



**PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN
PADA PT BUMISARANA CIPTALESTARI**

S K R I P S I

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas Akademik Dan
Melengkapi Sebagian Dari Syarat - syarat Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen**

OLEH :

**N A M A : HERISMAN
N I M : 88430005
N I R M : 883123340250027**

**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
J A K A R T A
1 9 9 5**

NALAR ARIF BAKTIKU BANGSA



FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

N A M A : HERISHAN
N.I.M : 88430005
N.I.R.M : 883123340250027
JURUSAN : MANAJEMEN
KONSENTRASI BIDANG STUDI : Manajemen Sumber Daya Manusia
JUDUL SKRIPSI : Perencanaan dan Pengembangan Karyawan Pada PT. Bumisarana Ciptalestari

telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan di hadapan
Panitia Ujian Skripsi

Jakarta, Agustus 1995

Mengetahui
a/n Dekan Fakultas Ekonomi
Ketua Jurusan Manajemen

(Drs. Victor Senobua)

Menyetujui
1) Dosen Pembimbing Materi

(Drs. Moch. Effendi)

2) Dosen Pembimbing Teknis

(RV. Rudy Tjitrosomo, SH)



FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL SKRIPSI : PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN
 PADA PT. BUMISARANA CIPTALESTARI
 JAKARTA

dipersiapkan dan disusun oleh :

N A M A : HERISMAN
 N.I.M : 88430005
 N.I.R.M : 883123340250027
 JURUSAN : MANAJEMEN
 PROGRAM STUDI : MANAJEMEN SUMBER DAYA MANUSIA

telah diujikan di hadapan Panitia Penguji Skripsi pada
 tanggal

PANITIA PENGUJI SKRIPSI :

N A M A	JABATAN	TANDA TANGAN
1. Prof.Drs.Roesdibijono.MA	KETUA	(.....)
2. Drs. Victor Senoua	ANGGOTA PENGUJI	(.....)
3. Drs. Moch.Effendi	ANGGOTA PENGUJI	(.....)

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB. I : PENDAHULUAN	
A. Alasan Pemilihan Judul	1
B. Metode Penelitian	4
C. Sistematika Skripsi	5
BAB. II: LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Manajemen Pada Umumnya	6
B. Fungsi-fungsi Manajemen	12
C. Pengertian Manajemen Kepegawaian	17
D. Fungsi dan Tugas Dari Manajemen Kepegawaian	20
E. Pengembangan Karier Tenaga-kerja.....	22
BAB. III: TINJAUAN UMUM PT BUMISARANA CIPTA LESTARI	
A. Sejarah singkat Perusahaan dan Perkembangannya	24
B. Tinjauan Organisasi Perusahaan	29
C. Bidang Usaha Perusahaan	34
BAB. IV: PENERAPAN MANAJEMEN KEPEGAWAIAN PADA PT. BUMISARANA CIPTA LESTARI	
A. Perencanaan Tenaga Kerja	36

B. Pelaksanaan Penilaian Karya	39
C. Masalah – masalah yang Timbul Dan Usaha Mengatasinya	
1. Bidang Perencanaan Tenaga-kerja	56
2. Bidang Penilaian Karya	58
3. Bidang Pengembangan Tenaga Kerja	59

BAB. V: KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN

A. Kesimpulan	66
B. Saran-saran	67

DAFTAR KEPUSTAKAAN	68
--------------------------	----

LAMPIRAN



KATA PENGANTAR

Terlebih dahulu Penulis memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa bahwa dengan limpahan rahmatNya pada akhirnya Penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini, dalam rangka memenuhi salah satu tugas Akademik melengkapi sebagian dari syarat-syarat guna mencapai gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada di Jakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penyusunan Skripsi ini tidak terlepas dari bantuan ataupun dorongan dan bimbingan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Dengan segala kerendahan hati Penulis mengakui bahwa baik dalam cara penulisan maupun isinya masih terdapat banyak kekurangan - kekurangan dan jauh dari pada sempurna. Hal ini tidak lain dikarenakan kemampuan Penulis yang masih sangat terbatas; oleh karena itu Penulis dengan senang hati bersedia menerima saran dan kritik yang bersifat membangun, demi perbaikan penulisan Skripsi ini.

Dalam kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih terutama kepada yang terhormat :

1. Bapak Drs. H. Sartono. F Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.
2. Bapak H. Chalid Iemail, SE. Pembantu Dekan I Pada Fakultas Ekonomi, Universitas Darma Persada
3. Bapak Drs. Victor Senobua, Ketua Jurusan Manajemen pada Fakultas Ekonomi, Universitas Darma Persada
4. Bapak Drs. Moch. Effendi, selaku Pembimbing Materi dan Bapak RV.Rudy Tjitrosomo.SH selaku Pembimbing Teknis.
5. Pimpinan dan Staff FT.BUMISARANA CIPTALESTARI JAKARTA yang telah memberikan kesempatan dan bantuan kepada Penulis sehingga terlaksananya penelitian untuk pengumpulan bahan-penulisan Skripsi ini.
6. Dan akhirnya kepada , Ibunda, Istri dan anak yang tercinta, serta saudara-saudara Penulis yang telah banyak memberikan dorongan moril maupun materil dalam penyusunan Skripsi ini, dan dengan penuh kesabaran menunggu selesainya masa studi Penulis. Untuk semuanya, Penulis tidak mampu berbuat apa-apa selain mendoakan semoga Tuhan Yang Maha Esa akan membalas kesemuanya itu dengan limpahan rahmat dan hidayahNya. Amin.

Jakarta, Agustus 1995

Penulis

Herisman

BAB I

PENDAHULUAN

A. ALASAN PEMILIHAN JUDUL

Seperti kita ketahui, kondisi kota Jakarta pada usianya saat ini mengalami kemajuan yang sangat pesat. Sementara itu permasalahan yang dihadapi oleh Pemerintah pun semakin berat pula. Hal ini disebabkan antara lain karena permasalahan kepadatan penduduk yang tidak seimbang dengan peningkatan fasilitas kehidupan, terutama dari segi pemukiman penduduk yang belum didukung oleh prasarana dan sarana yang memadai, antara lain ; sarana Air Minum, listrik, telpon, jalan-raya dan lain sebagainya.

Meningkatnya harga tanah disebabkan antara lain semakin meningkatnya akan kebutuhan perumahan, perkantoran, dan pertokoan, sehingga terjadilah ketimpangan demi ketimpangan. Masalah lingkungan pun juga dipertajam dengan semakin sesaknya arus lalu-lintas. Kesemuanya yang berkaitan erat dengan masalah tata-kota, masalah pengembangan dan pematangan tanah, penyediaan tempat penghunian, dan lain-lain, yang sebagian besar menyangkut fungsi dan peranan dunia

usaha *Real Estate*.

Terutama dalam Repelita VI ini diharapkan masalah perumahan memperoleh perhatian yang khusus, antara lain dengan meningkatkan peranan pihak swasta, yang semakin besar.

Persatuan Pengusaha *Real Estate* Indonesia (REI) bergerak dalam bidang pematangan tanah dan pendirian bangunan di atasnya, seperti bangunan perumahan, perkantoran, pertokoan, pusat rekreasi, dan sebagainya, untuk disewakan atau dijual kepada mereka yang membutuhkannya. Melalui bidang kegiatan tersebut, peranan REI, khususnya untuk Jakarta terasa cukup membantu dalam ikut menunjang program Pemerintah daerah di bidang pengembangan tata-kota.

PT Bumisarana Ciptalestari merupakan salah satu anggota dari REI. REI adalah Asosiasi Pengusaha *Real Estate* yang satu dan lain anggota melakukan kerja-sama juga dengan semua pihak, khususnya dari Pemerintah.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh suatu perusahaan yaitu :

1. Tujuan perusahaan adalah mencapai goal yang telah ditetapkan untuk memperoleh imbalan/*profit* yang wajar disamping menjaga kelestarian usaha. Untuk menjaga kelestarian usaha perlu diperhatikan keinginan dan kebutuhan dari konsumen.

2. Suatu perusahaan walaupun mempunyai kemampuan financial yang cukup baik dan dapat memproduksi barang/jasa yang prima, tetapi bila tidak bisa menjualnya, adalah merupakan usaha yang sia-sia.
3. Perusahaan baru bisa disebut sebagai perusahaan yang baik, jika berhasil menjual hasil produksinya dengan harga yang sesuai dan mencapai jumlah yang telah ditargetkan.
4. Untuk dapat mengerjakan ketiga butir tersebut di atas, perusahaan memerlukan karyawan-karyawan yang trampil dan berdedikasi tinggi.

Pertumbuhan organisasi perusahaan dalam masa Pembangunan kini, hendaknya dapat selalu mengantisipasi terhadap perubahan lingkungan. Perusahaan, hanya dapat berjalan dengan sehat dan terkendali bila ada dukungan tenaga-kerja yang cakap. Karyawan yang memiliki ketrampilan dan motivasi yang tinggi, diharapkan dapat menjamin tercapainya sasaran strategi perusahaan.

Penanganan manajemen secara profesional pada waktu ini sudah semakin mendesak. Berbeda dengan mesin atau robot, perilaku manusia dalam organisasi membutuhkan penanganan yang cermat dan manusiawi. Manajemen harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan tenaga-kerja, baik melalui pendidikan maupun latihan-latihan, melakukan penilaian prestasi, dan pemenuhan

kepuasan emosional serta kebutuhan-kebutuhan dasar lainnya.

Ini semua dapat berguna bagi peningkatan semangat kerja, yang pada akhirnya akan berpengaruh pada tingkat produktivitas kerja.

Tanggung-jawab manajemen personalia semakin rumit dan luas dalam usaha mencapai tujuan atau sasaran perusahaan yang telah digariskan. Kealpaan dan kekurangan dalam penanganannya, dapat berakibat jauh dan buruk bagi usaha pencapaian tujuan perusahaan, walaupun akibatnya itu seringkali terasa tidak langsung dan jauh di kemudian hari.

Dalam Bab-bab selanjutnya Penulis akan mencoba menguraikan tentang masalah-masalah yang dihadapi oleh PT Bumisarana Ciptalestari dalam hal Perencanaan dan Pengembangan Karyawan dan bagaimana cara mengatasinya, agar semboyan "THE RIGHT MAN IN THE RIGHT PLACE" dapat diterapkan.

B. METODE PENELITIAN

Adapun metode penelitian yang dipakai oleh Penulis adalah :

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Pengumpulan data dilakukan secara langsung pada obyek yang akan diteliti, dengan mewawancarai baik para pemegang jabatan yang menangani masalah kepegawaian,

maupun pihak karyawan dari PT. Bumisarana Ciptalestari, serta pihak-pihak lainnya yang terkait dengan harapan dapat membantu dalam memberikan keterangan-keterangan yang berguna bagi penyusunan Skripsi ini.

2. Penelitian Perpustakaan (*Library Research*)

Dengan metode ini data-data diperoleh dari buku-buku ilmiah yang ada sangkut-pautnya dengan ilmu manajemen kepegawaian, khususnya mengenai Perencanaan dan Pengembangan Karyawan.

C. Sistematika Skripsi

Penulis menguraikan masalah Perencanaan dan Pengembangan Karyawan dalam enam bab, dibahas Bab demi Bab dengan maksud agar Skripsi ini dapat memberikan gambaran secara lebih jelas dan dapat dimengerti pokok persoalannya.

Isi bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam Bab I akan dijelaskan Alasan Pemilihan Judul, Metode Penelitian yang dipakai dan Sistematika dari Skripsi.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam Bab ini Penulis mencoba untuk menerangkan Pengertian Manajemen pada umumnya serta Pengertian Manajemen Kepegawaian, fungsi-fungsi

Manajemen, fungsi dan tugas dari Manajemen Kepegawaian.

BAB III : TINJAUAN UMUM PT. BUMISARANA CIPTALESTARI

Pada Bab ini diuraikan Sejarah singkat berdirinya Perusahaan dan Perkembangannya serta Bidang Usaha dari PT Bumisarana Ciptalestari.

BAB IV : PENERAPAN MANAJEMEN KEPEGAWAIAN PADA PT BUMISARANA CIPTALESTARI

Dalam Bab ini dibahas mengenai beberapa Kebijakan Manajemen Kepegawaian yang diterapkan pada PT Bumisarana Ciptalestari, yang antara lain mengenai :

- a. Perencanaan Tenaga-Kerja
- b. Pelaksanaan Penilaian Karya
- c. Pengembangan Karier Tenaga-Kerja

Selanjutnya dibahas pula mengenai masalah-masalah yang timbul dan usaha untuk mengatasinya dalam melakukan beberapa Kebijakan Manajemen Kepegawaian.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN-SARAN

Bab V ini merupakan Bab Penutup, dan di sini Penulis mencoba untuk memberikan kesimpulan dari Bab sebelumnya dan Saran-saran yang dapat dijadikan pertimbangan, yang nantinya yang nantinya diharapkan akan dapat berguna

dalam rangka pengambilan keputusan mengenai
Perencanaan dan Pengembangan Karyawan.

