

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan di Negara Indonesia di kurun waktu 20 tahun terakhir ini terus mengalami perkembangan dan pembangunan dengan cukup pesat. Maka dari itu, seluruh masyarakat Indonesia harusnya dapat menikmati hasil dari pembangunan tersebut agar kemakmuran bangsa Indonesia bisa dirasakan secara merata. Akibat pesatnya pembangunan infrastruktur tersebut, banyak berdiri pula perusahaan-perusahaan dibidang pelayanan jasa dan produk pembangunan infrastruktur tersebut, dengan harapan dapat membantu dan meraih keuntungan besar (Saputra, 2017). Pelaksanaan proyek konstruksi menurut Kareth dkk dalam Saputra (2017) merupakan serangkaian kegiatan yang bergantung satu sama lain.

Pelaksanaan proyek konstruksi tentunya membutuhkan modal. Secara umum potensi sumber modal/pendanaan proyek yang dimiliki perusahaan tersebut di antaranya yaitu modal pribadi, sumber dari luar/ utang, dan sumber dari proyek/ pembayaran *client owner* (Widhiawati, Diputra, dan Pradipta, 2014). Dana konstruksi yang berasal dari modal sendiri diperoleh dari menerbitkan saham dan dana ditahan. Sedangkan sumber dari luar/ utang diperoleh dari meminjam pihak lain atau dari bank. Namun pihak pemberi hutang meminta bunga dengan persentase yang sudah ditetapkan dalam sebuah perjanjian. Sementara itu modal dari proyek diperoleh dari DP (*Down Payment*) serta pembayaran *owner* berdasar pada pencapaian pekerjaan atau pun proyek dan sesuai dengan waktunya ataupun termin pembayarannya. Pelaksanaan proyek konstruksi dengan modal sendiri dirasa paling efektif, karena apabila *client owner* terlambat membayar

perusahaan masih tetap akan meneruskan proses proyek konstruksi. Sedangkan pembayaran dengan sumber dari luar/ utang akan menimbulkan pembengkakan biaya di akhir operasional konstruksi. Sementara itu pelaksanaan proyek konstruksi dengan sumber dana dari pembayaran *client owner* yang dilakukan secara bertahap atau termin dirasa kurang efektif karena apabila ada keterlambatan pembayaran dari *client owner*, maka proses proyek konstruksi akan mengalami *hiatus* selama beberapa waktu.

Pembayaran termin merupakan pemberian uang sebagai bayaran atas sebuah proyek dengan menggunakan cara dan syarat-syarat tertentu yang sebelumnya telah tertuang dalam perjanjian jual-beli secara kredit. Umumnya, pembayaran termin tersebut dilaksanakan ketika produk atau jasa sudah berada ditangan pembeli (Martina, 2019). Dalam konteks proyek konstruksi, pembayaran termin adalah pembayaran atas jasa konstruksi bangunan sesuai kesepakatan pada saat akad yang dilakukan dengan bertahap. Hal ini sangat berefek pada modal kerja yang perlu disediakan oleh kontraktor (Ramadhani, dkk., 2018). Apabila persoalan ini tidak dihadapi dengan benar, tentu akan memberikan efek pada operasional proyek (Kurniawan, dkk., 2018). Keterlambatan proses konstruksi menurut Puruhita, dkk. (2014) adalah masalah yang tidak diharapkan oleh berbagai pihak, baik *owner* (pemilik bangunan), maupun pelaksana pembangunan (kontraktor), bahkan masyarakat sekitar juga merasa dirugikan karena gangguan aktifitas pembangunan yang tidak tepat waktu.

PT. Galory Jasa Sarana ialah sebuah perusahaan yang berbisnis di sektok konstruksi yang berada di daerah Gunung Anyar, Surabaya. Perusahaan ini telah menangani beberapa proyek besar, salah satunya pembangunan Jembatan Ketapang Banyuwangi.

Dalam melaksanakan proyeknya, perusahaan ini juga membutuhkan pengelolaan keuangan yang baik karena menurut penelitian yang dilakukan oleh

Kurniawan, dkk. (2018) pengelolaan keuangan dalam proyek konstruksi merupakan faktor dominan yang memiliki efek terhadap operasional konstruksi. Sedangkan menurut Abdul, dkk (2016) keuangan bukanlah faktor utama yang mempengaruhi operasional konstruksi.

Dengan adanya ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu, peneliti ingin mengetahui dengan pasti dengan melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Keterlambatan Pembayaran Termin terhadap Operasional PT. Galory Jasa Sarana Surabaya Periode 2014 – 2018.”

### **1.1 Rumusan Masalah**

Mengacu pada paparan di atas berikut ini rumusan permasalahan dalam penelitian ini yaitu “bagaimana dampak keterlambatan pembayaran termin terhadap operasional PT. Galory Jasa Sarana selama periode 2014 – 2018?”

### **1.2 Tujuan Penelitian**

Merujuk pada perumusan masalah yang sudah dijelaskan sebelumnya, penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis dampak keterlambatan pembayaran termin terhadap operasional PT. Galory Jasa Sarana Periode 2014 – 2018.

### **1.3 Manfaat Penelitian**

Ada tiga aspek manfaat yang bisa diharapkan dari adanya penelitian ini yaitu meliputi:

#### **1. Aspek Akademis**

Riset ini dapat dijadikan sebagai saran, kritik dan masukan dalam upaya pengelolaan usaha.

#### **2. Aspek Pengembangan Ilmu Pengetahuan**

Riset ini bisa dipergunakan untuk bahan acuan atau dasar oleh siapapun

yang hendak melakukan penelitian dengan tema yang serupa..

3. Aspek Praktis

Temuan-temuan dalam penelitian ini bisa dibandingkan dengan temuan penelitian orang lain ataupun dengan teori-teori yang sudah matang yang sudah menjadi rujukan para akademisi dalam memahami realitas perusahaan konstruksi.