

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Masalah sumber daya manusia masih menjadi sorotan dan tumpuhan bagi perusahaan untuk tetap dapat bertahan di era globalisasi. Sumber daya manusia mempunyai peran utama dalam setiap kegiatan perusahaan. Walaupun didukung dengan sarana dan prasarana serta sumber dana yang berlebih, tetapi tanpa dukungan sumber daya manusia yang andal kegiatan perusahaan tidak akan terselesaikan dengan baik. Hal ini menunjukkan bahwa sumber daya manusia merupakan kunci pokok yang harus diperhatikan dengan segala kebutuhannya. Sebagai kunci pokok, sumber daya manusia akan menentukan keberhasilan pelaksanaan kegiatan perusahaan. Oleh karena itu, berhasil tidaknya suatu organisasi atau institusi akan ditentukan oleh faktor manusianya atau karyawannya dalam mencapai tujuannya.

Kinerja memiliki arti suatu hasil kerja yang dapat dicapai oleh seseorang atau sekelompok orang dalam suatu organisasi sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing. Kinerja pegawai yang baik secara langsung akan mempengaruhi kinerja perusahaan. Sumber daya manusia sebagai faktor yang berperan aktif dalam menggerakkan organisasi dalam mencapai tujuannya. Tercapainya tujuan organisasi dimungkinkan karena upaya para pelaku yang terdapat dalam organisasi, untuk berkinerja dengan baik. Kinerja perorangan (*individual performance*) dengan kinerja organisasi (*corporate performance*) terdapat hubungan yang erat. Dengan perkataan lain bila kinerja karyawan

(*individual performance*) baik maka kemungkinan besar kinerja organisasi (*corporate performance*) juga baik. Kinerja karyawan dipengaruhi beberapa faktor, antara lain, keahlian (*skill*) yang tinggi, semangat bekerja (Motivasi), Lingkungan kerja yang nyaman (Environment), dan upah yang sesuai dengan tanggung jawab yang dibebankan kepadanya (Kompensasi).

Salah satu usaha untuk meningkatkan kinerja karyawan, diantaranya adalah kompensasi, lingkungan kerja fisik, dan disiplin kerja. Hal ini diharapkan dapat membentuk suatu pola hubungan baik antara para karyawan dengan perusahaan, sehingga dapat memberikan rasa nyaman dan mengurangi resiko.

Menurut Malayu S.P. Hasibuan (2010), kompensasi diartikan sebagai semua pendapatan yang berbentuk uang, barang langsung atau tidak langsung yang diterima karyawan sebagai imbalan atas jasa yang diberikan kepada perusahaan. Kompensasi berbentuk uang, artinya gaji dibayar dengan sejumlah uang kartal kepada karyawan yang bersangkutan. Cara karyawan melakukan tugasnya di PT. Jaya Real Property, Tbk salah satunya adalah karena mengharapkan kompensasi atau balas jasa dari perusahaan tersebut. Pada umumnya, kompensasi yang diberikan tentu tidak akan disamaratakan untuk semua karyawan atau tenaga kerja di perusahaan tersebut. Inilah yang menyebabkan terkadang ada karyawan yang merasa belum cukup dengan kompensasi yang diberikan untuknya. Sehingga seringkali terjadi pemogokkan kerja karena masalah kompensasi tersebut. Tapi pada intinya, semakin besar kompensasi yang diberikan perusahaan kepada karyawannya, maka akan semakin tinggi juga usaha para karyawan untuk meningkatkan kinerjanya. Dan begitupun sebaliknya, apabila kompensasi yang

diberikan kepada karyawan semakin rendah bahkan dibawah rata-rata yang telah ditetapkan dalam hukum, maka akan semakin rendah pula kinerja yang diberikan karyawan untuk perusahaan tersebut karena mereka akan merasa kompensasi yang diberikan baik kompensasi finansial maupun non-finansialnya tidak sebanding dengan yang mereka berikan kepada perusahaan. Dan hal ini dapat menyebabkan karyawan tersebut berpindah tempat ke perusahaan lain. Sedangkan jika diberikan kompensasi yang semakin meningkat, karyawan tersebut pasti akan terus memberikan kinerja yang semakin meningkat di perusahaan tersebut tanpa berpindah ke perusahaan lain.

Faktor kedua yang mempengaruhi kinerja karyawan di PT. Jaya Real Property, Tbk adalah lingkungan kerja fisik. lingkungan kerja fisik menurut Nitisemito dalam Nuraini 2013:97, lingkungan kerja adalah segala sesuatu yang ada disekitar karyawan dan dapat mempengaruhi dalam menjalankan tugas yang diembankan kepadanya misalnya dengan adanya *airconditioner* (AC), penerangan yang memadai dan sebagainya. Lingkungan kerja adalah suasana dimana karyawan melakukan aktivitas setiap harinya. Lingkungan kerja yang kondusif memberikan rasa aman dan memungkinkan karyawan untuk dapat bekerja optimal. Jika karyawan menyenangi lingkungan kerja dimana dia bekerja, maka karyawan tersebut akan betah ditempat kerjanya, melakukan aktivitasnya sehingga waktu kerja dipergunakan secara efektif. Sebaliknya lingkungan kerja yang tidak memadai akan dapat menurunkan kinerja karyawan.

Faktor terakhir yang mempengaruhi kinerja karyawan PT. Jaya Real Property, Tbk adalah disiplin kerja. Disiplin kerja menurut Malayu Hasibuan

(2010:193) adalah kesadaran dan kesediaan seseorang menaati semua peraturan perusahaan dan norma-norma yang berlaku. Jadi dapat disimpulkan bahwa disiplin kerja adalah suatu usaha dari manajemen organisasi perusahaan untuk menerapkan atau menjalankan peraturan ataupun ketentuan yang harus dipatuhi oleh setiap karyawan tanpa terkecuali. Hubungannya disiplin kerja dengan kinerja karyawan di PT. Real Jaya Property, Tbk adalah jika karyawan memiliki tingkat disiplin yang tinggi pastinya akan berdampak pada peningkatan kinerjanya contohnya taat pada peraturan yang telah ditetapkan oleh perusahaan, datang tepat waktu, dan lain sebagainya yang dapat meningkatkan kinerja karyawan.

PT Jaya Real Property, Tbk adalah salah satu perusahaan properti dibawah Group Pembangunan Jaya Jakarta yang wilayah pengembangannya di Area Bintaro, guna mencapai tujuan yang diharapkan perusahaan, PT. Jaya Real Property, Tbk terus berusaha mengembangkan dan meningkatkan kinerja yang tidak lepas dari dukungan SDM yang berkualitas. Tentu saja kinerja karyawan itu dapat dilihat dari bagaimana organisasi tersebut dalam memberikan pelayanan. Seperti pada PT. Jaya Real Property, Tbk yang memberikan fasilitas guna menunjang kinerja Karyawannya dalam menjaga maupun meningkatkan kinerja karyawannya agar dapat memberikan dampak positif bagi perusahaan, disini PT Jaya Real Property, Tbk juga memperhatikan faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kinerja karyawannya seperti Skill (Keahlian) dalam perekrutan Karyawan, kompensasi (Upah) guna kesejahteraan karyawan, dan juga lingkungan kerja fisik serta disiplin kerja (Environment).

Karyawan untuk malas bekerja dan bahkan mengundurkan diri. sistem kompensasi hendaknya memuaskan kebutuhan karyawan, memastikan diperlakukan adil terhadap mereka dalam hal kompensasi dan memberikan imbalan terhadap kinerja mereka. Apabila sistem kompensasi telah mampu menciptakan kondisi seperti diatas maka karyawan akan senang hati memenuhi permintaan pihak perusahaan untuk bekerja secara optimal. Secara sederhana kepuasan kompensasi berdampak terhadap peningkatan kinerja bagi karyawan.

Selain itu, lingkungan kerja fisik didalam suatu perusahaan juga tidak kalah penting untuk diperhatikan oleh perusahaan guna meningkatkan kinerja karyawan. Lingkungan kerja yang nyaman bagi karyawan akan mendorong para karyawan untuk bekerja dengan sebaik-baiknya. Sehingga kenyamanan tempat dimana karyawan bekerja sangat berpengaruh terhadap kualitas kerja para karyawan.

Disiplin kerja dalam suatu organisasi sangat besar manfaatnya, baik bagi kepentingan organisasi maupun bagi karyawan itu sendiri, bagi organisasi adanya disiplin kerja akan menjamin terpeliharanya tata tertib dan kelancaran pelaksanaan tugas, sehingga di peroleh hasil kerja yang optimal. Adapun bagi karyawan manfaat disiplin kerja akan menciptakan suasana kerja yang menyenangkan sehingga akan menambah semangat kerja dalam melaksanakan pekerjaannya. Hal ini mendorong gairah kerja, semangat kerja, dan terwujudnya tujuan perusahaan dan karyawan. Jadi seorang karyawan akan bersedia mematuhi semua peraturan serta melaksanakan tugas-tugasnya dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Disiplin bisa dikatakan berjalan dengan baik jika karyawan mematuhi

jam kerja yang disepakati bersama, mengerjakan pekerjaannya dengan baik, mematuhi semua peraturan perusahaan dan norma-norma sosial yang berlaku.

PT. Jaya Real Property, Tbk merupakan salah satu dari sekian banyak perusahaan yang menginginkan sumber daya manusia yang mempunyai kualitas dan potensial dalam mencapai tujuan perusahaan dengan harapan para karyawan memiliki kinerja karyawan yang maksimal. Persaingan dibidang property saat ini semakin meningkat tajam, munculnya berbagai pesaing dalam bidang property menjadi acuan untuk perusahaan menghasilkan serta mempertahankan sumber daya manusia yang berkualitas di dalam perusahaan. Namun dalam upaya menciptakan kinerja karyawan yang tinggi dan optimal, nampaknya masih terdapat berbagai masalah atau kendala yang membuat perusahaan sulit untuk mencapai tujuan dari perusahaan itu sendiri. Kendala yang timbul tersebut dapat menjadi ancaman namun bila diatasi dengan baik akan menjadi faktor yang membuat perusahaan berhasil dalam pencapaian tujuan organisasi. Pemanfaatan sumber daya manusia harus diperlukan dengan baik agar dapat bekerja dengan efektif, efisien dan produktivitas yang tinggi. Dalam dunia usaha pada era yang modern ini, teknologi telah maju dengan sangat pesat, sehingga dalam segala aspek kehidupan baik di dalam maupun di luar lingkungan perusahaan menggunakan teknologi modern. Dari semua keberhasilan ini tidak lepas dari faktor manusia, hal ini dikarenakan manusia memegang peran penting bagi pencapaian tujuan perusahaan. Perhatian perusahaan terhadap kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja diharapkan para karyawan di PT. Jaya Real Property, Tbk akan mempunyai semangat kerja yang tinggi, sehingga dengan

adanya tingkat semangat kerja yang tinggi itu para karyawan akan mempunyai kerja yang baik. Suatu kompensasi lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja sangat penting sekali dalam meningkatkan kinerja karyawan, begitu juga di PT. Jaya Real Property, Tbk.

PT. Jaya Real Property, Tbk merupakan salah satu badan usaha yang bergerak di bidang jasa jual beli, sewa nilai tambah dan pertumbuhan usaha. Dalam upaya meningkatkan kinerja pegawai tersebut, perusahaan melakukan pemberian insentif atau kompensasi yang pantas kepada pegawai. Pemberian insentif kepada pegawai terus dievaluasi oleh perusahaan, sehingga pemberian insentif tersebut mengalami perbaikan dari waktu ke waktu. Salah satu upaya yang dilakukan adalah pemberian insentif finansial berupa *profit sharing*, dimana dalam sistem ini perusahaan memberikan sebagian laba yang didapat kepada seluruh pegawai dengan juga mempertimbangkan kinerja perusahaan dalam hal ini kinerja pegawai.

Pada tahun 2013, besarnya *profit sharing* kepada karyawan PT. Jaya Real Property, Tbk adalah sebesar 15 % dari pencapaian laba, demikian juga pada tahun 2014, pemberian insentif *profit sharing* bertujuan untuk meningkatkan kinerja karyawan. Sesuai dengan evaluasi kinerja yang dilakukan perusahaan, kinerja perusahaan pada tahun 2013 sebesar 96%, dan pada tahun 2014 sebesar 95,2%. Dengan demikian terdapat penurunan kinerja sebesar 0,8%. Kinerja perusahaan ini mencerminkan kinerja karyawan,, karena kinerja perusahaan merupakan total kinerja karyawan secara keseluruhan.

Fenomena masalah yang terkait dengan kinerja pegawai di PT. Jaya Real Property, Tbk adalah mengenai hasil kerja pegawai masih ada yang mengalami penurunan dimana sering terjadi keterlambatan pekerjaan yang diselesaikan, pencapaian target kerja masih belum maksimal, kemampuan interpersonal yang belum terasah, juga keterampilan dan penguasaan terhadap pekerjaan yang masih belum maksimal.

Hal inilah yang menjadi latar belakang untuk melakukan penelitian terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk. Berdasarkan uraian diatas maka dapat diajukan sebuah penelitian dengan judul skripsi **“Pengaruh Kompensasi, Lingkungan Kerja Fisik dan Disiplin Kerja terhadap Kinerja Karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk”**

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengambil penulisan masalah sebagai berikut :

1. Apakah kompensasi berpengaruh terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk ?
2. Apakah lingkungan kerja fisik berpengaruh terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk ?
3. Apakah disiplin kerja berpengaruh terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk ?
4. Apakah ada pengaruh kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk ?

5. Manakah dari ketiga variabel tersebut yang paling berpengaruh terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk ?

### 1.3 Pembatasan masalah

1. Penelitian ini dilakukan di PT. Jaya Real Property, Tbk pada staffkaryawan kontrak dan tetap yang berlokasi di JL. Boulevard Bintaro Jaya Blok CE/A No 01 Bintaro Jaya Tangerang.
2. Fokus penelitian ini adalah kinerja karyawan (Y) yang dipengaruhi oleh Kompensasi (X1) Lingkungan kerja Fisik (X2) dan Disiplin Kerja (X3).
3. Kompensasi guna meningkatkan produktivitas perusahaan ada baiknya perusahaan memberikan kompensasi kepada karyawan sesuai dengan beban tanggung jawab yang diberikan.
4. Lingkungan kerja fisik diukur dari kenyamanan lingkungan kerja yang ada, meliputi lingkungan kerja fisik atau lingkungan kerja non fisik seperti kebersihan, penerangan, sirkulasi udara, kelengkapan peralatan kerja, suasana kerja, kesejahteraan karyawan serta hubungan karyawan dengan rekan kerja dan pimpinan.
5. Disiplin kerja menciptakan suasana kerja yang menyenangkan sehingga akan menambah semangat kerja dalam melaksanakan pekerjaannya. Hal ini mendorong gairah kerja, semangat kerja, dan terwujudnya tujuan perusahaan dan karyawan.

## 1.4 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### a. Tujuan Penelitian

Penelitian ini secara umum berupaya untuk mengetahui dan meneliti seberapa besar hubungan antara kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja dengan kinerja karyawan di perusahaan. Dengan ditelitinya pengaruh kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja dengan kinerja karyawan di perusahaan. Disamping keinginan untuk mengetahui aspek-aspek yang diduga berperan dalam penentuan kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja diharapkan juga akan menjawab permasalahan kinerja yang sangat diharapkan oleh perusahaan. Tujuan penelitian secara umum antara lain adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh kompensasi terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk.
2. Untuk mengetahui pengaruh lingkungan kerja fisik terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk.
3. Untuk mengetahui pengaruh disiplin kerja terhadap kinerja karyawan pada PT. JayaReal Property, Tbk.
4. Untuk mengetahui pengaruh kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerja terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk.
5. Untuk mengetahui dari ketiga variabel manakah yang paling berpengaruh terhadap kinerja karyawan pada PT. Jaya Real Property, Tbk.

## **b. Kegunaan Penulisan**

### 1. Bagi Penulis

Sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar sarjana ekonomi pada Universitas Satya Negara Indonesia.

### 2. Bagi Perusahaan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan mengungkapkan masalah yang timbul serta saran-saran untuk memecahkannya, sehingga pada akhirnya dapat memberikan manfaat kepada para karyawan.

### 3. Bagi Pembaca (pihak lain)

Memberikan informasi tentang kompensasi, lingkungan kerja fisik dan disiplin kerjakaryawan yang diberikan pada PT.Jaya Real Property, Tbk.

