

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Dewasa ini dunia usaha semakin meningkat dengan sejalan perkembangan ekonomi global sehingga sudah banyak pelaku usaha yang membuka usahanya secara mandiri. Seiring banyaknya pelaku usaha yang kemudian membuat badan usaha. Untuk menunjang kegiatan usaha maka kegiatan pekerjaan sehari-hari selayaknya bertempat di ruangan kantor agar suasana kerja pun dapat berjalan dengan maksimal dan optimal. Sejatinya, dalam hidup ini manusia ingin mencapai kepuasan/pelayanan yang prima dalam membeli jasa sewa ruang kantor, hal ini yang mendasari terciptanya sebuah perusahaan jasa sewa ruang kantor. Sekarang ini banyak perusahaan jasa yang berkompetisi untuk menawarkan fasilitas/jasa yang ditawarkan. Hal tersebut bisa dijadikan pertimbangan untuk dijadikan tempat berkantor sementara yang efektif dan efisien bagi perusahaan-perusahaan yang baru merintis karir maupun sudah menguasai pasar. Biaya yang ditawarkan, fasilitas, dan lokasi tempat yang strategis menjadi faktor pendukung yang cukup menjadi perhatian perusahaan.

PT ANEM KOSONG ANEM (AKA) adalah merupakan salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang pengelolaan gedung di jasa sewa menyewa ruangan kantor. Tujuan dan fungsi PT AKA adalah pengelolaan gedung dan ruangan kantor, antara lain memungut pembayaran sewa ruangan, dan Pajak. Sebagaimana diketahui bahwa sewa ruangan kantor yang

dikelola oleh Manajemen PT AKA merupakan salah satu pemasukan utama ke dalam kas perusahaan .

Sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang jasa penyewaan ruangan kantor, perusahaan memiliki tanggung jawab dalam memberikan pelayanan utama kepada penyewa. Selain itu dalam proses nya, PT AKA dengan penyewa ruangan membuat perjanjian di atas materai untuk membuat kontrak sewa ruangan, yang selanjutnya sesuai dengan kontrak yang di sepakati penyewa kemudian akan menggunakan sebagai ruangan kantornya.

Adapun sistem penyewaan ruangan kantor ini di maksudkan dengan tujuan membantu atau ikut serta meringankan perusahaan atau badan usaha (Penyewa) yang belum memiliki kantor tetap. Hal ini dimaksudkan untuk kelancaran kegiatan bisnis ekonomi dalam mempermudah melakukan kegiatan pekerjaan .

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis ingin mengangkat dan meninjau tema mengenai sistem jasa penyewaan ruangan kantor di PT AKA, penulis mengambil judul

**“Tinjauan Atas Sistem Jasa Sewa Menyewa Ruangan Kantor Pada PT AKA Di Jakarta“.**

## **1.2 Tujuan**

Adapun tujuan yang diharapkan penulis dalam penulisan laporan praktek kerja lapangan ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui Bagaimana Prosedur Penerimaan Sewa Ruangan.
2. Mengetahui Mekanisme Perhitungan Pembayaran dan Pelaporan Sewa

Ruangan.

3. Mengetahui Bagaimana Penerapan dari unsur Pengendalian Intern
4. Mengetahui Hambatan dalam Proses Penagihan Sewa Menyewa Ruangan Kantor serta Cara Menanggulangnya.

### **1.3 Lokasi dan Waktu**

Lokasi yang dilakukan dalam membuat laporan Praktek Kerja lapangan ini diperoleh dari Gedung AKA Lt. Dasar di Jl. Bangka Raya No. 2 Pela Mampang, Mampang Prapatan Jakarta Selatan 12720. Telepon 021-7192761 dan Fax 021-71790132. Pelaksanaan praktek kerja lapangan pada tanggal 16 Januari 2012 s/d 30 Maret 2012. Dengan Waktu Praktek Kerja Lapangan dari Pukul 09.00 s/d 16.30 WIB.

### **1.4 Pengumpulan Data**

Pengumpulan data serta keterangan-keterangan yang sangat diperlukan dalam

penyusunan laporan ini diperoleh dari :

#### **1. Studi Lapangan**

##### **a) Wawancara**

Pengumpulan data ini dilakukan oleh penulis dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada pegawai perusahaan yang ada di lapangan yang sekiranya mempunyai atau mengetahui informasi, maupun data yang akurat yang diperlukan dalam penyusunan laporan praktek kerja lapangan ini .

##### **b) Observasi Lapangan**

Pengumpulan data ini dilakukan oleh penulis dengan cara melakukan pengamatan secara langsung di tempat Praktek Kerja Lapangan yaitu di kantor PT AKA mengenai permasalahan yang timbul serta data atau informasi yang berkaitan dengan pokok pembahasan dalam penulisan laporan Praktek Kerja Lapangan ini .

c) Studi Pustaka

Pengumpulan data dengan memperoleh dari sumber-sumber tertulis seperti : arsip-arsip yang mendukung penyusunan Laporan Praktek Kerja Lapangan. Studi ini dilakukan guna memperoleh pengertian dasar, landasan teori, dan konsep yang akan digunakan untuk menganalisis permasalahan yang ada.