

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) merupakan kebijakan dari Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi yang bertujuan memberikan ruang bagi mahasiswa untuk mendapatkan pengalaman belajar yang lebih luas di luar lingkungan kampus. Program ini didasarkan pada Permendikbud Nomor 3 Tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi, serta Surat Edaran Dirjen Dikti Nomor 302/E.E2/KM/2021 tentang Panduan Implementasi Program MBKM, yang menegaskan bahwa kegiatan magang di dunia industri atau dunia kerja merupakan bagian dari bentuk pembelajaran di luar kampus yang diakui secara akademik. Salah satu bentuk implementasinya adalah melalui program Magang Mandiri, yang menjadi wadah pembelajaran langsung di dunia kerja sesuai bidang keilmuan. Melalui kegiatan ini, mahasiswa diharapkan dapat memperoleh pengalaman praktis dan keterampilan teknis yang mendukung capaian pembelajaran program studi. Sebagai mahasiswa Program Studi Arsitektur di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur, program Magang Mandiri MBKM dipilih sebagai langkah untuk mempersiapkan diri menghadapi tantangan dunia kerja serta menambah pemahaman tentang praktik arsitektur secara langsung di lapangan.

Motivasi utama dalam mengikuti program magang ini adalah untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai penerapan prinsip - prinsip arsitektur dalam dunia kerja, serta memperluas perspektif terhadap proses dan dinamika proyek arsitektur. Selama masa perkuliahan, mahasiswa telah mempelajari berbagai teori, teknik perancangan, hingga penggunaan perangkat lunak desain arsitektur. Namun, dunia kerja memberikan pengalaman yang jauh lebih kompleks karena melibatkan kolaborasi dengan banyak pihak, mencari solusi untuk berbagai macam masalah, dan pengambilan keputusan berdasarkan kondisi lapangan. Program magang ini dapat menjadi sarana untuk mengasah keterampilan teknis seperti menggambar kerja, membaca detail teknis, serta meningkatkan kemampuan penggunaan perangkat lunak yang umum digunakan dalam perancangan, seperti AutoCAD dan SketchUp.

Selain itu, pengalaman magang ini juga menjadi cara untuk meningkatkan softskill, terutama dalam hal komunikasi, kerjasama tim, manajemen waktu, dan tanggung jawab. Program magang ini memberikan kesempatan untuk memahami bagaimana budaya kerja dalam dunia arsitektur. Dalam lingkungan kerja yang dinamis, mahasiswa belajar pentingnya bersikap responsif terhadap arahan atasan, terbuka terhadap kritik, serta berinisiatif dalam menyelesaikan tugas. Aspek lain seperti ketepatan waktu, kerapian dalam menyusun gambar kerja, dan kemampuan menyampaikan laporan dengan jelas ternyata menjadi bagian yang tak kalah penting dari kemampuan teknis.

Tidak hanya itu, interaksi harian dengan para rekan kerja dari berbagai latar belakang pendidikan dan pengalaman juga memperkaya wawasan mahasiswa. Diskusi ringan informal

maupun rapat formal membuka wawasan baru mengenai dunia arsitektur seperti pendekatan desain, penggunaan material, hingga strategi pengembangan properti yang disesuaikan dengan kebutuhan pasar. Pengalaman-pengalaman ini menjadi bekal tambahan yang tidak diajarkan secara langsung di perkuliahan, namun sangat bermanfaat dalam membentuk cara pandang dan sikap mahasiswa sebagai calon profesional di bidang arsitektur.

Melalui proses magang ini, mahasiswa juga semakin menyadari pentingnya sikap profesionalisme, kedisiplinan, serta kemampuan untuk belajar secara cepat dan tepat dalam lingkungan kerja. Tantangan yang dihadapi bukan hanya dalam hal teknis penyusunan gambar, tetapi juga bagaimana menyesuaikan diri dengan ritme kerja perusahaan dan memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan. Mahasiswa mempelajari bahwa untuk menjadi seorang arsitek yang kompeten, tidak cukup hanya menguasai teori dan perangkat lunak, tetapi juga harus mampu bekerja dalam tim, mengomunikasikan ide secara efektif, serta memahami kebutuhan dan batasan proyek yang ada di lapangan.

Secara keseluruhan, program magang MBKM ini memberikan pengalaman berharga yang memperluas perspektif mahasiswa terhadap dunia arsitektur. Pengalaman magang ini tidak hanya memperkuat pemahaman terhadap materi yang telah diajarkan di perkuliahan, tetapi juga memberikan bekal mental dan kemampuan yang akan sangat berguna dalam karier ke depannya. Dengan pengalaman langsung dalam dunia kerja, mahasiswa akan merasa lebih siap untuk melanjutkan proses pembelajaran sekaligus menghadapi tantangan sebagai calon arsitek yang kompeten dan adaptif terhadap perkembangan zaman.

1.2. Deskripsi Perusahaan



Gambar 1.1 PT Wijaya Karya Realty
Sumber : WIKAR Realty, 2025

PT Wijaya Karya Realty (Wika Realty) merupakan anak perusahaan dari PT Wijaya Karya (Persero) Tbk, sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang konstruksi dan

pengembangan infrastruktur berskala nasional. Wika Realty sendiri berfokus pada bidang pengembangan properti dan berkantor pusat di Tamansari Hive Office, Jl. D.I. Panjaitan Kav. 9-10, Jakarta Timur, DKI Jakarta. Seperti yang terlihat pada gambar 1.1, Gedung Tamansari Hive Office terletak bersandingan dengan Gedung Best Western Premier The Hive. Didirikan pada 20 Januari 2000, Wika Realty awalnya merupakan unit bisnis dari induk perusahaannya yang fokus pada pengembangan real estate. Seiring waktu, perusahaan ini berkembang menjadi entitas mandiri yang bergerak di tiga bidang utama: pengembangan properti (realty development), manajemen properti (property management), dan jasa konstruksi (construction services). Dalam operasionalnya, Wika Realty telah mengembangkan dan mengelola berbagai proyek properti, termasuk hunian real estate, apartemen, hotel, gedung perkantoran, dan area komersial. Perusahaan ini juga mengadopsi konsep desain ramah lingkungan dan kearifan lokal melalui merek Tamansari, yang mencerminkan komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan.

Visi Wika Realty yaitu menjadi pengembang property dan hospitality group bertaraf internasional yang meningkatkan kualitas hidup dengan produk dan layanan terbaik. Sementara untuk Misi dari Wika Realty yaitu :

- Inovatif: Menciptakan produk dan layanan yang kompetitif dan inovatif dengan dukungan pada kelestarian lingkungan dan keunikan budaya Indonesia
- Produk & Investasi Bernilai Tinggi: Menghasilkan produk dan layanan bernilai investasi tinggi bagi konsumen dan memiliki nilai manfaat investasi yang tinggi bagi pemegang saham
- Memprioritaskan Kesehatan dan Keselamatan: Menyediakan lingkungan kerja yang inovatif dan praktik kerja yang menjunjung tinggi kesehatan dan keselamatan
- Bersinergi: Mewujudkan nilai sinergi melalui hubungan dengan mitra strategis dan seluruh pemangku kepentingan

Selain visi dan misi perusahaan, Wika Realty juga menerapkan nilai-nilai utama yang menjadi bagian dari identitas perusahaan induk, yaitu BUMN, yakni AKHLAK:

- Amanah: Kami memegang teguh kepercayaan yang diberikan
- Kompeten: Kami terus belajar dan mengembangkan kapabilitas
- Harmonis: Kami saling peduli dan menghargai perbedaan
- Loyal: Kami berdedikasi mengutamakan kepentingan bangsa-negara
- Adaptif: Kami terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan
- Kolaboratif: Kami membangun kerja sama yang sinergis

Nilai-nilai ini menjadi pedoman dalam menjalankan aktivitas kerja, berinteraksi antar tim, serta membangun hubungan dengan klien dan mitra. Seluruh pegawai didorong untuk menjunjung tinggi integritas, profesionalisme, dan semangat kolaborasi dalam mencapai tujuan perusahaan.

Perjalanan Wika Realty dimulai pada periode tahun 1985 – 1999 sebagai pengembang rumah sederhana dan perumahan di bawah Divisi Realty dan Property PT Wijaya Karya (Persero), Tbk., dengan fokus area di Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi, Bandung, dan Balikpapan. Kemudian pada periode tahun 2000 – 2010, Wika Realty resmi menjadi anak perusahaan PT Wijaya Karya dengan 3 pilar bisnis (Realty, Property, dan Konstruksi) dan mulai mengembangkan hunian high rise pertamanya di Jakarta Pusat kemudian merambah ke Samarinda, Semarang, Surabaya, Manado, Medan, hingga Bali. Pada periode tahun 2011 – 2015, Wika Realty terus melanjutkan pengembangan high rise lain, diantaranya, condotel dan office building di Jakarta dan kota besar lainnya, seperti Tangerang, Bandung, dan Surabaya.

Pada periode tahun 2016 – 2020, Wika Realty mengakuisi dan membentuk beberapa anak perusahaan dan asosiasi perusahaan. Anak perusahaannya termasuk PT Kurnia Realty Jaya, PT Makassar Coastal City, PT Senggigi Pratama Internasional, dan PT Hotel Indonesia Properti. Sementara itu, asosiasi perusahaannya termasuk PT Wijaya Karunia Realtindo, PT WIKI Realty Minor Development, PT Jakarta River City, PT Patra Wijaya Realtindo, PT Hotel Indonesia Karya, dan PT Hotel Indonesia Group. Lalu sejak tahun 2021 hingga sekarang, Wika Realty resmi menjadi holding hotel BUMN dan Portofolio Tamansari telah tersebar di lokasi strategis di berbagai kota besar di Indonesia, mulai dari landed house, apartment, condotel, hingga commercial area. Selain itu, portofolio Properti Investasi perusahaan juga meningkat, mulai dari mall, hotel, club house, hingga F&B Lifestyle Retail. Secara lebih lanjut, dengan penambahan portofolio 27 hotel dan 1 SPV operator hotel, Wika Realty terdorong untuk terus membawa semangat konsep kearifan lokal melalui merek hotel yang baru diluncurkan, yaitu Meru, Truntum, dan KHAS.

Struktur organisasi Wika Realty dirancang untuk mendukung efisiensi dan efektivitas dalam pelaksanaan proyek-proyeknya. Berikut adalah struktur organisasi perusahaan yang berlaku saat awal masa magang atau sebelum mengalami perubahan:

- Dewan Komisaris: Bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan perusahaan.
- Direksi: terdiri atas Presiden Direktur, Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko, Direktur Pengembangan dan Sumber Daya Manusia, dan Direktur Pemasaran Properti dan Realty
- Divisi-divisi Operasional:
 - Divisi Engineering & Production: Bertanggung jawab atas perencanaan teknis, desain, dan produksi dokumen kerja.
 - Divisi Marketing: Mengelola strategi pemasaran dan penjualan produk properti.
 - Divisi Legal: Menangani aspek hukum dan perizinan proyek.
 - Divisi Keuangan: Mengelola keuangan perusahaan, termasuk anggaran dan pelaporan keuangan.

- Divisi Operasi: Mengawasi pelaksanaan proyek di lapangan dan memastikan kesesuaian dengan rencana.

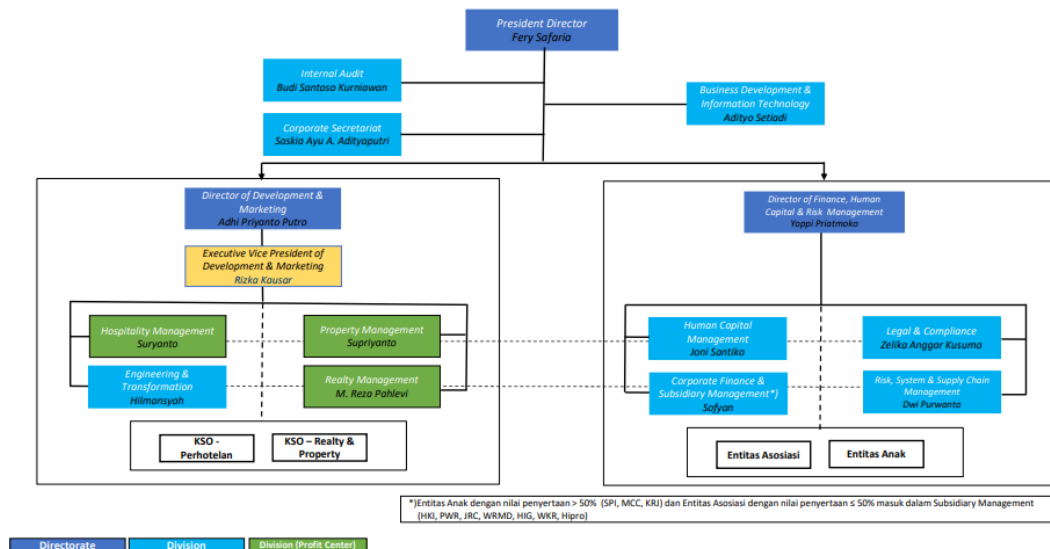
Struktur organisasi ini memungkinkan koordinasi yang efektif antar divisi, memastikan setiap proyek berjalan sesuai dengan standar kualitas dan waktu yang ditetapkan. Namun, pada pertengahan masa magang berlangsung, tepatnya tanggal 8 Mei 2025, Wika Realty menetapkan perubahan struktur organisasi baru berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: SK.01.01/A.DIR.1900/WIRA/2025. Perubahan ini mengedepankan pendekatan transformasi dan spesialisasi fungsi, dengan susunan utama sebagai berikut:

- President Director: Fery Safaria
- Director of Development & Marketing: Adhi Priyanto Putro
- Director of Finance, Human Capital & Risk Management: Yoppi Priatmoko
- Sejumlah divisi baru yang terbentuk atau mengalami perubahan:
 - Internal Audit
 - Corporate Secretariat
 - Business Development & Information Technology
 - Hospitality Management
 - Property Management
 - Engineering & Transformation
 - Realty Management
 - Human Capital Management
 - Corporate Finance & Subsidiary Management
 - Legal & Compliance
 - Risk, System & Supply Chain Management

Perubahan ini menunjukkan arah strategis perusahaan yang semakin fokus pada penguatan struktur bisnis dan inovasi berkelanjutan di sektor properti dan hospitality.

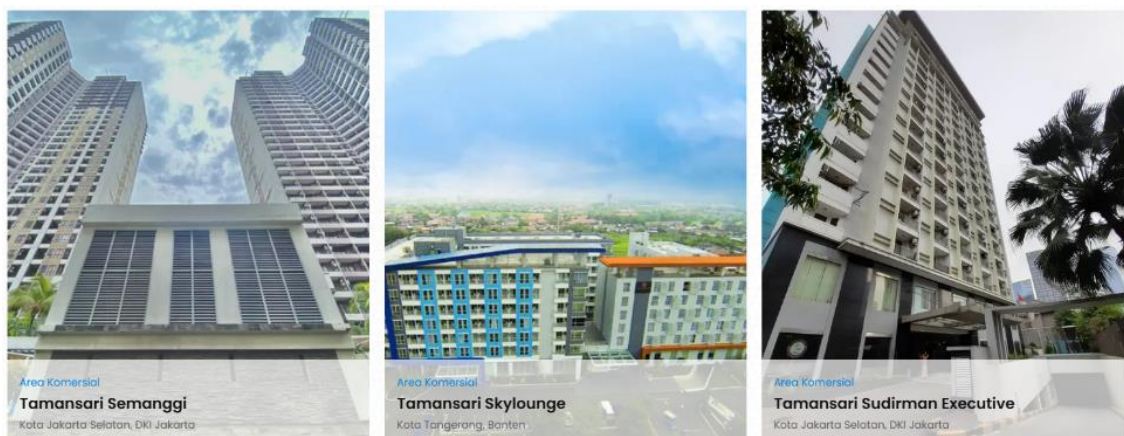
STRUKTUR ORGANISASI PT WIKA REALTY

Surat Keputusan Direksi Nomor : SK.01.01/A.DIR.1900/WIRA/2025 tanggal 8 Mei 2025



Gambar 1.2 Struktur Organisasi PT WIKa Realty
Sumber : PT WIKa Realty, 2025

Wika Realty menerapkan sistem kerja yang terstruktur dan profesional. Setiap proyek dimulai dengan proses briefing awal bersama tim, analisis kebutuhan klien, perencanaan teknis, hingga tahap produksi dokumen kerja. Koordinasi antar divisi dilakukan secara berkala melalui rapat atau komunikasi informal, dan setiap keputusan desain memerlukan persetujuan dari berbagai level manajerial sebelum dieksekusi. Budaya kerja di Wika Realty menekankan pada profesionalisme, kedisiplinan, dan kemampuan adaptasi. Karyawan didorong untuk terus belajar dan meningkatkan kompetensi, sejalan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan pasar. Etika kerja yang tinggi dan tanggung jawab terhadap hasil kerja menjadi nilai-nilai utama yang dijunjung dalam setiap aktivitas perusahaan.



Gambar 1.3 Beberapa Portofolio Perusahaan
Sumber : PT WIKa Realty, 2025

Wika Realty memiliki spesialisasi dalam merancang dan membangun kawasan hunian modern, apartemen bertingkat tinggi, serta mixed-use development yang menggabungkan fungsi hunian, komersial, dan ruang publik dalam satu kawasan. Selain itu, perusahaan juga mengembangkan proyek-proyek dengan prinsip green development yang mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan dalam perencanaannya. Dalam praktiknya, Wika Realty tidak hanya berfokus pada aspek teknis pembangunan, tetapi juga pada penciptaan ruang yang mendukung kenyamanan, produktivitas, dan gaya hidup masyarakat urban. Beberapa portofolio unggulan dari Wika Realty yang telah terealisasi (terlihat pada gambar 1.3) diantaranya, Tamansari Semanggi (Jakarta), Tamansari Hive (Jakarta Timur), Tamansari Skylounge (Tangerang), dan Tamansari Sudirman Executive (Jakarta). Proyek-proyek ini merupakan representasi keberhasilan perusahaan dalam mengelola pengembangan kawasan hunian vertikal dengan desain kontemporer dan lokasi strategis. Selain itu, proyek-proyek dalam lini "Tamansari" ini menjadi identitas yang kuat dari Wika Realty sebagai pengembang yang konsisten membangun kawasan dengan konsep terintegrasi.

Sebagai perusahaan properti yang terus berkembang, Wika Realty juga melakukan berbagai pengembangan ulang (renovasi) dan revitalisasi bangunan-bangunan eksisting agar tetap relevan dengan kebutuhan masa kini. Salah satu di antaranya adalah proyek renovasi fasilitas pendukung di kawasan Tamansari Persada Bogor, yang menjadi bagian dari tugas kegiatan magang penulis. Keterlibatan penulis dalam proyek ini memberikan pemahaman lebih dalam mengenai bagaimana perusahaan melakukan evaluasi dan transformasi terhadap bangunan yang telah dibangun sebelumnya, agar tetap efisien dan fungsional sesuai dengan standar masa kini.

Pengalaman magang di WIKI Realty memberikan pemahaman yang mendalam tentang praktik profesional di bidang arsitektur. Mahasiswa tidak hanya terlibat dalam proses desain, tetapi juga memahami pentingnya koordinasi antar disiplin, manajemen proyek, dan komunikasi efektif dengan berbagai pihak. Hal ini sejalan dengan tujuan mata kuliah Praktik Profesi, yang menekankan pada pengembangan kompetensi profesional, etika kerja, dan pemahaman menyeluruh tentang peran arsitek dalam industri konstruksi. Melalui keterlibatan langsung dalam proyek-proyek nyata, mahasiswa dapat mengaplikasikan teori yang telah dipelajari di perkuliahan ke dalam praktik lapangan, serta mengembangkan soft skills seperti kepemimpinan, kerja tim, dan pengambilan keputusan. Pengalaman ini menjadi bekal berharga dalam mempersiapkan diri menghadapi tantangan di dunia kerja sebagai arsitek profesional.

2. KOMPILASI TUGAS PEMBELAJARAN MAGANG

Selama menjalani program magang mandiri MBKM di PT Wijaya Karya Realty, mahasiswa tergabung dalam Divisi Engineering and Production (yang kemudian mengalami perubahan menjadi Engineering and Transformation), tepatnya di bagian Engineering, dengan peran sebagai