

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Pertengahan 1997 krisis menimpa hampir seluruh Asia Tenggara termasuk Indonesia. Krisis moneter melanda di semua bidang, termasuk bidang usaha jasa konstruksi. Namun demikian pembangunan di Indonesia harus tetap dilaksanakan. Tahun 2000 ini, perekonomian mulai membaik. Hal ini mendorong bangkitnya usaha di bidang jasa konstruksi, seperti pembangunan gedung-gedung, jembatan, penyediaan sarana perumahan, rumah sakit dan perkantoran.

Kegiatan yang berhubungan dengan bidang konstruksi, baik itu konstruksi bangunan maupun konstruksi yang lain perlu adanya penyediaan kebutuhan bahan. Salah satu kebutuhan tersebut adalah beton jadi atau lebih dikenal dengan istilah *ready mix* yang dalam era teknologi maju sekarang ini banyak dirasa manfaatnya dan sudah mulai banyak dimanfaatkan. Dalam pelaksanaan pembangunan di bidang konstruksi, pelaksana (kontraktor) dituntut untuk menyelesaikan proyek tepat waktu dan dapat dipertanggung jawabkan dari segi mutu atau kualitas. Untuk mempercepat pelaksanaan suatu proyek adalah

dengan memakai beton jadi atau *ready mix*. Dengan penggunaan *ready mix* maka diharapkan dapat lebih efisien dan efektif terhadap waktu dan dapat lebih terjamin dari segi mutu.

Untuk wilayah DIY hanya ada dua perusahaan *ready mix* yakni PT Jayamix dan PT Karya Beton. Dengan terbatasnya jumlah industri *ready mix* di DIY dan sekitarnya, apabila dibandingkan dengan laju pertumbuhan pembangunan yang dilaksanakan di DIY dan sekitarnya menuntut adanya kemungkinan berkembangnya industri *ready mix* untuk wilayah DIY dan sekitarnya sesuai dengan laju pembangunan saat ini. Sehingga dapat dikatakan bahwa pembangunan yang sedang dilaksanakan sekarang ini mempunyai korelasi positif terhadap perkembangan industri *ready mix* di DIY dan sekitarnya.

Penggunaan beton jadi atau *ready mix* bukan merupakan hal yang baru, terutama di bidang konstruksi baik itu konstruksi bangunan maupun konstruksi yang lain. Pembangunan dewasa ini sudah banyak yang memakai produk dari industri *ready mix* dengan alasan efisiensi dan efektifitas waktu penyelesaian proyek dan lebih terjaminnya mutu beton yang dihasilkan. Maka pemakai lebih cenderung untuk memakai bahan *ready mix*, terutama untuk proyek-proyek menengah ke atas.

Untuk daerah DIY dan sekitarnya hanya ada dua industri *ready mix* yang dapat memenuhi permintaan produk *ready mix*. Di sini penulis ingin melihat kemungkinan masuknya atau diadakannya kompetitor lain di bidang industri *ready mix*, sehingga diharapkan persaingan dapat lebih kompetitif baik dari segi harga maupun kualitas *ready mix* yang dihasilkan. Maka perlu diadakan penilaian kelayakan investasi terhadap kemungkinan adanya kompetitor baru dalam bidang industri *ready mix* untuk memenuhi permintaan di wilayah DIY dan sekitarnya.

## 1.2. Pokok Masalah

Permasalahan tersebut antara lain :

1. Apakah keputusan investasi ekspansi industri *ready mix* atau kemungkinan penambahan pabrik industri *ready mix* layak untuk dilaksanakan atau tidak, bila ditinjau dari aspek pasar ( Kedudukan produk yang direncanakan saat ini, kompetisi dan perkembangan permintaan produk dari masa lampau hingga sekarang, proyeksi permintaan di masa yang akan datang ) dan aspek finansial ?
2. Memperkirakan berapa besar pasar potensial dan *market share* yang dapat diserap dari keseluruhan pasar potensial di masa yang akan datang.
3. Bagaimanakah pengaruh investasi ekspansi industri *ready mix* terhadap tingkat persaingan yang ditimbulkan untuk wilayah DIY dan sekitarnya.

### 1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kelayakan ( feabilitas ) investasi ekspansi pada industri *ready mix* di DIY dan sekitarnya dari segi pasar ( pasar potensial sekarang dan yang akan datang ) dan finansialnya.
2. Untuk mengetahui pasar potensial *readymix* saat ini dan mengetahui *market share* yang dapat dicapai.
3. Untuk memperoleh gambaran serta memahami kendala-kendala dalam pengambilan keputusan terhadap investasi ekspansi pabrik *ready mix* di DIY dan sekitarnya.

### 1.4. Manfaat Penelitian

1. Memberikan masukan berupa hasil analisis kelayakan investasi ekspansi pada industri *ready mix* yang berguna bagi pihak investor yang ingin mengadakan investasi di wilayah DIY dan sekitarnya.
2. Memberikan gambaran peluang pasar industri *ready mix* baik untuk perusahaan maupun kompetitor yang baru.
3. Memperoleh gambaran tentang studi industri *ready mix*, dimana pertumbuhan suatu industri hampir bisa dipastikan akan menciptakan bagi kesempatan industri yang lainnya.

### 1.5. Batasan Masalah

Dalam melakukan penilaian kelayakan terhadap kemungkinan ekspansi ( penambahan pabrik *ready mix* baru ) untuk wilayah DIY dan sekitarnya dibatasi untuk memperjelas analisis :

1. Studi kelayakan (*feasibility study*) yang dilakukan hanya ditinjau dari dua segi yakni aspek pasar dan aspek finansial.
2. Penelitian dilakukan pada industri *ready mix* di wilayah DIY ( PT. Jayamix cabang DIY dan PT. Karya Beton cabang DIY ).
3. Lokasi pemasaran yang diteliti adalah daerah DIY dan sekitarnya.
4. Kondisi pekerja dianggap baik dan produk hasil memenuhi standar kualitas yang ditentukan.
5. Jenis readymix yang diteliti adalah readymix K-225, K-300 yang menunjukkan permintaan pasar paling banyak dari tahun ke tahun.
6. Data historis penjualan dibatasi selama 5 tahun mulai dari tahun 1995 sampai dengan tahun 1999.
7. Tingkat inflasi yang digunakan adalah 2,51 % ( tingkat inflasi pada tahun 1999 ).