



### **Hak cipta dan penggunaan kembali:**

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

### **Copyright and reuse:**

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar belakang**

Jumlah penduduk di Indonesia yang terus mengalami peningkatan yang cukup pesat setiap tahunnya, tentu mendorong pertumbuhan industri dan pembangunan nasional. Selain itu, dengan peningkatan jumlah penduduk dapat diartikan kebutuhan-kebutuhan utama seperti hunian atau tempat tinggal juga akan semakin bertambah. Berdasarkan pengamatan bank BTN kebutuhan akan rumah dan kapasitas pengembang masih sangat memberikan peluang yang besar bagi para investor di Indonesia. Adapun kebutuhan akan tempat tinggal masih sangat besar yakni 800.000 unit pertahun, sedangkan para pengembang pembangunan rumah hanya mampu memberikan 250.000 hingga 400.000 unit rumah pertahun dalam kapasitas pembangunannya. (Sumber : detik.finance.com, 2018). Bahkan disisi lain, pemerintah pun ikut terus menggalakan program hunian atau tempat tinggal yang layak bagi setiap masyarakat Indonesia. Pemerintah terus melakukan strategi dan inovasi bahkan melibatkan banyak pihak untuk ikut serta dalam kegiatan pembangunan di Indonesia.

Pembangunan hunian atau tempat tinggal yang terus dilakukan sangat lah mempengaruhi industri ritel. Industri ritel sendiri merupakan industri yang strategis dalam kontribusinya terhadap perekonomian Indonesia. Dalam konteks global, potensi pasar ritel di Indonesia tergolong cukup besar yaitu memiliki kontribusi terbesar ketiga terhadap pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB) setelah industri pengolahan dan

pertanian, kehutanan, dan perikanan. Hal ini merupakan salah satu faktor pendorong peningkatan pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

Tabel dibawah menunjukkan adanya peningkatan Produk Domestik Bruto (PDB) pada lapangan usaha ritel (perdagangan besar dan eceran, bukan mobil dan sepeda motor) di Indonesia pada tahun 2014 – 2015 sebesar 8,64 persen dan tahun 2015 – 2016 sebesar 6,39 persen.

**Tabel 1. 1 PDB Lapangan usaha seri 2010**

PDB Lapangan Usaha (Seri 2010)	[Seri 2010] PDB Seri 2010 (Milyar Rupiah)		
	Harga Berlaku		
	2014	2015	2016
A. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	1409655.7	1555746.9	1668997.8
B. Pertambangan dan Penggalian	1039423	881694.1	893946.9
C. Industri Pengolahan	2227584	2418376.4	2544576
D. Pengadaan Listrik dan Gas	114905.1	131250.3	142771.6
E. Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	7840.6	8546.4	8947.5
F. Konstruksi	1041949.5	1177084.1	1287659.3
G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	1419239.4	1535287.8	1635959.8
1. Perdagangan Mobil, Sepeda Motor dan Reparasinya	292839.1	311606.2	334100.2
2. Perdagangan Besar dan Eceran, Bukan Mobil dan Sepeda Motor	1126400.3	1223681.6	1301859.6
H. Transportasi dan Pergudangan	466968.9	579059.6	647154.3
I. Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	321062.1	341555.8	362232
J. Informasi dan Komunikasi	369457.3	405991.9	449141
K. Jasa Keuangan dan Asuransi	408438.8	465019.9	520926.4
L. Real Estate	294573.4	327601.4	348297.8
M,N. Jasa Perusahaan	165990.6	190267.9	211623.6
O. Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	404629.6	450233.1	478636.2
P. Jasa Pendidikan	341818.4	388041.8	418258.3
Q. Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	109147.2	122928.2	132427.5
R,S,T,U. Jasa lainnya	163548.8	190579.5	212220.1
A. NILAI TAMBAH BRUTO ATAS HARGA DASAR	10306232.4	11169265.1	11963776.1
B. PAJAK DIKURANG SUBSIDI ATAS PRODUK	263472.9	362451.8	443033.7
C. PRODUK DOMESTIK BRUTO	10569705.3	11531716.9	12406809.8

Sumber : Data Badan Pusat Statistik

Dengan tingkat kontribusi yang tinggi, hal ini tentu menjadi kesempatan dan peluang yang baik bagi para pelaku usaha untuk berpartisipasi dalam pembangunan khususnya dalam bidang properti. Adanya penanaman modal dan pengembangan yang terus dilakukan, diharapkan dapat memenuhi kebutuhan hunian atau tempat tinggal bagi masyarakat Indonesia.

Menurut data yang dirangkum dari Badan Pusat Statistik tahun 2010 sampai dengan 2016 lalu, menunjukkan bahwa jumlah perusahaan konstruksi meningkat dari 132.158 ditahun 2010 menjadi 142.852 perusahaan ditahun 2016 yang dimana menandakan tingginya peluang bisnis di bidang industri penjualan bahan bangunan

**Tabel 1.2 Ringkasan Statistik Konstruksi**

Ringkasan	Ringkasan Statistik Konstruksi						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jumlah Perusahaan Konstruksi (Perusahaan)	132 158	134 004	129 862	131 080	129 819	134 029	142 852
Jumlah Pekerja Tetap Konstruksi (Orang)	829 501	860 101	893 996	928 729	951 426	980 650	999 024
Jumlah Hari Orang Pekerja Harian Konstruksi (Hari Orang)	989 528 860	1 056 240 671	1 092 943 923	1 237 586 253	1 384 972 056	1 470 939 665	1 622 774 277
Balas Jasa dan Upah Pekerja Konstruksi (Juta rupiah)	71 586 220	82 068 828	93 016 945	104 377 578	117 383 491	128 250 279	140 605 874
Pendapatan Bruto (Juta rupiah)	364 067 160	435 543 544	510 172 764	589 742 861	662 033 467	737 433 166	846 418 756
a. Nilai Konstruksi yang Diselesaikan (Juta rupiah)	313 172 994	376 123 348	440 353 173	509 025 854	570 905 169	635 872 687	734 817 363
b. Pendapatan Lain (Juta rupiah)	50 895 515	59 420 196	69 819 591	80 717 007	91 128 298	101 560 479	111 601 393
Pengeluaran Bruto (Juta Rupiah)	219 445 998	255 707 040	301 900 098	347 873 247	391 724 650	435 592 586	476 203 707
a. Nilai Pengeluaran Bahan Bangunan Material yang Digunakan (Juta Rupiah)	126 048 249	139 823 913	171 322 729	201 457 783	230 224 813	259 069 445	287 528 279

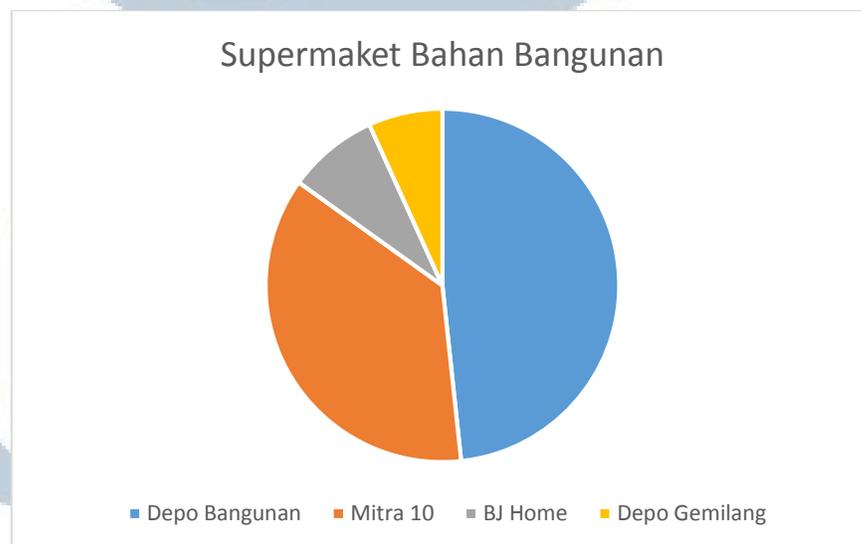
Sumber : [www.bps.go.id](http://www.bps.go.id)

Dalam pembangunan konstruksi sisi pemasok komponen pendukung seperti usaha yang bergerak dibidang bahan bangunan sangat diperlukan. Melihat pentingnya keberadaan kegiatan usaha bahan bangunan tentu dapat membantu kegiatan pembangunan khususnya dilingkungan masyarakat agar semakin mudah dijangkau dan

mendorong tingkat pembangunan yang lebih cepat. Di Indonesia sendiri usaha yang bergerak dibidang bangunan sudah memasuki skala yang besar bahkan berpindah dari menggunakan metode tradisional bahkan melibatkan teknologi yang canggih didalamnya.

Berdasarkan data dari Top Brand Award di bawah ini, supermarket bahan bangunan yang paling dikenal oleh masyarakat Indonesia adalah Depo Bangunan dengan persentase sebesar 41.3%, peringkat kedua terdapat Mitra 10 dengan persentase sebesar 31,3%, peringkat ketiga terdapat BJ Home dengan persentase 7,1%, dan peringkat keempat Depo Gemilang dengan persentase sebesar 5,8%.

**Gambar 1.1 Top Brand Award Supermarket Bahan Bangunan di Indonesia**



Sumber: Top Brand Index 2018 Fase 2

Berdasarkan peningkatan supermarket bahan bangunan, maka penulis melakukan penelitian kepada salah satu supermarket bahan bangunan, yaitu PT. Asia

Bangunan Center atau yang lebih dikenal dengan nama Asia Bangunan, yaitu sebuah perusahaan yang bergerak dibidang supermarket bahan bangunan yang dimana menjual hampir seluruh material untuk membangun sebuah rumah dari *exterior* hingga *interior* rumah. Berdiri sejak tahun 2015 dan berlokasi di Jalan Raya Perancis Kosambi, Tangerang-Banten PT Asia Bangunan Center juga berperan sebagai *supplier* bahan bangunan yang menyuplai beberapa bahan bangunan ke toko – toko kecil atau yang biasa disebut depot kecil. Selain itu Asia Bangunan juga menggarap kerja sama dengan beberapa proyek - proyek perumahan, melayani pembangunan rumah dan renovasi rumah.

Asia Bangunan memiliki sejumlah pesaing lama yang telah berkembang dan dikenal publik seperti Depo Bangunan dan Mitra 10. Asia Bangunan sebagai pesaing baru di industri supermarket bahan bangunan harus terus melakukan inovasi dalam membangun keunggulan kompetitif untuk tetap dapat bertahan dalam kondisi persaingan yang ketat, maka dari itu sistem persediaan yang dimana merupakan faktor penting dalam kegiatan operasional perusahaan harus memiliki pengelolaan operasional yang baik agar dapat bekerja semakin efektif dan efisien.

Melalui pemilihan produk dan penentuan jumlah unit stok yang tepat untuk dipasarkan kepada konsumen, diharapkan kinerja operasional serta penjualan PT Asia Bangunan Center akan meningkat seiring dengan adanya persediaan produk tersebut. Hal ini dikarenakan banyaknya jenis produk bangunan dan variasi bentuk yang ada membuat perusahaan harus memutuskan dengan tepat dalam memilih dan

mengalokasikan modal secara efektif dan efisien agar dapat menghasilkan keuntungan yang maksimal. Tanpa adanya manajemen *inventory* seluruh aktivitas operasional perusahaan akan menjadi tidak terkendali. Maka dari itu, manajemen *inventory* adalah salah satu faktor penting yang sangat dibutuhkan di PT.Asia Bangunan.

Kegiatan produksi barang dari tahun ke tahun terus berlangsung dan penambahan variasi produk baru tentunya membuat para *retailer* harus menyediakan persediaan setiap variasi produk untuk tetap dapat bersaing. Dengan demikian, jumlah barang bukannya berkurang tetapi akan terus bertambah. Pertambahan jumlah barang-barang tersebut mendatangkan kesulitan tersendiri dalam pengelolaannya. Agar pelaksanaan penyimpanan barang dalam gudang dapat terkelola serta tertata dengan baik, maka perlu dikembangkan suatu aplikasi berupa Sistem Informasi Manajemen Penyimpanan Barang. Dikarenakan apabila menggunakan cara manual seperti sekarang, akan cukup menyulitkan dalam hal pengarsipan dan penelusuran data barang. Oleh karena itu, pengelolaan persediaan atau *inventory control* merupakan salah satu komponen yang penting khususnya pada manajemen operasional. Persediaan adalah bahan atau barang yang disimpan untuk digunakan dalam memenuhi tujuan tertentu, misalnya digunakan dalam proses produksi, perakitan, untuk dijual kembali atau untuk dikonsumsi. Persediaan dapat berupa bahan mentah, bahan pembantu, barang dalam proses dan bisa juga berupa barang jadi.(Herjanto,2007). Apabila persediaan melebihi kapasitas gudang maka akan berdampak pada biaya penyimpanan yang berlebihan dan resiko kerusakan pada persediaan barang tersebut. Tetapi persediaan yang kurang juga

dapat menyebabkan resiko ketidak puasan pelanggan apabila barang yang dicarinya tidak tersedia ataupun kurang.

Perencanaan pengendalian persediaan merupakan suatu kegiatan penting yang mendapat perhatian khusus dari manajemen perusahaan baik itu perusahaan dagang, pabrik ataupun perusahaan jasa, karena mempunyai nilai yang cukup besar dan mempunyai pengaruh yang besar terhadap biaya operasi yang dikeluarkan.

Produk yang sudah dihasilkan tentunya tidak akan tersedia di *supplier* setiap saat. Tanpa adanya persediaan, perusahaan akan dihadapkan pada resiko bahwa pada suatu waktu perusahaan tidak dapat memenuhi keinginan konsumen. Hal ini dapat mengakibatkan perusahaan kehilangan kesempatan memperoleh keuntungan yang seharusnya didapatkan. Bahkan dampak yang lebih buruk, perusahaan akan kehilangan konsumen karena konsumen cenderung akan beralih menggunakan produk lain. Ketiadaan bahan baku juga akan mengakibatkan terhentinya proses produksi. Sementara itu kelebihan persediaan bahan baku juga akan mengakibatkan semakin besarnya pengeluaran perusahaan karena adanya biaya penyimpanan bahan baku dan adanya penurunan kualitas dari bahan baku tersebut. Oleh karena itu, tersedianya persediaan barang atau bahan baku yang seimbang merupakan suatu hal yang mutlak diperlukan. Dalam menyediakan bahan atau barang, perusahaan harus terlebih dahulu merencanakan berapa jumlah yang harus dibeli terlebih dahulu untuk memenuhi kebutuhan konsumen atau proses produksi .

Dalam jangka panjang perusahaan harus membeli barang atau bahan baku dalam jumlah yang besar dan menyimpannya di gudang. Pembelian bahan baku dalam jumlah yang besar juga dapat menguntungkan perusahaan karena selain akan mendapatkan potongan harga, perusahaan juga akan mampu mengatasi masalah apabila terjadi kehabisan persediaan. Tetapi banyaknya persediaan barang yang ada di gudang akan mengakibatkan semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan untuk penyimpanan.

Perusahaan penting untuk melakukan pengawasan atas persediaan bahan baku atau barang yang dimiliki. Hal tersebut dapat membantu tercapainya suatu tingkat efisiensi penggunaan dalam persediaan bahan bangunan. Tetapi perlu diketahui bahwa hal ini tidak dapat menghilangkan resiko yang timbul akibat adanya persediaan yang terlalu besar atau kecil melainkan hanya untuk mengurangi resiko sekecil mungkin. Persediaan yang optimal merupakan hal yang harus diperhatikan dalam pengadaan barang atau bahan baku yang harus dibeli, kapan harus di re-order kembali dan kapan harus diberhentikan pemesanannya agar tidak kekurangan dan tidak kelebihan persediaan. Kegiatan pengelolaan barang dari tahun ke tahun terus berlangsung.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka *inventory control* menjadi suatu permasalahan yang signifikan di mana pada periode tertentu alokasi modal terhadap *inventory* menjadi tinggi dan sebaliknya dengan fluktuasi *demand*

mengakibatkan *lose sales* yang tentu saja merupakan *cost* tersendiri bagi perusahaan.

Sehingga permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana peran *Sales history* terhadap Metode *Lot Sizing* dan *Vendor Managed Inventory* pada PT. Asia Bangunan Center ?
2. Bagaimana peran *Vendor Managed Inventory* mempengaruhi Pemilihan *Supplier* pada PT. Asia Bangunan Center ?
3. Bagaimana peran dari penggunaan metode *Lot sizing* terhadap kinerja operasional pada PT. Asia Bangunan Center ?



## 1.2 Tujuan penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan maka yang menjadi bagian penting dalam penelitian ini adalah menentukan estimasi kebutuhan persediaan stok produk untuk periode mendatang dengan metode peramalan, menetapkan jumlah barang yang harus dipesan, interval waktu pemesanan yang optimal dan pemilihan pemasok yang paling tepat.

1. Untuk mengetahui penggunaan *Sales History* terhadap Metode *Lot sizing* dan *Vendor Managed Inventory* pada PT. Asia Bangunan Center ?
2. Untuk mengetahui penggunaan *Vendor managed inventory* terhadap Pemilihan *Supplier* pada PT. Asia Bangunan Center ?
3. Untuk mengetahui pengaruh penggunaan metode *Lot sizing* terhadap kinerja operasional pada PT. Asia Bangunan Center ?

