

1. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Program magang merupakan salah satu bagian penting dalam proses pembelajaran di bidang arsitektur. Melalui kegiatan ini, mahasiswa dapat menerapkan pengetahuan teoritis yang diperoleh di bangku kuliah ke dalam praktik nyata di dunia profesional. Saya memilih untuk mengikuti program magang ini karena ingin memperluas wawasan dan menambah pengalaman langsung dalam proses perancangan arsitektur, mulai dari tahap konseptual hingga pelaksanaan di lapangan. Selain itu, saya ingin memahami bagaimana komunikasi antar tim, penggunaan software profesional, serta penerapan standar-standar teknis di dunia kerja yang sesungguhnya.

Dalam dunia profesional, arsitek dihadapkan pada tantangan untuk menciptakan desain yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional, tetapi juga memperhatikan keberlanjutan, efisiensi energi, serta konteks sosial dan lingkungan. Oleh karena itu, pemahaman praktis tentang proses desain, pelaksanaan proyek, hingga interaksi dengan klien dan pihak-pihak terkait menjadi hal yang sangat penting bagi calon arsitek.

Program magang MBKM menjadi salah satu sarana penting bagi mahasiswa arsitektur untuk mengenal dunia kerja secara langsung. Melalui kegiatan magang MBKM, mahasiswa dapat mengaplikasikan pengetahuan yang diperoleh selama perkuliahan dalam situasi nyata di lapangan, serta mengembangkan kemampuan teknis, komunikasi, dan manajemen proyek. Pengalaman ini diharapkan dapat memberikan bekal yang kuat untuk menghadapi tantangan di dunia profesional arsitektur.

1.2 Deskripsi Perusahaan

1.2.1 Latar Belakang Perusahaan

PT. Jayaland adalah salah satu pengembang Nasional yang fokus mengembangkan wilayah Selatan Surabaya dan Sidoarjo. Anak perusahaan PT Pembangunan Jaya ini, kini telah memiliki lebih dari 10 perumahan di sekitar Sidoarjo. PT. Jayaland didirikan pertama kali pada 7 April 1970 dengan menggunakan nama PT. Jaya Real Estate Company atau disingkat menjadi PT. Jaya Realty. Dan pada 25 Maret 1994, PT. Jaya Realty berubah nama menjadi PT. Jayaland. PT. Jayaland merupakan anak perusahaan dari PT. Pembangunan Ibukota Jakarta Raya atau disingkat menjadi PT. Pembangunan Jaya, yang memiliki anak perusahaan dengan bisnis utama antara lain: property, keuangan, konstruksi, konsultan bisnis, manufaktur, hiburan/turisme dan infrastruktur.

1.2.2 Visi Misi Perusahaan

PT. Jayaland, dari sejak awal berdirinya bertekad untuk menjadi yang terbaik dalam menciptakan kawasan pemukiman, dengan mengusung konsep “Hidup Nyaman di Alam Segar”, setiap hunian yang dibangun akan mencerminkan perhatian PT. Jayaland yang begitu besar terhadap: fasilitas umum, keamanan, kenyamanan serta lingkungan lestari dan kualitas bangunan yang tinggi.

1.2.3 Lokasi Perusahaan

Berikut merupakan lokasi gedung yang akan dilakukan oleh PT. Jayaland.

Alamat Kantor	: Taman Gerbang Utama kav. 9 Puri Surya Jaya Sidoarjo, Gedangan, Sidoarjo, Indonesia
Alamat Pembangunan	: Jalan Taman Gerbang Utama Kav.9, Puri Surya Jaya, Gedangan, Sidoarjo, Punggul, Kec. Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur 61254
No. Telepon	: (031) 8914500
Email	: info@purisuryajaya.com

1.2.4 Deskripsi Organisasi Perusahaan

• 1.2.4.1 Deskripsi Kepala Organisasi

- **Manager Perumahan Puri Surya Jaya Sidoarjo**

Manager Perumahan Puri Surya Jaya Sidoarjo adalah individu yang bertanggung jawab atas keseluruhan operasional perumahan Puri Surya Jaya di Sidoarjo. Adapun Tanggung Jawab Manager Perumahan Puri Surya Jaya Sidoarjo, yaitu:

- a. Mengawasi dan mengkoordinasikan semua divisi untuk memastikan operasional berjalan lancar.
- b. Mengambil keputusan strategis terkait pengembangan dan manajemen perumahan.
- c. Menyusun dan mengimplementasikan rencana kerja tahunan.

- **Sekretaris**

Sekretaris adalah individu yang mendukung administrasi dan operasional manajer. Adapun Tanggung Jawab Sekretaris, yaitu:

- a. Mengatur jadwal dan pertemuan manajer.
- b. Menangani komunikasi internal dan eksternal serta mengelola dokumen penting.
- c. Menyusun laporan dan presentasi untuk manajer

- **1.2.4.2 Deskripsi Kepala Unit**

- **Pemasaran/ Marketing**

Manager Pemasaran/Marketing adalah individu yang bertanggung jawab atas pengembangan strategi pemasaran. Adapun Tanggung Jawab Pemasaran, yaitu:

- a. Mengembangkan dan mengimplementasikan strategi pemasaran untuk meningkatkan penjualan.
- b. Mengawasi tim pemasaran, termasuk Spv. Administrasi, Manager Promosi/Riset/Produk Pengembangan, Manager Penjualan, Penagihan, dan Purna Jual.
- c. Menganalisis pasar dan mengidentifikasi peluang bisnis baru.

- **Proyek**

Manager Proyek adalah individu yang mengelola proyek pembangunan perumahan. Adapun Tanggung Jawab Proyek, yaitu:

- a. Merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi proyek pembangunan.
- b. Mengawasi Manager Rumah, Infrastruktur, Tender & administrasi proyek.
- c. Memastikan proyek selesai tepat waktu dan sesuai anggaran.

- **Pengelola Kawasan & Fasilitas**

Manager Pengelola Kawasan & Fasilitas adalah individu yang mengelola dan memelihara fasilitas umum dan lingkungan perumahan. Adapun Tanggung Jawab Pengelola Kawasan & Fasilitas, yaitu:

- a. Mengelola keuangan kawasan dan fasilitas.
- b. Mengawasi tata lingkungan, humas keamanan, dan fasilitas umum.
- c. Menyusun rencana pemeliharaan dan perbaikan fasilitas.

- **Pertahanan**

Manager Pertahanan adalah individu yang mengelola aspek legal dan keamanan lahan perumahan. Adapun Tanggung Jawab Pertahanan, yaitu:

- a. Mengelola pembebasan tanah dan sertifikat.
- b. Mengawasi database & pemetaan serta pengamanan.
- c. Menyusun strategi pertahanan dan keamanan lahan.

- **PDP (Personal Development Plan)**

Manager Pertahanan adalah individu yang mengelola aspek legal dan keamanan lahan perumahan. Adapun Tanggung Jawab Pertahanan, yaitu:

- a. Mengelola pembebasan tanah dan sertifikat.
- b. Mengawasi database & pemetaan serta pengamanan.
- c. Menyusun strategi pertahanan dan keamanan lahan.

- **Kuangan**

Manager Keuangan adalah individu yang mengelola keuangan perumahan. Adapun Tanggung Jawab Keuangan, yaitu:

- a. Mengelola akuntansi dan treasury.
- b. Mengawasi akun perumahan Sidoarjo dan spv. akuntansi.
- c. Menyusun laporan keuangan dan anggaran tahunan.

- **SDM, Umum, MSI**

Manager SDM, Umum, MSI adalah individu yang mengelola sumber daya manusia, administrasi umum, dan sistem informasi manajemen. Adapun Tanggung Jawab SDM, Umum, MSI, yaitu:

- a. Mengelola SDM Sidoarjo dan administrasi umum.
- b. Mengawasi officer MSI.
- c. Menyusun kebijakan dan prosedur SDM

- **Hukum**

Manager Hukum adalah individu yang menangani aspek hukum dan advokasi perumahan. Adapun Tanggung Jawab Hukum, yaitu:

- a. Menangani advokasi hukum.
- b. Mengawasi staf advokasi dan officer advokasi.
- c. Menyusun dan mengimplementasikan strategi hukum untuk perusahaan.

1.2.5 Proyek Perusahaan



Gambar 1.1 Proyek-proyek Jayaland

Sumber: File PT. Jayaland

Proyek PT. Jayaland seperti developer pada umumnya mencakup berbagai aspek perencanaan dan pengembangan kawasan perumahan, seperti tata letak cluster, kavling, jalan, berem jalan, ruko, taman, saluran air dan lain sebagainya, Selain itu, proyek ini juga mencakup

desain denah bangunan untuk rumah sederhana tipe 28/70 dan tipe 37/90, desain fasad bangunan, rencana anggaran biaya (RAB), dan business plan.

1.3 KOMPILASI TUGAS PEMBELAJARAN MAGANG

Salah satu divisi Perusahaan yang bergerak di bagian perancangan dan Pembangunan yaitu PDP (Personal Development Plan) Manager PDP adalah individu yang mengembangkan rencana pengembangan pribadi dan profesional bagi karyawan. Adapun Tanggung Jawab PDP seperti Mengawasi perijinan, perancangan siteplan, desain rumah, lanskap, dan OE/VE.

Pemasaran/Marketing Manager Pemasaran/Marketing adalah individu yang bertanggung jawab atas pengembangan strategi pemasaran. Adapun Tanggung Jawab Pemasaran salah satunya yaitu mengembangkan dan mengimplementasikan strategi pemasaran untuk meningkatkan penjualan, hal ini sangat memengaruhi sistem kerja PDP karena divisi PDP tidak bisa mendesain semena-mena dan harus mengikuti TOR (term of reference) dari divisi marketing, TOR berisi tema, biaya maksimal, jumlah kamar, dan aturan lainnya.

Sehingga tugas magang berfokus kepada pengembangan masterplan cluster beserta isinya seperti rumah, ruko, fasilitas umum, dan gate, yang masih dalam satu kesatuan konsep namun ketentuan desain masih bergantung pada divisi riset dan marketing sehingga denah dan fasad bangunan tidak mengalami banyak perubahan, sama halnya dengan menentukan tata letak cluster perumahan bukan hanya ketentuan dari tim marketing namun juga terdapat peraturan daerah

TUGAS INTI PERANCANGAN	NAMA PROYEK	JENIS	BESARAN (m ²)
	Siteplan pembagian cluster	Complex master planning	12334,5 m ²
	Rumah Tipe 90	Residensial	90 m ²
	Rumah Tipe 72	Residensial	72 m ²
	Rumah toko	Komersial	60 m ²
	Taman	Public facility	1504,6 m ²
	Gate cluster	Simple Building	129 m ²
	TOTAL		14190.1 m ²
	TUGAS	URAIAN TUGAS	

TUGAS PENDUKUNG PERANCANGAN	Perhitungan RAB rumah cluster	Menghitung RAB rumah pada kedua kluster dengan 2 tipe rumah yang sudah di desain,
	Rumah Cluster AGNEYA	- Penambahan dimensi - Render 2D - Plot lembar bestek
	Rumah RWU Strait	- Revisi denah - Plot lembar bestek

Tabel 1.1 Tugas inti perancangan dan pendukung perancangan