

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

1.1.1. Industri

Industri konstruksi di Indonesia telah menjadi salah satu pendorong utama pertumbuhan ekonomi dan pembangunan negara. Pemerintah telah secara aktif berinvestasi dalam proyek infrastruktur, pembangunan perkotaan, dan perumahan untuk memenuhi kebutuhan populasi yang terus bertumbuh dan mendukung ekspansi ekonomi. Investasi-investasi ini telah menciptakan pasar yang kuat bagi perusahaan konstruksi dan industri terkait.

Faktor-faktor kunci yang berkontribusi pada potensi pasar dalam industri konstruksi di Indonesia meliputi:

- 1) **Pembangunan Infrastruktur:** Pemerintah telah fokus pada pengembangan infrastruktur, termasuk jalan, jembatan, bandara, pelabuhan laut, jalur kereta api, dan pembangkit listrik. Proyek-proyek ini bertujuan untuk meningkatkan konektivitas antara kota dan daerah, mengurangi biaya logistik, dan mempromosikan pengembangan ekonomi, yang menarik investasi asing.
- 2) **Urbanisasi dan Permintaan Perumahan:** Seiring berlanjutnya urbanisasi, terjadi peningkatan permintaan properti hunian dan komersial. Urbanisasi yang cepat telah menyebabkan peningkatan permintaan akan perumahan dan bangunan komersial di kota-kota besar. Pemerintah telah menerapkan program-program untuk mengatasi kekurangan perumahan, seperti program "Satu Juta Rumah", yang bertujuan untuk menyediakan opsi perumahan yang terjangkau bagi rumah tangga berpendapatan rendah. Peningkatan populasi kelas menengah juga mendorong permintaan akan properti hunian. Industri konstruksi memainkan peran penting dalam memenuhi permintaan ini dengan membangun kompleks perumahan, gedung perkantoran, ruang ritel, dan pengembangan yang digunakan secara campuran.
- 3) **Sektor Pariwisata dan Perhotelan:** Industri pariwisata Indonesia telah tumbuh secara stabil, menarik baik pengunjung domestik maupun internasional. Pertumbuhan ini telah menyebabkan peningkatan investasi di hotel, resor,

kompleks hiburan, dan infrastruktur pariwisata lainnya, menciptakan peluang bagi industri konstruksi.

- 4) Inisiatif dan Kebijakan Pemerintah: Pemerintah bertujuan untuk menarik investasi langsung asing dengan menawarkan insentif bagi industri-industri seperti manufaktur, otomotif, dan elektronik. Inisiatif-inisiatif ini bertujuan untuk meningkatkan kemudahan berbisnis. Hal ini telah menyebabkan peningkatan permintaan akan fasilitas industri, pabrik, dan gudang, yang lebih lanjut memperkuat industri konstruksi.
- 5) Konstruksi Berkelanjutan: Ada kesadaran dan fokus yang meningkat pada praktik konstruksi berkelanjutan di Indonesia. Ini termasuk bahan bangunan ramah lingkungan, desain yang hemat energi, dan sertifikasi bangunan hijau. Perusahaan konstruksi yang menekankan keberlanjutan memiliki keunggulan kompetitif di pasar.
- 6) Proyek Energi Terbarukan: Indonesia memiliki sumber daya alam yang melimpah dan bertujuan untuk diversifikasi energi dengan meningkatkan bagian sumber energi terbarukan. Ini termasuk pengembangan proyek energi surya, angin, hidro, dan panas bumi, menciptakan peluang bagi perusahaan konstruksi yang mengkhususkan diri dalam infrastruktur energi terbarukan.

Pertumbuhan bisnis PT. XYZ dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kondisi ekonomi, kebijakan pemerintah, dan tren pasar.

1.1.2 Strategi Pencapaian Visi dan Misi PT. XYZ

Untuk menjadi perusahaan terkemuka dalam menciptakan pertumbuhan yang berkelanjutan, sebagai upaya untuk memastikan pencapaian visi dan misi dapat dilaksanakan sesuai yang diharapkan, Perusahaan menerapkan strategi besar "Pertumbuhan Berkelanjutan" yang terbagi menjadi 5 (lima) strategi, sebagai berikut:

- 1) Diversifikasi Pendapatan
Mencapai diversifikasi pendapatan dengan seimbang dalam portofolio investasi serta penetrasi pasar eksternal dan pengelolaan pendapatan berulang.
- 2) Efisiensi Biaya

Efisiensi biaya dilakukan dalam semua segmen Perusahaan sambil mempertahankan margin keuntungan operasional melalui perbaikan dalam manajemen piutang serta peningkatan kualitas dan perbaikan.

3) Manajemen Pendanaan

Manajemen pendanaan dilakukan dengan perencanaan dan implementasi yang terstruktur, akurat, dan terkendali sambil tetap memenuhi perjanjian keuangan yang diperlukan oleh bank-bank, menjaga biaya dana dan menjaga arus kas operasional positif.

4) Peningkatan Kemampuan Internal

Meningkatkan kemampuan internal Perusahaan untuk mendukung pertumbuhannya, termasuk:

- a. Manajemen arus kas;
- b. Manajemen portofolio;
- c. Manajemen risiko;
- d. Standarisasi produksi;
- e. Optimasi dan integrasi sistem SAP;
- f. Pengembangan SDM.

5) Manajemen Risiko

Manajemen risiko yang dapat diukur dan efektif melalui Kerangka Manajemen Risiko Perusahaan ("ERM") sebagai dasar untuk pengambilan keputusan oleh Dewan Direksi guna meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam mencapai tujuan perusahaan.

1.1.3 Permasalahan

Proyek pembangunan jalan tol merupakan salah satu proyek infrastruktur terbesar dan yang lagi dikerjakan di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir ini, Pembangunan jalan tol ini dianggap salah satu solusi yang paling efektif untuk percepatan mobilitas di Indonesia. Berdasarkan data annual report PT. XYZ pada tahun 2022 terdapat 12 proyek pembangunan jalan tol, total panjang jalan tol 843 KM, 195 KM (23%) telah beroperasi penuh dan sepanjang 648 KM (77%) dalam tahap Konstruksi. Hal ini menggambarkan PT. XYZ masih sangat kecil dalam penyelesaian proyek pembangunan jalan tol.

Beberapa kendala yang dihadapi yaitu data tanah yang tidak lengkap maupun rute jalan tol diluar prediksi menjadi salah satu pencetus proyek masih banyak dalam tahap Konstruksi. Sehingga mempelejadi ilmu tentang manajemen risiko proyek sangat penting dalam mencapai kinerja proyek. PMBOK (Project Management Body of Knowledge) edisi keempat (2008), proses manajemen risiko proyek yang dirancang dapat membantu mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola risiko yang mungkin muncul selama proyek berlangsung. Sehingga dapat meminimalisir risiko yang timbul pada proyek-proyek yang diperoleh dan cara menangani risiko yang menimbulkan dampak negatif, baik langsung maupun tidak langsung.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan penelitian ini adalah :

1. Apa gambaran tahapan proses bisnis proyek pembangunan jalan tol?
2. Apa risiko-risiko yang timbul dalam proses bisnis proyek pembangunan jalan tol?
3. Apa perusahaan telah berhasil didalam memitigasi setiap risiko yang timbul ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Mendapatkan gambaran proses bisnis dari proyek pembangunan jalan tol
2. Menyajikan risiko-risiko yang timbul pada proyek pembangunan jalan tol
3. Merumuskan strategi mitigasi risiko yang efektif untuk perusahaan.

1.4. Ruang Lingkup

Dalam Penelitian ini risiko-risiko yang dihadapi dan menangani risiko, menyajikan profil risiko proyek Pembangunan jalan tol adalah :

1. Manajemen Risiko pada perusahaan PT XYZ yang bergerak diindustri Konstruksi
2. Objek analisa pada proyek Pembangunan jalan tol perusahaan.
3. Periode data yang di analisis pada tahun 2022 sampai 2024.

1.5. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi penjelasan mengenai apa yang menjadi latar belakang dilakukan penelitian serta permasalahan yang akan diteliti dan dibahas, tujuan dan ruang lingkup yang akan diperoleh dari penelitian ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi teori yang diambil dari beberapa literatur yang berkaitan dengan penelitian. Teori-teori ini menjadi acuan dalam melakukan penelitian dan ditunjang dengan penelitian sebelumnya.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini menjelaskan secara singkat mengenai profil PT. XYZ sebagai lokasi studi kasus pada penelitian dan penjelasan secara terstruktur mengenai alur proses penelitian yang dilakukan mulai dari objek penelitian, metode pengumpulan data, dan pengolahan data yang digunakan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan berdasarkan analisis data yang dilakukan

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan kesimpulan dari hasil penelitian, sekaligus menyajikan saran dari penelitian ini.

