

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pada bagian ini berisi paparan profil objek penelitian, berupa profil industri atau perusahaan yang akan menjadi objek penelitian.

1.1.1 PT. Budi Berkah Podomoro

PT Budi Berkah Podomoro adalah Perusahaan distributor yang bergerak di bidang retail bahan bangunan yang melayani banyak klien, seperti badan pemerintahan, arsitek, pengembang dan juga kontraktor baik di sekitar swasta maupun publik. PT Budi Berkah Podomoro sendiri sebagai perusahaan yang bergerak dibidang pengadaan bahan bangunan didirikan pada tahun 2009. Tujuannya yaitu untuk menjadi pilihan utama bagi mitra bisnis dengan memberikan kontribusi kepada setiap klien melebihi dari yang mereka harapkan, melalui pelayanan istimewa yang dilakukan secara profesional dan integritas penuh. PT Budi Berkah Podomoro beroperasi pada hari Senin sampai Minggu dengan jam kerja perusahaan yang dimulai pada pukul 07.30 sampai 16.30 WIB serta memiliki waktu istirahat pada jam 12.00-13.00 WIB. PT Budi Berkah Podomoro memiliki struktur organisasinya sendiri. Struktur organisasi merupakan suatu susunan dan hubungan antara setiap karyawan untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai perusahaan dengan interaksi yang baik. Berdasarkan data company profile yang diperoleh dari Manager Human Resource and General Affair PT Budi Berkah Podomoro .

1.1.2 Visi Misi

Visi :

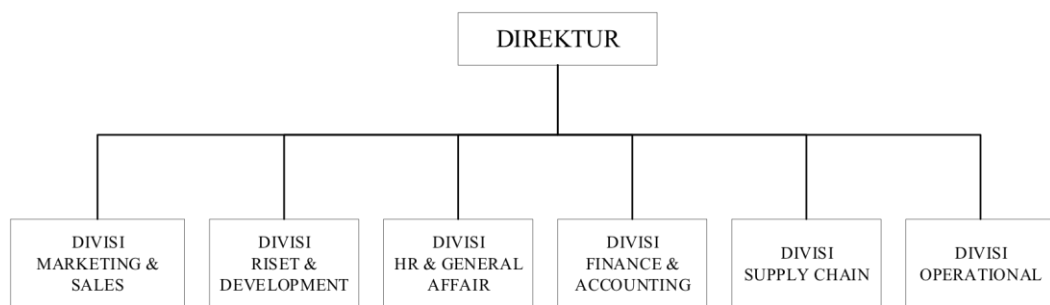
Menjadi perusahaan nasional terdepan di bidang ritel bahan bangunan dan home funishing, distributor dan logistik di Indonesia khususnya di Lampung

Misi :

1. Mengutamakan kepentingan bersama bagi semua pihak yang terkait.
2. Memberikan pelayanan terbaik terhadap konsumen / service excellent.

3. Selalu meningkatkan kualitas management dan inovasi product secara terus menerus dan berkesinambungan.
4. Menghadirkan barang – barang berkualitas untuk konsumen
5. Peduli terhadap lingkungan dan masyarakat.
6. Mengoptimalkan sumber daya manusia.
7. Menjadi mitra sejati yang akan memberikan nilai tinggi kepada supplier, langganan dan karyawan

1.1.3 Struktur Organisasi Perusahaan

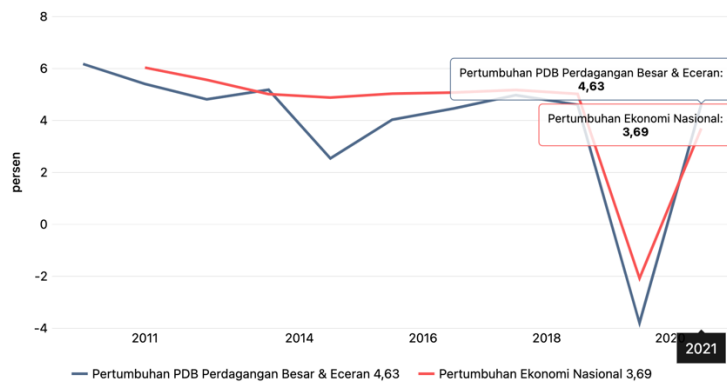


Gambar 1.1 Struktur Organisasi Pt Budi Berkah Podomoro

Sumber: Data Internal Perusahaan (2023)

1.2 Latar Belakang

Pada era sekarang seiring dengan perubahan era industri dan juga globalisasi, sektor perdagangan besar dan eceran berkontribusi sebesar 12,97% terhadap PDB nasional. Perdagangan besar dan eceran merupakan sektor dengan kontribusi terbesar ketiga terhadap perekonomian nasional setelah industri pengolahan dengan kontribusi 19,25% dan sektor pertanian sebesar 13,28%.



Gambar 1.2 Pertumbuhan PDB Sektor Perdagangan Besar Dan Eceran 2011- 2021

Sumber : Katadata (2024)

Menurut data BPS, ada 131.414 perusahaan di sektor perdagangan di Indonesia pada 2021. Jumlah tersebut meningkat 1,76% dibandingkan pada tahun 2020 yang sebanyak 129.137 perusahaan. Secara rinci, perusahaan yang bergerak di subsektor perdagangan, reparasi dan perawatan mobil dan retail bahan bangunan motor sebanyak 21.606 unit. Perusahaan di subsektor perdagangan besar, bukan mobil dan retail bahan bangunan sebanyak 38.865 unit. Kemudian, perusahaan yang bergerak di subsektor perdagangan eceran, bukan mobil dan motor menjadi yang paling banyak. Jumlahnya tercatat sebesar 70.943 unit sepanjang tahun 2020 (Widi, 2024).



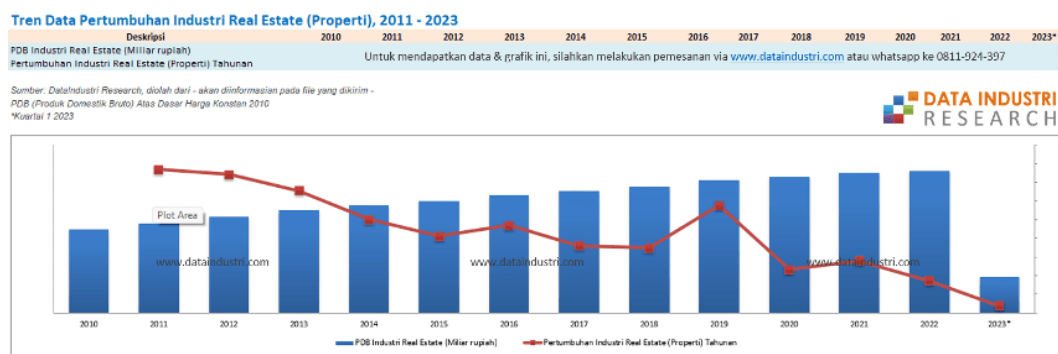
Gambar 1.3 Jumlah Perusahaan Di Lampung

Sumber : Dataindonesia.id (2024)

Total omzet perusahaan perdagangan di seluruh Indonesia sebanyak 3,05 kuadriliun dalam setahun. Jika dirata-rata, omzet per usaha mencapai 23,18 miliar. Sementara, total pekerja dari seluruh perusahaan perdagangan sebanyak 1,68 juta orang. Rata-rata pekerja per usaha tercatat sebanyak 13 orang sepanjang tahun lalu. Berdasarkan wilayahnya, jika dilihat pada gambar 1.3 Provinsi Lampung memiliki total 3425 perusahaan yang ada di daerah tersebut (Widi, 2024).

Dari berbagai macam industri yang ada, salah satu industri yang paling potensial adalah industri real estate (Amani, 2023). Jika dilihat dari kontribusinya pada tahun 2018-2024, kontribusi tiap tahunnya mencapai Rp 2,3 triliun hingga Rp 2,8 triliun. Perlu diketahui, sektor properti menyumbang hingga 16 persen terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia. Tak hanya itu, angkatan kerja yang

terlibat dalam siklus perekonomian di REI juga berkisar antara 13 juta hingga 19 juta. Di banyak negara di dunia, peran real estate dalam perekonomian, porsi sektor ini dalam PDB sangat tinggi. Selain itu, sektor properti mempunyai multiplier effect terhadap 185 subsektor industri lainnya (Amani, 2023).



Gambar 1.4 Trend Data Pertumbuhan Real Estate

Sumber: dataindustri.com (2023)

Secara khusus, tren ini ditunjukkan oleh peningkatan jumlah perusahaan properti, baik lokal maupun internasional yang beroperasi di Indonesia. Industri properti memiliki peran penting dalam perekonomian Indonesia. Menurut Penelitian (Fitria, S.E., Yuliana, E, 2018) Masalah dibutuhkan solusi dengan menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan produktivitas masyarakat. Lalu, dalam mengatasi persoalan umumnya dilakukan pemerhatian pada tiga dimensi yaitu Pemerintah, swasta, dan yang terakhir adalah dimensi penduduk. Selain menjadi penopang ekonomi, industri ini juga memberikan lapangan kerja bagi jutaan orang. Hal ini menggambarkan betapa pentingnya perkembangan industri properti di Indonesia. Perkembangan industri properti di Indonesia tidak terlepas dari berbagai faktor. Salah satunya adalah pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur yang pesat. Pemerintah Indonesia terus berupaya meningkatkan infrastruktur di seluruh negeri, menciptakan lingkungan yang kondusif untuk perkembangan industri property (Rifky, 2023).

Selain itu, perubahan gaya hidup masyarakat juga berpengaruh pada perkembangan industri ini. Namun, seiring dengan perkembangan tersebut, industri properti di Indonesia juga dihadapkan pada berbagai tantangan. Misalnya, tingginya harga tanah dan biaya konstruksi, serta peraturan pemerintah yang terus

berubah. Selain itu, tingginya suku bunga dan ketidak stabilan ekonomi juga dapat menjadi hambatan bagi perkembangan industri ini (Rifky, 2023).

Namun, di balik tantangan tersebut, terdapat berbagai peluang yang dapat dimanfaatkan. Pertumbuhan penduduk yang pesat, peningkatan pendapatan per kapita, dan urbanisasi adalah beberapa faktor yang dapat mendorong pertumbuhan industri properti di Indonesia. Berdasarkan gambar 1.4 pada tahun 2019 mengalami peningkatan sampai tahun 2020 mengalami penurunan karena terjadi covid-19 yang membuat semua sektor industry mengalami penurunan, di tahun 2021 mengalami peningkatan sedikit sampai tahun sekarang mengalami penurunan yang cukup drastis. Bisa dilihat bahwa industri real estate masih kurang stabil dalam sektor industrinya.

Tabel 1.1 Indeks Harga Perdagangan Besar Bahan Bangunan / Konstruksi 2023

| Jenis Bangunan IHPB | Indeks Harga Perdagangan Besar Bahan Bangunan / Konstruksi | | | | | | | | |
|--|--|----------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-----------|
| | 2023 | | | | | | | | |
| | Januari | Februari | Maret | April | Mei | Juni | Juli | Agustus | September |
| Bangunan Tempat Tinggal dan Bukan Tempat Tinggal | 115.37 | 115.74 | 115.90 | 116.02 | 116.45 | 116.34 | 116.32 | 116.21 | 116.11 |
| Bangunan Pekerjaan Umum untuk Pertanian | 114.10 | 114.49 | 114.25 | 114.41 | 114.52 | 114.51 | 114.55 | 114.86 | 114.84 |
| Pekerjaan Umum untuk Jalan, Jembatan dan Pelabuhan | 120.11 | 120.36 | 119.59 | 119.35 | 119.09 | 117.97 | 118.53 | 118.77 | 120.18 |
| Bangunan dan Instalasi Listrik, Gas, Air Minum dan | 119.34 | 119.66 | 119.47 | 119.60 | 119.43 | 119.37 | 119.43 | 119.25 | 119.15 |

| | | | | | | | | | |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Komunikasi | | | | | | | | | |
| Bangunan Lainnya | 114.87 | 115.27 | 115.10 | 115.10 | 114.88 | 114.46 | 114.44 | 114.53 | 114.99 |
| Konstruksi Indonesia | 117.18 | 117.51 | 117.20 | 117.18 | 117.18 | 116.68 | 116.89 | 116.98 | 117.52 |

Sumber: bps.go.id (2023)

Pada tabel 1.1 menunjukkan indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) mengalami peningkatan inflasi pada April 2023 dibandingkan periode yang sama tahun lalu. Kelompok konstruksi atau bahan bangunan juga mengalami pertumbuhan. Kepala BPS Margo Yuwono mengatakan inflasi IHPB pada April 2023 sebesar 4,56% (yoy) dibandingkan periode yang sama tahun lalu, sedangkan inflasi bulanan (mtm) sebesar 0,13%. Sedangkan untuk tahun kalender atau April 2023 sampai dengan Desember 2024 sebesar 1,30%. IHPB berbasis sektor, naik 4,22% year-on-year dibandingkan April 2024, dengan inflasi tertinggi terjadi pada sektor pertambangan dan penggalian sebesar 9,93% pada tahun lalu, disusul industri sebesar 4,75% dan pertanian sebesar 3,49% (Rachman, 2023).

Sementara itu, penyumbang inflasi terbesar berasal dari sektor industri perdagangan besar sebesar 3,84%, pertanian sebesar 0,64%, serta pertambangan dan penggalian sebesar 0,08%. HPB Kelompok Bangunan/Konstruksi year-on-year yang terdiri dari lima kelompok jenis konstruksi mengalami kenaikan sebesar 4,92% secara keseluruhan pada bulan April 2023 atau indeksnya berubah dari 111,68 pada bulan April 2024 menjadi 117,18 pada bulan April 2023. IHPB Kelompok Bangunan mengalami penurunan sebesar 0,02 persen pada periode sampai dengan April 2023, sedangkan IHPB Kelompok Bangunan mengalami kenaikan sebesar 0,01 persen pada tahun kalender (Rachman, 2023).

Dibandingkan April 2024, indeks mengalami peningkatan pada kelompok jenis konstruksi. Kelompok tertinggi bangunan pekerjaan umum jalan, jembatan dan pelabuhan mengalami peningkatan sebesar 6,76% (Rachman, 2023). Menurut data Direktorat Jenderal Industri Kecil Menengah dan Aneka (Ditjen IKMA) Kementerian Perindustrian (Kemenperin), sektor real estate dan konstruksi sebagai

pengguna produksi bahan bangunan di tahun 2024 dapat tumbuh masing-masing 2,78% dan 2,81% secara tahunan. Selain itu, indikasi peningkatan penggunaan bahan bangunan di Indonesia juga dapat dilihat dari struktur anggaran di APBN 2024, infrastruktur menempati urutan ke-3 dengan anggaran mencapai Rp384,8 triliun (Isnaini, 2023).



Gambar 1.5 Pendapatan Pt. Budi Berkah Podomoro 2022-2023

Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan 2023

Dari gambar 1.5 menunjukkan pendapatan PT. Budi Berkah Podomoro dari Tahun 2022 sampai Tahun 2023, bisa dilihat pendapatan PT. Budi Berkah Podomoro bisa dibilang mengalami penurunan. Setiap tahunnya mengalami penurunan dan peningkatan dalam pendapatannya. Berdasarkan hasil wawancara singkat bersama direktur PT. Budi Berkah Podomoro terdapat beberapa faktor yang membuat adanya pendapatan yang tidak stabil diantaranya: (1) Tenaga marketing yang kurang handal, (2) Kejadian covid yang belum pulih, (3) Lokasi yang jauh, (4) Kondisi perekonomian global yang belum pulih berimbas ke dalam negeri, dimana banyak Perusahaan yang tutup, (5) Banyaknya competitor yang terjun di sektor ritel bahan bangunan, (6) Kurangnya prospek kedepannya. Setelah melakukan analisa fenomena yang terjadi, dan berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan.

Untuk mempertahankan pelanggan dari pesaing baru dan lama, perusahaan harus meningkatkan kompetensi dan daya saing mereka. Ini diperlukan berdasarkan informasi di atas. Untuk mencapai semua tujuan tersebut, perusahaan harus memiliki kemampuan untuk membuat strategi internal dan eksternal yang efektif. Menurut David (2016), strategi perusahaan adalah rencana yang dibuat oleh perusahaan untuk mencapai tujuan jangka panjang. Tujuan ini dapat mencakup diversifikasi, ekspansi geografis, akuisisi, pengembangan produk, penetrasi pasar, pengetatan, divestasi, likuidasi, dan bisnis kolaboratif atau joint venture. Berdasarkan penjelasan di atas, strategi adalah proses penyusunan rencana yang dilakukan oleh pihak top management atau perusahaan untuk menghasilkan rumusan dasar pengambilan keputusan. Dengan kata lain, strategi adalah rencana top manajemen dan sumber daya perusahaan untuk pengambilan keputusan demi mencapai tujuan perusahaan.

Dalam proses memutuskan strategi untuk bisnis, berbagai pendekatan dapat membantu. Salah satu contohnya adalah penggunaan analisis SWOT. Menurut Rangkuti (2015), analisis SWOT adalah proses yang digunakan oleh perusahaan untuk membuat strategi yang mengoptimalkan kekuatan (Strength), kelemahan (Weakness), peluang (Opportunity), dan ancaman (Threats). Menurut Galavan (2014), analisis SWOT adalah proses yang digunakan oleh perusahaan untuk membuat strategi yang efektif dengan mempertimbangkan keadaan pasar, peluang (Opportunities) dan ancaman (Threats).

Penelitian sebelumnya menunjukkan betapa pentingnya memiliki strategi pengembangan untuk perusahaan. Analisis lingkungan internal dan eksternal digunakan sebagai alat bantu dalam penelitiannya di PT. Karya Payudasa (Rinawati et al., 2017). Menurut hasil analisis diagram SWOT, PT. Sido Muncul, Tbk. harus melakukan penetrasi harga dan inovasi produk di kuadran pertama. Oleh karena itu, peneliti memilih untuk menggunakan analisis SWOT dan QSPM saat membangun strategi pengembangan usaha pada PT. Budi Berkah Podomor dalam penelitian ini.

1.3 Perumusan Masalah

Berdasarkan penelitian terdahulu menyatakan (Rismayani, et.al, 2023) Menjelaskan bahwa Penerapan Manajemen Inovasi Strategis di perusahaan skala

menengah dalam industri telekomunikasi di Indonesia nampaknya relatif tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan-perusahaan dalam industri mampu bersaing secara strategis dengan menerapkan Manajemen Inovasi Strategis). Hal ini juga didukung dengan penelitian pada sektor catering yang dilakukan oleh Zhafirin menyatakan bahwa metode menghasilkan kekuatan yang dapat menjadi peluang dan pendorong berkembangnya catering Primadeva Utama (Zhafirin et al., 2019). Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas, maka rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kondisi internal dan eksternal PT. Budi Berkah Podomoro?
2. Alternatif strategi apa yang berperan dalam membantu pengembangan usaha PT. Budi Berkah Podomoro?
3. Apa yang menjadi strategi prioritas yang dapat diterapkan pada PT. Budi Berkah Podomoro?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pertanyaan penelitian yang ada, maka didapatkan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor internal (kekuatan utama dan kelemahan utama) dan faktor eksternal (peluang utama dan ancaman utama) pada PT. Budi Berkah Podomoro.
2. Untuk mengetahui alternatif strategi pengembangan usaha yang tepat PT. Budi Berkah Podomoro.
3. Untuk menentukan prioritas strategi pengembangan usaha PT. Budi Berkah Podomoro.

1.5 Batasan Masalah

Agar penelitian ini lebih fokus dan terarah, perlu diberikan batasan terhadap masalah yang dikaji. Adapun pembatasan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Analisis hanya berdasarkan pada strategi bisnis yang dilakukan oleh factor yang ada dari PT. Budi Berkah Podomoro.

2. Penelitian menggunakan data yang diambil pada satu rentang waktu tertentu (*cross-sectional*).

1.6 Manfaat Penelitian

Hasil yang diharapkan dari penelitian ini adalah menjadi manfaat baik secara praktis maupun akademis. Adapun manfaat yang diinginkan oleh penulis dibagi menjadi dua, yaitu :

1.6.1 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dalam penerapan PT. Budi Berkah Podomoro dengan pendekatan SWOT dan QSPM secara langsung pada usaha bisnis dan serta dapat meningkatkan pengetahuan masyarakat dalam strategi pengembangan usaha. Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan rujukan atau pertimbangan pada pihak manajemen yang bersangkutan dalam pengembangan bisnis PT. Budi Berkah Podomoro dengan pendekatan SWOT dan QSPM

1.6.2 Manfaat Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi terhadap pengetahuan referensi baru mengenai pengembangan bisnis keluarga dan QSPM Bagi peneliti selanjutnya Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan dijadikan referensi baru mengenai pengembangan bisnis keluarga.

1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Penulisan penelitian ini terdiri dari lima bab yang saling berurutan. Secara garis besar sistematika dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

A. BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang yang berkaitan dengan fenomena yang sedang terjadi yang menarik untuk diteliti, perumusan masalah yang terkait dengan latar belakang penelitian, tujuan penelitian, manfaat yang dapat diambil dari penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

B. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai teori-teori yang terkait dengan penelitian, penelitian terdahulu, dan kerangka pemikiran penelitian.

C. BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai rancangan dari jenis dan karakteristik penelitian, operasionalisasi variabel, tahapan penelitian, populasi dan sampel, metode pengumpulan data dan sumber data, uji validitas dan reliabilitas, serta teknik analisis data.

D. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang hasil penelitian yang telah dilakukan berdasarkan tata cara dan langkah-langkah yang telah ditentukan pada bab-bab sebelumnya. Pembahasan yang dilakukan didasari oleh data-data hasil penelitian yang telah dikumpulkan dan dianalisis.

E. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bagian ini berisi tentang penulisan kesimpulan dari seluruh penelitian yang dilakukan, dan saran terhadap masalah penelitian yang didasari oleh hasil yang didapatkan dari penelitian dan pembahasan.