

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Kerja Praktek**

Perkembangan pembangunan di Indonesia ini sangatlah pesat, terutama di bidang ekonomi dan perhubungan. Dimana-mana telah berdiri perusahaan-perusahaan, baik yang dimiliki oleh Negara maupun pihak swasta. Agar perusahaan tersebut dapat terlaksana dengan baik, maka diperlukan suatu metode pengelolaan yang baik, tepat, dan terarah. Pemerintah dalam mengembangkan jasa angkutan, menyediakan sarana dan prasarana pelayanan transportasi baik darat, laut, maupun udara. Salah satu jasa transportasi darat yang dimiliki pemerintah adalah jasa angkutan kereta api.

Berdasarkan Undang Undang Nomor 13 tahun 1992 tentang perkereta apian, pemerintah memberi wewenang dan tanggung jawab kepada perusahaan umum kereta api untuk menyelenggarakan jasa angkutan kereta api di Indonesia sekarang jasa angkutan kereta api berubah bentuk menjadi Perusahaan Perseroan sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor 19 tahun 1998. Begitu pula dengan perkembangan yang terjadi pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 2 Bandung.

Konsep pembangunan yang dilakukan di Daop 2 Bandung ditujukan pada pelayanan jasa khususnya jasa angkutan kereta api. Sebagai suatu perusahaan, PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 2 Bandung

membutuhkan manajemen atau pengelolaan yang baik di segala bidang agar dapat mencapai tujuan pelayanan yang baik pula.

Dalam perusahaan banyak cara yang dapat digunakan untuk mengurangi kesalahan dan penyimpangan dalam menjalankan kegiatan perusahaan. Salah satunya adalah manajemen asset, dalam melaksanakan manajemen asset tersebut PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 2 Bandung mempunyai unitnya sendiri yaitu perusahaan asset. Manajemen menggunakan perusahaan asset yang bisa dijadikan acuan pengambilan keputusan. Penyusunan perusahaan asset sangat penting bagi perusahaan dalam menjaga tingkat kestabilan perusahaan.

Menurut Scanning (1992; 22) Aset merupakan jasa yang akan datang yang bisa ditukarkan menjadi uang (kecuali jasa yang timbul dari kontrak yang belum dijalankan kedua pihak secara sebanding) yang di dalamnya terkandung kepentingan yang bermanfaat yang dijamin menurut hukum atau keadilan.

Di dalam sistem kerja perusahaan asset selain tujuan utamanya yaitu untuk pembuatan kontrak pada perusahaan tersebut, perusahaan melihat atau membagi mana yang akan dijadikan untuk perusahaan itu sendiri dan mana yang untuk dikontrakkan. pihak perusahaan harus membuat sistem kontrak untuk perusahaan asset yang ideal untuk menjadi kewajibannya.

Permasalahan yang terjadi belakangan ini di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 2 Bandung khususnya di Unit Perusahaan Aset adalah tentang ketidaksesuaian nilai kontrak yang diharapkan oleh penyewa lahan

tanah. Hal ini menjadi keresahan para penyewa lahan tanah karena dirasa nilai kontrak tersebut cukup tinggi, alhasil banyak penyewa lahan tanah yang protes terhadap permasalahan tersebut. Namun demikian penyewa pun tidak bisa berbuat apa-apa, karena PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 2 Bandung juga mengikuti perkembangan nilai jual tanah yang selalu berubah-ubah dan cenderung naik tiap tahunnya.

Karena ada beberapa macam hal yang bersangkutan dengan ketidakpuasan nilai kontrak dari penyewa lahan tanah. Dengan demikian unit perusahaan aset lah yang bertanggung jawab atas permasalahan tersebut. Maka penulis sangat tertarik untuk memperdalam pengetahuan dan pengalaman kerja dalam bidang tersebut serta ingin mengetahui bagaimana prosedur pembuatan kontrak sewa lahan tanah di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 2 Bandung. Selain itu PT. Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan perusahaan besar yang tentunya memiliki cara atau pekerjaan sendiri dalam melaksanakan pekerjaan perkantoran, khususnya di bagian perusahaan aset.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dalam penyelesaian laporan kerja praktek ini penulis mengambil judul **“SISTEM PEMBUATAN KONTRAK SEWA LAHAN TANAH PADA UNIT PENGUSAHAAN ASET DI PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAOP 2 BANDUNG”**.

## **1.2. Tujuan Kerja Praktek**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penyusunan laporan kerja praktek ini adalah :

1. Untuk mengetahui Standar Operasional Prosedur (SOP) serta dapat mengetahui apa saja jenis persewaan lahan tanah PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 2 Bandung.
2. Untuk mengetahui penjelasan serta contoh dari Perusahaan Aset Railways dan Perusahaan Aset Non-Railways pada PT. Kereta Api Indonesia (Persero) DAOP 2 Bandung.
3. Untuk mengetahui Keunggulan dan kelemahan dari sistem penyewaan lahan tanah pada Unit Perusahaan Aset di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Daop 2 Bandung.

### **1.3. Kegunaan Kerja Praktek**

Kegunaan yang diharapkan penulis adalah:

#### **1. Bagi penulis**

- a. Memperoleh pengalaman yang berharga guna mempersiapkan diri untuk memasuki dunia kerja atau dunia usaha.
- b. Menambah ilmu pengetahuan, khususnya praktek dan wawasan yang belum didapat di bangku kuliah.
- c. Mengetahui persis keadaan lingkungan kerja yang sebenarnya.

#### **2. Bagi perusahaan**

- a. Menjalin kerjasama yang baik dan saling menguntungkan dengan lembaga pendidikan seperti sekolah atau perguruan tinggi.
- b. Memberikan saran dan masukan untuk mengevaluasi hal-hal yang

masih perlu diperbaiki dari objek yang diteliti demi kemajuan perusahaan.

### **3. Bagi Pihak Lain**

- a. Bagi pembaca hasil praktek kerja lapangan ini, diharapkan mendapat sebuah informasi dan menjadikan wawasan bagi pembaca.
- b. Setelah pembaca mendapatkan informasi dan wawasan dari membaca laporan ini, diharapkan laporan ini dapat dijadikan referensi dalam melaksanakan praktek kerja lapangan selanjutnya.

#### **1.4. Lokasi dan Waktu Kerja Praktek**

Kerja praktek ini dilakukan di PT. Kereta Api (Persero) Daerah Operasi 2 Bandung yang beralamat di Jalan Stasiun Selatan No. 25 Bandung 40181 tepatnya pada bagian Perusahaan Aset (PNA) yang dilakukan selama 1 bulan yaitu dimulai dari tanggal 8 Agustus 2016 sampai dengan 8 September 2016. Untuk waktu pelaksanaan kerja praktek dimulai pada hari Senin sampai dengan Jumat dengan jam kerja pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB.

**Tabel 1.1**  
*Time Scheduling*

No	Kegiatan	Juli				Agustus				September				Oktober				November				Desember				Januari		
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1	Pengajuan surat KP																											
2	Pelaksanaan KP																											
3	Bimbingan																											
4	Sidang																											
5	Pengumpulan Draft																											