

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Industri properti merupakan salah satu industri yang sangat dibutuhkan di tengah perkembangan pembangunan di Indonesia. Pengamat properti menduga bahwa lemahnya pasar properti diakibatkan oleh virus corona jenis baru atau Covid-19 yang dapat berlangsung hingga akhir tahun mengingat belum adanya kepastian kapan virus itu akan mereda. CEO Indonesia Property Watch Advisory Group Ali Tranghanda mengatakan bahwa saat ini membeli rumah bukan jadi prioritas utama. Ali merespons anjloknya penjualan properti residensial di pasar primer berdasarkan survei Bank Indonesia selama kuartal I/2020 (Atmasari, 2020).

Sementara itu, survei Bank Indonesia (BI) mencatat penjualan rumah di pasar primer selama 3 bulan pertama tahun ini anjlok 30,52 persen atau lebih dalam dari kuartal sebelumnya sebesar -16,33 persen dan dibandingkan kuartal yang sama tahun lalu 23,77 persen (Budhiman, 2020). Karena itu, industri properti merupakan salah satu bidang yang mengalami dampak buruk terbesar dari pandemi Covid-19 yang sedang melanda seluruh dunia.

Secara tahunan, BI juga mencatat bahwa penjualan rumah mengalami penurunan yang hebat yakni -43,19 persen dari kuartal sebelumnya sebesar 1,19 persen. Bukan hanya itu, tekanan hebat yang melanda sektor properti juga sebelumnya akan dirasa pada kuartal II/2020. Hal ini didapat dari Survei BI dilakukan terhadap sampel proyek perumahan di sejumlah kota antara lain Jabodetabek, Banten, Bandung,

Surabaya, Semarang, Yogyakarta, Manado, Makassar, Denpasar, Palembang, Medan, dan lain-lain. Dengan demikian, adanya berbagai situasi ini, merupakan hal yang dapat menjadi tekanan tersendiri bagi para karyawan yang bergerak di bidang properti (Budhiman, 2020).

PT Mitra Elnisi Selaras merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang properti di Bandung. Dengan adanya dampak dari pandemi ini, hampir seluruh aktivitas penjualan dan pembangunan dari perusahaan tersebut terpaksa dihentikan, untuk mematuhi protokol kesehatan pemerintah. Sebagai sebuah perusahaan yang bergerak di bidang properti, dampak dari pandemi Covid-19 juga menjadi dampak bagi semua karyawan. Hal ini tentu harus menjadi salah satu komponen yang harus diperhitungkan dalam pengelolaan sumber daya manusia perusahaan.

Pengelolaan sumber daya manusia termasuk faktor yang sangat penting bagi setiap perusahaan. SDM yang memiliki kualitas akan menentukan keberhasilan atau kegagalan di setiap persaingan. Menurut Mangkunegara (2013), manajemen sumber daya manusia (MSDM) adalah cara perusahaan untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya yang ada pada individu. Pengelolaan dan pemanfaatan tersebut harus dikembangkan secara maksimal pada saat bekerja agar dapat mencapai tujuan organisasi para karyawan yang ada di perusahaan. Berdasarkan pendapat di atas maka dapat dibuat kesimpulannya bahwa manajemen sumber daya manusia (MSDM) adalah cara untuk mengelola karyawan yang ada di dalam perusahaan agar dapat membantu tujuan yang ingin dicapai oleh perusahaan. Dengan pengelolaan yang baik, maka perusahaan dapat mencegah dampak-dampak negatif dari berbagai situasi yang terjadi di lingkungan perusahaan.

Ada masalah yang harus dihadapi oleh para karyawan yaitu adanya kelelahan emosional yang dirasakan oleh mereka. Menurut Maslach et al. (2012), kelelahan emosional yaitu suatu perasaan yang melampaui batas emosi individu, dan telah habis dialirkan oleh individu tersebut kepada orang lain.

Keadaan ini dapat menimbulkan kegelisahan dan kelelahan, yang dialami oleh mental seseorang serta perasaan adanya depresi akibat pekerjaan yang mereka lakukan. Jika keadaan ini terus berkepanjangan tanpa ada solusi yang tepat untuk mengatasinya maka akan berdampak pada keberhasilan pekerjaan mereka sebagai karyawan.

Di dalam lingkungan PT Mitra Elnisi Selaras, dampak dari kelelahan emosional sebagai akibat dari Covid-19 mulai terlihat sejak dari awal pandemi, dan terus mengalami peningkatan seiring semakin lamanya karyawan dihadapkan pada ketidakpastian kerja yang terjadi. Saat ini, sesuai dengan wawancara pada sepuluh orang responden karyawan, peneliti menemukan bahwa pada saat ini penjualan yang dilakukan di perusahaan tersebut memiliki kenaikan yang cenderung stabil, tetapi tetapi kenaikan tidak sesuai dengan harapan seperti waktu sebelum pandemi. Hal ini terlihat dari penurunan omset penjualan dan penyesuaian target penjualan yang mencapai 50%, karena adanya daya beli masyarakat yang mulai kurang. Hal ini membuat adanya cukup banyak pegawai yang harus dirumahkan, dan sebagian besar lainnya mengalami ketidakpastian sejak diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Hal ini dapat membuat terjadinya kelelahan mental yang terlihat dari kecenderungan para karyawan yang merasa mudah lelah, cemas, atau kuatir secara terus menerus, yang menggambarkan bahwa mereka mengalami kelelahan emosional.

Kelelahan emosional dapat muncul dari banyak faktor, yang mana salah satunya

adalah optimisme dan stres kerja yang dialami oleh karyawan. Menurut Feist & Feist (2010), optimisme adalah kebiasaan berpikir positif, sudut pandang suatu masalah dengan cara yang positif dan realistis, serta orientasi yang mengarah pada usaha-usaha untuk dapat mencapai hasil yang positif dari keadaan negatif seseorang. Menurut Ginnis (2008; dalam Feist & Feist, 2010), salah satu ciri orang yang optimis adalah seseorang yang dapat melepaskan pemikiran negatif mereka dan membuat pemikiran yang lebih masuk akal serta dapat merasakan bahwa banyak hal yang lebih bermanfaat untuk mereka. Dengan demikian, para karyawan PT. Mitra Elnisi Selaras yang memiliki optimisme yang baik dapat menunjukkan sikap yang positif dalam menghadapi situasi buruk yang terjadi sebagai akibat dari Covid-19.

Di sisi lain, individu juga dapat mengalami stres kerja. Sesuai wawancara yang dilakukan, total karyawan yang bekerja di perusahaan saat ini mencapai 42 orang (termasuk staf di lapangan) karena ada pengurangan pegawai, yang mana sebelum pandemi jumlah karyawan ada 90 orang. Sebagian besar karyawan yang keluar, merasa terbebani dengan stres yang terjadi di lingkungan kerja, yang mana pengurangan waktu kerja yaitu lembur yang ditiadakan. Jika standar waktu kerja sebelum pandemi 8 jam, maka sekarang ada pemotongan waktu lembur yang biasanya ada dengan waktu 2 jam pada pukul 16.00 – 18.00 WIB. Adanya target yang sekalipun dipotong tetap tinggi juga, membuat beberapa karyawan merasa kesulitan. Beberapa karyawan juga merasa tertekan karena ada kawan-kawan yang tidak ikut bekerja lagi dengan mereka yang disebabkan oleh pembatasan orang dalam bekerja. Hal ini membuat mereka merasa tertekan terhadap lingkungan kerja yang harus dijalani di masa pandemi ini.

Ozdemir & Kerse (2020) menemukan karyawan cukup optimis dalam

menghadapi situasi buruk ini, serta karyawan juga merasakan stres dan kelelahan emosional yang lebih kecil kemungkinannya saat karyawan tersebut optimis. Selain itu, karyawan yang bersikap optimis meskipun mereka menghadapi situasi buruk akibat pandemi Covid-19 akan memengaruhi negatif kelelahan emosional baik langsung ataupun tidak langsung yang dimediasi oleh stres kerja. Dengan demikian, tingkat optimisme dalam proses ini telah mengurangi kelelahan emosional akibat Covid-19; namun adanya pengurangan ini dipengaruhi juga oleh tingkat stres yang dialami oleh setiap individu.

Berdasarkan kajian teoritis dan praktis yang telah dilakukan, maka peneliti tertarik untuk melakukan kajian mengenai keterkaitan antara optimisme dan kelelahan emosional yang dimediasi oleh stres kerja di PT Mitra Elnisi Selaras.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan oleh peneliti pada bagian sebelumnya, rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah optimisme berpengaruh negatif terhadap stres kerja karyawan PT Mitra Elnisi Selaras?
2. Apakah optimisme berpengaruh negatif terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras?
3. Apakah stres kerja berpengaruh positif terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras?
4. Apakah stres kerja memediasi pengaruh negatif optimisme terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui dan menganalisis mengenai pengaruh negatif optimisme terhadap stres kerja karyawan PT Mitra Elnisi Selaras.
2. Mengetahui dan menganalisis mengenai pengaruh negatif optimisme terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras.
3. Mengetahui dan menganalisis mengenai pengaruh positif stres kerja terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras.
4. Apakah stres kerja memediasi pengaruh negatif optimisme terhadap kelelahan emosional karyawan PT Mitra Elnisi Selaras.

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Peneliti berharap bahwa riset yang dilakukan mempunyai manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat teoretis**

Penelitian ini merupakan kesempatan bagi peneliti untuk dapat melakukan praktik penelitian secara empiris melalui penerapan metode penelitian yang telah diketahui, pengembangan untuk ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan optimisme, stres kerja, dan kelelahan emosional karyawan, serta penyampaian referensi bagi penelitian lain yang ingin melakukan atau mengembangkan riset serupa.

#### **2. Manfaat praktis**

Penelitian ini dapat menjadi masukan konstruktif bagi PT Mitra Elnisi Selaras dalam menetapkan strategi manajemen dan kebijakan manajemen sumber daya manusia dalam meningkatkan optimisme, mengendalikan stres, dan mengelola kelelahan emosional para karyawannya.