

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Koze (PT Kamar Orang Semua) adalah perusahaan rintisan yang bergerak di bidang manajemen properti kos berbasis teknologi, dengan wilayah operasional di Jabodetabek, meliputi Jakarta, BSD, Gading Serpong, dan Alam Sutera [1]. Sebagai operator properti, Koze bertanggung jawab atas pengelolaan unit kos milik para pemilik properti (*owner*), mencakup pemasaran unit, penyaringan penyewa, pemeliharaan gedung, serta pengelolaan keuangan dan pelaporan kepada *owner*.

Untuk menjalankan seluruh operasionalnya, Koze menggunakan sistem informasi internal berbasis web yang dikembangkan menggunakan bahasa pemrograman PHP [2] dengan *framework* Laravel [3], antarmuka Filament [4], dan basis data MySQL [5].

Pada saat pelaksanaan kerja magang dimulai, sistem Koze sedang dalam tahap pengembangan aktif. Beberapa fitur yang dibutuhkan untuk mendukung operasional belum tersedia atau belum berjalan secara terintegrasi. Di antaranya adalah fitur pengelolaan fasilitas kamar yang belum terhubung dengan sistem tagihan, fitur tagihan yang belum dapat di-*generate* secara otomatis, halaman unit properti yang belum menampilkan data kamar dan penghuni secara menyeluruh, serta fitur pembayaran *owner* yang mencakup kalkulasi pemasukan, pengeluaran, dan *outstanding* yang belum dikembangkan.

Ketiadaan fitur-fitur tersebut menyebabkan proses operasional dilakukan secara tidak efisien, karena pencatatan dan pengelolaan data masih bergantung pada proses manual yang rawan kesalahan dan membutuhkan waktu lebih lama. Kondisi ini sejalan dengan prinsip rekayasa perangkat lunak, di mana sistem yang tidak terintegrasi dengan baik cenderung meningkatkan risiko kesalahan serta menurunkan efisiensi operasional suatu organisasi [6]. Kondisi ini mendorong kebutuhan akan pengembangan sistem yang dapat menghubungkan seluruh alur data secara terstruktur sehingga operasional perusahaan dapat berjalan lebih efektif.

Berdasarkan permasalahan tersebut, pelaksanaan kerja magang ini hadir sebagai respons langsung terhadap kebutuhan pengembangan sistem Koze. Kegiatan magang difokuskan pada pengembangan fitur fasilitas kamar, fitur tagihan, pengembangan tampilan unit properti, serta fitur pembayaran *owner* menggunakan

framework Laravel dengan pendekatan *full-stack development*.

1.2 Maksud dan Tujuan Kerja Magang

Maksud dari pelaksanaan kerja magang ini adalah:

- a. Memperoleh pengalaman kerja secara langsung di lingkungan profesional dalam bidang pengembangan perangkat lunak.
- b. Menerapkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama masa perkuliahan ke dalam dunia industri nyata.
- c. Meningkatkan kemampuan teknis dalam pengembangan sistem *full-stack* serta kemampuan dalam menyelesaikan permasalahan yang ditemukan selama proses pengembangan.
- d. Memahami alur kerja pengembangan perangkat lunak secara profesional, mulai dari analisis kebutuhan, implementasi fitur, pengujian, hingga *deployment*.

Tujuan dari pelaksanaan kerja magang ini adalah mengembangkan fitur-fitur sistem administrasi internal Koze berbasis Laravel yang dibutuhkan untuk mendukung operasional pengelolaan properti, meliputi fitur fasilitas kamar, sistem tagihan otomatis, halaman unit properti, dan fitur pembayaran *owner*, sehingga pencatatan data dan transaksi keuangan perusahaan dapat dilakukan secara otomatis, terintegrasi antar modul, dan tidak lagi bergantung pada proses manual.

1.3 Waktu dan Prosedur Pelaksanaan Kerja Magang

Berikut ini diuraikan waktu pelaksanaan serta prosedur yang ditempuh selama kegiatan kerja magang berlangsung, mulai dari jadwal kerja hingga tahapan pelaksanaan yang dibagi berdasarkan fokus pengembangan di setiap fasenya.

Kerja magang dilaksanakan selama enam bulan, terhitung mulai Februari 2026 hingga Agustus 2026, di PT Kamar Orang Semua (Koze) dengan posisi sebagai *Full-Stack Developer*. Pelaksanaan kerja dilakukan secara *Work From Home* (WFH) dengan jadwal kerja Senin sampai Sabtu, pukul 08.00 hingga 17.00 WIB, dengan waktu istirahat pukul 12.00 hingga 13.00 WIB.

Pelaksanaan kerja diawali dengan proses *onboarding* berupa pengenalan lingkungan kerja, akses terhadap *repository* kode, serta eksplorasi mandiri terhadap

sistem dan alur kerja perusahaan pada minggu-minggu awal untuk memahami arsitektur sistem dan relasi data yang digunakan. Selanjutnya, setiap tugas pengembangan fitur diberikan oleh *Tech Lead* sesuai kebutuhan operasional perusahaan dan prioritas pengembangan sistem. Setiap fitur dikerjakan pada *branch* terpisah, kemudian perubahan kode diajukan melalui *pull request* yang ditinjau oleh *Tech Lead* sebelum digabungkan ke *branch* utama, dan hasilnya dipresentasikan melalui sesi *live demo* kepada *Tech Lead* dan *founder* Koze.

Selama masa kerja magang berlangsung, presensi kehadiran dilakukan setiap hari kerja melalui WhatsApp dengan bersiaga selama jam kerja pukul 08.00 WIB sampai dengan 17.00 WIB, sesuai dengan jadwal kerja yang telah ditetapkan. Selain presensi, terdapat pula rapat rutin berupa *weekly meeting* bersama *Tech Lead* untuk membahas evaluasi progres pengembangan fitur secara lebih menyeluruh serta penentuan prioritas pekerjaan pada minggu berikutnya.

Pelaksanaan kerja magang dibagi menjadi empat fase dengan fokus yang berbeda di setiap tahapnya.

- a. Fase Eksplorasi dan Persiapan (Minggu 1–3, Februari 2026) Kegiatan difokuskan pada eksplorasi *framework* Filament [4], *setup environment* pengembangan sistem Koze, pemahaman arsitektur sistem, serta relasi antar tabel *database* yang digunakan.
- b. Fase Pengembangan Fitur Fasilitas dan Tagihan (Minggu 4–7, Februari–Maret 2026) Kegiatan difokuskan pada pengembangan fitur fasilitas kamar, pengembangan sistem tagihan beserta fitur *generate* otomatis, integrasi tagihan ke sistem pengeluaran, serta pengembangan kategori fasilitas tagihan dan promosi.
- c. Fase Pengembangan Fitur Unit Properti (Minggu 8, Maret 2026) Kegiatan difokuskan pada pengembangan halaman unit properti agar dapat menampilkan dan mengelola data kamar, fasilitas, serta penghuni secara langsung dari satu halaman.
- d. Fase Pengembangan Fitur Pembayaran *Owner* (Minggu 9–14, April–Agustus 2026) Kegiatan difokuskan pada pengembangan fitur pembayaran *owner*, termasuk integrasi data pemasukan dan pengeluaran, sistem *outstanding* berbasis model *snapshot*, kalkulasi profit dan fee Koze, *export* riwayat keuangan ke format PDF, serta pengembangan tampilan *dashboard owner* [7].