

**ANALISIS EFEKTIVITAS DOKUMEN
PURCHASE REQUISITION MANUAL PADA
PROSEDUR PENGADAAN
DI PT INTILAND DEVELOPMENT TBK DI JAKARTA PUSAT**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan
Program D-IV (Sarjana Terapan) Manajemen dan Administrasi Logistik
Sekolah Vokasi
Universitas Diponegoro**



Disusun Oleh:

Nama : Ammar Rafif Rabbani
NIM : 40011321650168

**PROGRAM STUDI D-IV (SARJANA TERAPAN)
MANAJEMEN DAN ADMINISTRASI LOGISTIK
DEPARTEMEN BISNIS DAN KEUANGAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2025**

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

"Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan."

(Q.S. Al-Insyirah: 5)

"Jika Anda selalu melakukan apa yang selalu Anda lakukan, Anda akan selalu
mendapatkan apa yang selalu Anda dapatkan."

(Henry Ford)

PERSEMBAHAN

Dengan rasa kebanggaan dan kasih yang mendalam, saya dengan tulus menghadirkan tugas akhir ini untuk:

1. Segala kemudahan dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini diberikan oleh Allah SWT. Segala pujian dan syukur kupersembahkan karena hanya dengan izin-Nya, Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan sukses.
2. Sebagai ungkapan berbakti dan rasa terima kasih dari seorang anak kepada kedua orang tua tercinta, Ibu Menuk Wulandari dan Bapak Gigih Heru Murtopo

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Ammar Rafif Rabbani
NIM : 40011321650168
Program Studi : D-IV (Sarjana Terapan) Manajemen dan
Administrasi Logistik, Sekolah Vokasi, Universitas
Diponegoro
Judul Laporan Tugas Akhir : Analisis Efektivitas Dokumen *Purchase*
Requisition Manual Pada Prosedur Pengadaan Di PT.
Intiland Development Tbk Di Jakarta Pusat

Dosen Pembimbing:



Riandhita Eri Werdani, S.M.B., M.S.M.
NIP. H.7.1990033120180722001

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : Analisis Efektivitas Dokumen *Purchase Requisition Manual* Pada Prosedur Pengadaan Di PT. Intiland Development Tbk Di Jakarta Pusat
Nama : Ammar Rafif Rabbani
NIM : 40011321650168
Program Studi : D-IV Manajemen dan Administrasi Logistik

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan D-IV (Sarjana Terapan) Manajemen dan Administrasi Logistik Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Dosen Pembimbing

Riandhita Eri Werdani, S.M.B., M.S.M (.....)
NIP H.7.1990033120180722001



Dosen Penguji 1

Anafil Windriya, S.E., M.M. (.....)
NIP 199301242019032017



Dosen Penguji 2

Dr. Drs. Mashudi, S.E., M.M. (.....)
NIP 196010011990031004



Semarang, 2 Juli 2025
Ketua Program Studi



Titik Djumiarti, S.Sos., M.Si
NIP 197009251994032001

SURAT PERNYATAAN
KEASLIAN KARYA ILMIAH TUGAS AKHIR

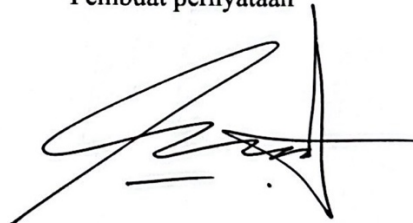
Yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Ammar Rafif Rabbani
2. Nomor Induk Mahasiswa : 40011321650168
3. Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 11 Desember 2002
4. Program Studi : D-IV Manajemen dan Administrasi Logistik
5. Alamat : Villa Pamulang Mas Blok D1/15,
Tangerang Selatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah tugas akhir yang saya tulis dengan judul: Analisis Efektivitas Dokumen *Purchase Requisition* Manual Pada Prosedur Pengadaan Di PT. Intiland Development Tbk Di Jakarta Pusat adalah benar-benar hasil karya ilmiah tulisan saya sendiri, bukan hasil karya ilmiah orang lain.

Apabila dikemudian hari ternyata karya ilmiah yang saya tulis ini terbukti bukan hasil karya ilmiah saya sendiri melainkan hasil menjiplak karya orang lain, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan karya ilmiah dengan seluruh implikasinya sebagai akibat dari kecurangan yang telah saya lakukan. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab.

Semarang, 03 Juli 2025
Pembuat pernyataan



Ammar Rafif Rabbani
NIM.40011321650168

ABSTRAK

Pengadaan barang dan jasa merupakan fungsi vital bagi perusahaan properti seperti PT Intiland Development Tbk namun, proses yang masih mengandalkan dokumen *Purchase Requisition* (PR) manual seringkali menimbulkan inefektivitas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas dokumen manual PR pada prosedur pengadaan di PT Intiland Development Tbk, mengidentifikasi kendala yang dihadapi, dan merumuskan usulan perbaikan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara mendalam dengan tiga informan kunci dari departemen *purchasing* dan observasi langsung. Analisis data menggunakan model interaktif dari Miles dan Huberman yang mencakup pengambilan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas dokumen PR manual masih sangat terbatas, yang ditandai oleh tiga masalah utama: (1) Akurasi Data yang Rendah, disebabkan oleh pengisian data yang tidak lengkap dan tidak standar; (2) Kurangnya Transparansi, di mana status PR sulit dilacak secara *real-time*, menyebabkan ketidakpastian; dan (3) Ketepatan Waktu yang Terhambat, akibat alur persetujuan manual berjenjang yang menciptakan *bottle-neck*. Kendala utama berasal dari faktor internal (budaya kerja dan kepatuhan SDM terhadap SOP) dan faktor eksternal (kesulitan manajemen vendor akibat data internal yang tidak valid). Sebagai output, penelitian ini menghasilkan usulan perbaikan berupa simplifikasi proses melalui adopsi alur kerja digital dan rancangan Standar Operasional Prosedur (SOP) baru yang terintegrasi untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas dalam prosedur pengadaan perusahaan.

Kata Kunci: Efektivitas, Prosedur Pengadaan, *Purchase Requisition*, Sistem Manual

ABSTRACT

The procurement of goods and services is a vital function for property companies such as PT Intiland Development Tbk. However, the process, which still relies on manual Purchase Requisition (PR) documents, often leads to ineffectiveness. This research aims to analyze the effectiveness of manual PR documents in the procurement procedure at PT Intiland Development Tbk, identify the constraints faced, and formulate improvement proposals. This study uses a qualitative approach with a case study method. Data was collected through in-depth interviews with three key informants from the purchasing department and direct observation. Data analysis was conducted using the interactive model of Miles and Huberman, which includes data collection, data reduction, data display, and conclusion drawing. The research findings indicate that the effectiveness of manual PR documents is still very limited, characterized by three main problems: (1) Low Data Accuracy, caused by incomplete and non-standard data entry; (2) Lack of Transparency, where the PR status is difficult to track in real-time, leading to uncertainty; and (3) Impeded Timeliness, due to a multi-level manual approval workflow that creates bottlenecks. The main constraints stem from internal factors (work culture and HR compliance with SOPs) and external factors (difficulty in vendor management due to invalid internal data). As an output, this research produces improvement proposals in the form of process simplification through the adoption of a digital workflow and a new, integrated Standard Operating Procedure (SOP) design to enhance efficiency, transparency, and accountability in the company's procurement procedure.

Keywords: *Effectiveness, Procurement Procedure, Purchase Requisition, Manual System*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat, karunia, serta hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Efektivitas Dokumen Manual *Purchase Requisition* Pada Prosedur Pengadaan Di PT. Intiland Development Tbk Di Jakarta Pusat” dengan baik dan tepat waktu. Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Program Studi D-IV (Sarjana Terapan) Manajemen dan Administrasi Logistik, Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa keberhasilan ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada:

1. Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Diponegoro
2. Prof. Dr. Ir. Budiyo, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro
3. Titik Djumiarti, S.Sos., M.Si selaku Ketua Program Studi D-IV (Sarjana Terapan) Manajemen dan Administrasi Logistik, Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro
4. Riandhita Eri Werdani S.M.B., M.S.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, dan motivasi yang sangat berharga selama proses penyusunan Tugas Akhir ini
5. Seluruh Dosen Program Studi D-IV Manajemen dan Administrasi Logistik yang telah memberikan ilmu dasar, dukungan, dan motivasi kepada penulis.

6. Seluruh jajaran manajemen PT. Intiland Development Tbk, khususnya kepada Bapak Michael Indra selaku Manajer *Purchasing*, Ibu Margareth Tresiana selaku Supervisor *Purchasing*, dan Ibu Sucianty selaku Staf *Purchasing*, yang telah memberikan izin, kesempatan, dan informasi yang sangat membantu selama kegiatan magang dan penelitian berlangsung.

7. Kedua orang tua penulis Bapak Gigih Murtopo dan Ibu Menuk Wulandari serta keluarga besar yang senantiasa memberikan doa, dukungan moril, maupun materiil yang tak terhingga kepada penulis

8. Sahabat dan rekan-rekan seperjuangan pada Program Studi Manajemen dan Administrasi Logistik angkatan 2021 atas kebersamaan, semangat, dan dukungannya selama masa perkuliahan

Semarang, 03 Juli 2025



Ammar Rafif Rabbani
NIM. 40011321650168

DAFTAR ISI

MOTTO.....	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.
KEASLIAN KARYA ILMIAH TUGAS AKHIR ..	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1. Kajian Teori.....	12
2.1.1. Tinjauan Umum Pengadaan Barang dan Jasa	12
2.1.1.1. Proses dan Tahapan Pengadaan.....	13
2.1.1.2. Tujuan dan Prinsip Dasar Pengadaan.....	14
2.1.2. Efektivitas Prosedur Pengadaan	15
2.1.2.1. Pengertian dan Konsep Efektivitas	15
2.1.2.2. Indikator Pengukuran Efektivitas Prosedur Pengadaan	17
2.1.2.3. Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Prosedur Pengadaan	18
2.1.3. Purchase Requisition (PR)	20
2.1.3.1. Alur Proses Pembuatan dan Persetujuan PR.....	21
2.1.3.2. Perbedaan antara PR dan Dokumen Pengadaan Lainnya	22
2.1.4. Prosedur Pengadaan di Perusahaan Properti.....	22
2.1.4.1. Tantangan Umum Pengelolaan Dokumen Pengadaan	23
2.2. Kajian Penelitian Terdahulu (KPT).....	25
2.3. Alur Kerangka Penelitian	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	37

3.1. Pendekatan Penelitian	37
3.2. Fokus dan Lokus Penelitian	38
3.3. Fenomena Penelitian	39
3.4. Sumber Data Penelitian.....	40
3.5. Penentuan Informan Penelitian	42
3.6. Instrumen Penelitian.....	43
3.7. Teknik Pengumpulan Data	44
3.8. Teknik Analisis Data	45
3.8.1. Pengumpulan Data	46
3.8.2. Reduksi Data	46
3.8.3. Penyajian Data	47
3.8.4. Penarikan Kesimpulan/Verifikasi.....	47
3.9. Triangulasi Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	50
4.1.1. Profil Perusahaan PT Intiland Development Tbk	50
4.1.2. Visi dan Misi PT Intiland Development Tbk	51
4.1.3. Produk dan Proyek Unggulan	51
4.1.4. Struktur Organisasi.....	55
4.2. Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	58
4.2.1. Prosedur Pengadaan di PT. Intiland Development Tbk	58
4.2.2. Efektivitas Dokumen Manual Terhadap Prosedur Pengadaan di PT Intiland Development Tbk	60
4.2.2.1. Akurasi Data.....	61
4.2.2.2. Transparansi Data.....	63
4.2.2.3. Ketepatan Waktu	65
4.2.3. Kendala yang Dihadapi dan Usulan Perbaikan Dalam Penggunaan Dokumen PR Manual di PT Intiland Development Tbk.....	69
4.2.3.1. Faktor Internal	70
4.2.3.2. Faktor Eksternal	72
4.2.3.3. Analisis Kendala Menggunakan Diagram Sebab-Akibat (Fishbone)	74
4.2.3.4. Solusi Terhadap Kendala Dokumen Purchase Requisition Manual	78
4.3. Output Penelitian Terapan.....	80
4.3.1. Usulan Simplikasi Proses dan Tata Kelola Baru.....	80
4.3.2. Usulan Standar Operasional Prosedur (SOP) Baru.....	81
BAB V PENUTUP.....	84
5.1. Kesimpulan	84
5.2. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN	89

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel Pengelompokan Kesalahan (Agustus-Desember 2024)	7
Tabel 2.1 Kajian Penelitian Terdahulu	31
Tabel 3. 1 Matriks Fenomena Penelitian.....	39
Tabel 3. 2 Tabel Informan	43
Tabel 4. 1 Alur Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa	59
Tabel 4. 2 Usulan Alur Proses	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Alur Kerangka Penelitian	35
Gambar 3. 1 Teknik Analisis Data	46
Gambar 4. 1 Logo PT Intiland Development Tbk	50
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi PT Intiland Development Tbk.....	55
Gambar 4. 3 Fisbone Diagram	75
Gambar 4. 4 Usulan SOP Baru.....	82

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Transkrip Wawancara	89
Lampiran 2. Hasil Triangulasi Sumber	94
Lampiran 3. Dokumen Yang Menyatakan Tidak Adanya Tindakan Plagiasi.....	98
Lampiran 4. Biodata Peneliti.....	99
Lampiran 5. Surat Keterangan Izin Penelitian	100
Lampiran 6. Dokumentasi	101