

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pada bidang pembangunan konstruksi di Indonesia khususnya di Kota Malang Provinsi Jawa Timur saat ini sangat berkembang, banyaknya proyek pembangunan konstruksi di Kota Malang seperti pembangunan sarana dan prasarana yang meliputi pembangunan pasar, rumah sakit, dan sebagainya, dimana kegiatan tersebut merupakan salah satu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat. Pada pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi tersebut tentunya mempunyai sistem manajemen yang harus direncanakan dan dirancang sedemikian rupa untuk mendapatkan kualitas dan kuantitas yang optimal, sehingga kegiatan yang di kerjakan tidak luput dari aturan dan konsekuensi yang akan di terima oleh suatu pelaksana pekerjaan proyek. Kurangnya peninjauan pada konsep manajemen dari setiap pelaksana pekerjaan proyek konstruksi yang terkait tentunya akan berdampak pada pelaksanaan pekerjaan proyek, bahkan berpotensi terhadap meningkatnya biaya pelaksanaan proyek itu sendiri.

Kurangnya peninjauan terhadap manajemen proyek konstruksi seperti kasus yang terjadi pada pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang yang mengalami pembengkakan biaya proyek yang melebihi dari anggaran biaya yang direncanakan. Pembengkakan biaya yang terjadi dapat diketahui dari penyelesaian pekerjaan proyek konstruksi yang tidak sesuai dengan target yang direncanakan dan didukung dengan adanya data Pekerjaan Struktur *Center Building* RSI UNISMA Malang dengan jumlah total kontrak awal sebesar Rp 57.300.000.000,00 (Lima Puluh Tujuh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah), data ini termasuk data terkait eksisting biaya. Hal ini menyebabkan terindikasi akan membengkak pada saat pelaksanaan proyek karena sesuai data proyek menunjukkan adanya keterlambatan (lampiran 1). Peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang terjadi keterlambatan pada progres pekerjaan berdasarkan *time schedule* pelaksanaan, progres yang dicapai pada bulan mei minggu ke-12 sebesar 12,48%,

sedangkan progres rencana pekerjaan pada bulan mei minggu ke-12 sebesar 13,40%. Sampai pada bulan Desember minggu ke-41 komulatif realisasi adalah 58,78%, sedangkan komulatif rencana adalah 90,29%. Terjadinya keterlambatan tersebut dapat menyebabkan peningkatan biaya, yaitu perubahan desain tata ruang pada lantai 9 sehingga waktu pelaksanaan jadi bertambah dan menyebabkan peningkatan biaya. Seiringnya waktu, proyek pembangun gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang sempat tersendat karena wabah *covid-19*, sehingga proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang diberlakukannya pembatasan sosial berskala besar (PSBB) dari jumlah tenaga kerja yang harus berkurang sampai 50%.

1.2 Identifikasi Masalah

Pada penelitian ini terdapat beberapa faktor penyebab peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang yang harus diidentifikasi dengan tujuan agar kejadian serupa dapat dicegah dan dihindari di waktu yang akan datang.

Identifikasi masalah pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Faktor estimasi biaya seperti kurang lengkapnya data dan informasi proyek.
2. Faktor material seperti keterlambatan pengadaan material dilapangan.
3. Faktor peralatan seperti biaya mobilisasi/demobilisasi peralatan yang tinggi.
4. Faktor waktu kerja seperti penambahan perubahan item pekerjaan.
5. Faktor tenaga kerja seperti jumlah tenaga kerja melebihi dari yang dibutuhkan.
6. Faktor sistem manajemen seperti kesalahan dan keterlambatan dalam pengambilan keputusan.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu :

1. Berapa besar pengaruh dari faktor-faktor penyebab peningkatan biaya terhadap kenaikan/penurunan pembiayaan proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang?
2. Faktor apa yang paling berpengaruh terhadap peningkatan biaya terhadap pembiayaan proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang?
3. Strategi apa yang dilakukan untuk meminimalisasi dari faktor peningkatan biaya proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang?

1.4 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dalam penulisan ini antara lain :

1. Objek penelitian ini adalah pembangunan pada proyek gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang.
2. Pada studi penelitian di proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang, data harga satuan yang di pakai berdasarkan Wilaya Kota Malang tahun 2020.
3. Menganalisis faktor-faktor penyebab peningkatan biaya dan menentukan strategi untuk meminimalisasi dari faktor yang paling berpengaruh pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang.

1.5 Tujuan Penelitian

1. Menganalisis faktor-faktor penyebab peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang.
2. Menentukan faktor yang paling berpengaruh terhadap peningkatan biaya pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang.
3. Menentukan strategi untuk meminimalisasi dari faktor yang paling berpengaruh pada proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang.

1.6 Manfaat Praktis Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian yang dapat di ambil yaitu :

1. Manfaat praktis bagi peneliti

Menambah wawasan pengetahuan dan pengalaman bagi peneliti tentang faktor penyebab peningkatan biaya proyek pembangunan gedung 9 lantai RSI UNISMA Malang, sehingga dapat menjadi bekal dalam menghadapi dunia kerja.

2. Manfaat keilmuan

Penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dan pengembangan ilmu di bidang manajemen proyek.

3. Manfaat kepentingan terapan

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi dan bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam perencanaan biaya berdasarkan kinerja biaya proyek yang sudah terlaksana.

1.7 Sistematika Penulisan

Penulisan laporan ini disusun sesuai dengan sistematika yang diuraikan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Pada bab ini berisi permasalahan tentang latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat praktis penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang teori–teori yang menjadi landasan untuk menganalisis dalam penelitian ini serta studi terdahulu.

Bab III Metodologi Penelitian

Pada bab ini membahas tentang metode–metode yang digunakan dalam konsep pengumpulan data yang di perlukan, objek penelitian, instrument penelitan, variable penelitian, jenis-jenis pengumpulan data baik primer maupun sekunder,

populasi dan sampel, skala penelitian, tahapan analisis data penelitian, strategi dan bagan alir.

Bab IV Analisis Data Dan Pembahasan Penelitian

Pada bab ini berisi tentang faktor-faktor yang mempengaruhi meningkatnya biaya pelaksanaan proyek, mengetahui faktor yang paling berpengaruh dan menentukan strategi untuk meminimalisasi dari faktor yang paling berpengaruh terhadap biaya pelaksanaan proyek.

Bab V Kesimpulan Dan Saran

Pada bab ini menjelaskan tentang kesimpulan seluruh hasil penelitian dan saran yang dapat diberikan untuk perbaikan penelitian kedepan.