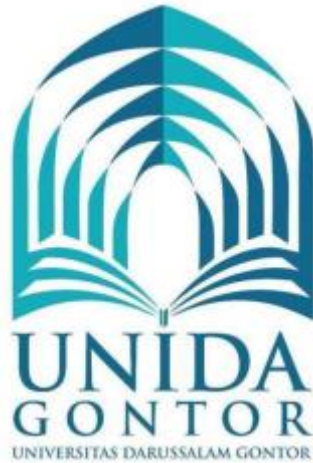


LAPORAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN
IMPLEMENTASI MANAJEMEN OPERASIONAL PADA PT. CIPTA
PILAR PERSADA SEMARANG



Disusun Oleh:

Zahra Zaharanura

402019421065

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
UNIVERSITAS DARUSSALAM GONTOR KAMPUS PUTRI
MANTINGAN – NGAWI – JAWA TIMUR
1443 H / 2022 M

LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN JUDUL :
IMPLEMENTASI MANAJEMEN OPERASIONAL PADA PT. CIPTA
PILAR PERSADA SEMARANG

Disetujui oleh,

Peserta Magang,

Dosen Pembimbing,

Zahra Zaharanura

402019421065

Ely Windarti Hastuti M.Sc, Ak

NIY. 140376

Mengetahui,

Pembimbing Lapangan,

PT. Pilar Alam Properti,



Titis Fadillah Parasyantri

HRD of PT. Pilar Alam Properti

Titis Fadillah Parasyantri

HRD of PT. Pilar Alam Properti

LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN JUDUL :

**IMPLEMENTASI MANAJEMEN OPERASIONAL PADA PT. CIPTA
PILAR PERSADA SEMARANG**

Disetujui oleh,

Pembimbing Lapangan,

Pembimbing Utama,



Al-Ustadz Ahmad Setiyono S.Ag., M.M

NIY. 140362

Ely Windarti Hastuti M.Sc, Ak

NIY. 140376

Mengetahui,

Ka prodi

Yayan Firmansyah, M.PSDM

NIY. 140347

SUMMARY

Operational Management is a set of activities to create value in the form of goods and services through the transformation of inputs into outputs. An activity is a process or set of activities that require one or more of the inputs, changing and adding value to those inputs, to provide one or more outputs for the customer. Inputs consist of human resources (labor), capital (equipment and facilities), the purchase of raw materials and services, land, and energy. While the output is goods and services.

An operating management system is a management of the process of changing or the process of conferring in which the resources that apply as "inputs" are converted into goods and services. These products of goods and services are biasedly referred to as "outputs". Great attention to the development of the operational management system is spurred by competition and a decrease in productivity, both from entrepreneurs and academics. This challenge is faced by applying new ideas to the implementation of the operating management system and business people need to provide clear boundaries regarding the goals, objectives, and relationships in their application through Bussines; corporations, and Manufacturing.

Implementation of Operational Management contained in PT. Cipta Pilar Persada with the existence of operations that are carried out in companies ranging from human resources, and marketing, to financial management in the company. In addition, in PT. Cipta Pilar Persada's operational management is managed by the company with existing provisions in the company starting from employees who work in accordanbyules and how to market apartments to customers through social media or meeting customers directly with by good operational management in the company, employees who work feel comfortable and peaceful, as well as apartment residents will feel comfortable when living in an apartment.

This paper aims to get an overview of the implementation of good operational management and find out how effective the implementation of operational management has been carried out. This implementation analysis was carried out at PT. Pilar Alam Properti, Tembalang, Semarang, Central Java. This

internship activity will be held from July 25 to September, 2022 for 360 working hours and the Implementation of internships in the Tenant Relations division.

RINGKASAN

Manajemen Operasional adalah serangkaian aktivitas untuk menciptakan nilai dalam bentuk barang dan jasa melalui transformasi input menjadi output. Aktivitas merupakan proses atau sekumpulan kegiatan yang memerlukan satu atau lebih dari input, merubah dan menambah nilai pada input tersebut, sehingga dapat memberikan satu atau lebih output bagi pelanggan. Input terdiri atas sumber daya manusia (tenaga kerja), modal (peralatan dan fasilitas), pembelian bahan baku dan jasa, tanah dan energi. Sedangkan outputnya adalah barang dan jasa.

Pada dasarnya sistem manajemen operasi adalah suatu pengelolaan proses perubahan atau proses konversi dimana sumber-sumber daya yang berlaku sebagai "input" diubah menjadi barang dan Jasa. Produk barang dan jasa ini bias disebut sebagai "output". Perhatian besar terhadap pengembangan sistem manajemen operasional dipacu dengan adanya persaingan dan penurunan produktivitas, baik dari pihak usahawan maupun dari pihak akademisi. Tantangan ini dihadapi dengan cara penerapan gagasan baru pada pelaksanaan sistem manajemen operasional serta para pelaku bisnis perlu memberikan batasan - batasan yang jelas mengenai tujuan, sasaran dan hubungan dalam pengaplikasiannya melalui Business; Corporation dan Manufacturing.

Implementasi Manajemen Operasional yang terdapat dalam PT. Cipta Pilar Persada dengan adanya operasional yang dijalankan diperusahaan mulai dari sumber daya manusia, pemasaran, hingga manajemen keuangan yang ada diperusahaan. Selain itu juga, dalam PT. Cipta Pilar Persada manajemen operasional yang dikelola perusahaan sesuai dengan ketentuan yang ada diperusahaan mulai dari karyawan yang bekerja sesuai dengan aturan-aturan yang telah ada dan cara memasarkan apartemen kepada customer melalui media social ataupun bertemu customer secara langsung. Dengan adanya manajemen operasional yang baik diperusahaan, maka karyawan yang bekerja merasa nyaman dan tenang begitu juga penghuni apartemen akan merasa nyaman saat tinggal di apartemen.

Penulisan ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran mengenai implementasi manajemen operasional yang baik dan mengetahui seberapa efektif

implementasi manajemen operasional yang telah dilaksanakan. Analisis implementasi ini dilakukan di PT. Pilar Alam Properti, Tembalang, Semarang, Jawa Tengah. Kegiatan Magang ini dilaksanakan pada tanggal 25 Juli sampai 02 September 2022 selama 360 jam kerja dan pelaksanaan magang pada divisi Tenant Relation.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam, tiada sekutu baginya. Berkat nikmat dan hidayah-Nya, sehingga saya dapat menuntaskan penulisan laporan ini. Shalawat serta salam juga tak lupa selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang syafaatnya senantiasa dinanti-nantikan hingga hari akhir. Laporan kegiatan magang mahasiswi ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh kelulusan Mata Kuliah Analisa Medan Usaha atau Magang.

Laporan Analisa Medan Usaha atau Magang Mahasiswi Program Studi Manajemen pada PT Pilar Alam Properti, Semarang, Jawa Tengah dibuat dengan tujuan agar mahasiswi dapat melaporkan segala sesuatu yang berkaitan dengan dunia kerja. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada yang terhormat:

1. Al-Ustadz Prof. Dr. Hamid Fahmy Zarkasyi, MA, M.Phil., selaku Rektor Universitas Darussalam Gontor.
2. Al-Ustadz Dr. Hartomi Maulana, M.Sc selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Manajemen Universitas Darussalam Gontor.
3. Al-Ustadz Yayan Firmansah, S.E.I., M. PSDM selaku Kaprodi Manajemen Universitas Darussalam.
4. Al-Ustadz Ahmad Setiyono S. Ag., M.M selaku pembimbing lapangan magang
5. Segenap Direksi, Staff dan Karyawan PT. Cipta Pilar Persada.
6. Teman-teman mahasiswi semester 7 Program Studi Manajemen Universitas Darussalam Gontor serta semua pihak yang turut membantu dalam laporan ini.

Semarang, 01 September 2022

Zahra Zaharanura

DAFTAR ISI

SUMMARY	iv
RINGKASAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Magang Kerja	2
1.4 Manfaat Magang Kerja	2
BAB II	3
TINJAUAN PUSTAKA	3
2.1 Pengertian Manajemen Operasional	3
2.2 Fungsi Manajemen Operasional	4
2.3 Ruang Lingkup Manajemen Operasional	4
2.4 Konsep Manajemen Operasional Global	5
BAB III	6
METODE MAGANG KERJA	6
3.1 Waktu dan Tempat Pelaksanaan Kegiatan Magang Kerja.....	6
3.2 Metode Pelaksanaan	6
BAB IV	8
KONDISI LOKASI MAGANG	8
4.1 Profil Lokasi Magang	8
4.2 Sejarah Singkat Lokasi Magang	9

4.3	Visi, Misi dan Motto	9
4.4	Struktur Organisasi Lokasi Magang	10
4.5	Logo dan Filosofi Perusahaan	11
BAB V.....		12
HASIL DAN PEMBAHASAN.....		12
5.1	Deskripsi Kegiatan Magang Kerja.....	12
5.2	Kaitan Kegiatan Magang dengan Mata Kuliah	13
5.3	Tantangan Dari Kegiatan Magang yang Dilakukan di Tempat Magang	14
5.4	Kegiatan Magang yang Dapat Merubah Mindset.....	15
5.5	Hal –Hal yang Harus Dipersiapkan Menghadapi Dunia Kerja Di Masa Depan	16
BAB VI.....		18
PENUTUP		18
6.1	Kesimpulan.....	18
DAFTAR PUSTAKA		19
LAMPIRAN		20

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka menunjang aspek keahlian professional Fakultas Ekonomi dan Manajemen telah menyediakan sarana dan prasarana penunjang pendidikan dengan lengkap, namun sarana dan prasarana tersebut hanya menunjang aspek keahlian professional secara teori saja. Dalam dunia kerja nantinya dibutuhkan keterpaduan antara pengetahuan akan teori yang telah didapatkan dari bangku perkuliahan praktik dan pelatihan praktik dilapangan guna memberikan gambaran tentang dunia kerja yang sebenarnya.

Magang kerja merupakan bentuk perkuliahan melalui kegiatan bekerja secara langsung di dunia kerja. Magang kerja ini merupakan suatu kegiatan praktik bagi mahasiswa dengan tujuan mendapatkan pengalaman dari kegiatan tersebut, yang nantinya dapat digunakan untuk pengembangan profesi. Kegiatan magang ini dilaksanakan di PT. Cipta Pilar Persada.

PT. Cipta Pilar Persada atau Pilar Corporation merupakan grup usaha yang bergerak di sektor industri properti. Didirikan sejak Desember 2004 di Jakarta sebagai perusahaan jasa konstruksi, Pilar Corporation melakukan ekspansi di dunia properti sebagai pengembang dan pengelola. Dibentuknya Pilar Corporation sebagai perusahaan holding adalah untuk mewujudkan nilai memperbesar manfaat serta kontribusinya kepada masyarakat dan seluruh pihak yang berkaitan dengan perusahaan ini.

Pelaksanaan magang kerja dilakukan di Pilar Corporation yang merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang properti. Pada pelaksanaan magang kerja ini penulis memilih PT. Cipta Pilar Persada karena untuk mengidentifikasi manajemen yang didalamnya, terutama manajemen operasional yang dimiliki oleh PT. Cipta Pilar Persada. Dengan melakukan kegiatan magang kerja di PT. Cipta Pilar Persada, diharapkan penulis mendapatkan pengetahuan yang terkait dengan topik, yaitu Manajemen Operasional.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa saja kegiatan yang dilakukan oleh mahasiswa ketika melakukan magang di PT. Cipta Pilar Persada?
2. Bagaimana manajemen operasional yang dilakukan oleh PT. Cipta Pilar Persada?
3. Apa saja yang didapatkan oleh mahasiswa ketika melakukan magang di PT. Cipta Pilar Persada?
4. Apa yang dilakukan mahasiswa ketika melakukan magang di PT. Cipta Pilar Persada untuk menambah wawasan di mata kuliah manajemen operasional?

1.3 Tujuan Magang Kerja

Adapun tujuan kegiatan magang kerja adalah :

1. Melakukan berbagai kegiatan magang kerja serta mempelajari manajemen operasional yang dilakukan oleh PT. Cipta Pilar Persada.
2. Mengetahui manajemen operasional yang dilakukan oleh PT. Cipta Pilar Persada.
3. Menambah pengalaman dan wawasan mengenai dunia kerja di perusahaan profesional yang bergerak di bidang operasional.
4. Melatih mahasiswa dilapangan dalam aspek operasional yang sudah dipelajari dalam proses perkuliahan sebelumnya.

1.4 Manfaat Magang Kerja

Adapun manfaat kegiatan magang kerja adalah sebagai berikut :

1. Bagi Mahasiswa
 - a. Sebagai sarana pelatihan dan penerapan ilmu yang didapat diperkuliahan
 - b. Sebagai sarana untuk menambah pengetahuan, wawasan, dan pengalaman di dunia kerja di bidang operasional.
2. Bagi Instansi Magang dan Instansi Pendidikan
 - a. Terciptanya hubungan yang baik dan adanya pertukaran antara PT. Cipta Pilar Persada dengan Fakultas Ekonomi Manajemen Universitas Darussalam Gontor.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Manajemen Operasional

Laurent A. Aply menerjemahkan manajemen sebagai “The art of getting think done though people”. Manajemen diartikan sebagai proses perencanaan, pengorganisasian, memimpin dan mengawasi usaha-usaha dari anggota organisasi ataupun suatu kelompok yang mana untuk mencapai tujuan organisasi. Manajemen dikatakan sebagai seni yang dilakukan untuk melakukan sesuatu serta manajemen dianggap suatu hal yang fungsional dan bebas nilai (M. Karebet 2003, 13).¹

Adapun konsep dasar manajemen dikelompokkan menjadi 3 macam yakni pertama lingkup manajemen yang menyentuh seluruh bidang pada masyarakat seperti pemerintah, perdangan, perindustrian. Kedua unsur dan fungsi manajemen seperti Unsur dan fungsi manajemen. Ketiga Orientasi manajemen yaitu mencapai profit setinggi-tingginya, perusahaan yang terus mengupayakan pertumbuhan dari profitnya dan menjaga keberlangsungan profit yang telah didapatkan (M. Karebet 2003, 13).

Menurut dari Heizer dan Render bahwa manajemen operasional merupakan rangkaian dari segala aktivitas yang dapat menghasilkan nilai baik dalam bentuk barang maupun jasa dari input menjadi output (Jay Heizer 2009, 4).²

Pada saat ini banyak perusahaan yang telah menerapkan teknik manajemen operasional dikarekan pentingnya perhatian dalam proses produksi yang dilakukan yang berguna untuk meningkatkan nilai produksi yang akan berimbas pada meningkatnya laba. Manajemen operasional sendiri disisi lain mempunyai arti proses mengatur atau membantu perusahaan untuk menghasilkan perbaikan yang nantinya dapat digunakan untuk meningkatkan

¹ Mohamad Dendi Purnomo and Sri Eka Astuningsih, “Implementasi Manajemen Operasional Pada Cv. Hanafi Mulya Dalam Prespektif Ekonomi Syariah,” *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia* 7, no. 1 (2021): 59–67, <https://doi.org/10.32528/jmbi.v7i1.4894>.

² Andre Suandi Simbolon et al., “Implementasi Manajemen Operasional Pada Cv. Hanafi Mulya Dalam Prespektif Ekonomi Syariah,” *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Bisnis* 7, no. 1 (2021): 59–67, <https://doi.org/10.32528/jmbi.v7i1.4894>.

pemberian jasa kepada pelanggan dan upaya untuk menurunkan biaya (Sofijan 2014, 3).

Operations Management merupakan salah satu fungsi utama dalam setiap perusahaan, Oleh karena itu ada 10 keputusan strategis Operations Management yang terdiri: Service and product design, Quality management; Process and capacity design; Location; Layout design; Human resources and job design; Supply Chain Management; Inventory, material requirements planning, and JIT; Intermediate, short term, and project scheduling; Maintenance (Haizer & Render, 2004).³

2.2 Fungsi Manajemen Operasional

Terdapat enam fungsi manajemen operasional⁴ :

1. Manajemen mutu merupakan cara yang digunakan sebagai bahan pertimbangan.
2. Menentukan teknologi yang tepat dan berguna.
3. Menentukan besar kapasitas yang mengacu pada proyeksi pemasaran.
4. Mengelola persediaan atau inventory.
5. Mengelola sumber daya manusia.
6. Mengelola terciptanya manajemen mutu yang berkelanjutan.

2.3 Ruang Lingkup Manajemen Operasional

Ruang lingkup manajemen operasi meliputi perancangan / penyiapan dan pengoperasian sistem produksi. Perancangan sistem produksi meliputi hal-hal berikut⁵ :

1. Penyeleksian dan perancangan produk, proses dan peralatan
2. Pemilihan lokasi perusahaan dan unit produksinya
3. Perancangan tata letak (layout)

³ Kiki Joesyiana, "Penerapan Metode Pembelajaran Observasi Lapangan (Outdoor Study) Pada Mata Kuliah Manajemen Operasional (Survey Pada Mahasiswa Jurusan Manajemen Semester III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Beserta Persada Bunda)," *PeKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi Akuntansi FKIP UIR* 6, no. 2 (2018): 90–103, <https://journal.uir.ac.id/index.php/Peka/article/download/2740/1520/>.

⁴ Purnomo and Astuningsih, "Implementasi Manajemen Operasional Pada Cv. Hanafi Mulya Dalam Prespektif Ekonomi Syariah."

⁵ Dkk Efendi, *Manajemen Operasional, Perpustakaan Nasional RI: Katalog Dalam Terbitan Susunan Tim Penyusun*, 2019, <http://repository.unas.ac.id>.

4. Perancangan tugas dan pekerjaan
5. Penyusunan strategi produksi dan pemilihan kapasitas

Adapun pengoperasian sistem produksi meliputi hal-hal berikut.

1. Penyusunan rencana produksi
2. Perencanaan, pengadaan dan pengendalian persediaan atau bahan
3. Pemeliharaan (maintenance) mesin dan peralatan
4. Pengendalian mutu
5. Manajemen sumber daya manusia

2.4 Konsep Manajemen Operasional Global

Tidak setiap negara bisa menggeser dirinya dari industrialisasi menuju manufaktur dan jasa, karena ada beberapa negara yang perekonomiannya belum memasuki industrialisasi. Di luar Amerika Serikat, Lingkar Pasifik, Amerika Utara, dan Eropa Barat, terjadi keterbatasan produksi yang mengakibatkan adanya kesenjangan (gap) permintaan. Beberapa Negara miskin tidak mampu bersaing dalam perekonomian karena tidak mampu pula untuk memproduksi secara efisien. Dari kenyataan tersebut, terlihatlah bahwa peran manajemen operasional akan ditentukan oleh berbagai faktor lingkungan internal dan eksternal.⁶

⁶ Joesyiana, "Penerapan Metode Pembelajaran Observasi Lapangan (Outdoor Study) Pada Mata Kuliah Manajemen Operasional (Survey Pada Mahasiswa Jurusan Manajemen Semester III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Beserta Persada Bunda)."

BAB III

METODE MAGANG KERJA

3.1 Waktu dan Tempat Pelaksanaan Kegiatan Magang Kerja

Kegiatan magang kerja ini dilaksanakan dalam waktu kurang lebih satu bulan terhitung tanggal 25 Juli sampai dengan 2 September 2022. Kegiatan magang kerja ini dilaksanakan di PT. Cipta Pilar Persada. Penentuan lokasi tersebut mempertimbangkan bahwa PT. Cipta Pilar Persada salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang properti serta telah menjadi pioner perusahaan properti negara. PT. Cipta Pilar Persada terletak di Jl. Bukit Sari Raya No. 136, Sumurboto, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa tengah.

3.2 Metode Pelaksanaan

Kegiatan Magang Kerja PT. Cipta Pilar Persada dibimbing oleh pembimbing lapangan dan pembimbing akademik. Peran pembimbing lapangan dalam kegiatan magang kerja ini adalah sebagai fasilitator yang memberikan petunjuk serta informasi bagi peserta magang sesuai topik yang telah dibahas selama kegiatan magang kerja berlangsung. Sedangkan peran pembimbing akademik sebagai fasilitator dalam bidang akademik untuk memastikan peserta magang telah melakukan kegiatan magang sesuai dengan prosedur atau peraturan yang telah ditetapkan. Metode pelaksanaan pada kegiatan magang kerja ini meliputi sebagai berikut :

1. Praktik Kerja

Metode pelaksanaan praktik kerja dilakukan dengan harapan peserta magang mampu menerapkan tridharma perguruan tinggi yaitu sesuai dengan bidang pendidikan, penelitian, serta pengabdian. Dalam bidang pendidikan khususnya bertujuan untuk mempelajari manajemen yang dilakukan oleh PT. Cipta Pilar Persada terutama manajemen operasional, sedangkan bidang penelitian dilakukan saat akan mencari informasi atau data yang dibutuhkan selama kegiatan magang. Pengabdian dalam kegiatan magang kerja diperoleh keaktifan peserta magang untuk menyelesaikan kegiatan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh perusahaan.

2. Wawancara dan Observasi

Metode wawancara dalam kegiatan magang kerja ini dilakukan untuk mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden atau konsultasi kepada pembimbing lapangan selaku fasilitator untuk memberikan informasi sesuai dengan topik yang telah dibahas. Sasaran dari pelaksanaan metode ini adalah setiap pihak yang dinilai berperan langsung atau mengetahui mengenai kegiatan proses manajemen operasional pada PT. Cipta Pilar Persada. Sedangkan observasi adalah pengamatan secara langsung terhadap objek yang akan diteliti untuk mengumpulkan data primer yang dibutuhkan sesuai dengan topik yang dibahas oleh peserta magang.

3. Pencatatan Data

Data yang dibutuhkan dalam kegiatan magang dengan topik manajemen operasional yaitu data primer dan sekunder. Data primer dan sekunder merupakan data yang dikumpulkan oleh peserta magang langsung dari sumber pertama yang selanjutnya digunakan untuk mendukung pembuatan laporan akhir kegiatan magang kerja.

4. Dokumentasi

Metode pelaksanaan dokumentasi dilakukan dengan tujuan untuk melengkapi informasi – informasi yang diperoleh agar lebih lengkap serta menunjang kebenaran dan keterangan yang diberikan sesuai dengan topik yang dibahas.

BAB IV

KONDISI LOKASI MAGANG

4.1 Profil Lokasi Magang

PT. Cipta Pilar Persada terletak di Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah dan berkantor pusat di Jalan Bukit Sari Raya No. 136, Sumurboto, Banyumanik, Kota Semarang, Jawa tengah. Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di sektor industri properti, Pilar Corporation selalu membuktikan bahwa hasil setiap proyek terjamin kualitasnya. Pilar Corporation selalu membuktikan bahwa hasil setiap proyek terjamin kualitasnya. Pilar Corporation sukses mengembangkan dan mengerjakan apartemen, perumahan, proyek infrastruktur, bangunan rumah sakit, masjid, fasilitas umum, dan berbagai macam proyek dengan kualitas yang baik dan memiliki dampak positif bagi masyarakat.

Pilar Corporation dengan visi misi yang kuat dan didukung oleh sumber daya manusia yang professional, bermodalkan pengalaman dan integritas yang terjaga telah berhasil membangun dan mengembangkan proyek- proyek dengan baik. Salah satu Produk yang dihasilkan oleh PT. Cipta Pilar Persada ini yaitu Cordova Edupartment yang merupakan apartemen yang ada di Kota Semarang, Jawa Tengah. Perkembangan Kota Semarang Atas, khususnya area Tembalang dan sekitarnya sangat pesat dengan keberadaan Univeritas Diponegoro dan beberapa perguruan tinggi lainnya ditambah dengan akses masuk dan keluar jalan tol menyebabkan meningkatnya kebutuhan hunian bagi para mahasiswa maupun yang lainnya yang menginginkan hunian yang sesuai dengan kebutuhan dan aktivitasnya. Keterbatasan infrastruktur dan fasilitas umum yang tidak seimbang dengan pesatnya perkembangan semarang atas, khususnya Tembalang menyebabkan para mahasiswa dan calon penghuni lainnya mencari kebutuhan akan tempat tinggal yang mendekati aktivitasnya, aman, nyaman, layak, terjangkau dan memiliki fasilitas yang lengkap. Cordova Edupartment menghadirkan konsep “Educative & Religious”

4.2 Sejarah Singkat Lokasi Magang

PT. Cipta Pilar Persada atau Pilar Corporation merupakan grup usaha yang bergerak di sektor industri properti. Didirikan sejak Desember 2004 di Jakarta sebagai perusahaan jasa konstruksi, Pilar Corporation melakukan ekspansi di dunia properti sebagai pengembang dan pengelola. Pilar Corporation focus pada bisnis pengembangan properti dengan visi “Berkesungguhan menjadi perusahaan pengembang properti terbaik dalam mewujudkan nilai dan kemanfaatan sebesar – besarnya bagi stakeholder secara berkelanjutan”. Dibentuknya Pilar Corporation sebagai perusahaan holding adalah untuk mewujudkan nilai memperbesar manfaat serta kontribusinya kepada masyarakat dan seluruh pihak yang berkaitan dengan perusahaan ini.

Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak di sektor industri properti, Pilar Corporation selalu membuktikan bahwa hasil setiap proyek terjamin kualitasnya. Pilar Corporation selalu membuktikan bahwa hasil setiap proyek terjamin kualitasnya. Pilar Corporation sukses mengembangkan dan mengerjakan apartemen, perumahan, proyek infrastruktur, bangunan rumah sakit, masjid, fasilitas umum, dan berbagai macam proyek dengan kualitas yang baik dan memiliki dampak positif bagi masyarakat.

4.3 Visi, Misi dan Motto

Adapun visi yang dimiliki oleh PT. Cipta Pilar Persada adalah sebagai berikut : “Berkesungguhan menjadi perusahaan pengembang properti terbaik dalam mewujudkan nilai dan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi stakeholder secara berkelanjutan.”

Adapun misi yang dimiliki oleh PT. Cipta Pilar Persada adalah sebagai berikut :

- a. Memperkuat posisi perusahaan dengan kekuatan visi misi dan nilai untuk menjadi perusahaan pengembang property terbaik.
- b. Mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas tinggi, professional, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya perusahaan.
- c. Mengembangkan produk yang bermanfaat dan bernilai tinggi bagi customer dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa melakukan perbaikan berkelanjutan.

- d. Menjalin kerjasama strategis dan memastikan tingkat pengembalian investasi yang maksimal bagi partner bisnis.
- e. Membangun lingkungan kerja yang kondusif agar membangkitkan motivasi dan memberikan ketenangan bagi seluruh karyawan untuk bekerja secara professional.

Adapun nilai yang dimiliki oleh PT. Cipta Pilar Persada :

- a. Berbuat yang terbaik
- b. Teguh dalam kebenaran
- c. Amanah
- d. Harmoni
- e. Bijaksana
- f. Ikhlas

4.4 Struktur Organisasi Lokasi Magang

Struktur organisasi merupakan salah satu kerangka yang menggambarkan hubungan di antara bidang-bidang kerja maupun orang-orang yang mempunyai kedudukan, wewenang, dan tanggung jawab dalam menjalankan tujuan perusahaan.

Key Management yang ada di PT. Cipta Pilar Persada adalah sebagai berikut :

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| a. Commissionaire | : Imam T. Saptono |
| b. Chairman | : JE. Robbyantono |
| c. Director | : Lukman H Jauhari |
| | : Arief Budi Hartono |
| d. Management | : Teguh Faizal |
| | : Widarto Surya Rahardja |
| e. Building Operation Management | : Anie N. Muchtar |

Tabel 4.1 Struktur Perusahaan

4.5 Logo dan Filosofi Perusahaan



Gambar 4.1 Logo Pilar Corp

Filosofi dari logo tersebut adalah : “Smart & Peace of Mind”

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Deskripsi Kegiatan Magang Kerja

Kegiatan magang dilaksanakan di PT. Cipta Pilar Persada. Kegiatan magang yang dilakukan oleh penulis berdurasi 360 jam dengan waktu kerja 9 jam sehari dan dalam enam hari dalam satu minggu. Kegiatan utama yang ada PT. Cipta Pilar Persada adalah bagaimana melayani customer dengan baik dari segi penjualan unit di apartemen, kebutuhannya, dan segala aspek yang dibutuhkan oleh customer di PT. Cipta Pilar Persada khususnya di Cordova Edupartment. Tetapi tidak semua kegiatan dilakukan oleh penulis saat menjalani kegiatan magang. Hal ini dikarenakan membutuhkan hard skill atau keaktifan dalam mengerjakan suatu hal tersebut, yang bila tidak memiliki hal tersebut maka akan memperlambat kerja sehingga waktu yang selalu dituntut untuk cepat dan efisien tidak tercapai.

Yang dilakukan penulis selama kegiatan magang di divisi Admin Finance adalah cara mengelola keuangan yang ada di perusahaan, dan membuat perjanjian – perjanjian sewa atau pembeli unit yang ada di apartemen, juga mempelajari tentang membuat laporan data keuangan yang ada di perusahaan. Selain itu penulis juga belajar di divisi Marketing Communication dimana kita belajar tentang mempromosikan apartemen melalui social media seperti Instagram, Facebook, Whatsapp, dan platform lainnya seperti website dan sebagainya. Dalam marketing komunikasi kami mempelajari design dan video editing untuk promosi perusahaan kepada customer melalui platform yang telah disebutkan di atas, dalam marketing komunikasi juga mempelajari bagaimana merekap database social media agar adanya perkembangan customer. Selain itu, penulis juga melakukan pembelajaran untuk promosi langsung kepada customer dan mengenalkan produk Cordova Edupartment kepada customer di divisi Sales Marketing agar customer tertarik pada produk yang dihasilkan oleh perusahaan. Selain itu penulis juga mempelajari bagaimana melayani customer yang ingin sewa unit atau membeli unit yang ada di Cordova Edupartment di divisi Rental Management Service, juga mempelajari membuat laporan harian unit sewa, dan dilaporkan kepada perusahaan agar adanya peningkatan di perusahaan. Penulis

juga mempelajari tentang divisi House Keeping bagaimana menyiapkan unit untuk costumer, merapikan unit setelah checkout, menyiapkan unit dengan melihat list yang tersedia untuk costumer, dan juga mempelajari durasi dalam pembersihan unit yang ada di Cordova Edupartment. Penulis juga mempelajari di divisi Engineering yaitu mengetahui tentang operasional building berjalan seperti service and repair, melakukan supervisi teknis perusahaan, menjaga kelancaran proses produksi yang ada di perusahaan, dan juga mempelajari tentang membuat Work Order dalam pengerjaan tugas yang ada di perusahaan.

5.2 Kaitan Kegiatan Magang dengan Mata Kuliah

Kegiatan magang yang penulis lakukan di PT. Cipta Pilar Persada merupakan bentuk praktik nyata dari beberapa mata kuliah yang didapat penulis di perkuliahan. Dapat dikatakan bahwa kegiatan magang tersebut adalah praktik atau simulasi yang dilakukan berdasarkan teori yang diperoleh. Teori yang diberikan dalam perkuliahan dapat menjadi tambahan pengetahuan untuk menganalisa suatu sistem dalam perusahaan. Berdasarkan kegiatan magang yang dilakukan penulis sering mendapati aspek manajemen untuk menjalankan perusahaan. Dengan itu penulis dapat membandingkan antara teori dengan praktik atau kegiatan nyata di lapangan apakah sejalan atau berjalan berlawanan.

Salah satu mata kuliah yang berkaitan dengan kegiatan magang yang dilakukan penulis di PT. Cipta Pilar Persada adalah Manajemen Operasional. Kegiatan yang berkaitan dengan mata kuliah tersebut adalah bagaimana operasional yang ada di perusahaan terjalankan. Dalam kegiatan operasional yang ada di perusahaan kita bisa melihat perputaran kegiatan operasional perusahaan selama jam kerja dilaksanakan.

Mata kuliah selanjutnya yang didapatkan di perkuliahan yang berkaitan dengan kegiatan adalah Manajemen Pemasaran. Dalam mata kuliah tersebut terdapat banyak bab yang berkaitan dengan kegiatan dalam perusahaan. Yang dirasakan penulis saat magang diantaranya adalah manajemen sumber daya manusia, manajemen operasional, manajemen pemasaran, dan lain – lain. Manajemen sumber daya manusia adalah seni mengatur manusia sebagai

sumber daya untuk memposisikannya sesuai dengan kapabilitasnya masing – masing sehingga tercipta efektivitas kerja dalam setiap aspeknya.

5.3 Tantangan Dari Kegiatan Magang yang Dilakukan di Tempat Magang

Selama kegiatan magang berlangsung penulis banyak melakukan kegiatan atau pekerjaan yang jarang atau sebelumnya tidak pernah dilakukan. Hal tersebut menjadi suatu tantangan tersendiri dalam menjalani kegiatan magang. Tantangan selanjutnya bagi penulis pribadi adalah bagaimana mengatasi tantangan tersebut. Seperti yang telah dijelaskan penulis pada bab sebelumnya bahwa kegiatan yang dilakukan oleh penulis antara lain adalah belajar membuat laporan harian sewa, laporan data keuangan dan mempelajari design dan video editing dan mempromosikannya ke social media dan mempromosikan Cordova Edupartment secara langsung kepada costumer dan mempromosikan produk kepada costumer secara langsung.

Tantangan dari kegiatan membuat laporan harian sewa yaitu bagaimana cara kita membuat laporan dengan benar karena yang akan kita laporkan itu sangat membantu perusahaan dalam peningkatan kinerja perusahaan.

Kegiatan selanjutnya yang merupakan tantangan dari kegiatan design dan video editing yaitu bagaimana costumer tertarik terhadap design atau video yang dihasilkan agar costumer berminat untuk menghuni di Cordova Edupartment.

Kegiatan selanjutnya yang merupakan tantangan dari kegiatan mempromosikan kepada costumer secara langsung, kegiatan yang dilakukan itu sangat tertantang karena kita berhadapan dan berbicara kepada costumer secara langsung yang sebelumnya belum pernah dilakukan.

Kegiatan selanjutnya yang merupakan tantangan dari kegiatan membuat laporan keuangan yaitu harus teliti dalam membuat laporan karena apabila adanya kesalahan dalam membuat laporan dan tidak sesuai maka perputaran keuangan yang ada diperusahaan tidak berjalan dengan baik.

Kegiatan selanjutnya yang merupakan tantangan dari kegiatan membuat laporan Work Order dalam pengerjaan untuk engineering, karena apabila salah dalam pembuatan akan salah dalam pengerjaan dan membuat pekerjaan tidak efektif.

Kegiatan selanjutnya yang merupakan tantangan dari menyiapkan unit untuk customer adalah membutuhkan waktu, karena dalam penyelesaian pembersihan unit membutuhkan waktu yang singkat, dan banyak dari orang yang belum terbiasa untuk proses pengerjaan.

5.4 Kegiatan Magang yang Dapat Merubah Mindset

Setelah melaksanakan kegiatan magang di PT. Cipta Pilar Persada penulis mendapatkan berbagai manfaat, diantaranya yaitu dalam hal pengetahuan, keterampilan, keaktifan dan juga sikap. Pengalaman adalah hal yang paling berharga yang penulis dapatkan dari kegiatan magang tersebut. Dalam hal pengetahuan penulis menjadi tahu akan bagaimana dunia kerja yang nyata, bagaimana atmosfer hingga tantangan yang ada didalamnya agar tetap dapat bertahan dalam ketatnya persaingan kerja. Penulis pun dapat mengetahui bagaimana sebuah perusahaan besar tetap mempertahankan konsistensi produknya, baik ketersediaan produk, kualitas, maupun kuantitasnya. Dalam hal mempertahankan hal tersebut sangat diperlukan hubungan yang baik dengan mitra sebagai penyuplai produk perusahaan kepada customer atau customer.

Penulis pun mendapatkan pengalaman terkait keterampilan melakukan sesuatu yang tidak biasa atau belum pernah penulis lakukan sebelumnya, diantaranya mempromosikan langsung kepada customer karena itu membutuhkan hard skill dalam berbicara kepada customer yang baik dan benar, dan bagaimana cara membuat laporan data keuangan perusahaan dan itu juga membutuhkan hard skill yang baik supaya tidak terjadinya kesalahan saat membuat laporan data keuangan.

Lalu dari segi sikap atau attitude diantaranya adalah ketertiban, kedisiplinan, dan ketelitian. Dalam menjalankan kegiatan magang sangat dibutuhkan sikap tersebut karena dalam prosesnya bila tidak dibarengi dengan ketertiban, kedisiplinan dan ketelitian maka akan menghambat suatu pekerjaan. Dalam hal disiplin dan tertib paling sederhana adalah dengan tepat waktu dan taat terhadap aturan yang telah dibuat. Dalam mengerjakan sesuatu pun menjadi lebih termotivasi agar dapat menyelesaikan tepat waktu dan dengan ketertiban serta kedisiplinan maka pekerjaan yang dilakukan akan lebih rapi hasilnya. Ketelitian dalam bekerja atau melakukan suatu pekerjaan sangatlah penting

guna meraih hasil yang optimal. Terlebih lagi ketika melakukan kegiatan magang yang berkaitan dengan kepuasan customer dan tanggung jawab kepada pembimbing lapangan, sehingga konsentrasi dibutuhkan agar pekerjaan berjalan sesuai harapan.

5.5 Hal –Hal yang Harus Dipersiapkan Menghadapi Dunia Kerja Di Masa Depan

Penulis telah melakukan kegiatan magang kerja sesuai dengan yang dianjurkan oleh Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Manajemen, Universitas Darussalam Gontor selama 360 jam kerja. Selama kurun waktu tersebut penulis telah cukup banyak mendapat pengalaman beraktivitas di dunia kerja. Dari kegiatan tersebut penulis menganalisa hal apa saja yang dibutuhkan agar menjadi sumber daya manusia yang kompeten di suatu bidang di dalam perusahaan. Selain itu ada beberapa hal yang diperhatikan guna mempertahankan suatu posisi di dalam perusahaan, atau bahkan mengingatkan tingkatan posisi yang mana tidak mudah dilakukan.

Dalam suatu tempat kerja umumnya memiliki banyak divisi serta posisi. Masing – masing divisi atau departemen pun memiliki fungsi dan tugas yang berbeda, begitu pula halnya dengan posisi yang ada di setiap divisi ataupun departemen memiliki tugasnya masing – masing. Sumber daya manusia sebagai roda penggerak suatu divisi membutuhkan kompetensi yang baik, baik secara umum atau bahkan kompetensi yang jarang dimiliki orang lain yang mana kompetensi tersebut dapat menjadi nilai plus bagi seseorang tersebut dalam menjalani karirnya. Hal – hal yang menjadi nilai tambah bagi seseorang dapat dilihat dari soft skill dan hard skillnya. Soft skill adalah kemampuan atau bakat yang ada di dalam diri setiap manusia, yang mana kemampuan tersebut dilakukan secara non – teknis yang artinya tidak berbentuk atau kelihatan bentuknya. Soft skill juga dapat dikatakan sebuah kemampuan atau keterampilan dalam berhubungan dengan orang lain, dan bagaimana seseorang dapat mengatur dirinya sendiri. Selanjutnya adalah hard skill yang merupakan suatu penguasaan ilmu pengetahuan dan keterampilan teknis seseorang dalam menjalankan bidangnya.

Bila dilihat dari definisinya soft skill termasuk hal yang sangat dibutuhkan sebagai kompetensi seseorang untuk menjalankan karirnya, terlebih lagi yang karirnya berhubungan dengan orang lain atau melakukan kontak dengan orang lain. Soft skill yang dibutuhkan antara lain adalah kepemimpinan, pemecahan masalah, manajemen waktu, manajemen organisasi, berpikir kritis, kerjasama tim, kemampuan analisa dan percaya diri. Kemampuan seseorang yang memiliki kemampuan untuk memimpin baik itu orang lain akan baik juga dalam memimpin dirinya sendiri. Dalam suatu posisi dalam perusahaan terutama yang memiliki posisi tinggi atau krusial sangat membutuhkan jiwa kepemimpinan yang tinggi. Karena seorang pemimpin haruslah memiliki soft skill yang telah disebutkan sebelumnya. Semuanya saling berkaitan dan mendukung satu dengan lainnya. Seorang pemimpin haruslah kita kritis dalam berpikir serta dapat menganalisa berbagai situasi dalam dunia kerja sehingga seorang pemimpin akan tahu apa yang harus segera dilakukan guna menjaga stabilitas lingkungan kerjanya. Keputusan yang di ambil seorang pemimpin adalah hasil dari analisa yang baik, berpikir secara kritis, dan kemampuan memecahkan masalah untuk mencari solusi terbaik. Selain itu, kerjasama tim pun sangat dibutuhkan, karena seorang pemimpin pasti memiliki bawahan untuk dipimpin. Dengan begitu, sikap pemimpin sangatlah berpengaruh kepada bawahannya termasuk pula manajemen organisasi untuk mengatur organisasi termasuk manajemen waktu dan manajemen diri. Karena bukan tidak mungkin bahwa bawahan adalah refleksi dari atasannya atau pemimpinnya.

Sedangkan hard skill tidak kalah pentingnya dengan soft skill, yang mana hard skill merupakan kemampuan teknis seseorang dalam melakuakn sesuatu dibidangnya. Kemampuan yang harus dimiliki oleh seseorang pemimpin adalah sesuai dengan bidang keilmuannya atau bidang ilmu yang dipelajarinya. Secara subjektivitas penulis berdasarkan pengalaman dari kegiatan magang bahwa seorang pemimpin yang baik adalah pemimpin yang dapat pula melakukan apa yang dikerjakan bawahannya. Setidaknya mengetahui secara umum mengenai hal – hal yang dikerjakan bawahannya terkait dengan pekerjaannya atau bidangnya.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan kegiatan magang yang dilakukan penulis di PT. Cipta Pilar Persada penulis telah melakukan berbagai kegiatan sesuai dengan yang diinstruksikan oleh pembimbing lapangan dan dapat menyelesaikannya, selain itu dalam pelaksanaan kegiatan juga penulis mempelajari tentang sistem manajemen terutama manajemen operasional dalam praktik nyata dunia kerja. Selain manajemen operasional juga mempelajari manajemen pemasaran yang dilakukan oleh departemen marketing komunikasi PT. Cipta Pilar Persada yang dalam pelaksanaannya marketing komunikasi bekerja sama dengan sales marketing dalam mempromosikan produk yang ada diperusahaan.

Selain itu, penulis mendapatkan pengalaman bagaimana suasana kerja yang sesungguhnya, wawasan dan keterampilan baru yang nantinya dapat dimanfaatkan dalam dunia kerja. Pengalaman tersebut sebagian besar tidak didapatkan diperkuliahan di mana dunia kerja lebih banyak praktiknya. Dalam menghadapi dunia kerja, di masa depan penulis menyimpulkan dibutuhkan soft skill dan hard skill. Soft skill dibutuhkan untuk menjadi sumber daya yang kompeten nantinya adalah kepemimpinan, pemecahan masalah, manajemen waktu, manajemen organisasi, berpikir kritis, kerjasama tim, kemampuan analisa dan percaya diri. Sedangkan untuk hard skill yang perlu dimiliki adalah mampu dalam melakukan pekerjaan sesuai dengan bidang keilmuannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Efendi, Dkk. *Manajemen Operasional, Perpustakaan Nasional RI : Katalog Dalam Terbitan Susunan Tim Penyusun*, 2019. <http://repository.unas.ac.id>.
- Joesyiana, Kiki. “Penerapan Metode Pembelajaran Observasi Lapangan (Outdoor Study) Pada Mata Kuliah Manajemen Operasional (Survey Pada Mahasiswa Jurusan Manajemen Semester III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Beserta Persada Bunda).” *PeKA: Jurnal Pendidikan Ekonomi Akuntansi FKIP UIR* 6, no. 2 (2018): 90–103. <https://journal.uir.ac.id/index.php/Peka/article/download/2740/1520/>.
- Purnomo, Mohamad Dendi, and Sri Eka Astuningsih. “Implementasi Manajemen Operasional Pada Cv. Hanafi Mulya Dalam Prespektif Ekonomi Syariah.” *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Indonesia* 7, no. 1 (2021): 59–67. <https://doi.org/10.32528/jmbi.v7i1.4894>.
- Simbolon, Andre Suandi, Roni Padliansyah, Erick Karunia, Mohamad Dendi Purnomo, Sri Eka Astuningsih, and Isnaniah Laili KS. “Implementasi Manajemen Operasional Pada Cv. Hanafi Mulya Dalam Prespektif Ekonomi Syariah.” *Jurnal Ecodemica: Jurnal Ekonomi, Manajemen, Dan Bisnis* 7, no. 1 (2021): 59–67. <https://doi.org/10.32528/jmbi.v7i1.4894>.

LAMPIRAN



Lampiran 1 : Bangunan Cordova Edupartment



Lampiran 2 : Unit Cordova Edupartment



Lampiran 3 : Perfotoan bersama Manager dan Chief Tenant Relation



Lampiran 4 : Kegiatan supervisi dosen UNIDA ke kanto Cordova Edupartment Semarang



Lampiran 5 : Kegiatan 17 Agustus oleh seluruh karyawan di Cordova Edupartment



**Lampiran 6 : Meeting Koordinasi bersama Management Building Cordova
Edupartment**