

Rekayasa proses bisnis perusahaan perumahan swakelola Pt XWZ

Simanjutak, HS Hasudungan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20462217&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Industri properti khususnya bidang perumahan pada dekade sekarang ini mengalami kelebihan pasokan, hal ini disebabkan supply yang berlebihan pada beberapa tahun yang lalu. Pasokan unit rumah dalam jumlah besar dan tidak disertai peningkatan permintaan menyebabkan banyak perusahaan yang bergerak dalam bidang perumahan mengalami permasalahan, seperti kredit macet. Usaha untuk meningkatkan pendapatan dengan menaikkan harga jual adalah suatu hal yang sangat bahaya dalam kondisi pasar saat ini, disatu sisi perusahaan melakukan perang harga yang sangat fantastis sehingga jika ada perusahaan yang menaikkan harga jual akan menyebabkan perusahaan tersebut gulung tikar.

Disamping menaikkan harga jual maka mengurangi biaya investasi dengan melakukan efisiensi dan efektivitas operasi perusahaan dapat menaikkan margin pendapatan. Efisiensi dalam proses bisnis yaitu mempercepat waktu proses dengan mengoptimalkan teknologi informasi dan meminimalkan adanya waktu tunggu dan proses yang tidak mengandung nilai tambah. Efektivitas perusahaan dicapai dengan mengoptimalkan sumber daya manusia.

PT.XWZ adalah salah satu perusahaan perumahan yang mencoba bersaing ditengah persaingan yang sangat ketat. Perusahaan ini bertumbuh dengan sistem yang tidak efisien, yaitu banyaknya proses bisnis yang tidak mengandung nilai tambah (efisiensi sekitar 3 5 %) dan tidak efektif dalam mengoptimalkan sumber daya manusia. Keadaan ini akan menjadi suatu permasalahan besar bila persaingan beralih kepada faktor internal perusahaan, dimana perusahaan tidak dapat lagi menaikkan harga jual akan tetapi mengharapkan margin dari pengurangan biaya operasi perusahaan.

Rekayasa proses bisnis pada PT.XWZ merupakan suatu kebutuhan yang sangat mendesak, disamping untuk menghadapi persaingan pasar juga untuk mencari bentuk sistem yang sesuai dengan visi dan misi perusahaan. Rekayasa ini akan melakukan perombakan secara fundamental dan radikal untuk mencapai suatu peningkatan yang dramatik dari proses bisnisnya. Diukur dengan peningkatan kecepatan, kualitas, pelayanan dan pengurangan biaya operasi perusahaan.

Dalam melakukan rekayasa ini lebih difokuskan kepada aktivitas utama yaitu aktivitas yang berkaitan langsung dengan produk dan pelanggan, yaitu aktivitas logistik dan inventori, aktivitas produksi, pemasaran dan arsitek. Keempat aktivitas ini yang menyerap komponen biaya produksi yang terbesar sehingga bila aktivitas ini dapat menjadi efisien dan efektif maka kontribusinya akan sangat terasa dalam mengurangi biaya produksi.

Rekayasa proses bisnis PT.XWZ memberikan perubahan yang sangat mendasar yaitu merubah operasi proses dari manual menjadi otomatisasi dan pengaplikasian teknologi komputer dan telekomunikasi pada pelaksanaan proses bisnis sehari-hari. Perubahan ini memberikan dampak terjadinya efisiensi waktu sebesar 84,7 % dan percepatan ini memungkinkan sumber daya manusia dapat melakukan beberapa pekerjaan sekaligus sehingga mereka menjadi lebih optimal. Optimalisasi ini mencapai 166,75 % yaitu dari 18 orang operator proses bisnis menjadi hanya 9 orang saja. Biaya operasi perusahaan juga mengalami penurunan yang sangat baik, yaitu sekitar 36% dari biaya sebelumnya. Penurunan ini disebabkan efisiensi dan efektivitas sumber daya yang telah dicapai oleh perusahaan.

Kemampuan perusahaan menekan biaya operasi menyebabkan PT. XWZ dapat memberikan kepuasan tersendiri kepada pelanggannya terutama dalam hal pelayanan yang semakin cepat dalam hal memenuhi permintaan akan perubahan desain, renovasi ataupun informasi. Pelanggan akan memperoleh side effect dari rekayasa proses bisnis, satu sisi perusahaan ingin mengurangi biaya produksi dengan maksud meningkatkan margin pendapatan pada sisi lain pelanggan akan memperoleh pelayanan yang cepat, akurat dan mutu bangunan yang baik sebagai akibat kontrol dan pengawasan yang terstandarisasi.

Manfaat yang diperoleh dari rekayasa ini adalah sangat besar terutama dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas perusahaan. Jika ditinjau dari segi biaya yang diperlukan untuk mengaplikasikan sistem sebagai hasil rekayasa proses bisnis maka analisa ROI menunjukkan bahwa ROI sistem ini adalah 1,09 %, ini berarti sistem ini akan memberikan keuntungan jika diaplikasikan.

Rekayasa proses bisnis memberikan keuntungan yang sangat besar bagi perusahaan bila sukses dalam mengimplementasikan. Sukses tidaknya implementasi sistem ini dipengaruhi kesiapan dan kesediaan dari semua lapisan dalam perusahaan untuk melaksanakannya. Budaya dan sikap puncak pimpinan sangat mempengaruhi keberhasilan implementasi hasil rekayasa proses bisnis ini.