

RINGKASAN

STRATEGI PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA UNTUK MENGATASI PROYEK GAGAL BISNIS PROPERTI DI PERUSAHAAN X

Penelitian ini dilaksanakan di PT X yang bergerak dibidang properti yang terletak di Kabupaten Kediri, Jawa Timur. Permasalahan yang terjadi di PT ini adalah proyek pembangunan perumahan yang telah terjual 50 unit dari 72 unit dalam jangka waktu 5 bulantidak kunjung dibangun juga, sementara sudah bnayak pembeli yang terlanjur membayar uang muka atau DP ke PT X.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya gagal proyek bisnis properti dan merancang strategi untuk mengatasinya.

Manfaat penelitian ini adalah diharapkan dapat dijadikan bahan untuk mengembangkan teori yang berkaitan dengan strategi yang sesuai untuk mengatasi gagal proyek bisnis properti serta membantu para peneliti yang akan meneliti permasalahan sejenis dimasa yang akan datang. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat lebih memahami dan memperkaya wawasan mengenai strategi pengembangan sumber daya manusia untuk mengatasi gagal proyek bisnis di PT X.

Metode penelitian ini dilakukan dengan indept interview kepada 8 orang, 2 diantaranya mantan karyawan PT X yang ditunjuk sebagai informan. Selama wawancara, peneliti mencatat dengan detailuntuk mendokumentasikan penelitian.

Peneliti datang dan melakukan observasi selama periode bulan April – Juli 2019 di sekitar PT X untuk mengetahui situasi dan kondisi proyek sebelumnya.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa terdapat beberapa faktor utama penyebab gagal proyek bisnis yakni, perencanaan yang kurang bagus, manajemen yang kacau, pimpinan PT X yang tidak komitmen terhadap apa kewajibannya.

Hasil penelitian juga mengungkap strategi untuk mengatasi gagal proyek bisnis properti di PT X dengan menata ulang rencana proyek dengan matang, membenahan manajemen dengan matang dan satu persatu memiliki komitmen kewajiban-kewajiban PT X terhadap aturan-aturan yang ada.

Strategi yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan, khususnya PT X adalah melakukan membenahan internal mengenai manajemen sistem dan pengembangan sumber daya manusia.

Kata kunci : Strategi, PSDM, gagal bisnis, bisnis properti.

SUMMARY

This research was conducted at PT X which is engaged in property located in Kediri Regency, East Java. The problem that occurs in this PT is the housing construction project which has sold 50 units out of 72 units within a period of 5 months that has not been built yet, while many buyers have already paid a down payment or DP to PT X.

The purpose of this study is to determine the factors that cause the failure of property business projects and design strategies to overcome them.

The benefits of this research are expected to be used as material to develop theories related to appropriate strategies to overcome failed property business projects and help researchers who will examine similar problems in the future. For researchers, this research is expected to better understand and enrich insights on human resource development strategies to overcome failed business projects at PT X.

The method of this research was carried out with in-depth interviews with 8 people, 2 of them were former employees of PT X who were appointed as informants. During the interview, the researcher took notes in detail to document the study. Researchers came and made observations during the period April - July 2019 around PT X to find out the situation and conditions of the previous project.

The results of this study reveal that there are several main factors causing business project failures, namely, poor planning, chaotic management, PT X leaders who are not committed to what their obligations are.

The results of the study also revealed a strategy to overcome failed property business projects in PT X by carefully rearranging the project plan, reforming management carefully and one by one having the commitment of PT X's obligations to the existing rules.

The strategy expected to provide benefits for companies, especially PT X, is to carry out internal reforms in managing the system and developing human resources.

Keywords: Strategy, PSDM, business failure, property business.