

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar Belakang**

Saat ini perekonomian semakin berkembang sehingga diikuti oleh perkembangan sarana dan prasarana perekonomian seperti gedung, perkantoran, infrastruktur, dan fasilitas penunjang lainnya. Kegiatan pembangunan fisik secara keseluruhan maupun sebagian merupakan pekerjaan konstruksi yang ditangani oleh penyedia jasa sebagai pelaksana maupun pengawas konstruksi. Dengan tingginya permintaan terhadap bangunan fisik baik infrastruktur maupun gedung mengakibatkan pertumbuhan perusahaan konstruksi.

Proyek adalah suatu usaha yang bersifat sementara di dalam mengerjakan suatu pekerjaan untuk menghasilkan suatu produk atau jasa yang unik. Proyek konstruksi mempunyai ciri yang kompleks dan melibatkan berbagai disiplin ilmu. Suatu proyek konstruksi melibatkan banyak pihak pada siklus proyeknya.

Usaha jasa konstruksi menghadapi tantangan era perdagangan bebas. Dengan adanya kesepakatan GATT (*General Agreement on Tariffs and Trade*), APEC (*Asia – Pasific Economic Cooperation*) dan CAFTA (*China – Asean Free Trade Area*) dan Indonesia sebagai salah satu negara yang menyetujui kesepakatan tersebut membuat persaingan semakin tajam. Persaingan terjadi antara perusahaan di dalam negeri dan perusahaan luar negeri.

Setiap perusahaan konstruksi harus memiliki strategi tertentu untuk menghadapi persaingan. Strategi dan rencana suatu proyek konstruksi selalu mengacu pada perkiraan yang ada pada saat rencana pembangunan jadwal

tersebut dibuat. Masalah dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan pelaksanaannya. Sehingga dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang disertai dengan meningkatnya biaya pelaksanaan proyek.

Proyek Ibis Diponegoro adalah proyek yang dibangun di Surabaya dimana proyek ini mulai dibangun pada bulan Agustus 2016 dan target selesai pembangunan proyek adalah September 2017. Hingga bulan Februari, proyek ini baru berjalan sekitar 25.58% dari rencana 43.95% sehingga terjadi deviasi sekitar 18.37% .(Lampiran 1). Proyek ini mengalami keterlambatan dalam pelaksanaan proyek pembangunan,. Keterlambatan yang terjadi disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan proyek ini terlambat.

Kesuksesan dari sebuah proyek secara spesifik sangat ditentukan dalam pengelolaan tiga unsur utama yaitu biaya ,mutu, dan waktu yang dapat digambarkan dalam “Segitiga Kesuksesan Proyek”, dan ketiga unsur tersebut satu sama lain saling terkait (terpengaruh) atau saling berbanding lurus artinya besar kecilnya batas wilayah proyek akan mempengaruhi lama tidaknya waktu pekerjaan proyek, besar kecilnya biaya proyek dan menentukan kualitas tidaknya suatu produk hasil pekerjaan proyek. Biaya, mutu, dan waktu merupakan parameter penting bagi penyelenggara proyek dimana hal ini sudah sejak lama menjadi kriteria sukses dalam evaluasi suatu proyek.

Pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung saat berlangsungnya proyek konstruksi perlu mendapatkan penanganan yang tepat dan terarah demi tercapai suatu tujuan proyek. Keberhasilan manajemen proyek

berfokus pada proses proyek dimana keberhasilan proyek dipengaruhi oleh hubungan kerja pada proses manajemen proyek.

Pihak pelaksana proyek sering melihat kesuksesan dari keberhasilan tim melaksanakan proyek sesuai dengan perencanaan dan tujuan proyek yang telah ditetapkan sebelumnya. Proyek dianggap sukses apabila dikerjakan sesuai waktu, sesuai ruang lingkup dan sesuai budget. Kesuksesan suatu proyek bisa diklasifikasikan sebagai kesuksesan pelaksanaan, kesuksesan hasil, dan kesuksesan proyek secara keseluruhan yang merupakan perpaduan antara sukses pelaksanaan dan sukses hasil.

Kegagalan pelaksanaan konstruksi pada bidang manajemen proyek konstruksi dapat ditinjau dari lima proses dalam manajemen proyek konstruksi. Proses manajemen konstruksi antara lain adalah inisiasi, perencanaan, pelaksanaan, pengendalian dan pemantauan, dan penutupan. Kegagalan pada bidang manajemen terjadi akibat unit kompetensi tidak dilaksanakan dengan baik. Hal tentang kegagalan di bidang manajemen dapat diukur dari sepuluh aspek dari PMBOK antara lain integrasi, lingkup, waktu, biaya, kualitas, sumber daya manusia, komunikasi, resiko, pengadaan, dan stakeholder.

Permasalahan kinerja yang selalu berhubungan dengan terjadinya keterlambatan sering terjadi pada pelaksanaan proyek konstruksi bangunan. Hal ini juga terjadi pada pelaksanaan Proyek Ibis Diponegoro. Keterlambatan menyebabkan terjadinya tambahan biaya pada pelaksanaan yang memiliki imbas pada performa biaya proyek. Imbas pada biaya proyek memiliki pengaruh

terhadap performa kinerja perusahaan secara keseluruhan (Rizal Fandopa,2012, p.4).

Keterlambatan suatu proyek memiliki dampak terjadi naiknya biaya total kinerja konstruksi suatu proyek atau terjadi penyimpangan rencana laba. Adapun besar kerugian tergantung dari jenis pekerjaan dan volume pekerjaan yang mengalami keterlambatan. Biaya tersebut tidak hanya berupa biaya langsung namun juga biaya tidak langsung. Dampak dari biaya tidak langsung ini bisa berupa biaya overhead, biaya administrasi, motivasi, moral pekerja, dan lain – lain.

Terdapat kesenjangan antara kondisi pembangunan Proyek Ibis Diponegoro dengan kondisi ideal dari pembangunan. Hal ini menarik untuk dilakukan analisa terhadap kegagalan dilihat dari PMBOK pada proyek dimana hal ini berpengaruh terhadap biaya akhir proyek yang tidak sesuai yang direncanakan.

PMBOK dikembangkan oleh Project Management Institute (PMI) sebuah organisasi di Amerika yang mengkhususkan diri pada pengembangan manajemen proyek. PMBOK merupakan panduan yang berisi mengenai pengetahuan dalam suatu manajemen proyek dan selalu diperbaharui dalam jangka waktu tertentu.

## **1.2.Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini adalah:

1. Apa saja faktor kegagalan penerapan PMBOK di Proyek Ibis Diponegoro?
2. Bagaimana respon resiko akibat kegagalan penerapan PMBOK di Proyek Ibis Diponegoro?

## **1.3.Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk meningkatkan kinerja proyek, sehingga tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengidentifikasi item kegagalan dalam pelaksanaan proyek berdasarkan PMBOK.
2. Untuk memberikan mitigasi terhadap kegagalan penerapan PMBOK.

## **1.4.Batasan Masalah**

Terdapat beberapa batasan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Ibis Diponegoro
2. Penelitian dilihat dari pelaksanaan proyek dari Bulan Agustus hingga Akhir Februari.
3. Penelitian ini hanya melihat dari segi penyebab keterlambatan di proyek.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian sesuai dengan tujuan yang telah disampaikan diatas maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi antara lain:

1. Membantu pemahaman masalah penerapan PMBOK dalam dunia konstruksi bagi peneliti.
2. Memberikan informasi atas resiko pada setiap aktifitas proyek sehingga dapat dibuat respon dan mitigasi terhadap resiko tersebut bagi proyek
3. Untuk melengkapi penelitian di Universitas Tujuh Belas Agustus Surabaya dan agar dapat dikembangkan untuk penelitian selanjutnya.
4. Memberikan informasi tentang penerapan manajemen di bidang konstruksi pada masyarakat umum

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan diperlukan untuk memudahkan melakukan analisa terhadap permasalahan yang ada. Berikut sistematika penulisan proposal ini antara lain:

#### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab 1 menguraikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, batasan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Bab 2 menjelaskan teori yang dasar dan pendukung penelitian pada penulisan thesis ini yaitu sekilas tentang PMBOK,

## **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab 3 membahas metode yang digunakan dalam penelitian untuk penulisan tesis secara rinci tentang pemilihan strategi penelitian, progress penelitian, dan metode pengumpulan data.

## **BAB 4 ANALISIS**

Bab 4 merupakan kelanjutan yang saling berkaitan dengan bab sebelumnya dimana analisa dari kegiatan pengolahan data dilakukan. Bab ini membahas tentang temuan dari hasil analisis data berdasarkan kajian pustaka

## **BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab 5 merupakan kumpulan dari kesimpulan dari penelitan dan saran untuk bahan penelitian selanjutnya.