaaS)*, desain dan konstruksi bangunan, hingga cloud kitchen berbasis digital. Integrasi ini memungkinkan PT Humanindo Amana Properti untuk menghadirkan solusi properti yang lebih komprehensif dan modern, mulai dari perencanaan, promosi, pembangunan, hingga pengelolaan aset jangka panjang. Dalam praktiknya, perusahaan telah terlibat dalam berbagai proyek berskala nasional seperti Shila at Sawangan dan menjalin kerja sama strategis dengan mitra besar seperti Lotte Land Indonesia dan Vasanta Group. Dengan visi menjadi penyedia layanan *outsourcing sales* properti terdepan di Indonesia, PT Humanindo Amana Properti terus berinovasi dan berkomitmen untuk menjadi

mitra andal bagi para pelaku industri properti dalam menciptakan hunian dan ruang bisnis yang berkualitas, bernilai tinggi, dan berkelanjutan.

Lebih dari sekadar penyedia agen penjualan, PT Humanindo Amana Properti juga menawarkan layanan manajemen aset dan investasi properti yang mencakup berbagai kegiatan seperti analisis kelayakan proyek, pengelolaan sewa, reposisi aset, hingga evaluasi nilai properti. Perusahaan berkomitmen untuk memberikan layanan yang menyeluruh dengan pendekatan berbasis data dan strategi bisnis yang matang, guna membantu klien mencapai target finansial mereka. Keunggulan utama dari perusahaan ini adalah sistem kerjanya yang terstruktur dan berbasis Standar Operasional Prosedur (SOP) yang konsisten, sehingga proses kerja menjadi lebih efisien dan meminimalkan risiko kesalahan. Selain itu, pendekatan kolaboratif yang diterapkan oleh perusahaan, baik dengan klien maupun antar-divisi internal, menciptakan budaya kerja yang adaptif dan responsif terhadap perubahan pasar yang cepat.

Melalui program magang ini, penulis berharap dapat memperoleh wawasan yang lebih dalam mengenai dunia pemasaran korporat serta mengembangkan keterampilan yang relevan untuk karier di masa depan. Selain itu, pengalaman langsung dalam menangani berbagai aktivitas keuangan di PT Humanindo Amana Properti diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih luas mengenai analisis keuangan perusahaan serta strategi keuangan memiliki peran penting dalam menjaga stabilitas serta pertumbuhan bisnis. Dengan demikian, magang di PT Humanindo Amana Properti pada bagian *finance* menjadi langkah strategis untuk memperdalam ilmu serta keterampilan dalam pengelolaan keuangan, analisis investasi, dan perencanaan keuangan perusahaan..

1.2 Maksud dan Tujuan Magang

Tujuan magang di PT Humanindo Amana Properti, khususnya di bagian Finance, disusun agar pengalaman yang diperoleh dapat memberikan manfaat

maksimal bagi penulis. Selain bagian dari proses akademik, magang ini juga bertujuan untuk mengasah keterampilan dan pemahaman dalam dunia keuangan, khususnya di *industry property*. Oleh karena itu tujuan magang ini mencakup beberapa aspek berikut:

1. Memenuhi salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi serta memperoleh pengalaman langsung di dunia kerja.
2. Meningkatkan keterampilan teknis dalam analisis laporan keuangan dan pengelolaan arus kas perusahaan;
3. Mengembangkan kemampuan dalam memahami sistem akuntansi dan regulasi keuangan yang berlaku;
4. Melatih softskill seperti komunikasi, kerja tim, dan problem-solving dalam lingkungan kerja profesional;
5. Memahami strategi investasi dan manajemen keuangan yang diterapkan di sektor properti untuk meningkatkan wawasan bisnis.
6. Memperluas wawasan dan membangun jaringan professional yang bermanfaat untuk pengembangan karier di masa depan.

Dengan adanya tujuan ini, sangat diharapkan magang yang dijalani tidak hanya menjadi pengalaman kerja semata, tetapi juga memberikan nilai tambah dalam pengembangan diri dan kesiapan menghadapi dunia professional.

Dengan adanya tujuan ini, diharapkan magang yang dijalani tidak hanya menjadi pengalaman kerja semata, tetapi juga memberikan nilai tambah dalam pengembangan diri dan kesiapan menghadapi dunia profesional.

1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Magang

Penulis mendapatkan kesempatan yang sangat berharga untuk mengikuti program magang di PT Humanindo Amana Properti, sebuah perusahaan yang berlokasi di Ruko Victoria Lane No. 10, Jalan Lingkar Barat, Panunggangan,

Kecamatan Pinang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten dengan kode pos 15143. Selama menjalani program magang di lokasi tersebut, penulis dapat merasakan langsung suasana kerja profesional yang kondusif serta memperoleh berbagai pengalaman berharga yang berkaitan dengan bidang properti dan manajemen keuangan perusahaan. Kesempatan ini tidak hanya memberikan pengetahuan praktis yang mendalam, tetapi juga membuka wawasan penulis mengenai bagaimana sebuah perusahaan properti mengelola operasionalnya secara terstruktur dan sistematis, mulai dari pengelolaan administrasi hingga pelaksanaan strategi bisnis. Dengan demikian, program magang di PT Humanindo Amana Properti menjadi langkah penting dalam proses pembelajaran penulis untuk mempersiapkan diri menghadapi dunia kerja sesungguhnya.

1.3.1 Waktu Pelaksanaan Magang

Pelaksanaan magang di PT Humanindo Amana Properti berlangsung selama enam bulan, dimulai pada 6 Januari 2025 dan berakhir pada 5 Juli 2025. Dalam periode ini, kegiatan magang dilakukan mengikuti jam operasional perusahaan, yaitu pukul 09.00 hingga 18.00 WIB. Seluruh aktivitas magang dilaksanakan selama lima hari kerja dalam seminggu, yaitu Senin hingga Jumat.

Sesuai dengan kebijakan perusahaan, magang ini dilakukan dengan sistem *Work From Office (WFO)*, sehingga seluruh kegiatan dan tugas yang diberikan dikerjakan secara langsung di kantor PT Humanindo Amana Group. Dengan sistem kerja ini, penulis mendapatkan kesempatan untuk berinteraksi secara langsung dengan Tim *Finance*, memahami budaya kerja perusahaan, serta berkontribusi lebih optimal dalam berbagai analisis keuangan yang sedang berjalan.

1.3.2 Prosedur Pelaksanaan Magang

Proses prosedur dimulai dengan pengajuan tempat magang melalui daftar email, lalu dilanjut dengan prosedur dua tahap seleksi wawancara, dan penerimaan magang.

1.3.3 Pengajuan Tempat Magang Melalui Daftar Email

Proses pelaksanaan magang di PT Humanindo Amana Group dimulai dengan mencari lamaran magang di aplikasi Glints. Setelah menemukan informasi lowongan yang sesuai, penulis mengajukan lamaran secara resmi pada 25 November 2024 dengan mengirimkan CV serta dokumen pendukung yang diminta.

1.3.4 Seleksi Wawancara

Selanjutnya, penulis menerima panggilan wawancara yang dilakukan secara onsite pada tanggal 12 Desember 2024 yang mencakup sesi wawancara HRD dan User serta beberapa tes kemampuan dasar terkait keuangan. Setelah melalui proses wawancara dan beberapa tes seleksi, penulis dinyatakan diterima untuk posisi magang ini pada tanggal 18 Desember 2024.

1.3.5 Penerimaan Magang

Program magang yang penulis jalani di PT Humanindo Amana Properti dimulai pada tanggal 6 Januari 2025 dan berlangsung hingga 5 Juli 2025, dengan masa kerja praktik selama enam bulan penuh. Selama periode tersebut, penulis ditempatkan pada divisi keuangan, yang memberikan kesempatan langsung untuk memahami berbagai aktivitas profesional dalam lingkungan kerja yang sesungguhnya. Pengalaman ini tidak hanya menjadi bagian dari proses pembelajaran akademik, tetapi juga merupakan langkah awal dalam membentuk kesiapan mental dan keterampilan yang dibutuhkan untuk memasuki dunia kerja setelah lulus kuliah. Durasi magang yang cukup panjang memungkinkan penulis untuk terlibat secara lebih mendalam

dalam alur kerja perusahaan dan beradaptasi dengan budaya organisasi yang berlaku.

Sebelum resmi diterima sebagai peserta magang, penulis terlebih dahulu mengikuti proses seleksi yang terdiri dari pengiriman surat lamaran, kurikulum vitae, serta wawancara dengan pihak Human Resource Development (HRD). Proses seleksi tersebut memberikan gambaran nyata mengenai standar profesional yang diterapkan oleh perusahaan dalam menjaring calon peserta magang. Tahapan seleksi ini menguji kemampuan komunikasi, pemahaman akademik, serta motivasi penulis dalam mengikuti program magang. Dari proses ini, penulis belajar untuk mempersiapkan diri secara lebih matang, baik dari segi dokumen administrasi maupun sikap profesional yang dibutuhkan dalam menghadapi wawancara dan penilaian awal.

Melalui seluruh tahapan seleksi dan pengalaman magang yang dijalani, penulis memperoleh pelajaran penting mengenai pentingnya kesiapan, ketelitian, dan komitmen dalam menyesuaikan diri dengan ekspektasi dunia kerja. Proses tersebut juga memberikan pengalaman berharga dalam menghadapi situasi yang menuntut tanggung jawab serta kemampuan untuk bekerja sama dalam tim. Dengan demikian, program magang di PT Humanindo Amana Properti menjadi pengalaman yang tidak hanya memperkaya pemahaman praktis dalam bidang keuangan dan akuntansi, tetapi juga membentuk karakter serta etika kerja yang kuat sebagai bekal untuk meniti karier profesional di masa mendatang.