

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

PT Kereta Api Indonesia adalah perusahaan milik negara yang menawarkan jasa angkutan kereta api. Jasa PT KAI meliputi angkutan penumpang dan kargo. PT KAI memiliki wilayah-wilayah operasi di Indonesia. Berikut wilayah-wilayah operasi PT KAI. Daop 1 Jakarta, Daop 2 Bandung, Daop 3 Cirebon, Daop 4 Semarang, Daop 5 Purwokerto, Daop 6 Yogyakarta, Daop 7 Madiun, Daop 8 Surabaya, Daop 9 Jember, Divre I Sumatera Utara, Divre II Sumatera Barat, Divre III Palembang, Divre IV Tanjung Karang. Setiap bisnis harus memiliki aset tetap, seperti tanah, bangunan, peralatan, dll, yang diperlukan untuk kegiatan bisnis reguler. Untuk PT KAI yang menjadi aset utamanya adalah kereta api, gerbong kereta, stasiun, gedung, rel kereta, dan tanah di sepanjang rel kereta. Pasal 42(1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian mengatur bahwa ruang milik perkeretaapian adalah sebidang tanah di sebelah kiri dan di sebelah kanan daerah yang dapat digunakan jalur rel yang digunakan untuk mengamankan pembangunan jalan kereta api. Dengan persetujuan pemilik rel, ruang milik rel kereta api di luar area perkeretaapian yang sesuai dapat digunakan untuk tujuan lain kecuali jika membahayakan pengembangan rel dan perkeretaapian.

Pemasar harus memperhitungkan dan memahami faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pilihan pelanggan untuk melakukan segmentasi dan berinteraksi dengan sukses dengan konsumen. Dalam perjalanan layanan, ada banyak faktor seperti

bahaya yang dihadapi dan cara penyedia layanan transportasi menyediakan layanan. Tidak mudah untuk melakukan upaya untuk mencapai kepuasan klien sepenuhnya. Sulit untuk mencapai kebahagiaan total klien, bahkan untuk sementara waktu (Mudie dan Cottom, 2000).

Bagi sebagian masyarakat Indonesia, kebutuhan akan tempat tinggal masih menjadi tantangan. Tidak semua orang bisa begitu saja membangun rumah dan menjalani hidup mereka. Banyak yang diperlukan untuk membangun rumah untuk pekerjaan berikutnya, seperti kapasitas keuangan yang cukup, ketersediaan lokasi, struktur bangunan, keterampilan konstruksi, dan izin bangunan. Karena jumlah lahan yang dimanfaatkan dan dikuasai oleh masyarakat terbatas sedangkan jumlah masyarakat yang membutuhkan lahan terus meningkat.

Dengan lahan seluas 9.760.793 m², PT KAI Divre II Sumatera Barat memiliki aset seperti lalu lintas kereta api Sumatera Barat. Apabila tanah di sepanjang rel untuk lintas kereta api tersebut memiliki kelebihan, maka tanah tersebut dimanfaatkan PT KAI Divre II Sumatera Barat untuk disewakan kepada masyarakat. Kereta api juga memiliki aset-aset lain seperti sewa gedung dan bangunan.

Banyaknya masyarakat yang mengakui tanah secara ilegal dan menyewakan kepada masyarakat lain sehingga PT.KAI terus memperbaiki tata cara dan pembayaran sewa tanah agar tidak ada permasalahan seperti hal diatas, dan masih banyaknya lahan kosong PT.KAI yang ingin dimanfaatkan oleh masyarakat, namun kebingungan akan cara menyewa dan memakai tanah tersebut. Untuk itu dibutuhkan prosedur yang jelas, lengkap serta tidak menyulitkan.

Sewa-menyewa tanah PT KAI Divre II Sumbar

ditangani oleh Bagian Pengusahaan Aset PT KAI Divre II Sumatera Barat. PT KAI Divre II Sumbar melayani debitur yang melakukan permohonan sewa-menyewa tanah serta melayani debitur yang melakukan pembayaran sewa tanah. Agar mempermudah proses kegiatan permohonan sewa-menyewa tanah dan pembayaran sewa tanah, maka terdapat prosedur untuk masing-masing kegiatan. Penulis melakukan penelitian dengan menggunakan nama tersebut, berdasarkan masalah dan alasan yang disebutkan di atas.

“Tata Cara Pembayaran Sewa Tanah pada PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat”

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini didasarkan pada latar belakang yang diberikan di atas adalah bagaimana tata cara pembayaran sewa tanah di PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari magang ini adalah untuk belajar berdasarkan kata-kata dari masalah di atas adalah bagaimana tata cara pembayaran sewa tanah di PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat.

1.4 Manfaat Penelitian

Ada dua keuntungan magang, keuntungan teoritis dan keuntungan praktis:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pemikiran kepada ilmu pengetahuan mengenai tata cara dan prosedur pembayaran sewa tanah.

2. Manfaat Praktis

Studi ini praktis membantu pembaca untuk mengetahui bagaimana sewa tanah dibayar. Penelitian ini bermanfaat. Investigasi ini juga harus membantu perusahaan PT. KAI sebagai bahan evaluasi dan indikator dalam membangun pelayanan, agar dapat lebih dimaksimalkan dalam pengelolaannya.

1.5 Metode Magang

Penelitian dilakukan menggunakan beberapa metode antara lain:

1. Pengumpulan data secara langsung, melalui wawancara mengenai kendala yang akan diteliti
2. Pengumpulan data tidak langsung, penelitian literatur dan pengetahuan tentang bisnis yang terhubung, dan pencarian informasi dari publikasi ilmiah dan internet mengenai prosedur pembayaran sewa tanah PT. KAI
3. Praktek langsung dan bisnis Magang terlibat erat dalam kegiatan proses saat ini di PT. KAI khususnya kegiatan sewa tanah.

1.6 Ruang Lingkup Pembahasan

Hanya ada satu perdebatan tentang sejauh mana laporan ini akan dibahas secara tertulis mengenai tata cara pembayaran di PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat

1.7 Tempat dan Waktu Magang

Magang akan dilakukan pada PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat yang berlokasi di jalan Stasiun Padang, Simpang Haru, Padang Timur, Padang Magang dilaksanakan selama 40 hari kerja.

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab I ini pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, metode magang, tempat dan waktu magang, ruang lingkup pembahasan dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab II landasan teori ini berisi tentang konsep dan teori pada tugas akhir. Pada bab ini setiap variabel dijelaskan dalam bentuk sudut pandang konseptual. Konsep teori yang meliputi perilaku konsumen, dan faktor-faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab III ini menjelaskan tentang tempat magang. Pada bagian awal bab ini menjelaskan tentang profil PT. KAI DIVRE II Sumater Barat, kegiatan yang dilakukan perusahaan, visi serta misi perusahaan. Pada bagian selanjutnya berisi tentang sejarah perusahaan.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab IV ini membahas uraian dari aktivitas yang dilakukan oleh PT. KAI DIVRE II Sumater Barat melalui metode penelitian yang dilakukan. Uraian tersebut harus sesuai dengan fakta yang terjadi di lapangan. Pada bagian bab ini akan menjawab rumusan masalah dan tujuan penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab V penutup ini berisi tentang kesimpulan serta saran dari kegiatan magang. Pada bagian ini saran diberikan kepada PT. KAI DIVRE II Sumatera Barat sehingga bisa bermanfaat bagi kepentingan pihak perusahaan.

