



**AKTIVITAS *MARKETING SUPPORT STAFF* PADA
PT GENTAMULIA INFRA JAKARTA**



LAPORAN PRAKTIK KERJA

Diajukan untuk memenuhi sebagian dari syarat
untuk memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

Amanda Valencia Wijaya
2015910015

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI DIII MANAJEMEN PERUSAHAAN
Terakreditasi berdasarkan Keputusan BAN-PT
No. 1120/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/X/2015
BANDUNG
2018

No. Kode	: D III M WJY a/18
Tanggal	: 17 Februari 2018
No. Ind	: 654 - PDTM / KP 1816
Divisi	:
Madiah / Est	:
Seri	: 7E



**MARKETING SUPPORT STAFF ACTIVITIES AT
PT GENTAMULIA INFRA JAKARTA**



ON THE JOB TRAINING REPORT

This Report is Made to Fulfill the Requirements of the
Diplome III Business Management Program

By :

Amanda Valencia Wijaya

2015910015

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY
FACULTY OF ECONOMICS
DIPLOME III BUSINESS MANAGEMENT PROGRAM
Accredited based on the decree of BAN-PT
No. 1120/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/X/2015
BANDUNG
2018**



UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI DIII MANAJEMEN PERUSAHAAN



**AKTIVITAS *MARKETING SUPPORT STAFF* PADA
PT GENTAMULIA INFRA JAKARTA**

Oleh:

Nama: Amanda Valencia Wijaya

NPM: 2015910015

PERSETUJUAN LAPORAN PRAKTIK KERJA

Bandung, Januari 2018

Ketua Program Studi DIII Manajemen Perusahaan,

(Nina Septina, S.P., M.M.)

Pembimbing,

(Nina Septina, S.P., M.M.)

Penguji Ahli,

(Dr. Elvy Maria Manurung, S.E., Ak., M.T.)



PERNYATAAN:

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama (*sesuai akta lahir*) : AMANDA VALENCIA WIJAYA
Tempat, tanggal lahir : PURWOKERTO, 1 JANUARI 1998
Nomor Pokok : 2015910015
Program studi : Diploma III Manajemen Perusahaan
Jenis naskah : ~~Skripsi/laporan kerja/makalah/artikel/~~ Laporan Praktik Kerja

JUDUL

**AKTIVITAS *MARKETING SUPPORT STAFF* PADA PT GENTAMULIA INFRA
JAKARTA**

dengan,

Pembimbing : Nina Septina, SP., MM.
Ko-pembimbing : -----

SAYA NYATAKAN

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan selayaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut plagiat (*plagiarism*) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksa oleh pihak mana pun.

Pasal 25 Ayat (2) UU.No 20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya. Pasal 70: Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapat gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana penjara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.

Bandung,
Dinyatakan tanggal : 12 Januari 2018
Pembuat pernyataan : Amanda Valencia W.



(Amanda Valencia Wijaya)



ABSTRAK

Praktik kerja yang penulis lakukan bertujuan untuk mempelajari segala aktivitas bagian pemasaran di PT Gentamulia Infra (Jl. Lingkar Mega Kuningan Kav E3.2 No. 1, Jakarta Selatan): Praktik kerja dilakukan mulai tanggal 31 Juli 2017 hingga 28 Agustus 2017.

Pelaksanaan praktik kerja tersebut menghasilkan informasi mengenai sistem pemasaran properti yakni gedung The East milik PT Gentamulia Infra, segala aktivitas pemasaran tersebut meliputi menyusun *Lease Agreement*, membuat *Letter Of Intent (LOI)*, memperbarui data *tenant Lease* dan *Strata Title* serta mempelajari pembuatan *flowchart* Proses dan Prosedur Operasi Standar *Marketing Executive* dan Struktur Organisasi perusahaan.

Permasalahan yang dihadapi penulis selama praktik kerja adalah kendala dalam penyusunan *Lease Agreement* karena format pengetikan yang kurang rapi, kurangnya kejelasan pada komponen-komponen *Letter Of Intent (LOI)* dan posisi tiap departemen perusahaan menyulitkan penulis dalam pembuatan struktur organisasi.

Secara keseluruhan, penulis dapat menyimpulkan bahwa sistem pemasaran pada PT Gentamulia Infra sudah cukup memadai, dilihat dari efektifitas dan efisiensi dari sistem kerja tiap departemen, seluruh karyawan dapat dinilai disiplin dan antusias dalam bekerja. Melalui praktik kerja ini, penulis dapat mengetahui dan mempelajari sebagian aktivitas pemasaran pada PT Gentamulia Infra.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas ridho dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “**AKTIVITAS MARKETING SUPPORT STAFF PADA PT GENTAMULIA INFRA JAKARTA**”. Tugas Akhir ini disusun sebagai penyertaan kelulusan pada Program Studi Diploma III Manajemen Perusahaan, Fakultas Ekonomi, Universitas Katolik Parahyangan.

Dalam proses penyelesaian laporan ini penulis mendapat bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak sehingga laporan praktik kerja ini dapat diselesaikan tepat waktu. Dan penulis mengucapkan terimakasih atas bimbingannya kepada:

1. Ayahanda dan Ibunda tercinta, kakak dan seluruh keluarga yang selalu memberikan doa, dorongan dan motivasi mulai dari awal perkuliahan hingga saat ini penulis menyusun Tugas Akhir.
2. Ibu Nina Septina, SP., MM. Ketua Prodi Program Studi DIII Manajemen Perusahaan selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, dukungan, dan saran-saran yang sangat membantu penulis selama masa perkuliahan serta dalam menyusun dan menyelesaikan laporan praktik kerja.
3. Seluruh dosen Program Studi Diploma III Manajemen Perusahaan yang telah memberikan banyak ilmu, bimbingan dan dukungan yang memotivasi penulis selama menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Bagian Administrasi Akademik dan Keuangan DIII Manajemen Perusahaan yang juga telah banyak membantu penulis selama masa perkuliahan mulai dari semester awal hingga akhir.
5. Ibu dan Bapak pimpinan PT Gentamulia Infra yang telah banyak memberikan bimbingannya baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga pelaksanaan praktik kerja dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
6. Manajer dan seluruh staf *HRD*, *Chief TRO*, staf *Finance & Accounting*, dan staf *Legal* yang telah banyak memberikan banyak bimbingan langsung maupun

tidak langsung yang sangat membantu penulis selama pelaksanaan praktik kerja.

7. Serta semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu yang telah terlibat banyak membantu sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa penulisan laporan praktik kerja ini jauh dari kata sempurna, apabila terdapat kekeliruan penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun. Akhir kata, semoga laporan praktik kerja ini dapat memberikan banyak manfaat bagi semua yang membacanya.

Bandung, Desember 2017

Penulis

Amanda Valencia Wijaya



DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN.....	viii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Tempat dan Waktu Praktik Kerja.....	1
1.2 Bidang Praktik Kerja dan Pekerjaan Praktik Kerja.....	1
1.3 Tujuan Praktik Kerja dan Kegunaan Praktik Kerja.....	1
1.4 Profil Tempat Praktik Kerja.....	2
1.4.1 Sejarah PT Gentamulia Infra.....	2
1.4.2 Struktur Organisasi Perusahaan.....	3
1.4.3 Kondisi Permodalan dan atau Keuangan Secara Umum.....	4
1.4.4 Kegiatan Usaha.....	4
1.4.5 Gambaran Umum Ketenagakerjaan.....	4
BAB II.....	6
KEGIATAN PRAKTIK KERJA.....	6
2.1 Uraian Pekerjaan.....	6
2.2 Proses dan Prosedur Pelaksanaan Praktik Kerja.....	7
2.2.1 Menyusun dan Merapikan <i>Lease Agreement</i>	7
2.2.2 Membuat <i>Letter Of Intent (LOI)</i> dengan Format Standar Perusahaan.....	9
2.2.3 Memperbarui Data <i>Tenant Lease</i> dan <i>Strata Title</i>	11
2.2.4 Proses dan Prosedur Operasi Standar <i>Marketing Executive</i>	13
2.2.5 Membuat Tabel Judul <i>Logbook</i>	15
2.2.6 Membuat <i>Master Format Letter Of Intent (LOI)</i>	17
2.2.7 Mencari dan <i>Scan Akta</i>	19
2.3 Masalah Dalam Praktik Kerja.....	25
2.4 Literatur Pendukung.....	26

BAB III	30
PENUTUP	30
3.1 Kesimpulan	30
3.2 Saran	31
DAFTAR PUSTAKA	32
LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Jam Kerja Pegawai.....	22
Tabel 2.2 Rincian Kegiatan Selama Praktik Kerja.....	22



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Struktur Organisasi.....	3
Gambar 2.1 Contoh Penyusunan Ulang <i>Lease Agreement</i>	8
Gambar 2.2 Contoh Komponen <i>Letter Of Intent (LOI)</i>	10
Gambar 2.3 Memperbarui Data <i>Tenant Lease</i> dan <i>Strata Title</i>	12
Gambar 2.4 Proses dan Prosedur Operasi Standar <i>Marketing Executive</i>	14
Gambar 2.5 Membuat Tabel Judul <i>Logbook</i>	16
Gambar 2.6 Membuat <i>Master Format Letter Of Intent (LOI)</i>	18
Gambar 2.7 Mencari dan <i>Scan Akta</i>	21



DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1.1 Formulir Permohonan Melakukan Praktik Kerja	33
LAMPIRAN 1.2 Surat Balasan Dari Perusahaan/Instansi	34
LAMPIRAN 1.3 Penilaian Praktik Kerja (Magang).....	35
LAMPIRAN 1.4 (A) Formulir Kehadiran Praktik Kerja halaman 1	36
LAMPIRAN 1.4 (B) Formulir Kehadiran Praktik Kerja halaman 2.....	37
LAMPIRAN 1.4 (C) Formulir Kehadiran Praktik Kerja halaman 3.....	38
LAMPIRAN 1.5 Kartu Bimbingan	39
LAMPIRAN 1.6 Formulir Pernyataan Akhir Bimbingan Penyusunan Tugas Akhir	40
LAMPIRAN 1.7 Formulir Penetapan Mata Kuliah Pembulat Sidang Komprehensif	41
LAMPIRAN 1.8 Dokumentasi	42
LAMPIRAN 1.9 Daftar Riwayat Hidup	43



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Tempat dan Waktu Praktik Kerja

Penulis melakukan praktik kerja di PT Gentamulia Infra dan ditempatkan di gedung The East yang beralamat di Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung kav. E.3.2 No. 1. Kawasan Lingkar Mega Kuningan, Jakarta Selatan.

Waktu melakukan praktik kerja dimulai tanggal 31 Juli 2017 hingga tanggal 28 Agustus 2017 dan setara 200 jam kerja. Jam kerja dilakukan mulai pukul 08.30 sampai dengan pukul 17.30 WIB.

1.2 Bidang Praktik Kerja dan Pekerjaan Praktik Kerja

Bidang praktik kerja yang penulis lakukan adalah administrasi perusahaan bagian pemasaran properti *Strata Title & Leasing* atau yang biasa disebut gedung perkantoran yang disewakan atau dijual. Pekerjaan yang diberikan kepada penulis ialah membantu *Chief Tenant Relation* dalam membuat *Letter Of Intent* serta membenahi file *Marketing Support*. Penulis juga melakukan *editing* untuk penyusunan draf *Lease Agreement*, membantu membuat *flowchart* Proses dan Prosedur Operasi Standar *Marketing Executive* dan menyusun Struktur Organisasi perusahaan.

1.3 Tujuan Praktik Kerja dan Kegunaan Praktik Kerja

Tujuan praktik kerja pada bidang administrasi perusahaan pemasaran properti adalah:

1. Mempelajari cara menyusun dan merapihkan *Lease Agreement*.
2. Mempelajari cara membuat *Letter Of Intent (LOI)* dengan format standar perusahaan.
3. Mempelajari cara memperbarui data *tenant Lease* dan *Strata Title*.
4. Mempelajari cara membuat *flowchart* Proses dan Prosedur Operasi Standar *Marketing Executive* dan Struktur Organisasi perusahaan.

Kegunaan praktik kerja bagi penulis adalah mempelajari cara memasarkan produk properti, membangun relasi dengan *tenant*, serta mempelajari proses tanda tangan perjanjian kontrak sewa dan sertifikat kepemilikan.

1.4 Profil Tempat Praktik Kerja

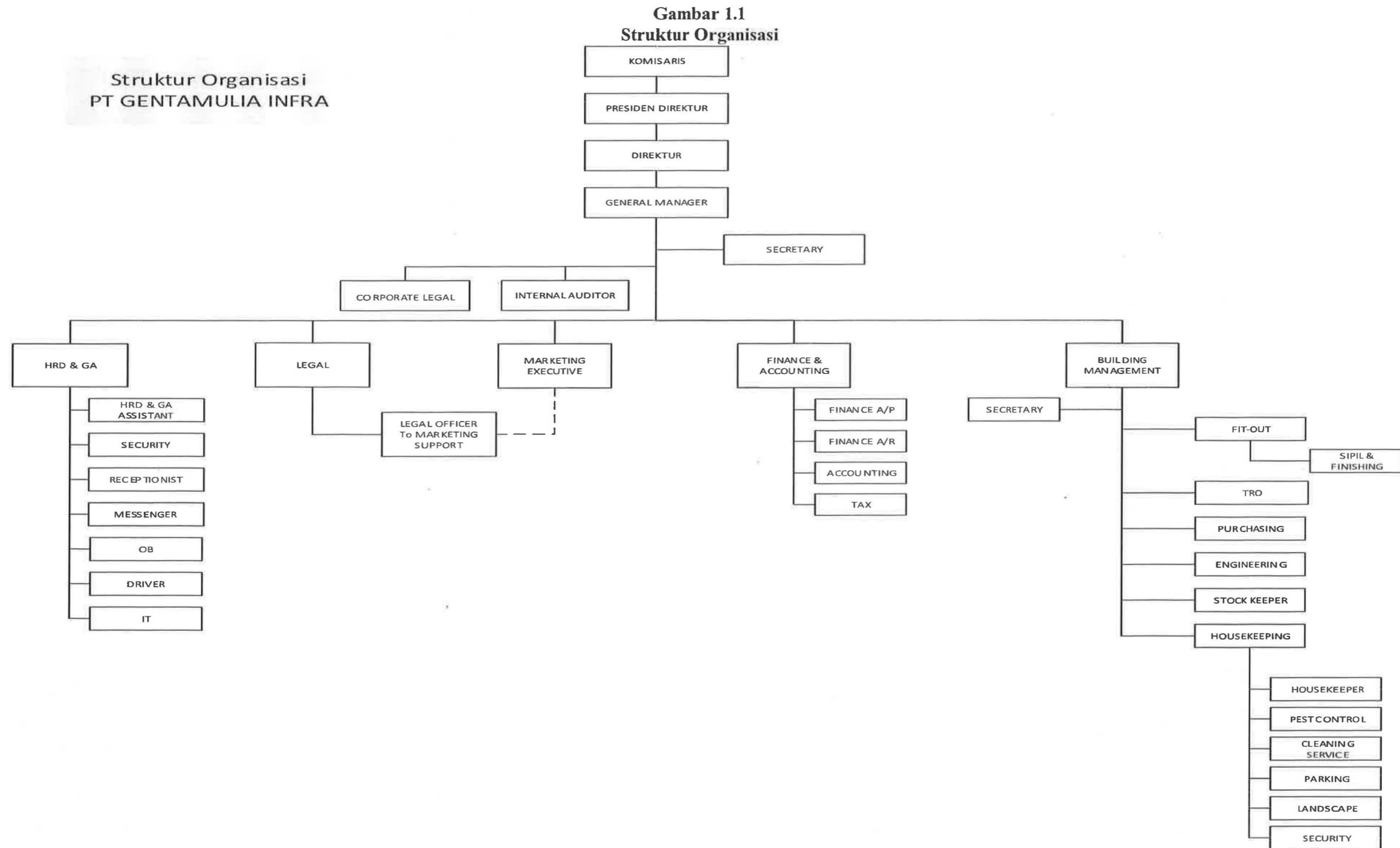
PT Gentamulia Infra merupakan perusahaan yang menjual produk properti yaitu gedung perkantoran The East dengan lokasi yang strategis di area Lingkar Mega Kuningan, dibangun di atas lahan seluas 8274 m² beralamat di Jl. Lingkar Mega Kuningan Kav E3.2 No. 1, Jakarta Selatan. Saat ini gedung The East telah memiliki tingkat hunian mencapai 96% dengan persentase 25% didominasi oleh usaha *retail*, restoran dan bank. Investasi awal meliputi investasi lahan sebesar 150M dan investasi konstruksi sebesar 320M.

1.4.1 Sejarah PT Gentamulia Infra

PT Gentamulia Infra didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 132, tanggal 25 November 1994 dengan nama PT Gentamulia Abadi, kemudian berubah nama menjadi PT Gentamulia Infra dengan Akta Perubahan No. 47, tanggal 9 Juni 1995, dibuat di hadapan Notaris Darbi, SH. Di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-8922 HT.01.01 Th.1995, tanggal 24 Juli 1995 dan telah beberapa kali berubah, terakhir dengan akta perubahan No. 1, tanggal 2 Februari 2015 dibuat di hadapan Notaris Michael Suryono Halim, SH., M.Kn. di Jakarta, telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0006733. AH.01.03 Tahun 2015, tanggal 2 Februari 2015 dengan perubahan susunan pemegang saham dan susunan pengurus.

1.4.2 Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur Organisasi PT Gentamulia Infra dapat dilihat pada gambar 1.1



Sumber: PT Gentamulia Infra, 2017

1.4.3 Kondisi Permodalan dan atau Keuangan Secara Umum

PT Gentamulia Infra merupakan perusahaan tertutup sehingga kondisi permodalan dan atau keuangan bersifat rahasia.

1.4.4 Kegiatan Usaha

PT Gentamulia Infra merupakan perusahaan yang bergerak di bidang properti, yaitu menjual produk berupa lahan/unit *Lease* (sewa) dan *Strata Title* (kepemilikan), metode penjualan yang digunakan adalah dengan pembayaran kontrak jangka pendek, namun juga bisa menggunakan kontrak jangka panjang sesuai dengan hasil diskusi dengan calon *tenant*.

Metode perhitungan yang digunakan untuk *Lease* dan *Strata Title* adalah perhitungan per m^2 per bulan baik untuk *Base Rent* atau *Service Charge*. Berikut adalah contoh gambaran nominal pembayaran untuk *Lease* dan *Strata Title*.

Contoh untuk unit *Lease*:

1. Harga Sewa : Rp. 150,000,-/ m^2 /bulan + PPN 10%
2. Biaya Servis : Rp. 50,000,-/ m^2 /bulan + PPN 10%

Nominal pembayaran bersifat fluktuatif dan dapat berubah-ubah bergantung pada hasil diskusi dengan calon *tenant*.

Contoh gambaran pembayaran untuk produk *Strata Title* salah satunya berupa *Down Payment* (uang muka pembayaran) disertai dengan komponen lainnya sesuai dengan ketentuan *Strata Title*.

1.4.5 Gambaran Umum Ketenagakerjaan

Sumber tenaga kerja PT Gentamulia Infra datang dari pihak eksternal, perusahaan mencari calon karyawan baru bagian pemasaran dengan syarat pendidikan minimal Diploma, dengan latar belakang Manajemen dan minimal pengalaman 1 tahun di bidang pemasaran, berdasarkan kemampuannya termasuk jenis tenaga kerja terdidik dan berdasarkan sifat termasuk dalam jenis tenaga kerja jasmani dan rohani karna peran dan tugas tenaga kerja meliputi dua pekerjaan, yaitu di dalam kantor dan di luar kantor. Kegiatan utama yang dilakukan oleh tim pemasaran meliputi

meeting dengan calon *tenant*, melakukan diskusi mengenai peraturan, syarat dan ketentuan pembayaran *Leasing*, mengurus perpanjangan sewa-menyewa, pemberhentian sewa-menyewa, distribusi *marketing tools*, penyerahan *Letter Of Offer (LOO)*, *Letter Of Intent (LOI)* dan *Lease Agreement*.

Total karyawan pada PT Gentamulia Infra berjumlah 63 orang yang terbagi dalam divisi yaitu Direktur dan Komisioner, *General Manager*, *Finance* dan *Accounting*, *Building Renovation*, *Marketing*, *Legal*, *HR* dan *GA*, *IT* dan *Building Management*.

Imbalan yang diberikan kepada karyawan perusahaan berupa:

1. Gaji/Upah
2. THR
3. Bonus

