UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Strategi Organizational Ambidexterity PT Perintis Triniti Properti TBK Dalam Menghadapi Perlambatan Pasar Properti
Steven, Nofie Iman Vidya Kemal, S.E., M.Sc., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRAK

Industri Properti di Indonesia mengalami perlambatan pasar dengan ditandai tingginya tingkat kekosongan apartemen, stagnasi pertumbuhan harga properti, serta meningkatnya tekanan persaingan. Dalam kondisi tersebut, perusahaan dihadapkan terhadap dua kondisi, yaitu mempertahankan bisnis inti sekaligus mencari sumber pertumbuhan baru. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji sejauh mana PT Perintis Triniti Properti Tbk menerapkan *organizational ambidexterity* melalui strategi eksploitasi dan eksplorasi secara simultan, mengidentifikasi konfigurasi organisasi yang diterapkan untuk mengelola ketegangan sumber daya, serta menganalisis peran *dynamic capabilities* dalam mendukung pencapaian *organizational ambidexterity*.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan desain studi kasus tunggal. Data primer dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan jajaran manajemen puncak, yang divalidasi melalui triangulasi sumber bersama staf keuangan dan konsumen. Analisis data dilakukan menggunakan pendekatan *pattern matching* guna membandingkan temuan empiris dengan proposisi teoritis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan telah menerapkan strategi *organizational ambidexterity*, namun implementasinya masih bersifat parsial karena belum seluruh karakteristik konseptual terpenuhi secara utuh. Aktivitas eksploitasi yang dilakukan masih lebih dominan, dengan fokus pada efisiensi operasional dan pengawasan ketat proyek *high-rise* eksisting. Sementara itu, aktivitas eksplorasi dijalankan secara adaptif melalui inovasi bauran produk, diversifikasi kawasan komersial, dan kolaborasi eksternal. Untuk menjalankan kedua aktivitas yang saling bertolak belakang tersebut secara simultan, perusahaan menerapkan konfigurasi *structural ambidexterity* melalui skema *Joint Venture* (JV), Kerja Sama Operasional (KSO), dan pemisahan arus kas, dengan tetap melakukan sentralisasi fungsi pendukung di tingkat korporat. Lebih lanjut, keberhasilan transisi strategi dan konfigurasi ini dimampukan oleh *dynamic capabilities* berupa *sensing, seizing, reconfiguring* dari pihak manajemen dalam merespons tekanan regulasi dan dinamika gaya hidup pasar.

Kata Kunci: *Organizational Ambidexterity, Dynamic Capabilities,* PSAK 72, Industri Properti

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
Strategi Organizational Ambidexterity PT Perintis Triniti Properti TBK Dalam Menghadapi Perlambatan Pasar Properti
Steven, Nofie Iman Vidya Kemal, S.E., M.Sc., Ph.D
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

ABSTRACT

The property industry in Indonesia is experiencing a market slowdown characterized by high apartment vacancy rates, stagnant property price growth, and increasing competitive pressures. Under these conditions, companies are faced with a dual challenge: maintaining their core business while simultaneously seeking new sources of growth. This study aims to examine the extent to which PT Perintis Triniti Properti Tbk applies organizational ambidexterity through simultaneous exploitation and exploration strategies, identify the organizational configuration applied to manage resource tensions, and analyze the role of dynamic capabilities in supporting the achievement of organizational ambidexterity.

This research employs a qualitative approach with a single case study design. Primary data was collected through in-depth interviews with top management ranks, which was then validated through source triangulation involving finance staff and consumers. Data analysis was conducted using a pattern-matching approach to compare empirical findings with theoretical propositions.

The results indicate that the company has implemented an organizational ambidexterity strategy, although its implementation remains partial as not all conceptual characteristics have been fully met. Exploitation activities are still more dominant, focusing on the operational efficiency and strict supervision of existing high-rise projects. Meanwhile, exploration activities are carried out adaptively through product mix innovations, commercial area diversification, and external collaborations. To execute these two contradictory activities simultaneously, the company applies a structural ambidexterity configuration through Joint Venture (JV) schemes, Joint Operations, and cash flow separation, while maintaining the centralization of support functions at the corporate level. Furthermore, the success of this strategic transition and configuration is enabled by the management's dynamic capabilities namely sensing, seizing, and reconfiguring in responding to regulatory pressures and market lifestyle dynamics.

Kata Kunci: *Organizational Ambidexterity, Dynamic Capabilities,* PSAK 72, Property Industry