

**LAPORAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN
PADA DEPARTEMEN PENGEMBANGAN BISNIS PROPERTI 2
KANTOR PUSAT PERUM PERUMNAS**

**RIESTI AGUSTINA
8135162132**



*Building
Future
Leaders*

Laporan Praktik Kerja Lapangan ini ditulis untuk memenuhi salah satu persyaratan mendapatkan Gelar Sarjana Pendidikan pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.

**PROGRAM STUDI PENDIDIKAN BISNIS (S1)
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
2019**

LEMBAR EKSEKUTIF

Riesti Agustina (8135162132). Laporan Praktik Kerja Lapangan pada Departemen

Pengembangan Bisnis Properti 2 Kantor Pusat Perum Perumnas. Jakarta:

Program Studi Pendidikan Bisnis (SI), Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta, November 2019.

Praktik Kerja Lapangan ini dilaksanakan di Kantor Pusat Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas), Wisma Perumnas Jl. D.I Panjaitan Kav. 11 Cipinang Cempedak, Jakarta Timur, yang berlangsung pada tanggal 28 Januari 2019 - 28 Februari 2019.

Praktik Kerja Lapangan yang diwajibkan kepada para Mahasiswa Universitas Negeri Jakarta khususnya Program Studi Pendidikan Bisnis Fakultas Ekonomi bertujuan agar mahasiswa dapat menerapkan ilmu pengetahuan yang telah didapatkan selama perkuliahan ke dalam dunia kerja secara langsung, sehingga praktikan mempunyai profesionalitas dalam dunia kerja serta untuk menambah wawasan, bersifat lebih mandiri dan bertanggung jawab.

Penulisan laporan ini ditujukan untuk menjelaskan berbagai informasi di tempat praktik dan juga segala permasalahan atau kendala yang dihadapi oleh praktikan selama masa PKL. Selain itu, penulisan ini dimaksudkan guna memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Program Studi Pendidikan Bisnis Universitas Negeri Jakarta.

LEMBAR PENGESAHAN

Koordinator Program Studi Pendidikan Bisnis

Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta



Ryna Parlyna, MBA

NIP. 197701112008122003

Nama	Tanda Tangan	Tanggal
Ketua Penguji		
<u>Dra. Dientje Griandini, M.Pd</u> NIP. 195507221982102001		<u>3 Desember 2019</u>
Penguji Ahli		
<u>Dita Puruwita, S.Pd., M.Si</u> NIP. 198209082010122004		<u>2 Desember 2019</u>
Dosen Pembimbing		
<u>Ryna Parlyna, MBA</u> NIP. 197701112008122003		<u>26 November 2019</u>

LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR

Judul : Laporan Praktik Kerja Lapangan
pada Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2
Kantor Pusat Perum Perumnas

Nama Praktikan : Riesti Agustina

Nomor Registrasi : 8135162132

Program Studi : Pendidikan Bisnis

Menyetujui,

Koordinator Program Studi
Pendidikan Bisnis,



Ryna Parlyna, MBA
NIP. 197701112008122003

Dosen Pembimbing,



Ryna Parlyna, MBA
NIP. 197701112008122003

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya lah praktikan dapat diberikan kelancaran dalam menyelesaikan penyusunan laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di Perusahaan Umum Perumahan Nasional (PERUM PERUMNAS). Laporan Praktik Kerja Lapangan ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk mendapat gelar Sarjana Pendidikan pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.

Sehubungan dengan tersusunnya laporan Praktik Kerja Lapangan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih pada seluruh pihak yang telah membantu. Secara khusus penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Dedi Purwana ES,M.Bus. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.
2. Ryna Parlyna, MBA selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Bisnis.
3. Ryna Parlyna, MBA Selaku dosen pembimbing Praktik Kerja Lapangan.

4. Muchlisa Purnama Sari selaku Staf Diklat Divisi SDM di Kantor Pusat Perum Perumnas.
5. Wintawani Insani A. A. selaku Manager Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 di Kantor Pusat Perum Perumnas.
6. Seluruh karyawan Perum Perumnas yang telah membantu Praktikan dalam melaksanakan Praktik Kerja Lapangan.
7. Seluruh teman-teman Pendidikan Bisnis 2016 yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan Laporan Praktik Kerja Lapangan.

Laporan PKL ini jauh dari kata sempurna. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran untuk perbaikan penyusunan laporan selanjutnya agar menjadi lebih baik.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan laporan PKL ini. Semoga bimbingan dan kebaikan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan ridho Allah SWT.

Jakarta, November 2019

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR EKSEKUTIF	ii
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERSETUJUAN SEMINAR	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Praktik Kerja Lapangan	1
B. Maksud dan Tujuan Praktik Kerja Lapangan.....	3
1. Maksud Praktik Kerja Lapangan.....	3
2. Tujuan Praktik Kerja Lapangan	4

C.	Kegunaan Praktik Kerja Lapangan.....	4
1.	Bagi Praktikan.....	5
2.	Bagi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta.....	5
3.	Bagi Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas).....	6
D.	Tempat Paktik Kerja Lapangan	6
E.	Jadwal Waktu Praktik Kerja Lapangan	7
1.	Tahap Persiapan	7
2.	Tahap Pelaksanaan	8
3.	Tahap Pelaporan.....	9
BAB II.....		10
TINJAUAN UMUM TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN		10
A.	Sejarah Perusahaan.....	10
B.	Makna Logo Perusahaan	12
C.	Visi Dan Misi Perusahaan	13
D.	Struktur Organisasi.....	14
E.	Kegiatan Umum Perusahaan	15
BAB III		16
KEGIATAN PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN.....		16

A. Bidang Kerja.....	16
B. Pelaksanaan Kerja	22
C. Kendala Yang Dihadapi	25
D. Cara Mengatasi Kendala	25
BAB IV	28
KESIMPULAN.....	28
A. Kesimpulan.....	28
B. Saran.....	29
DAFTAR PUSTAKA	31
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	32

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Jadwal Kerja Kegiatan PKL	9
Tabel I.2 Jadwal Tahapan Proses PKL	9
Tabel III.3 SWOT Matriks	22

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Logo Perumnas.	12
Gambar II.2 Struktur Organisasi Perumnas.	14
Gambar III.3 Laporan Studi Kelayakan Perumnas	18
Gambar III.4 Analisis Lahan Proyek Jawa barat	19
Gambar III.5 Mencari Brosur Pesaing dengan Riset Pemasaran Sekunder	20
Gambar III.6 Analisis SWOT Lahan Proyek Jawa Barat	21

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 LOG Harian PKL.....	32
Lampiran 2 Absen I Mahasiswa PKL	38
Lampiran 3 Absen II Mahasiswa PKL.....	39
Lampiran 4 Nilai Mahasiswa PKL	40
Lampiran 5 Surat Keterangan Selesai PKL	41
Lampiran 6 Foto Bersama Karyawan Departemen PB Properti 2	42
Lampiran 7 Ruang Kerja Departemen PB Properti 2.....	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Praktik Kerja Lapangan

Kegiatan bisnis di Indonesia diawali setelah kemerdekaan. Kegiatan bisnis di Indonesia semakin lama semakin meningkat. Umumnya kegiatan berbisnis dilakukan oleh suatu lembaga tertentu yang memproduksi suatu barang dalam skala tertentu dan kemudian mempromosikannya sebagai kebutuhan masyarakat luas yang akhirnya dapat memberinya keuntungan. Di Indonesia banyak sekali jenis-jenis kegiatan bisnis yang berkebang seperti manufaktur, finansial, transportasi dan properti. Di era globalisasi ini bisnis dijadikan salah satu profesi dengan keuntungan menjanjikan. Kegiatan bisnis tidak hanya dikelola oleh sektor swasta, namun juga pemerintah. Salah satu bisnis milik pemerintah adalah bisnis dibidang properti melalui Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas).

Universitas Negeri Jakarta (UNJ) sebagai salah satu lembaga pendidikan ikut ambil bagian dalam memfasilitasi mahasiswa untuk merealisasikan pengetahuan yang didapat selama di perkuliahan ke dalam dunia kerja dan mencetak sumber daya mahasiswa yang memiliki keunggulan kompetitif di era globalisasi. Hal ini sesuai dengan visi UNJ yaitu menjadi Universitas yang memiliki keunggulan yang kompetitif dalam membangun masyarakat Indonesia yang maju, demokratis dan sejahtera berdasarkan Pancasila. Untuk itu UNJ mempunyai sebuah

program Praktik Kerja Lapangan (PKL) yang merupakan mata kuliah wajib dan salah satu syarat kelulusan program sarjana di Universitas Negeri Jakarta. Kegiatan ini dilakukan dalam rangka memperkaya wawasan seputar dunia kerja yang akan dihadapi kelak.

Meskipun praktikan adalah mahasiswa program studi pendidikan, namun kegiatan PKL memberikan pengalaman berharga sebagai bekal praktikan memasuki dunia kerja yang sebenarnya. Dalam pelaksanaan PKL praktikan diberi kesempatan untuk mengaplikasikan pengetahuan yang sudah didapat sebelumnya untuk di terapkan selama pelaksanaan PKL selain itu praktikan juga dapat mengetahui gambaran nyata mengenai dunia kerja sesungguhnya dalam bidang pengembangan bisnis serta kendala-kendala apa saja yang biasa terjadi dan bagaimana cara mengatasinya. PKL dapat dilaksanakan di perusahaan pemerintahan ataupun perusahaan swasta selama berkaitan dengan bidang studi yang sedang dijalani. Praktikan melaksanakan PKL pada departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 Divisi Pengembangan Bisnis Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas) Pusat yang bertempat di Wisma Perumnas Cawang. Selama menjalani Praktik Kerja Lapangan (PKL) praktikan mendapatkan pengetahuan dan wawasan tentang bagaimana mengembangkan sebuah bisnis khususnya rumah tapak (*Landed House*). Selain itu masih banyak lagi pengetahuan dan wawasan yang berkaitan dengan bidang studi praktikan. Dengan demikian Perum Perumnas

dapat dijadikan tempat melaksanakan PKL mahasiswa Program Studi Pendidikan Bisnis.

B. Maksud dan Tujuan Praktik Kerja Lapangan

Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan sebagai upaya agar mahasiswa dapat beradaptasi dengan dunia kerja serta melihat secara nyata keadaan dunia kerja yang sesungguhnya agar kemampuan dan keterampilan kerja para mahasiswa terlatih melalui pengalaman yang didapat selama menjalani PKL. Adapun maksud praktikan melaksanakan PKL, yaitu:

1. Maksud Praktik Kerja Lapangan

- a. Untuk melaksanakan persyaratan wajib mahasiswa Prodi Pendidikan Bisnis Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta untuk mendapat gelar Sarjana Pendidikan.
- b. Menerapkan ilmu pengetahuan yang terkait dengan bidang Bisnis di dunia kerja.
- c. Mengembangkan dan memantapkan sikap professional yang diperlukan untuk memasuki dunia kerja sesuai dengan bidangnya.
- d. Mengembangkan dan melatih kemampuan diri untuk menelaah secara ilmiah dan kritis dari permasalahan yang mungkin terjadi dalam dunia kerja.

2. Tujuan Praktik Kerja Lapangan

- a. Memenuhi salah satu syarat kelulusan Prodi Pendidikan Bisnis, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.
- b. Meningkatkan wawasan pengetahuan, pengalaman, kemampuan dan keterampilan mahasiswa sesuai dengan latar belakang bidang studi.
- c. Menerapkan ilmu pengetahuan yang telah didapatkan kedalam bidang kerja praktikan di Perusahaan.
- d. Mengarahkan mahasiswa untuk menemukan permasalahan maupun data yang berguna dalam proses pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan.
- e. Memberikan gambaran dunia kerja kepada mahasiswa.
- f. Membina dan meningkatkan kerjasama antara Fakultas Ekonomi – UNJ dengan instansi Pemerintah atau swasta dimana mahasiswa ditempatkan.
- g. Memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk dapat mengembangkan sikap disiplin, tanggung jawab, mandiri, kreatif, dan memiliki inisiatif yang tinggi dalam melakukan suatu pekerjaan.

C. Kegunaan Praktik Kerja Lapangan

Praktik Kerja Lapangan (PKL) mempunyai beberapa manfaat bagi beberapa pihak yang terkait dalam pelaksanaannya. Adapun manfaat tersebut adalah:

1. Bagi Praktikan

- a. Dapat memenuhi salah satu syarat kelulusan Program Studi S1 Pendidikan Bisnis, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.
- b. Melatih keterampilan mahasiswa sesuai dengan pengetahuan yang diperoleh selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta.
- c. Mengenal kondisi nyata dalam dunia kerja yang sesungguhnya.
- d. Mendapatkan pengetahuan tentang keterampilan dan cara bersikap yang diperlukan untuk menjadi seorang yang professional dalam bekerja.

2. Bagi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta

- a. Membina dan menjalin serta meningkatkan kerjasama antara Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta dengan perusahaan, instansi pemerintah atau swasta tempat pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan.
- b. Mendapatkan umpan balik untuk menyempurnakan kurikulum agar sesuai dengan kebutuhan di lingkungan instansi atau perusahaan dan tuntutan dunia industri serta masyarakat, sehingga Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta dapat mencetak lulusan yang kompeten dalam dunia kerja.
- c. Melatih kemampuan mahasiswa dalam menerapkan ilmu teori yang telah didapat dalam suatu bidang bisnis guna mendapatkan standarisasi calon tenaga kerja yang sempurna.

3. Bagi Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas)

- a. Kemungkinan menjalin hubungan yang teratur, sehat dan dinamis antara Perum Perumnas dengan Lembaga Perguruan Tinggi.
- b. Mendapatkan tenaga sumber daya manusia tambahan dalam menjalankan kegiatan kerja.
- c. Dapat memanfaatkan ilmu pengetahuan dan keterampilan yang dimiliki oleh praktikan dalam mengembangkan kinerjanya pada saat melaksanakan PKL.
- d. Realisasi dan adanya misi sebagai fungsi dan tanggung jawab sosial kelembagaan.

D. Tempat Praktik Kerja Lapangan

Praktikan melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) disalah satu kantor Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yaitu Kantor Pusat Perum Perumnas, Cipinang, Jakarta Timur. Praktikan melaksanakan PKL pada Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 Divisi Pengembangan Bisnis. Berikut ini adalah data Instansi tempat PKL:

Nama Perusahaan : Perusahaan Umum Perumahan Nasional (Perum Perumnas)

Status Perusahaan : Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

Alamat : Wisma Perumnas Jl. D.I Panjaitan Kav. 11,
Cipinang Cempedak, Jakarta Timur. 13340

Telepon : (021) 8194807

Website : www.perumnas.co.id

Bagian Unit PKL : Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2
Divisi Pengembangan Bisnis

E. Jadwal Waktu Praktik Kerja Lapangan

Praktik Kerja Lapangan (PKL) yang dilaksanakan oleh praktikan berlangsung selama satu bulan, yakni terhitung dari tanggal 28 Januari 2019 sampai dengan 28 Februari 2019. Jam kerja mengikuti aturan yang ditetapkan oleh Kantor Pusat Perum Perumnas yaitu Senin s.d. Jumat mulai pukul 08.00 s.d. 17.00. Ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan, yaitu:

1. Tahap Persiapan

Pada tahap ini praktikan mencari informasi mengenai perusahaan yang dapat menerima kegiatan PKL. Setelah mengetahui bahwa pada Perum Perumnas dapat menerima kegiatan PKL, maka praktikan membuat surat permohonan izin PKL Kelompok ke bagian Akademik Fakultas Ekonomi UNJ yang terletak di Gedung R yang kemudian surat tersebut disetujui dan mendapat tanda tangan dari Ketua Prodi Pendidikan Bisnis. Surat tersebut selanjutnya diproses oleh BAKHUM UNJ kurang lebih 3 hari untuk mendapatkan surat izin dari Universitas untuk melakukan PKL. Surat tersebut dikeluarkan oleh BAKHUM UNJ dengan Nomor 14847/UN39.12/KM/2018 pada tanggal 4 Oktober 2018. Selain membuat surat permohonan izin PKL,

praktikan juga membuat proposal pelaksanaan PKL guna mendapatkan izin PKL dari perusahaan.

Setelah surat permohonan izin PKL telah dikeluarkan oleh BAKHUM UNJ praktikan mengirimkan surat permohonan izin dan proposal tersebut ke Kantor Pusat Perum Perumnas dan ditujukan kepada General Manager Divisi SDM. Kemudian divisi SDM menyerahkan surat permohonan izin PKL dan proposal PKL kepada divisi Pengembangan Bisnis untuk kemudian ditentukan apakah divisi tersebut dapat menerima praktikan. Setelah proses pengecekan berkas selesai, divisi Pengembangan Bisnis menginformasikan kepada divisi SDM bahwa praktikan telah disetujui untuk melaksanakan PKL. Proses tersebut memakan waktu cukup lama karena banyak pertimbangan yang dipikirkan untuk dapat menerima mahasiswa yang melakukan PKL. Pada tanggal 12 Desember 2018 praktikan mendapatkan jawaban atas pengajuan PKL yang menyatakan bahwa Perum Perumnas mengizinkan praktikan untuk melakukan PKL pada divisi Pengembangan Bisnis yang dimulai pada tanggal 28 Januari 2019.

2. Tahap Pelaksanaan

Praktikan melakukan kegiatan PKL selama satu bulan yang terhitung mulai tanggal 28 Januari 2018 sampai dengan 28 Februari 2019. Waktu tersebut dipilih karena merupakan waktu yang efektif bagi praktikan untuk melaksanakan PKL karena waktu tersebut adalah waktu dimana praktikan telah menyelesaikan program pembelajaran semester 5. Praktikan melakukan

kegiatan PKL pada hari Senin sampai dengan Jumat dimulai pada pukul 08.00 sampai dengan 17.00 WIB.

Tabel I.1 Jadwal Kerja Kegiatan PKL

Hari	Jam Kerja	Keterangan
Senin – Jumat	08.00-12.00	
	12.00-13.00	Istirahat
	13.00-17.00	

Sumber: data diolah oleh penulis

3. Tahap Pelaporan

Setelah praktikan melaksanakan PKL selama satu bulan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, praktikan memiliki kewajiban untuk membuat laporan tertulis mengenai kegiatan PKL di kantor pusat Perum Perumnas sebagai bukti bahwa praktikan telah menyelesaikan proses PKL. Laporan ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan bagi praktikan sebagai mahasiswa Pendidikan Bisnis untuk mendapat gelar Sarjana Pendidikan. Laporan ini berisi hasil kegiatan praktikan selama melakukan PKL. Penulisan laporan ini berlangsung selama bulan November 2019.

Tabel I.2 Jadwal Tahapan Proses PKL

No	Tahap	Waktu Pelaksanaan					
		Oktober 2018	November 2018	Desember 2018	Januari 2019	Februari 2019	November 2019
1	Persiapan						
2	Pelaksanaan						
3	Pelaporan						

Sumber: data diolah oleh penulis

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN

A. Sejarah Perusahaan

Perumnas adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (Perum) dimana keseluruhan sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Perumnas didirikan sebagai solusi pemerintah dalam menyediakan perumahan yang layak bagi masyarakat menengah ke bawah. Perumnas didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988, dan disempurnakan melalui Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2004 tanggal 10 Mei 2004. Sejak didirikan tahun 1974, Perumnas selalu tampil dan berperan sebagai pioner dalam penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Sebagai BUMN pengembang dengan jangkauan usaha nasional, Perumnas mempunyai 7 Wilayah usaha Regional I sampai dengan VII dan Regional Rusunawa. Helvetia Medan, Ilir Barat Palembang, Banyumanik Semarang, Tamalanrea Makasar, Dukuh Menanggal Surabaya, Antapani Bandung adalah contoh permukiman skala besar yang pembangunannya dirintis Perumnas.

Kawasan Permukiman tersebut kini telah berkembang menjadi "Kota Baru" yang prospektif. Selain itu, Depok, Bogor, Tangerang, dan Bekasi juga merupakan "Kota Baru" yang dirintis Perumnas dan kini berkembang pesat menjadi kawasan strategis yang berfungsi sebagai penyangga ibukota.

1974 – 1982:

Perumnas memulai misinya dalam membangun perumahan rakyat menengah kebawah beserta sarana dan prasarananya. Ribuan rumah di bangun di daerah Depok, Jakarta, Bekasi dan meluas hingga Cirebon, Semarang, Surabaya, Medan, Padang dan Makassar.

1983 -1991:

Perumnas selain membangun rumah sederhana juga mulai merintis pembangunan rumah susun sederhana dengan tujuan mendukung program peremajaan perkotaan.

1992 – 1998:

Pada periode ini, Perumnas membangun hampir 50% dari total pembangunan rumah nasional. Melonjaknya produksi perumahan ini didorong oleh program pemerintah untuk membangun 500.000 rumah sederhana (RS) dan rumah sangat sederhana (RSS).

1999 – 2007:

Periode pasca krisis dimana Perumnas mengalami restrukturisasi pinjaman perusahaan dan penurunan dalam capacity building akibat lemahnya daya beli masyarakat khususnya masyarakat menengah ke bawah.

2008 – 2009:

Kinerja Perumnas naik hingga mencapai target RKAP 300% lebih tinggi daripada tahun sebelumnya. Perumnas menjadi pelopor dan pemimpin pembangunan Rusuna 1.000 Tower.

2010 – 2015:

Perumnas menuju National Housing & Urban Corporation dengan menjadi pelaku utama penyedia perumahan dan permukiman di Indonesia. Menganangkan target pembangunan 100.000 rumah/tahun

B. Makna Logo Perusahaan



Gambar II.1 Logo Perumnas.

Sumber: Alamat *website* www.perumnas.co.id

1. Warna biru menyiratkan profesionalisme manajemen modern prumnas dalam rangka menghadapi era kompetisi di bidang pengembangan perumahan dan pemukiman.

2. Warna hijau menyiratkan atmosfer perumahan dan pemukiman prumnas yang menghadirkan kepedulian lingkungan, kenyamanan, dan keindahan.
3. Anak panah ke atas yang sekaligus menggambarkan ilusi bentuk rumah merefleksikan bahwa perumnas adalah perusahaan pengembang perumahan dan pemukiman terpercaya yang senantiasa berinovasi dan berfokus pada orientasi peningkatan prestasi.
4. Dua bidang biru dan hijau membentuk diamond mengartikulasikan dinamika gerak dan semangat yang terintegritas dalam monodualisme antara kepentingan nasional dan kepentingan usaha.
5. Warna hitam menyiratkan ketegasan terpercaya.
6. Huruf “perumnas” menggunakan font humanis bold lowercase mencitrakan keramahan dan bold untuk mengekspresikan kekokohan brand.

C. Visi Dan Misi Perusahaan

Visi

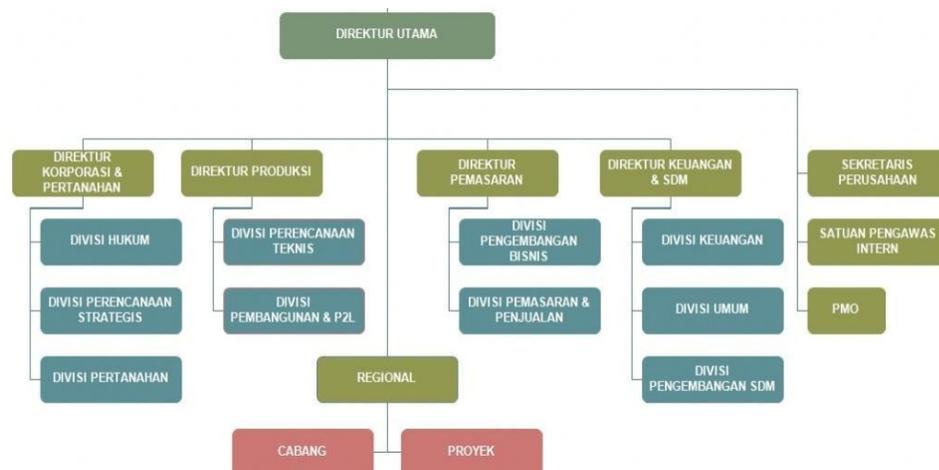
"Menjadi Pengembang Permukiman dan Perumahan Rakyat Terpercaya di Indonesia"

Misi

1. Mengembangkan perumahan dan permukiman yang bernilai tambah untuk kepuasan Pelanggan
2. Meningkatkan profesionalitas, pemberdayaan dan kesejahteraan Karyawan

3. Memaksimalkan nilai bagi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lain
4. Mengoptimalkan sinergi dengan Mitra Kerja, Pemerintah, BUMN dan Instansi lain
5. Meningkatkan kontribusi positif kepada masyarakat dan lingkungan.

D. Struktur Organisasi



Gambar II.2 Struktur Organisasi Perumnas.

Sumber: Alamat *website* www.perumnas.co.id

Struktur organisasi yang berlaku di Perumnas adalah struktur organisasi dengan model Struktur Organisasi Matriks yang memaksimalkan kekuatan dan meminimalkan kelemahan baik pembagian departemen berdasarkan fungsinya maupun produknya (John M. Ivancevich, 2006, hal. 252).

E. Kegiatan Umum Perusahaan

Sebagai sebuah perusahaan yang menyediakan perumahan dan permukiman bagi masyarakat Indonesia, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004 Pasal 7, Perumnas menyelenggarakan usaha-usaha sebagai berikut:

- a. Penataan perumahan dan permukiman;
- b. Penyelenggaraan pembangunan perumahan dalam rangka pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah;
- c. Pelayanan jasa konsultasi dan advokasi di bidang perumahan dan permukiman;
- d. Pengelolaan tanah yang dikuasai dengan kewenangan perencanaan peruntukkan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; penggunaan tanah tersebut untuk keperluan usahanya; penyerahan bagian-bagian tanah tersebut berikut rumah/bangunan dan/atau pemindahtanganan (menjual) tanah yang sudah dimatangkan berikut prasarana yang diperlukan untuk membangun bangunan;
- e. Kegiatan usaha lain yang menunjang tercapainya maksud dan tujuan Perusahaan

BAB III

KEGIATAN PELAKSANAAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN

A. Bidang Kerja

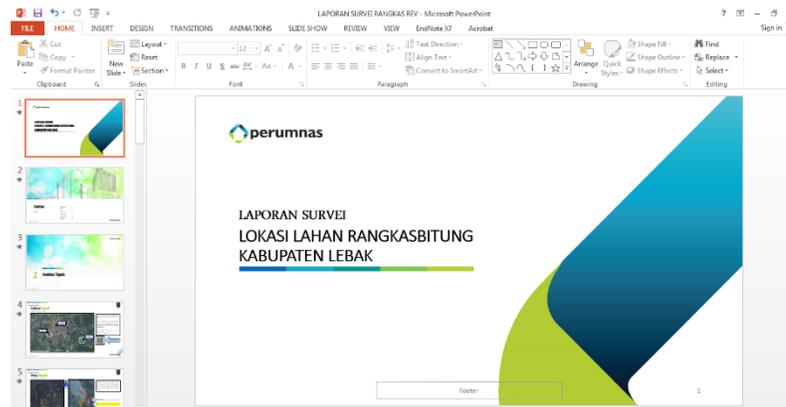
Secara umum divisi Pengembangan Bisnis membawahi empat departemen, yaitu Departemen Pengembangan Bisnis Properti 1 yang menghasilkan *Pre- Feasibility Study of High-Rise*, yaitu suatu kegiatan analisis awal untuk mengetahui kelayakan lahan yang akan dibebaskan atau proyek yang akan dikembangkan menjadi rumah susun (*vertical housing/high rise building*). Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 menghasilkan *Pre-Feasibility Study of Landed Projects* untuk rumah tapak. Departemen Manajemen Kerjasama Bisnis melakukan kerjasama dengan perusahaan lain baik milik Pemerintah maupun Swasta dibidang properti. Departemen Non-Properti menghasilkan *Pre-Feasibility Study of New Business Potential*, seperti peralatan rumah tangga dan bahan bangunan yang mendukung suatu properti.

Praktikan melaksanakan Praktik Kerja Lapangan di Kantor Pusat Perum Perumnas pada Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 sesuai dengan program studi praktikan yaitu Pendidikan Bisnis. Hal ini dilakukan guna

mengaplikasikan pengetahuan yang didapat di bangku perkuliahan tentang pengembangan suatu usaha. Untuk itu praktikan mendapatkan tugas untuk membuat beberapa komponen yang ada didalam laporan *Pre-Feasibility Study* tersebut. Adapun pekerjaan yang praktikan lakukan selama melakukan Praktik Kerja Lapangan adalah sebagai berikut:

- Merancang *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan)

Fokus pekerjaan yang dilakukan oleh Divisi Pengembangan Bisnis adalah membuat laporan *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan) suatu proyek yang akan dibuat. Studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan, usaha, atau bisnis yang akan dijalankan dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan (Dr. Kasmir, 2011, hal. 261). Khusus untuk Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 yang memproduksi rumah tapak akan membuat laporan studi kelayakan usaha untuk proyek rumah tapak. Saat menjalankan PKL praktikan mendapatkan tugas untuk merancang beberapa bagian laporan studi kelayakan untuk proyek rumah tapak di kawasan Jawa Barat dan Banten. Bagian dari laporan studi kelayakan yang dikerjakan oleh praktikan yaitu, analisa tapak/lahan dan analisa pasar.



Gambar III.3 Laporan Studi Kelayakan Perumnas

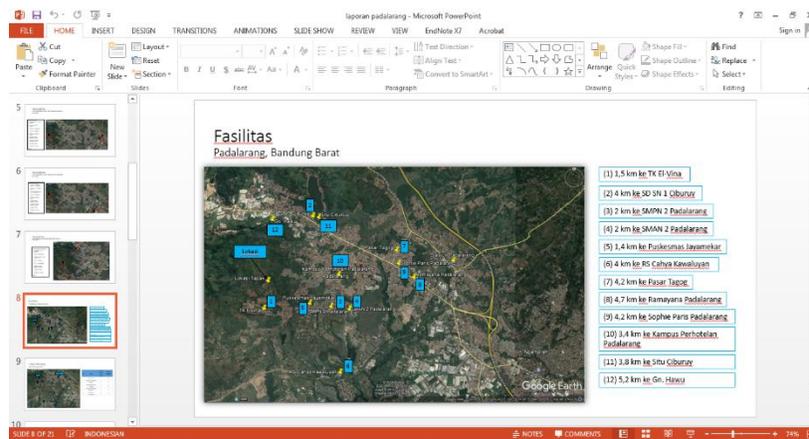
Sumber: data diolah oleh penulis

Analisa tapak/lahan berisi deskripsi lokasi lahan yang akan dibangun perumahan (alamat lahan, luas lahan dan kondisi lahan secara hukum dan geografis), aksesibilitas dan fasilitas disekitar lahan. Namun praktikan tidak melakukan analisis geografis lahan dikarenakan hal tersebut diluar bidang studi praktikan. Sedangkan analisa pasar berisi ringkasan para pesaing dan faktor internal-eksternal proyek.

- **Membuat Analisis Lokasi Lahan Proyek**

Praktikan membuat analisis lokasi lahan proyek berupa aksesibilitas dan fasilitas sekitar lahan yang akan dibangun dengan menggunakan aplikasi Google Earth. Analisa aksesibilitas berupa akses mana saja yang dapat dilalui calon pembeli ketika untuk sampai ke lokasi lahan seperti

jalan bebas hambatan (jalan TOL), stasiun KA terdekat dan terminal terdekat. Sedangkan analisa fasilitas berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, tempat wisata hingga tempat berbelanja sekitar lahan. Hal ini dilakukan untuk menarik pasar. Hal tersebut termasuk kedalam aspek teknis/operasi yang ada didalam studi kelayakan bisnis. Lokasi usaha, baik kantor pusat, cabang, pabrik atau gudang (penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai pertimbangan, apakah harus dekat pasar, bahan baku, tenaga kerja, pemerintahan, lembaga keuangan, pelabuhan atau pertimbangan lainnya (Dr. Kasmir, 2011, hal. 270).



Gambar III.4 Analisis Lahan Proyek Jawa barat

Sumber: data diolah oleh penulis

- Membuat Analisis Pesaing dengan Riset Pemasaran

Kegiatan analisis pesaing yang dilakukan praktikan yaitu mengumpulkan data seputar pesaing yang ada disekitar lahan proyek

wilayah Jawa Barat dan Banten. Data pesaing yang harus dikumpulkan berupa lokasi pesaing, harga jual pesaing, luas lahan dan bangunan pesaing jumlah unit pesaing dan brosur pesaing yang merupakan salah satu alat komunikasi pemasaran. Analisis pesaing adalah memahami apa yang ada dibenak perusahaan lain dengan cara memetakan semua ide-ide yang tersembunyi untuk masa yang akan datang. Cara memperoleh informasi tentang pesaing adalah: melalui internet, kunjungan personal ke perusahaan pesaing, mengamati bagaimana karyawan berinteraksi dengan pelanggan, mengamati bagaimana produk tersebut ditawarkan kepada pelanggan, dan mengamati bagaimana kebijakan mengenai harga (Sudaryono, 2007, hal. 282-283).



Gambar III.5 Mencari Brosur Pesaing dengan Riset Pemasaran Sekunder

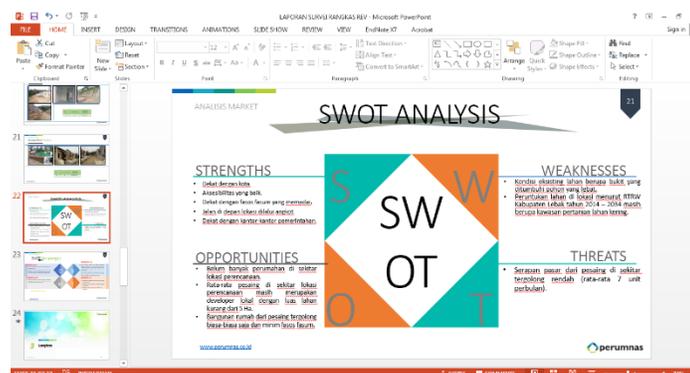
Sumber: data diolah oleh penulis

Kegiatan menganalisis pesaing dilakukan dengan cara riset pemasaran (*Marketing Reseachr*). Riset pemasaran adalah identifikasi, pengumpulan, analisis, diseminasi, serta penggunaan informasi secara

sistematik dan objektif (Malhorta, 2009, hal. 8). Praktikan melakukan riset dengan data sekunder yang diperoleh dari internet.

- **Membuat Analisis dan Strategi SWOT Produk Perusahaan**

Praktikan melakukan analisis dan strategi SWOT pada lahan proyek wilayah Banten. Dalam melakukan analisis dan strategi SWOT praktikan tentunya dibantu juga oleh karyawan yang mengembangkan proyek tersebut. Evaluasi terhadap keseluruhan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman disebut analisis SWOT. Tercakup disini pemantauan lingkungan pemasaran internal dan eksternal (Keller, 2007, hal. 63). Memuat analisis SWOT sangat penting untuk melihat faktor internal berupa kekuatan dan kelemahan lahan yang akan dibangun oleh Perumnas juga faktor eksternal berupa peluang dan ancaman eksternal yang akan mempengaruhi proyek tersebut.



Gambar III.6 Analisis SWOT Lahan Proyek Jawa Barat

Sumber: data diolah oleh penulis

Tidak hanya analisis SWOT tapi praktikan juga membuat matriks strategi SWOT. Tak kalah penting dengan analisis SWOT, matriks strategi SWOT berfungsi untuk melihat bagaimana cara Perumnas menanggulangi kelemahan dan ancaman dengan kekuatan yang dimiliki dan peluang yang ada. Secara teori, matriks SWOT mengilustrasikan bagaimana peluang dan ancaman eksternal yang dihadapi perusahaan tertentu dapat dicocokkan dengan kekuatan dan kelemahan internal perusahaan untuk menghasilkan empat set kemungkinan alternatif strategis (Hunger, 2011, hal. 182).

Tabel III.3 SWOT Matriks

Internal Factors (IFAS)	Strengths (S)	Weaknesses (W)
Eksternal Faktors (EFAS)		
Opportunities (O)	SO Strategies	WO Strategies
Theaths (T)	ST Strategies	WT Strategies

Sumber: Hunger, T. L. (2011). *Strategic Management and Business Policy: Toward Global Sustainability*. London: Pearson Education.

Toward Global Sustainability. London: Pearson Education.

B. Pelaksanaan Kerja

Dalam menjalankan PKL praktikan selalu berusaha menyelesaikan tugas yang diberikan dengan benar dan tepat waktu. Maka praktikan selalu bertanya dan meminta bimbingan kepada karyawan lain bila ada tugas yang tidak

dimengerti. Adapun langkah-langkah dalam melaksanakan setiap bidang kerja yang dilakukan praktikan sebagai berikut:

1. Membuat rancangan *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan)

Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a. Praktikan diberikan sebuah *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan) hasil proyek sebelumnya.
- b. Praktikan membaca, memahami dan menganalisis isi dari *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan).
- c. Mentor menjelaskan tentang isi dari *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan) kepada praktikan.
- d. Praktikan diberikan informasi mengenai lokasi lahan yang akan dibuatkan *Pre-Feasibility Study* (Pra-Studi Kelayakan) untuk kemudian mulai dianalisis.

2. Membuat analisis lahan proyek

Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a. Praktikan diberikan nama lokasi lahan yang akan dianalisa.
- b. Mentor memberikan bimbingan mengenai cara menganalisa aksesibilitas dan fasilitas sekitar lahan dengan aplikasi Google Earth.
- c. Praktikan mencoba menganalisis aksesibilitas dan fasilitas sekitar lahan dengan aplikasi Google Earth.

d. Hasil analisis lahan diberikan kepada mentor untuk dikoreksi.

3. Membuat analisis pesaing

Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

- a. Praktikan diberikan beberapa nama pesaing sekitar lahan proyek.
- b. Praktikan melakukan riset pasar secara sekunder melalui internet dengan mengumpulkan berbagai informasi tentang para pesaing.
- c. Praktikan mencari brosur pesaing di internet.
- d. Membuat analisa pesaing dari informasi dan brosur yang telah didapat.
- e. Hasil analisis pesaing diserahkan kepada mentor.

4. Membuat analisis dan strategi SWOT

Adapun langkah-langkahnya adalah sebagai berikut:

- a. Praktikan diberikan analisa lahan dan analisa pasar suatu proyek oleh mentor.
- b. Praktikan memahami hasil analisa tersebut.
- c. Praktikan diminta untuk membuat analisis SWOT proyek lahan tersebut bersama dengan mentor.
- d. Praktikan juga diikutsertakan dalam menentukan matriks strategi SWOT oleh mentor.

- e. Hasil analisis dan strategi SWOT dikoreksi lebih lanjut oleh karyawan yang mengembangkan proyek tersebut.

C. Kendala Yang Dihadapi

Dalam menjalankan PKL tidak semuanya berjalan dengan sempurna. Ada beberapa kendala yang dihadapi praktikan ketika melakukan kegiatan PKL di Perumnas, diantaranya:

1. Praktikan merasa canggung dan gugup pada awal-awal melakukan PKL dikarenakan butuh waktu untuk praktikan beradaptasi dengan lingkungan baru.
2. Lokasi meja praktikan dan meja mentor serta para karyawan Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 yang berbeda kubikel mengakibatkan komunikasi yang kurang lancar.
3. Fasilitas internet yang disediakan mengalami gangguan pada suatu hari. Hal itu mengakibatkan praktikan dan beberapa karyawan tidak dapat menyelesaikan tugas dengan sempurna dikarenakan beberapa tugas harus dilakukan dengan jaringan internet.

D. Cara Mengatasi Kendala

Kendala yang dihadapi oleh praktikan pada saat PKL membuat praktikan tidak dapat menyelesaikan tugas dengan baik. Namun praktikan memiliki cara untuk mengatasi setiap kendala yang dihadapi. Adapun cara untuk mengatasi kendala yang dihadapi oleh praktikan adalah sebagai berikut:

1. Rasa canggung dan gugup yang dihadapi oleh praktikan ketika awal melakukan praktik dapat membuat praktikan tidak berkembang di tempat yang baru. Oleh karena itu seiring berjalannya waktu, praktikan mulai mencoba untuk menyesuaikan diri dengan cara memahami lingkungan kerja yang ada di Departemen tersebut.

Memahami lingkungan dapat membuat individu menilai apa yang dilihatnya dalam hubungannya dengan pengalaman masa lalu dan mengevaluasi apa yang dialami itu dalam kaitannya dengan kebutuhan-kebutuhan dan nilai-nilainya (Thoha, 2010, hal. 42).

2. Lokasi kubikel yang berbeda antara praktikan dengan mentor dan para karyawan Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2 membuat praktikan kesulitan untuk berkomunikasi. Untuk mengatasi hal ini, praktikan harus selalu mengunjungi kubikel mentor di waktu yang tepat dan bertanya tentang tugas yang diberikan dengan bahasa yang sederhana agar komunikasi menjadi efektif.

Seperti dikatakan bahwa pemilihan waktu yang tepat dan menyederhanakan bahasa adalah cara yang dapat digunakan untuk memfasilitasi komunikasi yang efektif (John M. Ivancevich, 2006, hal. 139).

3. Fasilitas internet yang tiba-tiba mati karena ada gangguan sangat berpengaruh pada pekerjaan beberapa karyawan Perumnas dan juga bagi praktikan karena beberapa pekerjaan harus diselesaikan dengan bantuan internet. Dalam mengatasi kendala internet yang mati para karyawan dan praktikan berinisiatif untuk menggunakan internet pribadi untuk menyelesaikan tugas.

Perlunya setiap pegawai dapat mengembangkan inisiatif sikap, kerja sama, keandalan, pengetahuan tentang kerja, tanggung jawab dan pemanfaatan waktu. (Yeltsin Aprioke Thomas, 2017, hal. 10)

BAB IV

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Kegiatan PKL yang telah dilakukan oleh praktikan selama satu bulan memberikan beberapa kesimpulan yang dapat diperoleh. Berikut adalah kesimpulan yang diperoleh praktikan dari kegiatan PKL :

- a. Praktikan dapat memenuhi salah satu syarat kelulusan Prodi Pendidikan Bisnis, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Jakarta
- b. Praktikan dapat mengimplementasikan ilmu yang telah didapat diperkuliahan kedalam dunia kerja yang nyata.
- c. Praktikan dapat merasakan dunia kerja yang sebenarnya di perusahaan dan mengetahui budaya dalam dunia kerja yang berbeda dengan budaya pembelajaran di kelas.
- d. Meningkatnya hubungan kerjasama Universitas dengan Instansi Pemerintah.

B. Saran

Dari kesimpulan yang didapat oleh praktikan, terdapat beberapa saran yang untuk beberapa pihak sebagai bahan pertimbangan, yaitu:

a. Bagi mahasiswa yang akan melaksanakan PKL:

- Mahasiswa yang akan melaksanakan PKL disarankan untuk mempersiapkan segala hal yang berhubungan dengan PKL dari jauh-jauh hari.
- Mahasiswa yang akan melaksanakan PKL sebaiknya sudah mempunyai kemampuan berkomunikasi yang baik kepada orang banyak terutama kepada orang yang lebih tua atau senior.
- Mahasiswa yang akan melaksanakan PKL sebaiknya sudah mulai terbiasa dengan sikap disiplin karena hal ini sangat penting dalam menjalankan tugas di perusahaan.

b. Bagi Universitas

- Membuat hubungan yang baik dengan perusahaan atau instansi pemerintahan agar mempermudah mahasiswa dalam mendapatkan tempat PKL.
- Memberikan pembekalan dan bimbingan terkait program PKL agar memiliki persiapan dalam melaksanakan PKL.

c. Bagi Instansi

- Memberikan bimbingan sebaik baiknya agar mahasiswa yang melaksanakan PKL dapat menyelesaikan tugas yang diberikan dengan maksimal.
- Memberikan tugas sesuai dengan apa yang dibutuhkan oleh praktikan, dikarenakan beberapa perusahaan tidak memberikan tugas sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan praktikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Dr. Kasmir, S. M. (2011). *Kewirausahaan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hunger, T. L. (2011). *Strategic Management and Business Policy: Toward Global Sustainability*. London: Pearson Education.
- John M. Ivancevich, R. K. (2006). *Perilaku dan Manajemen Organisasi , Edisi Ketujuh*. Jakarta: Erlangga.
- Keller, P. K. (2007). *Marketing Management*. Macayan Jaya Cemerlang.
- Malhorta, N. K. (2009). *Riset Pemasaran Pendekatan Terapan*. Jakarta: PT Indeks.
- Sudaryono, D. (2007). *Pengantar Manajemen: Teori dan Kasus*. Yogyakarta: Center for Academic Publishing Service.
- Thoha, M. (2010). *Perilaku Organisasi Konsep Dasar dan Aplikasinya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Yeltsin Aprioke Thomas, A. J. (2017). Pengaruh Fasilitas Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Negeri Sipil di Kantor Dinas Pendidikan Minahasa Tenggara. *E-Journal UNSRAT*.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1 LOG Harian PKL

LOG HARIAN

PRAKTIK KERJA LAPANGAN (PKL)

KANTOR PUSAT PERUM PERUMNAS

Nama Praktikan : Riesti Agustina

Nomor Registrasi : 8135162132

Program Studi : Pendidikan Bisnis

Tanggal Praktik : 28 Januari 2019 – 28 Februari 2019

No	Hari/Tanggal	Uraian	Pembimbing
1	Senin/28-01-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Perkenalan dengan anggota tiap Departemen pada Divisi Pengembangan Bisnis. • Sharing mengenai <i>job description</i> masing-masing karyawan di Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2. 	• Amalia W
2	Selasa/29-01-2019	• Mempelajari laporan <i>Pre-Feasibility</i>	• Amalia W

		<p>(Studi Kelayakan) proyek rumah tapak di Kabupaten Bogor yang telah dibuat .</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mempelajari SOP untuk membuat laporan <i>Pre-Feasibility</i> proyek rumah tapak. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati
3	Rabu/30-01-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Diberikan hasil survey lahan dan riset pasar di Kabupaten Bandung Barat. • Diberikan pengarahan untuk membuat laporan <i>Pre-Feasibility</i> untuk lahan di Kabupaten Bandung Barat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Indiarto
4	Kamis/31-01-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menentukan titik lokasi lahan dan jarak lahan dari pusat kota menggunakan aplikasi Google Earth. • Membuat analisis tapak dari titik lokasi lahan tersebut di Power Point. 	<ul style="list-style-type: none"> • Indiarto
5	Jumat/1-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menentukan titik lokasi fasilitas sekitar lahan dan aksesibilitas menuju lahan dengan aplikasi Google Earth. • Menentukan titik lokasi para pesaing sekitar lahan dengan menggunakan aplikasi Google Earth. 	<ul style="list-style-type: none"> • Indiarto

6	Senin/4-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Mencari brosur dan informasi tentang produk pesaing di Google. • Menyerahkan laporan <i>Pre-Feasibility</i> untuk proyek yang telah selesai dibuat ke divisi PMO, Desain Center dan Sekretaris Perusahaan untuk diproses lebih lanjut sesuai tugas divisi masing-masing. 	<ul style="list-style-type: none"> • Al Vian Rizky • Trisna Fatmawati
7	Rabu/6-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat analisis tapak dari lahan di Kabupaten Bandung Barat berupa fasilitas sekitar lahan dan aksesibilitas menuju lahan di Power Point. 	<ul style="list-style-type: none"> • Al Vian Rizky
8	Kamis/7-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat analisis pasar pesaing berupa tipe bangunan, luas lahan dan harga jual para pesaing di sekitar lahan proyek milik Perumnas di Power Point. • Menyusun brosur para pesaing yang telah dicari ke dalam Power Point. 	<ul style="list-style-type: none"> • Al Vian Rizky
9	Jumat/8-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Wawancara dan berdiskusi mengenai pemberian <i>Job Description</i> dengan Manager Departemen Pengembangan Bisnis Properti 2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati

10	Senin/11-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menyiapkan surat keterangan kontrak kerja antara Perum Perumnas dengan PT CB Advisory (konsultan). • Membuat bahan paparan untuk pelaksanaan <i>Aanwijzing</i> dalam rangka pemilihan konsultan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati
11	Selasa/12-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Mencari informasi tentang contoh proyek KPBU yang sudah terlaksana dan menyusun di PPT untuk pembuatan proyek KPBU antara Perumnas dengan PUPR. 	<ul style="list-style-type: none"> • Amalia W
12	Rabu/13-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat jadwal pelaksanaan proyek PMD dari mulai pembangunan sampai dengan penjualan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wintawani Insani
13	Kamis/14-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Mencari dan menganalisis data kependudukan (demografi) kota Medan dalam angka tahun 2018. • Mengirimkan dokumen revisi ke divisi Desain Center untuk pembuatan desain denah lokasi proyek di kota Medan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati
14	Jumat/15-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Mencari Rencana Tata Ruang Wilayah 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna

		<p>(RTRW) kota Medan untuk pembuatan proyek Perumahan di kota Medan.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Membuat <i>summary</i> tentang peraturan pembangunan perumahan di kota Medan. 	Fatmawati
15	Senin/18-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat analisa tapak berupa fasilitas di sekitar lahan proyek Cilegon. • Menjadi operator saat evaluasi bahan paparan untuk <i>Aanwijzing</i> dengan Manajer Departemen sebelum dipaparkan di depan para calon konsultan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati
16	Selasa/19-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menjadi notulen dalam rapat penjelasan pekerjaan (<i>Aanwijzing</i>) kepada para calon konsultan untuk proyek di wilayah Mojokerto dan Cilegon . 	<ul style="list-style-type: none"> • Al Vian Rizky
17	Rabu/20-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat <i>Addendum</i> (perpanjangan kontrak kerja) untuk konsultan proyek di wilayah Paseh, Jawa Barat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati
18	Kamis/21-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat <i>Addendum</i> (perpanjangan kontrak kerja) untuk konsultan proyek di wilayah Maros, Sulawesi Selatan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna Fatmawati

19	Jumat/22-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat undangan rapat tindak lanjut perpanjangan pekerjaan untuk konsultan. • Merevisi berkas <i>Addendum</i>. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna • Fatmawati
20	Senin/25-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menjadi notulen dalam rapat pemasukan dan penawaran para calon konsultan untuk proyek perumahan. • Menginput profil calon tenaga ahli para konsultan untuk proyek di wilayah Mojokerto dan Cilegon. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna • Fatmawati
21	Selasa/26-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menjadi notulen dalam rapat <i>Beauty Contest</i> untuk proyek di wilayah Mojokerto dan Cilegon. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna • Fatmawati
22	Rabu/27-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Menginput nilai dari divisi lain untuk para konsultan yang telah mengikuti <i>Beauty Contest</i>. • Menentukan pemenang lelang untuk proyek Mojokerto dan Cilegon dari penilaian yang telah dilakukan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trisna • Fatmawati
23	Kamis/28-02-2019	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat cover kontrak kerja Perumnas dengan Perusahaan Konsultan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Indiarto

Lampiran 2 Absen I Mahasiswa PKL



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI

Kampus Universitas Negeri Jakarta Gedung R, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon (021) 4721227/4706285, Fax: (021) 4706285
Laman: www.fe.unj.ac.id



DAFTAR HADIR
PRAKTEK KERJA LAPANGAN
...2... SKS

Nama : Riesti Agustina
No. Registrasi : 8125162182
Program Studi : Pendidikan Bisnis
Tempat Praktik : Perum Perumnas (pusat)
Alamat Praktik/Telp : Jl. D.I. Panjaitan, RT. 1 / Rw. 1
Cipinang Cempedak, Jakarta Timur, 13340
(021) 8194807

NO	HARI/TANGGAL	PARAF	KETERANGAN
1.	Senin / 28 Jan. 2019	1. ✓	
2.	Selasa / 29 Jan. 2019	2. ✓	
3.	Rabu / 30 Jan. 2019	3. ✓	
4.	Kamis / 31 Jan. 2019	4. ✓	
5.	Jumat / 1 Feb. 2019	5. ✓	
6.	Senin / 4 Feb. 2019	6. ✓	
7.	Rabu / 6 Feb. 2019	7. ✓	
8.	Kamis / 7 Feb. 2019	8. ✓	
9.	Jumat / 8 Feb. 2019	9. ✓	
10.	Senin / 11 Feb. 2019	10. ✓	
11.	Selasa / 12 Feb. 2019	11. ✓	
12.	Rabu / 13 Feb. 2019	12. ✓	
13.	Kamis / 14 Feb. 2019	13. ✓	
14.	Jumat / 15 Feb. 2019	14. ✓	
15.	Senin / 18 Feb. 2019	15. ✓	

Jakarta, 26 FEB 2019
Penilai,

[Signature]
(WINTAWANI I.A.A.)
PERUMNAS

Catatan :
Format ini dapat diperbanyak sesuai kebutuhan
Mohon legalitas dengan membubuhi cap Instansi/Perusahaan

Lampiran 3 Absen II Mahasiswa PKL



Building
Future
Leaders

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI

Kampus Universitas Negeri Jakarta Gedung R, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon (021) 4721227/4706285, Fax: (021) 4706285
Laman: www.fe.unj.ac.id



AN ISO 9001:2015 CERTIFIED COMPANY

DAFTAR HADIR PRAKTEK KERJA LAPANGAN ...2... SKS

Nama : Riesti Agustina
No. Registrasi : 8135162132
Program Studi : Pendidikan Bisnis
Tempat Praktik : Perum Perumnas (pusat)
Alamat Praktik/Telp : Jl. DI. Pongaitan, RT. / RW.1
Cipinang Cempedak, Jakarta Timur. 13340
(021) 8144807

NO	HARI/TANGGAL	PARAF	KETERANGAN
1.	Selasa / 19 Feb. 2019	1. ✓	
2.	Rabu / 20 Feb. 2019	2. ✓	
3.	Kamis / 21 Feb. 2019	3. ✓	
4.	Jumat / 22 Feb. 2019	4. ✓	
5.	senin / 24 5 Feb. 2019	5. ✓	
6.	Selasa / 26 Feb. 2019	6. ✓	
7.	Rabu / 27 Feb. 2019	7. ✓	
8.	kamis / 28 Feb. 2019	8. ✓	
9.		9.	
10.		10.	
11.		11.	
12.		12.	
13.		13.	
14.		14.	
15.		15.	

Jakarta, 26 FEBRUARI 2019
Penilai,

WINTAWANI I.A.A.
(... PERUMNAS ...)

Catatan :

Format ini dapat diperbanyak sesuai kebutuhan
Mohon legalitas dengan membubuhi cap Instansi/Perusahaan

Lampiran 4 Nilai Mahasiswa PKL



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI
Kampus Universitas Negeri Jakarta Gedung R, Jalan Rawamangun Muka, Jakarta 13220
Telepon (021) 4721227/4706285, Fax: (021) 4706285
Laman: www.fe.unj.ac.id



PENILAIAN PRAKTIK KERJA LAPANGAN
PROGRAM SARJANA (S1)
..... SKS

Nama : Rtesti Agustina
No.Registrasi : 8135162132
Program Studi : Pendidikan Bioteknologi
Tempat Praktik : Perum perumnas (pusat)
Alamat Praktik/Telp : Jl. Di. Pematian, RT. 1 / RW. 1
Cipinang, Cempedak, Jakarta Timur. 13340

NO	ASPEK YANG DINILAI	SKOR 46-100	KETERANGAN																																			
1	Kehadiran	100	1. Keterangan Penilaian : <table border="1"> <tr> <td>Skor</td> <td>Nilai</td> <td>Bobot</td> </tr> <tr> <td>86-100</td> <td>A</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>81-85</td> <td>A-</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>76-80</td> <td>B+</td> <td>3,3</td> </tr> <tr> <td>71-75</td> <td>B</td> <td>3,0</td> </tr> <tr> <td>66-70</td> <td>B-</td> <td>2,7</td> </tr> <tr> <td>61-65</td> <td>C+</td> <td>2,3</td> </tr> <tr> <td>56-60</td> <td>C</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>51-55</td> <td>C-</td> <td>1,7</td> </tr> <tr> <td>46-50</td> <td>D</td> <td>1</td> </tr> </table> 2. Alokasi Waktu Praktik : 2 sks : 90-120 jam kerja efektif 3 sks : 135-175 jam kerja efektif Nilai Rata-rata : <table border="1"> <tr> <td>$\frac{810}{10 \text{ (sepuluh)}} = 81$</td> </tr> </table> Nilai Akhir : <table border="1"> <tr> <td>81</td> <td>A-</td> </tr> <tr> <td>Angka bulat</td> <td>huruf</td> </tr> </table>	Skor	Nilai	Bobot	86-100	A	4	81-85	A-	3,7	76-80	B+	3,3	71-75	B	3,0	66-70	B-	2,7	61-65	C+	2,3	56-60	C	2,0	51-55	C-	1,7	46-50	D	1	$\frac{810}{10 \text{ (sepuluh)}} = 81$	81	A-	Angka bulat	huruf
Skor	Nilai	Bobot																																				
86-100	A	4																																				
81-85	A-	3,7																																				
76-80	B+	3,3																																				
71-75	B	3,0																																				
66-70	B-	2,7																																				
61-65	C+	2,3																																				
56-60	C	2,0																																				
51-55	C-	1,7																																				
46-50	D	1																																				
$\frac{810}{10 \text{ (sepuluh)}} = 81$																																						
81	A-																																					
Angka bulat	huruf																																					
2	Kedisiplinan	80																																				
3	Sikap dan Kepribadian	80																																				
4	Kemampuan Dasar	80																																				
5	Ketrampilan Menggunakan Fasilitas	80																																				
6	Kemampuan Membaca Situasi dan Mengambil Keputusan	75																																				
7	Partisipasi dan Hubungan Antar Karyawan	75																																				
8	Aktivitas dan Kreativitas	75																																				
9	Kecepatan Waktu Penyelesaian Tugas	85																																				
10	Hasil Pekerjaan	80																																				
Jumlah		810																																				

Jakarta, 26 FEBRUARI 2019
Penilai,

Catatan :
Mohon legalitas dengan membubuhi cap Instansi/Perusahaan



Lampiran 5 Surat Keterangan Selesai PKL



Nomor : PSDM / 04 / 777 / III / 2019 Jakarta, 05 Maret 2019
 Sifat : -
 Halaman : 1
 Lampiran : -

Kepada Yth. :
Woro Sasmito, SH
 Kepala Biro Akademik, Kemahasiswaan, dan Hubungan Masyarakat
 Universitas Negeri Jakarta
 Jl. Rawamangun Muka, Jakarta 13220

Perihal : Surat Keterangan Penyelesaian Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan

Memperhatikan Surat Kepala Biro Akademik, Kemahasiswaan, dan Hubungan Masyarakat Universitas Negeri Jakarta Nomor : 14847/UN39.12/KM/2018 dan PSDM/04/3452/XI/2018 atas nama :

No.	Nama	NIM	Program Studi/Konsentrasi
1.	Mochamad Ilham Sabilah	8135163904	Pendidikan Bisnis
2.	Riesti Agustina	8135162132	

Dengan ini disampaikan bahwa kepada yang bersangkutan telah menyelesaikan Praktek Kerja di lingkungan Kantor Perum Perumnas selama 1 (satu) bulan, yaitu tanggal 28 Januari – 28 Februari 2019 dengan baik.

Demikian disampaikan, atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

DIVISI PENGEMBANGAN SDM
General Manager



Tembusan :
I. Arsip.

WISMA PERUMNAS
 Jl. D.J. Pancajaitan Kav. 11
 Jakarta - 13340
 +6221 - 819 4807
 ktrpusat@perumnas.co.id



Lampiran 6 Foto Bersama Karyawan Departemen PB Properti 2



Lampiran 7 Ruang Kerja Departemen PB Properti 2

