

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sumber Daya Manusia merupakan salah satu faktor paling penting dalam sebuah organisasi. Sumber Daya Manusia berperan sebagai kunci dalam pengembangan organisasi. Para sumber daya yang bekerja di dalam organisasi berfungsi sebagai penggerak untuk mencapai tujuan yang ditetapkan. Untuk mencapai tujuan suatu organisasi, memerlukan pemanfaatan dan kerja sama dari berbagai sumber daya. Aspek yang paling penting adalah membangun sumber daya manusia yang mampu menghasilkan kinerja optimal untuk mencapai tujuan bersama dalam sebuah organisasi. (Surbakti & Pohan, 2024).

Tugas utama Manajemen sumber daya manusia adalah proses pengelolaan aspek manusia dengan baik, sehingga menghasilkan individu yang berkualitas sebagai tenaga kerja. Dalam suatu organisasi Setiap perusahaan berupaya agar karyawan dapat berprestasi dengan memberikan kinerja yang optimal. Kinerja karyawan sangat penting bagi perusahaan sebagai indikator keberhasilan dalam mengelola suasana lingkungan kerja yang kondusif, yang ditandai dengan rasa nyaman dan aman, akan menginspirasi karyawan untuk memberikan kontribusi terbaiknya, sehingga berdampak positif pada kinerja keseluruhan Perusahaan serta mendorong para karyawannya untuk maju. Kinerja karyawan dapat dipahami sebagai

hasil kerja individu karena mereka telah menyelesaikan tugas yang diberikan dengan tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Lingkungan kerja memiliki peran yang penting untuk mendukung pekerja agar dapat menyelesaikan tugas mereka secara efektif dan efisien (Toto, 2024).

Sering kali ditemukan kinerja karyawan yang masih kurang maksimal, yang menjadi keluhan organisasi karena dapat menghambat pencapaian tujuan perusahaan. Kinerja karyawan yang rendah merupakan masalah yang harus diperhatikan oleh setiap perusahaan, karena hal ini berdampak pada kualitas dan kuantitas perusahaan dalam menghadapi persaingan di dunia bisnis. Kinerja karyawan dapat berdampak pada produktivitas, efisiensi, dan efektivitas organisasi (Melvani & Utami, 2023). Peningkatan kinerja karyawan sangat penting untuk mendorong kemajuan organisasi di lingkungan Perusahaan perlu memastikan kinerja karyawan agar dapat bertahan dalam persaingan kerja yang tidak stabil. Kinerja karyawan penting karena berdampak langsung pada produktivitas organisasi dan pencapaian tujuan jangka panjang. Menurut (Ferdianto, 2024) menyatakan bahwa kinerja adalah hasil kerja yang dapat dicapai oleh seseorang atau sekelompok orang dalam suatu organisasi, sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab masing-masing dalam rangka upaya mencapai tujuan organisasi bersangkutan secara legal, tidak bertentangan dengan hukum dan sesuai dengan moral dan etika. Oleh karena itu, perhatian terhadap kinerja karyawan sangatlah penting agar perusahaan dapat beroperasi sesuai dengan tujuan yang ditetapkan. Dengan demikian, perhatian terhadap kinerja karyawan menjadi sangat

penting agar perusahaan dapat beroperasi sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. (Wulansari & Suhana, 2024).

Dalam Perusahaan, Lingkungan kerja berperan sebagai sumber informasi dan tempat untuk menjalankan berbagai kegiatan. Oleh karena itu, penting untuk menciptakan kondisi lingkungan kerja yang baik agar Karyawan merasa aman dan nyaman. Hal ini memungkinkan mereka menyelesaikan pekerjaan dengan efisiensi tinggi dan mencapai hasil yang maksimal. Selain itu, Peran lingkungan kerja dalam perusahaan juga menjadi faktor yang memengaruhi kinerja karyawan. Aspek ini perlu diperhatikan untuk memberikan kepuasan dan kenyamanan kepada karyawan, yang pada gilirannya dapat meningkatkan semangat kerja mereka. Lingkungan kerja yang tidak mendukung dapat mengurangi produktivitas karyawan. Di sisi lain, lingkungan kerja yang baik dapat meningkatkan kinerja karyawan dan memotivasi mereka untuk mencapai tujuan perusahaan (Handayani & Damayanti 2024). Hal ini juga membantu karyawan merasa lebih nyaman dan mengurangi stres saat bekerja. Lingkungan kerja mencakup Lingkungan fisik dan non-fisik yang terkait dengan karyawan, keduanya saling terkait dan tidak dapat dipisahkan dari upaya peningkatan kinerja karyawan (Piantara *et al.*, 2021).

Penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa lingkungan kerja memiliki dampak signifikan terhadap kinerja karyawan pada kantor kelurahan kabola (Maucang, 2023) Lingkungan kerja memiliki pengaruh signifikan terhadap produktivitas pegawai dalam suatu instansi, terutama dalam menyelesaikan

tugas-tugas yang diberikan. Lingkungan yang kondusif dapat meningkatkan kinerja, sementara lingkungan yang kurang tenang dapat meningkatkan tingkat kesalahan yang dibuat oleh pegawai.

PT TAM Property Group adalah perusahaan yang bergerak di sektor properti di Indonesia, fokus pada pengembangan proyek-proyek properti residensial, komersial, dan industri. Perusahaan ini terlibat dalam pembangunan perumahan, pusat perbelanjaan, dengan mengutamakan kualitas dan inovasi. PT TAM Property Group juga berkomitmen untuk menghadirkan solusi properti yang berkelanjutan dan sesuai dengan kebutuhan pasar.

Tabel 1. 1 Fasilitas Kerja PT TAM Properti

No	Lokasi	Elemen Lingkungan Kerja	Jumlah	Jumlah terpakai	Keterangan
1	Kantor pusat	AC	2	2	2 AC suhu yang digunakan kurang dingin
		Lampu	6	4	2 Lampu mati 4 lampu menyala dan berfungsi normal
2	Cabang A	AC	1	1	1 AC digunakan namun suhu yang digunakan kurang dingin.
		Lampu	4	3	1 lampu kurang berfungsi 3 lampu menyala dan berfungsi normal
3	Cabang B	AC	1	1	1 AC digunakan namun suhu yang digunakan kurang dingin.
		Lampu	4	3	1 lampu mati 3 lampu menyala

					dan berfungsi normal
4	Cabang C	AC	1	1	1 AC digunakan namun suhu yang digunakan kurang dingin
		Lampu	4	3	1 lampu mati 3 lampu menyala dan berfungsi normal

Sumber : Data diolah, 2024

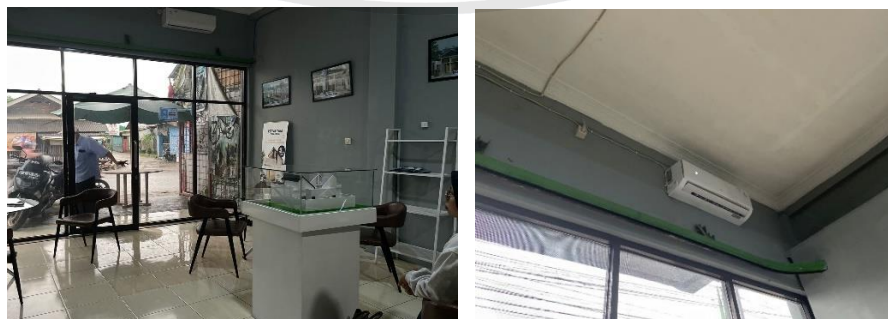
Gambar 1. 1 Fasilitas PT TAM Properti



Lingkungan kerja di kantor pusat



Lingkungan kerja di cabang A



Lingkungan kerja di cabang B



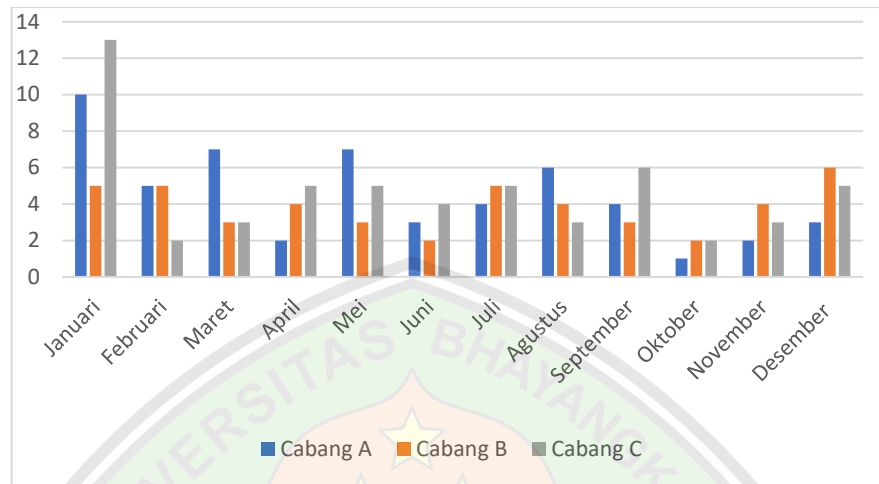
Lingkungan kerja di cabang C

Sumber : Data diolah, 2024

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan adapun fenomena permasalahan pada PT TAM property perlu mendapatkan perhatian serius mengenai lingkungan kerja yang baik dari pimpinan maupun karyawan. Adanya Keterbatasan ruang di tempat kerja membuat area kerja menjadi sempit, yang menyulitkan pergerakan karyawan. Pencahayaan yang kurang terang, Adanya kebisingan, Selain itu, penggunaan pendingin udara (AC) yang tidak terawat di dalam gedung atau ruang kantor dapat menurunkan kualitas kinerja karyawan (Hustia, 2020).

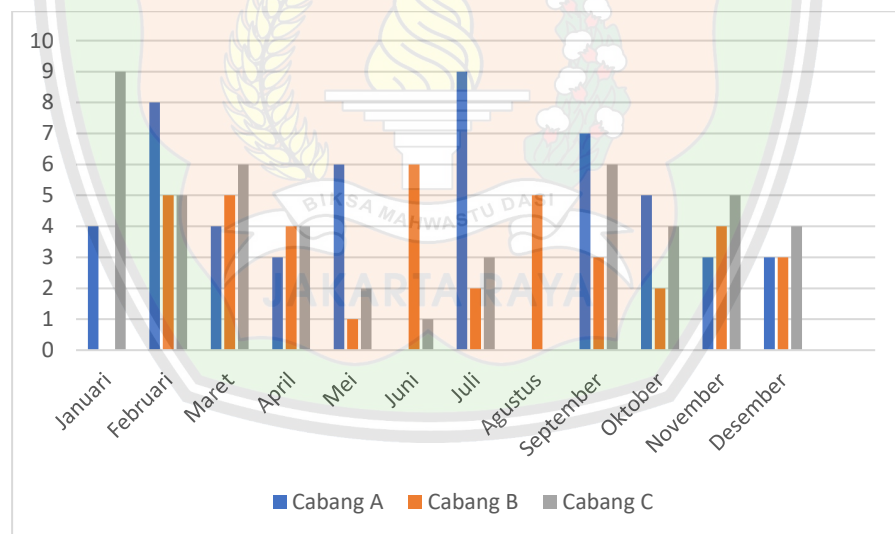
Strategi pemasaran yang dilakukan oleh PT TAM Property Group ada beberapa strategi yang dilakukan antara lain yaitu melakukan promosi di media online, produk yang ditawarkan berkualitas, melakukan strategi open house (promosi langsung ke rumah-rumah warga) dan jam layanan yang fleksibel. Perumahan PT TAM Property Group mulai dipasarkan pada bulan Januari 2022, jumlah rumah siap huni yang telah disediakan Dengan berbagai upaya pemasaran yang intensif dan inovatif, PT TAM Property Group berhasil menarik perhatian konsumen dan memperluas jangkauan

pasar. Dibawah ini laporan penjualan dari PT TAM Property Group dari 2022-2024, sebagai berikut:



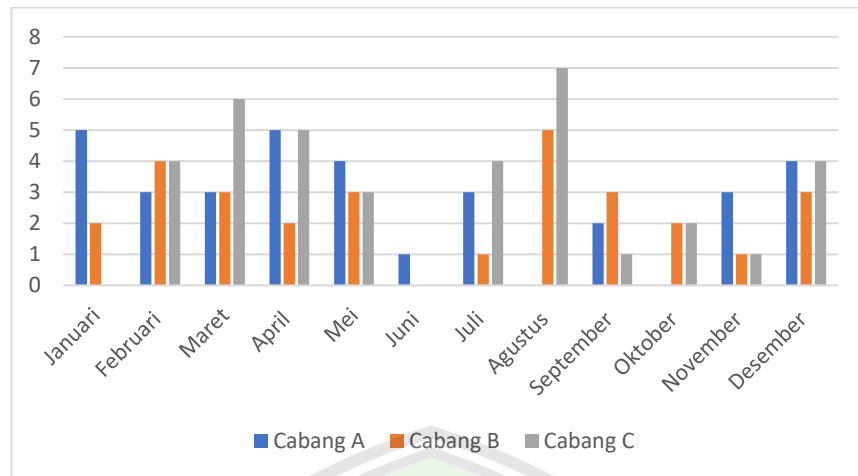
Gambar 1. 2 Data bulanan penjualan PT TAM property Group 2022

Sumber : Data diolah, 2024



Gambar 1. 3 Data bulanan penjualan PT TAM property Group 2023

Sumber : Data diolah, 2024



Gambar 1. 4 Data bulanan penjualan PT TAM property Group 2024

Sumber : Data diolah, 2024

Penjualan unit rumah mengalami fluktuasi signifikan antara tahun 2022 hingga 2024, yang menunjukkan perubahan dinamis dalam kondisi pasar properti. Pada tahun 2022, terjadi lonjakan penjualan yang cukup tinggi, yang dipicu oleh pemulihan ekonomi pasca-pandemi serta tingginya permintaan akan rumah tinggal di tengah suku bunga yang masih relatif rendah. Kondisi ini memberikan dampak positif pada daya beli masyarakat, sehingga mendorong pertumbuhan pesat di sektor properti. Namun, pada tahun 2023 dan 2024 terjadi penurunan penjualan. Penurunan penjualan peneliti temukan saat melakukan pra survei yang tidak hanya disebabkan oleh faktor eksternal seperti kenaikan suku bunga atau ketidakpastian ekonomi global, tetapi juga faktor internal perusahaan, yaitu kurangnya komunikasi yang efektif antara karyawan dan pemimpin perusahaan. Hal ini menyebabkan kurangnya koordinasi dalam pengambilan keputusan strategis, sehingga mempengaruhi kinerja dan produktivitas tim penjualan.

Selain lingkungan kerja yang memiliki keterkaitan dengan kinerja, budaya organisasi berperan penting dalam membentuk nilai-nilai, sikap, dan perilaku yang diharapkan dari setiap anggota organisasi. Budaya organisasi dipahami sebagai pembentuk nilai, norma, kepercayaan, komunikasi, dan penjelasan tentang perilaku yang memberikan petunjuk kepada setiap karyawan (Surya, 2022).

Menurut (Surbakti & Pohan, 2024) Budaya organisasi bagaimana tugas diselesaikan dan bagaimana orang berinteraksi di dalam sebuah organisasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Peranan karyawan sebagai sumber tenaga kerja di PT TAM Property Group sangat penting dalam mencapai tujuan perusahaan, meningkatkan produktivitas, dan memberikan pelayanan yang berkualitas kepada pelanggan. Mereka berkontribusi dalam berbagai aspek, seperti pengelolaan proyek, pemasaran pengelolaan organisasi dan pelayanan publik. Sebagai individu, karyawan memiliki kebutuhan utama yang harus diperhatikan dan dipenuhi agar dapat tumbuh dan berkembang, yang juga dipengaruhi oleh kondisi lingkungan dan pengalaman di organisasi.

Pada PT TAM Property ditemukan dari segi budaya organisasi, masih diperlukan peningkatan kerja, terutama komunikasi antara atasan dan bawahan itu hal yang paling penting karena bisa membantu memahami keinginan setiap individu dalam organisasi. selain itu, terdapat fenomena di mana tidak ada identitas berupa seragam karyawan, yang akhirnya tidak mencerminkan karakter dan nilai-nilai dari PT TAM property Group.

Ditemukan fenomena terkait kondisi fisik ruang kerja. Beberapa faktor, seperti pencahayaan, kebisingan, udara dan tata letak ruangan ternyata memiliki dampak besar terhadap kenyamanan karyawan. Selain itu, kami juga memperhatikan aspek budaya organisasi, cara komunikasi antar karyawan, penampilan karyawan tidak menggambarkan seragam, sehingga sulit di bedakan dengan karyawan perusahaan lain, seragam mencerminkan budaya organisasi.

Berdasarkan latar belakang, lingkungan kerja di PT TAM Property Group membutuhkan perhatian serius baik pimpinan maupun karyawan. Dalam penelitian ini, peneliti memilih PT TAM Property Group sebagai lokasi penelitian. Pemilihan ini didasarkan pada relevansi perusahaan dengan topik yang diteliti, serta keinginan untuk memahami lebih dalam mengenai lingkungan kerja dan budaya organisasi serta dampaknya terhadap kinerja karyawan. Untuk itu penelitian ini di beri judul **"Pengaruh Lingkungan Kerja dan Budaya Organisasi terhadap Kinerja Karyawan PT TAM Property Group"**. Yang bertujuan untuk mengeksplorasi berbagai aspek yang memengaruhi interaksi dan produktivitas di tempat kerja.

1.1 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah penelitian pada PT TAM Property Group sebagai berikut :

1. Apakah lingkungan kerja berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja karyawan pada PT TAM Property group?
2. Apakah budaya organisasi berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja karyawan pada PT TAM Property group?
3. Apakah lingkungan kerja dan budaya organisasi mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja karyawan pada PT TAM Property group?

1.2 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan yang ingin dicapai oleh penulis pada penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh lingkungan kerja terhadap kinerja karyawan pada PT TAM Property group.
2. Untuk mengetahui pengaruh budaya organisasi terhadap kinerja karyawan di PT TAM Property Group.
3. Untuk mengetahui lingkungan kerja dan budaya organisasi berpengaruh secara simultan terhadap kinerja karyawan PT. TAM Property Group.

1.3 Manfaat Penelitian

Dari hasil yang diperoleh diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan yaitu :

1. Bagi Penulis

Melalui penelitian ini, penulis diharapkan dapat memperdalam dan memperluas wawasan dalam bidang manajemen, terutama terkait

dengan masalah-masalah yang berkaitan dengan lingkungan kerja, budaya organisasi, dan kinerja. Selain itu, penelitian ini juga merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan ujian Sarjana Ekonomi dengan fokus pada Manajemen di Fakultas Ekonomi Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

2. Bagi Pihak Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan pedoman untuk meningkatkan kinerja karyawan melalui pengelolaan lingkungan kerja dan budaya organisasi, serta mendukung upaya untuk mempertahankan dan meningkatkan produktivitas pegawai di PT TAM Property Group.

3. Bagi Umum

Dari penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat dalam bidang pendidikan sehubungan dengan topik yang diteliti.