



Optimalisasi Kegiatan Magang Mandiri dalam Peningkatan Kompetensi Mahasiswa dan Pemahaman Dunia Industri Properti (Studi Kasus di PT Taman Timur Regensi)

Ruri Istia Damayanti

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Indonesia

Alamat: Jl. Semolowaru No. 45, Menur Pumpungan, Sukolilo, Surabaya 60118

Korespondensi penulis: ruriistiadamay@gmail.com

Abstract. *Independent internship activities are one of the educational strategies that aim to bridge theory with the practice of the world of work. This study aims to describe the implementation of independent internships for students at PT Taman Timur Regensi Surabaya and its contribution to improving students' competence and understanding of the property industry. The research method uses a qualitative descriptive approach with data collection techniques in the form of direct observation, interviews, and documentation studies. The results of the study indicate that internship activities support the improvement of students' technical skills, especially in the fields of project administration, management of legal documents, and understanding of housing development flows. In addition, students' soft skills, such as professional communication, teamwork, and time management, have also experienced significant development. In conclusion, independent internships at PT Taman Timur Regensi are an effective medium to prepare students to face the world of work in the property industry in a more prepared and competent manner.*

Keywords: *Independent Internship, Student Competence, Property Industry*

Abstrak. Kegiatan magang mandiri merupakan salah satu strategi pendidikan yang bertujuan untuk menjembatani teori dengan praktik dunia kerja. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan magang mandiri mahasiswa di PT Taman Timur Regensi Surabaya serta kontribusinya dalam meningkatkan kompetensi dan pemahaman mahasiswa terhadap industri properti. Metode penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data berupa observasi langsung, wawancara, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan magang mendukung peningkatan keterampilan teknis mahasiswa, terutama dalam bidang administrasi proyek, pengelolaan dokumen legalitas, serta pemahaman alur pembangunan perumahan. Selain itu, soft skill mahasiswa, seperti komunikasi profesional, kerja sama tim, dan manajemen waktu, juga mengalami perkembangan yang signifikan. Kesimpulannya, magang mandiri di PT Taman Timur Regensi menjadi media efektif untuk mempersiapkan mahasiswa menghadapi dunia kerja industri properti secara lebih siap dan kompeten.

Kata kunci: Magang Mandiri, Kompetensi Mahasiswa, Industri Properti

1. LATAR BELAKANG

Perkembangan dunia industri yang pesat menuntut adanya sumber daya manusia yang tidak hanya memiliki kemampuan akademik, tetapi juga keterampilan praktis yang siap digunakan dalam dunia kerja. Dalam konteks pendidikan tinggi, kurikulum berbasis kompetensi mengharuskan adanya integrasi antara teori dan praktik guna menyiapkan mahasiswa menghadapi tantangan global. Salah satu bentuk implementasi integrasi tersebut adalah melalui program magang mandiri yang menjadi sarana pembelajaran langsung di lapangan (Yanti, 2024).

Magang mandiri memungkinkan mahasiswa untuk mendapatkan pengalaman nyata, beradaptasi dengan lingkungan kerja profesional, dan memahami dinamika industri secara komprehensif. Melalui program magang mandiri di PT Taman Timur Regensi, mahasiswa

tidak hanya dihadapkan pada teori yang telah dipelajari di bangku kuliah, tetapi juga dituntut untuk mampu berkontribusi secara nyata dalam pelaksanaan tugas-tugas di perusahaan. Keterlibatan mahasiswa dalam aktivitas perusahaan, mulai dari administrasi proyek hingga pemantauan pembangunan, menjadi pengalaman berharga yang membantu mereka memahami alur kerja, prosedur standar, serta tantangan yang dihadapi dalam pengembangan property (Temas, 2023).

Pada sisi lain, industri properti merupakan sektor yang dinamis dan kompleks, sehingga keterlibatan langsung dalam aktivitas perusahaan memberikan wawasan praktis yang tidak sepenuhnya dapat diperoleh dari materi kuliah. PT Taman Timur Regensi sebagai salah satu pengembang properti di Surabaya berfokus pada pembangunan kawasan hunian terpadu dan perumahan berskala menengah hingga besar. Perusahaan ini memberikan peluang magang kepada mahasiswa untuk terlibat langsung dalam kegiatan perusahaan, baik di sektor administratif maupun teknis. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana pelaksanaan magang mandiri di PT Taman Timur Regensi dapat mengoptimalkan peningkatan kompetensi mahasiswa serta memberikan pemahaman menyeluruh mengenai proses kerja di industri property (Deni, 2022).

2. KAJIAN TEORITIS

Teori Pembelajaran *Experiential Learning*

Konsep *experiential learning* yang dikembangkan oleh David Kolb menjadi dasar penting dalam memaknai kegiatan magang sebagai bentuk pembelajaran berbasis pengalaman. Magang mandiri memungkinkan mahasiswa untuk menginternalisasi pengetahuan melalui siklus pembelajaran yang mencakup pengalaman konkret, refleksi, konseptualisasi abstrak, dan eksperimen aktif. Dengan demikian, mahasiswa tidak hanya memperoleh pengetahuan teoretis dari perkuliahan, tetapi juga mengalami secara langsung praktik-praktik profesional yang berlaku di industri properti. Pendekatan ini mendorong pengembangan kompetensi teknis, analitis, dan interpersonal mahasiswa secara lebih holistik (Santoso, 2022).

Dalam pendekatan *Competency-Based Education (CBE)*, keberhasilan pendidikan tinggi diukur dari sejauh mana lulusan mampu memenuhi tuntutan dunia kerja. Kegiatan magang mandiri di perusahaan seperti PT Taman Timur Regensi menjadi sarana penguatan kompetensi mahasiswa yang relevan dengan kebutuhan riil industri properti, seperti pemahaman tentang legalitas tanah, pemasaran properti, manajemen proyek, hingga komunikasi bisnis. Dengan mengintegrasikan pengalaman kerja nyata ke dalam kurikulum melalui magang, perguruan

tinggi dapat menjembatani kesenjangan antara teori dan praktik serta mencetak lulusan yang siap kerja (Furqanisah, 2024).

Teori sosialisasi organisasi menjelaskan bagaimana individu belajar dan menyesuaikan diri terhadap nilai, norma, serta perilaku yang berlaku dalam suatu lingkungan kerja. Dalam konteks magang mandiri, mahasiswa tidak hanya belajar keterampilan teknis, tetapi juga menyerap etos kerja, struktur organisasi, dan dinamika interpersonal yang khas dari dunia industri properti. Proses ini sangat penting untuk membentuk kesiapan mental dan profesionalisme mahasiswa dalam menghadapi tantangan kerja setelah lulus. Magang di PT Taman Timur Regensi memberi ruang bagi mahasiswa untuk membentuk identitas profesional dan memahami ekspektasi perusahaan terhadap tenaga kerja (Hendrawan, 2019).

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran mendalam mengenai pelaksanaan magang mandiri dan kontribusinya terhadap kompetensi mahasiswa. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui beberapa cara, yaitu observasi langsung terhadap kegiatan magang sehari-hari di kantor PT Taman Timur Regensi. Selain itu, dilakukan wawancara semi-terstruktur dengan berbagai pihak yang terlibat dalam program magang, seperti pembimbing lapangan, staf perusahaan, serta mahasiswa peserta magang, guna memperoleh informasi yang lebih rinci dan mendalam terkait pengalaman magang yang dijalani. Studi dokumentasi juga dilakukan dengan mengumpulkan data dari laporan aktivitas magang, dokumen-dokumen proyek, serta dokumentasi foto yang berkaitan dengan kegiatan magang. Penelitian ini dilaksanakan di kantor PT Taman Timur Regensi yang berlokasi di Surabaya, dengan kegiatan magang berlangsung selama 4 bulan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Selama menjalani magang mandiri di PT Taman Timur Regensi, mahasiswa mendapatkan kesempatan untuk berperan aktif dalam berbagai kegiatan yang mendukung operasional perusahaan. Salah satu kegiatan utama adalah dalam bidang administrasi proyek, di mana mahasiswa dilibatkan dalam penyusunan laporan progres pembangunan perumahan, pembuatan rekap laporan mingguan, serta dokumentasi kegiatan proyek secara sistematis. Kegiatan ini menuntut mahasiswa untuk mampu menyajikan data dan informasi pembangunan secara rapi dan akurat agar dapat digunakan sebagai bahan evaluasi oleh manajemen perusahaan (Azizah, 2023).

Di bidang pengelolaan dokumen legalitas, mahasiswa mendampingi staf perusahaan dalam menata dan mengarsip dokumen-dokumen penting seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sertifikat kepemilikan tanah, dokumen Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), serta berbagai dokumen kerja sama dengan pihak ketiga. Pengalaman ini mengajarkan mahasiswa tentang pentingnya ketelitian dan kehati-hatian dalam menangani dokumen yang memiliki implikasi hukum dan finansial. Pada aspek monitoring pembangunan, mahasiswa diberikan kesempatan untuk mengikuti kegiatan lapangan dalam memantau progres pembangunan unit rumah. Kegiatan ini meliputi pengamatan terhadap tahap awal pembangunan seperti pekerjaan pondasi, pemasangan struktur bangunan, hingga tahap finishing yang mencakup pengecatan dan pemasangan instalasi rumah. Dengan demikian, mahasiswa memperoleh pengalaman langsung dalam mengamati dan memahami standar teknis pembangunan perumahan (Khairunnisa, 2018).

Di bidang pemasaran, mahasiswa turut berkontribusi dalam mendukung kegiatan promosi perusahaan. Mahasiswa terlibat dalam penyusunan materi promosi produk, mendukung pelaksanaan open house, serta membantu mengelola dan memperbarui database calon konsumen. Hal ini memberi wawasan kepada mahasiswa tentang strategi yang diterapkan perusahaan untuk menjangkau konsumen dan meningkatkan penjualan unit rumah. Selama magang, mahasiswa juga mengalami peningkatan kompetensi teknis, seperti kemampuan menyusun laporan proyek berbasis data nyata, memahami alur perizinan proyek, serta mengenal standar dan prosedur kontrol kualitas pembangunan. Tak hanya itu, soft skill mahasiswa juga berkembang, termasuk kemampuan berkomunikasi secara profesional dengan rekan kerja dan pihak luar, kemampuan bekerja sama dalam tim lintas divisi, serta keterampilan mengelola waktu dan tanggung jawab untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai tenggat waktu yang ditentukan (Purnaya, & SE, 2016).

Hasil pelaksanaan magang mandiri di PT Taman Timur Regensi menunjukkan bahwa program ini sangat efektif dalam memperkuat kompetensi mahasiswa baik secara teknis maupun non-teknis. Keterlibatan mahasiswa dalam berbagai kegiatan nyata di perusahaan membantu mereka mengembangkan kemampuan praktis yang tidak sepenuhnya dapat diperoleh melalui pembelajaran di dalam kelas.

Dari sisi kompetensi teknis, kegiatan administrasi proyek menuntut mahasiswa untuk bekerja dengan teliti dan sistematis. Penyusunan laporan proyek, dokumentasi progres pembangunan, dan pembuatan rekap data menuntut mahasiswa untuk menguasai penggunaan perangkat lunak perkantoran serta memahami alur pelaporan proyek yang profesional. Mahasiswa juga mendapatkan pengalaman berharga dalam menangani dokumen legalitas

proyek. Mereka belajar bahwa setiap proyek perumahan harus didukung dokumen izin dan legalitas yang lengkap agar tidak menimbulkan permasalahan hukum atau administratif di kemudian hari. Selain itu, keterlibatan dalam monitoring pembangunan memperluas wawasan mahasiswa mengenai proses teknis pembangunan rumah. Mahasiswa menyaksikan secara langsung tahapan konstruksi dari awal hingga akhir, termasuk kendala-kendala yang dihadapi di lapangan dan cara tim teknis menyelesaikannya.

Dari sisi soft skill, magang ini berkontribusi besar dalam membentuk sikap profesional mahasiswa. Lingkungan kerja yang menuntut koordinasi lintas divisi melatih mahasiswa untuk berkomunikasi secara efektif, menyampaikan laporan, dan bernegosiasi jika diperlukan. Mahasiswa juga belajar pentingnya manajemen waktu dalam dunia kerja, di mana setiap tugas harus diselesaikan sesuai target untuk mendukung kelancaran proyek. Adaptasi terhadap budaya kerja perusahaan, disiplin dalam melaksanakan tugas, serta sikap tanggung jawab terhadap pekerjaan menjadi pengalaman berharga yang akan menjadi bekal bagi mahasiswa ketika memasuki dunia profesional.

Pengalaman magang ini memberikan pemahaman menyeluruh mengenai dunia industri properti. Mahasiswa menyadari bahwa sektor properti tidak hanya berkaitan dengan pembangunan fisik, tetapi juga melibatkan aspek legalitas, administrasi, pemasaran, dan pelayanan konsumen. Semua aspek ini saling terkait dan harus dikelola dengan baik agar proyek perumahan dapat berjalan lancar dan memenuhi target perusahaan. Secara keseluruhan, magang mandiri di PT Taman Timur Regensi membuktikan diri sebagai sarana pembelajaran berbasis pengalaman yang efektif dalam menghubungkan teori yang diperoleh di perkuliahan dengan praktik dunia kerja. Program magang ini sejalan dengan tujuan pendidikan tinggi untuk mencetak lulusan yang tidak hanya cerdas secara akademik, tetapi juga kompeten, profesional, dan siap bersaing di dunia industri yang sesungguhnya.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian serta pelaksanaan magang mandiri di PT Taman Timur Regensi, dapat disimpulkan bahwa kegiatan magang ini memberikan kontribusi nyata dalam meningkatkan kompetensi mahasiswa, baik dari segi keterampilan teknis maupun soft skill. Mahasiswa memperoleh pengalaman langsung dalam berbagai aktivitas penting di industri properti, mulai dari administrasi proyek, pengelolaan dokumen legalitas, monitoring pembangunan, hingga mendukung kegiatan pemasaran. Keterlibatan dalam aktivitas tersebut tidak hanya memperluas wawasan mahasiswa tentang proses bisnis di industri properti, tetapi juga melatih ketelitian, tanggung jawab, kemampuan berkomunikasi, kerja sama tim, serta

manajemen waktu. Magang mandiri terbukti menjadi media pembelajaran yang efektif dalam menghubungkan teori dengan praktik nyata. Pengalaman ini mempersiapkan mahasiswa untuk lebih siap menghadapi dunia kerja, terutama dalam industri properti yang menuntut pemahaman lintas disiplin dan kemampuan adaptasi yang baik. Oleh karena itu, program magang seperti ini sangat penting untuk terus dikembangkan sebagai bagian integral dari kurikulum pendidikan tinggi berbasis kompetensi.

DAFTAR REFERENSI

- Azizah, K. N. (2023). Laporan MBKM by Design FKM Unair Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Jawa Timur: Pemanfaatan sampah pada fasilitas bank sampah dalam upaya pengurangan timbulan sampah di Jawa Timur tahun 2022 (Doctoral dissertation, Universitas Airlangga).
- Deni, A. (2022). Peran ekonomi kreatif dalam meningkatkan pendapatan pengrajin ditinjau dengan pendekatan ekonomi Islam (Studi pengrajin kain tapis Pekon Way Sindi Kabupaten Pesisir Barat) (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi. (2014). Panduan program magang mahasiswa. Jakarta: Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan.
- Furqanisah, F. (2024). Entrepreneurship education in improving students' competencies; Competency-based perspective. *Desultana: Journal Education and Social Science*, 2(1), 45–64.
- Hadi, S. (2020). Peningkatan kompetensi mahasiswa melalui program magang di industri properti. *Jurnal Pendidikan Vokasi*, 10(2), 123–134.
- Hariyadi, B., & Suryanto, T. (2019). Integrasi pendidikan tinggi dan dunia kerja: Studi magang mahasiswa pada sektor properti. *Jurnal Manajemen dan Kewirausahaan*, 21(3), 145–158.
- Hendrawan, M. R. (2019). Manajemen pengetahuan: Konsep dan praktik berpengetahuan pada organisasi pembelajar. Universitas Brawijaya Press.
- Khairunnisa, V. (2018). Tanggung jawab pengembang (developer) dalam penjualan satuan unit apartemen Meikarta secara pre project selling (Undergraduate thesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta).
- Kurniawan, R. (2021). Manajemen proyek properti: Tantangan dan strategi pembangunan perumahan. *Jurnal Teknik Sipil Indonesia*, 8(1), 88–97.
- Purnaya, I. G. K., & SE, S. (2016). Manajemen sumber daya manusia. Penerbit Andi.
- Santoso, B. (2022). Konsep pembelajaran berbasis alam perspektif Al-Qurân (Doctoral dissertation, Institut PTIQ Jakarta).
- Sugiyono. (2019). Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.

Temas. (2023). Model pembelajaran inkuiri pondok pesantren berbasis kewirausahaan: Studi kasus Pondok Pesantren Al-Ittifaq Desa Alamendah Kecamatan Rancabali Kabupaten Bandung Jawa Barat (Master's thesis, FITK UIN Syarif Hidayatullah Jakarta).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.

Yanti, T. (2024). Kolaborasi strategis antara industri perbankan dan perguruan tinggi: Memaksimalkan peluang di era bonus demografi. *Jurnal Manajemen Riset Bisnis Indonesia*, 13(2).