

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang.

Setiap Badan usaha dalam menjalankan usahanya mempunyai tujuan agar dapat memperoleh keuntungan, tujuan jangka panjangnya adalah agar bisa mempertahankan kelangsungan hidup badan usaha. Untuk mencapai hal tersebut banyak faktor-faktor baik didalam badan usaha maupun diluar yang ikut mempengaruhi kinerja suatu badan usaha. Faktor didalam (internal) badan usaha yang meliputi semua macam manajemen fungsional seperti pemasaran, keuangan, operasional, sumber daya manusia, penelitian dan pengembangan, sistim informasi manajemen serta budaya perusahaan, dan faktor diluar (eksternal) badan usaha seperti lingkungan bisnis dan lingkungan bisnis makro seperti ekonomi, politik, hukum, teknologi, kependudukan dan sosial budaya.

Pada awalnya badan usaha ini hanya menerapkan fungsi-fungsi manajemen seperti perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan untuk mencapai tujuan tersebut diatas dan menitikberatkan pada fungsi perencanaan, dimana ada anggapan bahwa perencanaan yang baik akan menjamin keberhasilan suatu perusahaan dan mengabaikan fungsi pelaksanaan dan pengawasan.

Agar perencanaan berjalan dengan baik harus adanya dukungan dari ketiga fungsi manajemen tersebut, ditambah dengan memperhatikan faktor internal dan faktor eksternal badan usaha.

Faktor Lingkungan bisnis makro mempunyai pengaruh terhadap kinerja badan usaha karena bisa diketahui adanya peluang (*opportunities*) dan ancaman (*threats*) bisnis, karena saling berkaitan satu sama lain. Apalagi pada saat ini negara kita sedang mengalami perekonomian yang sulit.

Krisis perekonomian yang berkepanjangan yang dialami Indonesia pada saat ini tentunya akan mempengaruhi lingkungan bisnis lainnya seperti lingkungan politik, hukum, kependudukan, dan sebagainya. Kondisi politik yang tidak stabil membuat banyak badan usaha tidak bisa mengembangkan badan usahanya. Kebanyakan para pengusaha mengalami kerugian yang cukup besar diakibatkan perencanaan dan strategi usaha yang ditentukan oleh perusahaan tidak bisa mengantisipasi dampak yang timbul akibat krisis ekonomi.

Dampak yang timbul biasanya berpengaruh langsung terhadap mutu properti karena adanya krisis ekonomi semua bahan baku yang diperlukan untuk pembangunan properti harganya menjadi meningkat, sedangkan produsen ingin pembangunan properti tetap berjalan dengan lancar. Sehingga diperlukan adanya perencanaan strategi mutu yang dapat mengendalikan dan membuat manufer-manufer baru untuk dapat mengembangkan mutu properti. Dan perencanaan awal strategi disesuaikan dengan keberadaan dan kebutuhan dari para anggota. Karena itu anggota mengajukan pembuatan properti kepada Kopersup, karena properti ini dikhususkan kepada anggota Kopersup saja bukan kepada masyarakat umum.

Dan untuk lebih mempermudah dalam menganalisa perencanaan strategi dan peningkatan mutu properti, Kopersup perlu melihat dari sumber daya Kopersup itu sendiri yaitu kekuatan dan kelemahan dari Kopersup. Karena mutu yang baik memiliki keterkaitan yang erat dengan kepuasan pelanggan. Mutu memberikan kepada pelanggan untuk menjalin ikatan yang kuat dengan badan usaha yang bersangkutan.

1.2 Identifikasi Masalah.

Dari uraian latar belakang diatas maka perumusan atau identifikasi permasalahan yang timbul adalah :

- " Bagaimana analisis perencanaan strategi dalam meningkatkan mutu properti ?"
- " Bagaimana upaya Kopersup dalam pembuatan rumah yang layak huni sesuai dengan tipe rumah yang anggota inginkan ?".

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.

Untuk mempertahankan kelangsungan hidup suatu perusahaan, diperlukan adanya suatu pengelolaan manajemen yang baik terutama dari segi perencanaan bahan baku dan perencanaan target harus ditetapkan penggunaan bahan bakunya dengan sebaik-baiknya agar bisa mencapai tujuan yang diharapkan, berdasarkan analisis yang dilakukan pihak pengurus Kopersup.

Dari uraian diatas adapun tujuan dan manfaat penelitian ini adalah :

Tujuan penelitian :

- Membantu Kopersup dalam melakukan pengembangan mutu properti.
- Menganalisis masalah-masalah dan kelemahan-kelemahan yang dihadapi oleh Kopersup dan menganalisis pemecahannya.

Manfaat penelitian :

- Terciptanya perumahan yang layak huni sesuai dengan tipe rumah yang diinginkan oleh anggota Kopersup.
- Memberikan informasi dan masukan bagi Kopersup dalam mengembangkan mutu properti dai masa yang akan datang.

1.4 Sistematika Penulisan.

Bab 1 Pendahuluan.

Bab ini menguraikan secara umum dan singkat latar belakang penulisan skripsi, identifikasi permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

Bab 2 Landasan Teori

Bab ini memuat landasan teoritis yang melandasi pembahasan skripsi yang secara khusus menerangkan teori-teori dan tinjauan umum yang berhubungan dengan materi yang

dibahas seperti pengertian perencanaan strategi, kekuatan dan kelemahan perencanaan strategi dan pengertian mutu dan manajemen mutu strategi.

Bab 3 Gambaran Umum

Pada bab ini akan menjelaskan secara singkat sejarah badan usaha, struktur organisasi, uraian tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian dan kondisi bisnis saat ini serta visi dan misi, kekuatan dan kelemahan Kopersup.

Bab 4 Analisis Perencanaan Strategi Mutu

Dalam bab ini diuraikan mengenai pemecahan masalah dan untuk mengatasi permasalahan yang dihadapi berupa hasil penilaian kuesioner dan rangkumannya serta perencanaan strategi mutu berdasarkan kuesioner.

Bab 5 Kesimpulan dan Saran

Dalam bab ini dikemukakan kesimpulan mengenai masalah yang dibahas dalam skripsi ini, disertai saran-saran yang dianggap perlu dan diharapkan dapat dilaksanakan demi kepentingan, kemajuan dan manfaat bagi Kopersup khususnya dan masyarakat pada umumnya.