

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Konstruksi dan sektor bahan bangunan Indonesia mulai berkembang dengan pesatnya, pertumbuhan pasar properti atau real estate dalam negeri mulai mengalami peningkatan investasi pada perusahaan dan belanja pemerintah. Kontribusi sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) tanah air telah tumbuh dari sekitar 7,07% di tahun 2009 menjadi 13% pada tahun 2014 serta telah mendorong pertumbuhan industri bahan bangunan dan konstruksi Indonesia (<http://www.konstruksiindonesiabig5.com>). Dengan adanya pertumbuhan tersebut perusahaan dapat mengalami perkembangan yang semakin maju dalam bidang keuangan dan meningkatnya laba pada perusahaan. Pertumbuhan perekonomian Indonesia sangat berpengaruh terhadap kondisi perusahaan, salah satunya pada perusahaan properti.

Perusahaan properti memiliki peranan penting, karena sektor konstruksi dan bangunan ini memiliki pengaruh penting terhadap pertumbuhan ekonomi yang sama dengan sektor-sektor lain, seperti pertanian, industri, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Properti berfokus pada bidang konstruksi dan bangunan yang merupakan salah satu sektor yang dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan efek berantai (*multiplier effect*) yang cukup panjang. Sektor ini memiliki dampak besar untuk menarik dan mendorong perkembangan sektor-sektor ekonomi lainnya. Tahun 2013,

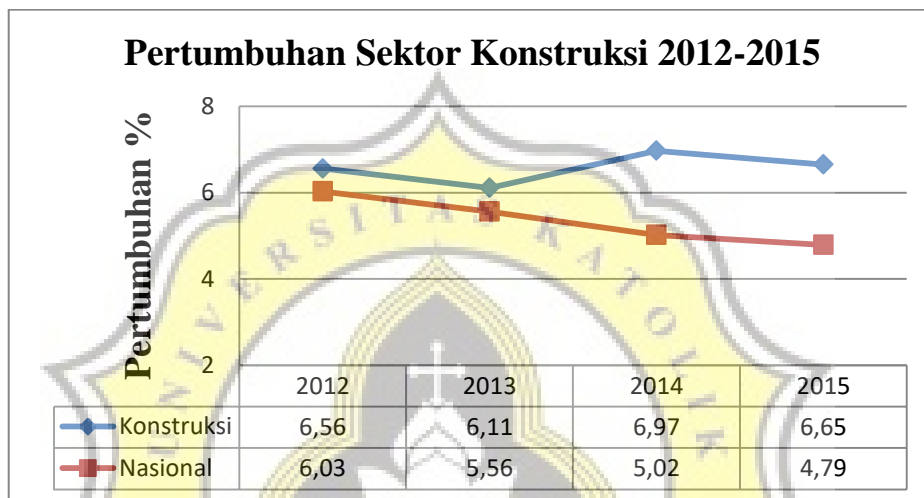
Kementrian Perindustrian Republik Indonesia membuat publikasi yang menyebutkan bahwa terdapat lebih dari 175 produk industri yang terkait dengan sektor properti. Beberapa contohnya adalah produk industri baja, aluminium, pipa, semen, keramik, batu bata, genteng, kaca, cat, furniture, kayu, peralatan rumah tangga, alat kelistrikan, gypsum, dan lain-lain. Industri bahan bangunan dan konstruksi tersebut umumnya sektor padat karya yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah banyak. Karena itu sektor properti secara langsung atau tidak langsung telah mendorong produktifitas nasional dalam mengurangi angka pengangguran serta menekan angka kemiskinan (<http://www.kanalsatu.com>).

Sektor properti memiliki dua sub sektor, salah satu dari sub sektor tersebut adalah sub sektor konstruksi dan bangunan. Sub sektor konstruksi dan bangunan mampu menciptakan lapangan kerja yang cukup besar mulai tenaga kasar atau buruh, staf, hingga pekerja profesional misalnya profesi sebagai arsitektur, desainer interior, kontraktor, notaris dan lain sebagainya. Di dalam kawasan pemukiman tidak sedikit pemerintah atau perusahaan-perusahaan besar melakukan pembangunan *trade centre, mall* atau plaza. Kawasan ini kemudian yang dapat menjadi pusat perputaran uang dan berperan dalam kontribusi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) di daerah dan Produk Domestik Bruto (PDB) secara nasional. Sektor Konstruksi dan bangunan juga dapat menjadi salah satu sektor andalan yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kontribusinya melalui tolak ukur terhadap Produk Domestik Bruto (PDB). Sektor konstruksi dan bangunan tumbuh menjadi

industri yang terbesar mulai dari asset individu, organisasi dan perusahaan swasta maupun perusahaan pemerintah, yang dapat memberikan ketersediaan lapangan pekerjaan, bahan bangunan dan proses konstruksi.

Gambar 1.1

Diagram Pertumbuhan Sektor Konstruksi 2012-2015



Bedasarkan diagram di atas menunjukkan bahwa pada tahun 2012 sektor konstruksi memperoleh 6,56% yang melebihi sedikit dari pertumbuhan ekonomi nasional yaitu sebesar 6,03% terpaut 0,53%, kemudian pada tahun 2013 sektor konstruksi mengalami penurunan sebesar 6,11% dan di samping itu pertumbuhan ekonomi juga mengalami penurunan menjadi 5,56% setelah mengalami penurunan, pada tahun 2014 mengalami peningkatan kembali pada sektor konstruksi sebesar 6,97% dengan pertumbuhan ekonomi yang justru mengalami penurunan menjadi 5,02%, sedangkan pada tahun 2015 sektor konstruksi mengalami sedikit penurunan namun mampu tumbuh 6,65% jauh diatas pertumbuhan ekonomi nasional yang semakin menurun menjadi 4,97%. Pada 2015, pertumbuhan sektor konstruksi lebih tinggi dibandingkan