

Pengaruh Pemanfaatan *Smart Office* Terhadap Keberlangsungan Operasional Perusahaan di Jakarta (Studi Kasus *Tenant PT Menara Properti Indonesia Tahun 2021*)

Mayang Sari¹, Achmad Sulistyono²
Program Studi Administrasi Bisnis, Universitas Krisnadwipayana
sarimayang842@gmail.com

Submitted: 07/01/2023; Revised: 13/01/2023; Published: 26/12/2022

Abstract

The purpose of this study is to determine the use of Smart Office which consists of two indicators, namely Virtual Office and Serviced Office on the Company's Operational Sustainability which consists of several indicators, including desks, chairs, and private offices; internet connection, and electricity; free printing; free meeting rooms; full pantry; receptionist; cleaning services; and the domicile of the company at the tenants registered with PT Menara Properti Indonesia. This study uses a survey method conducted on all tenants registered at PT Menara Properti Indonesia, both users of Virtual Office and Serviced Office services. The results of this study indicate that there is an influence between the use of smart offices and the company's operational sustainability at the tenants of PT Menara Properti Indonesia.

Keywords: Smart Office, Company Operational Sustainability

Pendahuluan.

Ibu Kota DKI Jakarta sebagai salah satu wilayah yang memiliki beragam bisnis yang bergerak pesat sesuai dengan bidangnya masing-masing. Dengan keterbatasan wilayah, para pengusaha industri penyewaan properti di wilayah pusat perbisnisan semakin berkembang pesat. Demi terpenuhinya kebutuhan akan salah satu faktor utama keberlangsungan operasional perusahaan, mampu memacu para pengusaha penyedia layanan properti untuk melakukan inovasi dengan menyediakan berbagai macam kebutuhan yang sesuai dengan permintaan pasar.

Di era modernisasi terkhusus dalam lingkup bisnis, mobilitas yang tinggi sangat dibutuhkan oleh hampir semua pihak yang terlibat dalam bisnis. Kebutuhan utama harus terpenuhi dengan biaya yang relatif rendah dan dapat menyesuaikan dengan ketersediaan sumber daya. Permasalahan harus terselesaikan, hal tersebut dapat menjadi awal dari peluang-peluang baru yang mulai mengemuka. Penyedia layanan properti menjadi solusi yang menarik minat perusahaan-perusahaan yang masih membutuhkan ruang operasional perusahaan yang cukup dan biaya relatif rendah.

Kepemilikan properti tidak harus menjadi solusi dari permasalahan penyediaan ruang operasional yang memadai, hal itu justru akan menghambat apabila membutuhkan biaya yang cukup besar, sangat bertentangan dengan keberkembangan perusahaan yang tidak selalu memiliki modal besar dan dihadapi oleh berbagai pemenuhan kebutuhan lainnya yang juga dituntut untuk mengandalkan dana sebagai dasar penegakan utuh dari sebuah perusahaan sehingga penyewaan properti yang sesuai dijadikan solusi efektif untuk banyak perusahaan.

Smart Office atau Kantor Pintar dalam hal ini dapat dimaknai sebagai kantor yang didesain dengan inovasi terbaik dengan memanfaatkan lahan yang tersedia untuk diolah untuk menyesuaikan kebutuhan dari pengguna. *Smart Office* hadir memfasilitasi kebutuhan utama dan kebutuhan dasar bagi keberlangsungan operasional perusahaan-perusahaan terkait. Pemenuhan kebutuhan tidak hanya mencakup ruangan, melainkan juga domisili, administrasi, surat-menyurat, internet dan telepon, *meeting room*, pelayanan resepsionis, *office boy*, dan lainnya yang tidak dapat dipungkiri juga merupakan kebutuhan-kebutuhan umum yang dibutuhkan oleh perusahaan terkait dengan kegiatan operasional.

Kajian Pustaka

Smart Office memiliki arti dalam Bahasa Indonesia diartikan sebagai kantor pintar. Akan tetapi secara harfiah *Smart Office* dapat didefinisikan sebagai suatu konsep terkini yang mengusung tema modern dari lingkup kehidupan perkantoran yang semakin hari berkembang sangat pesat sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan zaman. Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring Kemdikbud mengartikan perkataan modern dengan “terbaru” “muthakhir”, “sikap dan cara berpikir serta bertindak sesuai dengan tuntutan zaman”. Modernisasi : Proses tanpa akhir, Modernisasi : penambahan agar sesuai dengan zaman sekarang. (*KBBI Daring Kemdikbud*, no date). Tidak dapat dipungkiri bahwa dengan berkembangnya kehidupan manusia yang banyak didukung oleh keterlibatan teknologi dan informasi menuntut tersedianya manajemen perkantoran yang modern. Para pebisnis dituntut untuk turut bergerak bersama arus untuk dapat bertahan dan terus berkembang di industri yang luas. Sering kali yang terbayang di pikiran banyak orang ketika mendengar kata perkantoran modern merupakan sebuah bangunan ataupun gedung yang besar dan mewah, padahal yang dimaksudkan adalah pemenuhan kebutuhan yang memadai dan pergerakan manajemen operasional yang menjadi fokus modernisasi di dalam sebuah perusahaan.

Virtual Office atau yang di dalam Bahasa Indonesia dapat diterjemahkan sebagai Kantor Maya secara harfiah berarti sebuah ruangan kerja yang bertempat di internet, di mana tugas-tugas dapat terselesaikan dan sebuah bisnis dapat dijalankan

dengan professional tanpa perlu benar-benar memiliki sebuah fisik dari lokasi usaha. (Dr. Laksmi, Fuad Gani, 2015). Lebih lanjutnya, *Virtual Office* menyediakan kebutuhan sebuah perusahaan terkait domisili usaha yang mumpuni. Dengan penempatan alamat perusahaan di suatu wilayah yang memang menyuguhkan layanan *Virtual Office*, perusahaan mampu bergerak dan beroperasi melalui lokasi dan tempat yang lebih sesuai dengan kebutuhan. *Virtual Office* merupakan pemaksimalan upaya otomatisasi perkantoran (*office automation*) yang memiliki banyak manfaat guna mempermudah pemilik dan karyawan sehingga mampu memaksimalkan produktivitas terkait keberlangsungan operasional perusahaan. *Virtual Office* sesungguhnya adalah penyediaan jasa *Virtual Office* yang digunakan oleh pihak-pihak yang membutuhkan *Virtual Office*. Desi Karuni menyatakan “Fisik dari perjanjian *Virtual Office* itu adalah alamat terdaftar yang digunakan untuk bisnis. Objeknya dibuat secara legal berdasarkan perjanjian dan persetujuan di antara kedua belah pihak, nilai ekonomis dan kuasa individual.” (Maryati, 2008).

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring oleh Kemdikbud, kata “berlangsung” merupakan pengembangan dari kata “langsung” yang memiliki makna terus berlaku; melanjut; atau sedang berlaku. (*KBBI Daring Kemdikbud*, no date). Berikutnya kata “operasional” merupakan pengembangan dari kata “operasi” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring oleh Kemdikbud bermakna pekerjaan; gerakan; tindakan; berfokus pada satu tujuan tertentu; dan pelaksanaan rencana yang telah dikembangkan. (*KBBI Daring Kemdikbud*, no date). Sedangkan kata “perusahaan” memiliki makna kegiatan (sebuah pekerjaan dan sebagainya) yang dilaksanakan dengan menggunakan alat atau dengan sebuah cara yang sistematis yang bertujuan untuk mencari keuntungan (melalui penghasilan, pengolahan dan pemrosesan barang, perdagangan, pemberian sebuah jasa, dan yang lainnya); organisasi berstatus badan hukum yang melaksanakan sebuah kegiatan transaksi atau kegiatan usaha. (*KBBI Daring Kemdikbud*, no date). Berdasarkan penjelasan di atas rangkaian kata yang tersusun yaitu Keberlangsungan Operasional Perusahaan yakni dapat diartikan sebagai suatu kegiatan yang terus-menerus berkenaan dengan kegiatan yang berfokus pada satu tujuan dari sebuah organisasi berbadan hukum. Keberlangsungan Operasional Perusahaan didukung oleh pemenuhan beragam macam kebutuhan, baik kebutuhan mendasar, utama, maupun kebutuhan pendukung.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah metode penelitian kualitatif deskriptif disesuaikan dengan latar belakang, identifikasi masalah, perumusan masalah dan tujuan penelitian. Pendekatan lapangan dirasa sangat tepat digunakan dalam suatu penelitian ilmiah karena bertujuan untuk memahami suatu fenomena dalam konteks social secara alamiah dengan mengedepankan proses interaksi komunikasi yang

mendalam antara peneliti dengan fenomena yang diteliti. Kualitatif deskriptif merupakan jenis penelitian yang bermanfaat untuk memahami dan memperoleh gambaran yang terjadi di lapangan sebagaimana adanya tanpa melakukan intervensi pada sasaran penelitian.

Penelitian ini dilakukan di Transera Waterpark Jalan Harapan Indah Boulevard, Kavling V sektor VI Kota Harapan Indah, Bekasi, Jawa Barat 17214 yang merupakan arena rekreasi air dan taman bermain kelas dunia yang hadir dengan konsep nuansa alam afrika yang eksotis. Informan penelitian diambil dengan cara pengambilan menggunakan purposive, yaitu suatu cara pengambilan sampel sumber data yang dilakukan berdasarkan pertimbangan peneliti dari kriteria-kriteria tertentu yang dianggap paling tahu dengan objek penelitian di lapangan.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teknik observasi, wawancara, dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan dan verifikasi. Keabsahan data dilakukan untuk membuktikan apakah penelitian yang dilakukan benar-benar merupakan penelitian ilmiah sekaligus untuk menguji data yang diperoleh. Dalam penelitian ini, untuk menguji keabsahan data penulis menggunakan triangulasi. Triangulasi diartikan sebagai teknik yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.

Pembahasan

Regulasi tentang *New normal* di Indonesia yang diatur dalam Keputusan Menteri Kesehatan Nomor HK.01.07/MENKES/328/2020 tentang Panduan Pencegahan dan Pengendalian Dampak *New normal* Bagi Sektor Pariwisata COVID-19 pada Situasi Pandemi yang melanda dunia termasuk indonesia saat ini masih belum memiliki kejelasan terkait tentang regulasi yang mengatur secara jelas karena peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 yang mengatur tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). *New normal* merupakan sebuah peraturan dan skenario baru yang menekankan *CHSE (Certified Healthcare Simulation Educator)* yang mana diterapkan untuk mempercepat penanganan COVID-19 dalam aspek kesehatan sosial - ekonomi.

Pada akhirnya, skenario ini secara terbuka mengakui krisis yang mendiami pariwisata jauh sebelum pandemic karena pariwisata pasca-pandemi yang tangguh harus semakin

adil dan mampu beradaptasi secara operasional dikarenakan pengaruhnya yang besar terhadap orang, tempat, dan public.

Pada awal kebijakan melalui banyak pertimbangan dan melihat kasus covid 19 yang mulai menurun, maka pemerintah mengeluarkan kebijakan New Normal untuk mengembalikan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin menurun semenjak covid 19 melanda Indonesia, Berdasarkan Implementasi Kebijakan *new normal* Pada pelaku Usaha *Waterpark* Transera di Kabupaten Bekasi yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Himbauan Penerapan *New normal* di Transera *Waterpark* sudah dilakukan dengan maksimal dengan diterapkannya protokol kesehatan, pengawasan yang ketat dan berkala. terhadap kepatuhan protokol kesehatan baik dari pengunjung maupun karyawan Transera *Waterpark*, sarana prasarana sesuai dengan ketentuan pemerintah maka dari itu Transera *Waterpark* memberikan rasa nyaman dan aman kepada para pengunjung ditengah penerapan *New normal* Pandemi Covid-19.

Dengan berlakunya implementasi kebijakan *new normal* pada pelaku usaha *waterpark* berdampak kepada keamanan dalam protokol kesehatan , seperti menyiapkan informasi terkait pencegahan *Covid 19*, dengan menyediakan masker bagi pengunjung yang belum memakai masker, disediakan alat untuk mengecek suhu baik yang otomatis maupun yang manual, menyediakan tempat cuci tangan, tidak berkerumun dan lainnya. Untuk penerapan Kebijakan *new normal* di Transera *Waterpark* kami lakukan dengan maksimal. Sebagai syarat layak dibukanya tempat wisata maka kami wajib memenuhi semua sarana dan prasarana yang sebelumnya telah dilakukan survey maupun pengecekan (monitoring) Dinas Pariwisata Kabupaten Bekasi yang juga diatur dalam peraturan pemerintah daerah sebagai dasar kami untuk bisa beroperasi. Tentunya kami akan melakukan riset atau studi banding. di tempat lain sebagai masukan untuk kami lebih baik lagi bilamana terjadi kekurangan dalam menerapkan aturan proses di tempat kami. Training tentang pentingnya proses untuk karyawan sendiri sebelum memberikan pelayanan terhadap orang lain, Sarana dan Prasarana proses (Tempat cuci tangan, Hand sanitizer, Thermo Gun, pengaturan batasan fasilitas, Media Informasi Proses, marka jaga jarak, Ruang Isolasi), Satgas dari internal maupun satgas pengawasan dari lingkungan wilayah.

Simpulan

Berdasarkan Implementasi kebijakan *new normal* pada pelaku usaha waterpark transera di kabupaten bekasi yang telah dilakukan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Implementasi Kebijakan *new normal* Pada pelaku Usaha *Waterpark* Transera Di Kabupaten Bekasi yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa Himbauan Penerapan *New normal* di Transera *Waterpark* sudah dilakukan dengan maksimal dengan diterapkannya protokol kesehatan, pengawasan yang ketat dan berkala terhadap kepatuhan protokol kesehatan baik dari pengunjung maupun karyawan Transera *Waterpark*, sarana prasarana sesuai dengan ketentuan pemerintah maka dari itu Transera *Waterpark* memberikan rasa nyaman dan aman kepada para pengunjung itengah penerapan *New normal* Pandemi Covid-19.
2. Dengan berlakunya implementasi kebijakan *new normal* pada pelaku usaha *waterpark* berdampak kepada keamanan dalam protokol kesehatan , seperti menyiapkan informasi terkait pencegahan *Covid 19*, dengan menyediakan masker bagi pengunjung yang belum memakai masker, disediakan alat untuk mengecek suhu baik yang otomatis maupun yang manual, menyediakan tempat cuci tangan, tidak berkerumun dan lainnya.
3. Transera berdampak pada kepercayaan masyarakat untuk berlibur dan menghabiskan waktu akhir pekan bersama keluarga untuk berwisata di Transera di masa *new normal* ini.
4. Strategi yang dilakukan Transera *waterpark* dalam menyikapi kebijakan *new normal* sesuai dengan persyaratan dan peraturan yang berlaku mulai dari pembatasan pengunjung perhari, alat pengukur suhu, tempat mencuci tangan, petugas medis yang tersedia, sampai dengan protokol kesehatan yang memadai.
5. Transera *waterpark* telah mempersiapkan dengan baik sarana dan prasarana yang harus dipersiapkan guna beradaptasi dengan kondisi *new normal* saat ini untuk meningkatkan kepercayaan, rasa aman dan keselamatan pengunjung,

Berdasarkan kesimpulan yang telah diperoleh dari hasil penelitian di atas, peneliti memberikan saran yang bisa menjadi masukan terkait Implementasi Peraturan *New normal* Pada pelaku Usaha *Waterpark* Transera Di Kabupaten Bekasi, sebagai berikut :

1. Dengan diberlakukannya kebijakan *new normal*, masyarakat serta pelaku usaha dapat kembali beraktivitas seperti biasa namun sesuai dengan ketentuan berlaku serta protokol kesehatan, agar dampak Pandemi COVID-19 tidak berkepanjangan maka setiap masyarakat ataupun pelaku usaha harus dapat mematuhi setiap peraturan, kebijakan, serta anjuran pemerintah yang berkaitan dengan protokol kesehatan.
2. Bagi Manajemen Transera Waterpark, manajemen harus secara ketat dan berkala dalam pengawasan protokol kesehatan.

Daftar Pustaka

- Burhan , Bungin. 2015. Analisis Data Penelitian Kualitatif hal 69. Jakarta : Rajawali Pers.
- Hasanah, Hasyim, “Teknik-teknik observasi (Sebuah Alternatif Metode Pengumpulan Data Kualitatif Ilmu-ilmu social)”
- Lexy, J. Moeleong. 2011. Metodologi Penelitian Kualitatif, hal 17 Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Lexy. J. Moleong, 2000 Metodologi Penelitian Kualitatif, hal 112 Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexi J, 2011 Metodologi Penelitian Kualitatif, hal 80. Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, R. 2002. Kualitas kesetaraan gender dalam administrasi publik Indonesia:: Evaluasi pada kebijakan organisasi, pendidikan dan mekanisme Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada.
- Sugiarto, 2000. Metode Statistik untuk Bisnis dan Ekonomi hal 16. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono, 2007. Metode Penelitian Administrasi, hal 11. Bandung: Alfabeta,
- Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif, hal 241
- Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif, hal 247
- Sugiyono, Metode Penelitian Kualitatif, hal 252
- Sugiyono, 2015. Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D) hal 189. Bandung: CV. Alfabeta,
- Sugiyono, Metode Penelitian Pendidikan. hal.233

Suharsaputra, Uhar. 2014. Metode penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Tindakan, hal 215. Bandung: PT. Refika Aditama.

Sukmadinata dan Syaodih Nana. 2009. Metode Penelitian Pendidikan hal 94. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Suwitri, S. (2008). Konsep dasar kebijakan publik. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

Tahir, Arifin. 2014. Kebijakan Publik dan Transparasi Penyelenggaraan hal 55-56. Bandung.