

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan yang bergerak di bidang properti mulai berkembang pesat di Indonesia. Industri *real estate and property* merupakan industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis (Tangkulung, dkk., 2019: 772). Di dalam perusahaan tersebut tentunya terdapat proyek-proyek yang dikembangkan dan salah satu proyeknya adalah proyek pengembangan dan pemeliharaan gedung perkantoran.

Proyek pengembangan dan pemeliharaan gedung perkantoran merupakan salah satu cara perusahaan properti dalam mengembangkan bisnisnya di bidang jasa. Proyek tersebut pada umumnya menyediakan jasa untuk penyewaan ruang, termasuk semua fasilitas yang terdapat di dalam gedung. *Tenant* merupakan suatu perusahaan yang menyewa tempat atau ruangan untuk dimanfaatkan menjadi ruang kantor bagi perusahaan mereka. Dalam melayani *tenant* sebagai *customer*, salah satu pelayanan perusahaan adalah menawarkan pengajuan pekerjaan oleh *tenant*. Pengajuan pekerjaan adalah jasa berupa penambahan, perbaikan, pemasangan dan pelepasan segala bentuk fasilitas yang disediakan oleh pengelola gedung. Pekerjaan yang telah diajukan oleh *tenant* akan diselesaikan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

PT Sinar Mas Teladan Surabaya adalah salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti khususnya pengelolaan gedung perkantoran. Perusahaan tersebut telah menetapkan suatu prosedur dalam pengajuan pekerjaan oleh *tenant* dengan menggunakan formulir khusus yaitu *Rectification Request Form* (RRF). Prosedur yang dimaksud adalah pengisian formulir, persetujuan kedua belah pihak atas jasa yang diinginkan, pendistribusian formulir hingga pembayaran atas jasa berdasarkan formulir tersebut sebagai bukti. Setiap berjalannya prosedur, terdapat proses peng-*inputan* data yang terdapat di formulir RRF. Peng-*inputan* tersebut dilakukan dengan menggunakan *System Application and Product in data processing* (SAP) dan microsoft excel. Menurut Yona (2016:

66), sistem SAP adalah suatu *software* yang dikembangkan untuk mendukung suatu organisasi dalam menjalankan kegiatan operasionalnya secara lebih efektif dan efisien. Sistem SAP di PT Sinar Mas Teladan sendiri sudah disediakan oleh perusahaan pusat yang berfungsi sebagai media dalam merekap data untuk penunjang pembuatan *invoice* RRF dan penerbitan nomor *Sales Order* (SO). Selain itu, sistem ini juga berguna untuk meng-*input* permintaan barang (reservasi ATK) dan memudahkan departemen FA untuk mengontrol keuangan. Dengan demikian, proses peng-*inputan* data adalah salah satu hal yang harus diperhatikan untuk menghindari miskomunikasi antara pihak pengelola gedung dan *tenant* sehingga pekerjaan dapat dilakukan dengan baik.

Alasan penulis melakukan pengamatan di PT Sinar Mas Teladan Surabaya karena penulis tertarik pada prosedur pengajuan pekerjaan oleh *tenant* yang berlangsung di perusahaan tersebut. Oleh karena itu, penulis memilih judul laporan tugas akhir: Prosedur Pengajuan Pekerjaan oleh *Tenant* di PT Sinar Mas Teladan Surabaya.

1.2 Ruang Lingkup

Penulisan laporan Tugas Akhir ini terbatas pada prosedur pengajuan pekerjaan oleh *tenant* pada bagian Administrasi Proyek di PT Sinar Mas Teladan Surabaya. Penulis memfokuskan pengamatan mengenai prosedur pengajuan pekerjaan oleh *tenant* di PT Sinar Mas Teladan Surabaya.

1.3 Tujuan Tugas Akhir

Tujuan penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur pengajuan pekerjaan oleh *tenant* di PT Sinar Mas Teladan Surabaya dan mengetahui formulir khusus untuk melakukan pengajuan pekerjaan yaitu *Rectification Request Form* (RRF).

1.4 Manfaat Tugas Akhir

Melalui laporan Tugas Akhir ini penulis berharap dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak, yaitu bagi penulis, Universitas, dan perusahaan.

Bagi penulis, laporan Tugas Akhir ini dapat menambah pengetahuan mengenai prosedur pengajuan pekerjaan oleh *tenant*. Manfaat bagi Universitas adalah laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan referensi terkait topik bahasan dalam laporan Tugas Akhir. Sedangkan bagi perusahaan, laporan Tugas Akhir ini dapat membantu mempermudah perusahaan dalam menganalisis prosedur pengajuan pekerjaan supaya lebih efektif dan efisien.

1.5 Sistematika Penulisan

Laporan ini terdiri dari Bab I Pendahuluan, yaitu berisi latar belakang, ruang lingkup, tujuan tugas akhir, manfaat, dan sistematika penulisan. Bab II Tinjauan Pustaka berisi tinjauan singkat mengenai teori yang digunakan dalam pembahasan. Bab III Gambaran Umum dibagi menjadi dua bagian yaitu gambaran umum organisasi yang mencakup sejarah, visi misi perusahaan, struktur organisasi, *job description* dan pelaksanaan kegiatan PKL. Bab IV Pembahasan yang berisi penjelasan mengenai pengertian pengajuan pekerjaan, RRF dan alur administrasi pengajuan pekerjaan menggunakan RRF oleh *tenant* di PT Sinar Mas Teladan Surabaya. Bab V Kesimpulan dan Saran berisi kesimpulan dari keseluruhan bahasan dan saran dari penulis terkait pengajuan pekerjaan menggunakan RRF di PT Sinar Mas Teladan Surabaya.