

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dengan semakin berkembangnya zaman serta teknologi, maka pembangunan di dunia konstruksi Indonesia saat ini juga semakin banyak dan beragam, mulai dari bangunan tinggi (perkantoran, mall, maupun apartemen), perumahan, jalan, jembatan, dan juga bendungan. Hampir di setiap daerah yang merupakan pusat perkotaan terdapat pembangunan besar-besaran untuk menunjang kebutuhan hidup manusia yang semakin meningkat. Pembangunan yang semakin banyak ini tentu menimbulkan persaingan tersendiri di antara perusahaan-perusahaan kontraktor. Para kontraktor akan berusaha mendapatkan proyek pembangunan berskala besar yang tentunya akan menghasilkan keuntungan yang besar juga bagi mereka.

Keinginan untuk memperoleh proyek pembangunan berskala besar tentu harus diimbangi juga dengan kualitas dari perusahaan kontraktor itu sendiri. Meskipun jumlah perusahaan kontraktor di Indonesia semakin banyak dari tahun ke tahun, namun tidak semua memenuhi sertifikasi ISO. ISO adalah *International Organization for Standardization*, yang merupakan badan organisasi internasional yang bertujuan menyusun standar internasional untuk mempermudah pertukaran barang dan jasa serta beranggotakan badan standarisasi internasional. Di Indonesia, standar ISO yang banyak diterapkan oleh perusahaan-perusahaan

konstruksi saat ini adalah ISO 9001:2008 (merupakan hasil revisi ke III pada tahun 2008), yang berkaitan dengan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam sistem manajemen mutu sehingga dapat meningkatkan kualitas pekerjaan pembangunan dari suatu proyek dan juga meningkatkan kepuasan pelanggan. Di luar negeri seperti Singapura juga ada suatu standar penilaian yang disebut CONQUAS. CONQUAS memberikan penilaian kepada suatu proyek secara terperinci sehingga dapat memberikan kejelasan mengenai kualitas dari suatu proyek pembangunan apakah sesuai dengan standar mutu yang sudah ditetapkan.

Maka dari itu, kontraktor dengan sertifikasi ISO 9001 tentunya akan lebih banyak disukai oleh para pelanggan karena sudah memenuhi standar internasional yang ditetapkan. Sertifikasi ISO 9001 sendiri bisa diperoleh dari Lembaga Sertifikasi Sistem Mutu. Badan standarisasi nasional dari berbagai negara yang menjadi anggota ISO memiliki Komite Akreditasi Nasional yang bertugas membentuk berbagai lembaga sertifikasi untuk menentukan kelayakan suatu perusahaan memperoleh sertifikasi ISO 9001. Untuk memperoleh sertifikasi ini, tentu saja ada tahapan-tahapan yang harus dilakukan terlebih dahulu sebelum akhirnya diputuskan oleh Lembaga Sertifikasi Sistem Mutu bahwa perusahaan tersebut sudah memenuhi persyaratan dan memperoleh sertifikasi ISO 9001. Tahapan itu terbagi menjadi tahap persiapan (penyusunan tim kerja, pelatihan dan pengenalan mengenai ISO 9001), tahap dokumentasi (penyusunan dokumen sistem mutu serta tinjauan dari manajemen), tahap implementasi (distribusi serta pelatihan penggunaan prosedur sesuai dokumen yang ada), tahap pra sertifikasi (pelaksanaan audit mutu internal serta analisa terhadap ketidaksesuaian yang ada),

dan tahap sertifikasi (penerimaan sertifikat, dengan *surveillance audit* setiap 6 bulan dan penilaian ulang setelah 3 tahun).

Banyak keuntungan yang bisa diperoleh bila sistem ISO 9001 ini diterapkan dalam suatu perusahaan. Keuntungan secara internal dapat berupa operasional perusahaan distandarkan menjadi lebih baik yang mengakibatkan sistem kerja tentunya menjadi lebih baik serta konsisten, pemantauan dan pengendalian di lapangan juga semakin baik, serta efektivitas dan efisiensi pekerjaan di lapangan akan semakin meningkat karena bergantung kepada sistem yang diterapkan. Keuntungan secara eksternal juga dapat tercapai, seperti meningkatkan kepercayaan dan kepuasan pelanggan dengan manajemen mutu yang baik, yang tentu saja akan membuat *image* perusahaan menjadi bagus di mata masyarakat sehingga masyarakat tidak akan ragu untuk menggunakan jasa perusahaan itu lagi di kemudian hari, serta akan meningkatkan kompetensi perusahaan itu dibandingkan dengan perusahaan lainnya yang belum menerapkan ISO 9001. Hal ini tentu menjadi keuntungan yang sangat besar di dunia konstruksi yang semakin berkembang ini.

Dengan diimplementasikannya ISO 9001 dalam suatu perusahaan, maka perusahaan itu seharusnya secara otomatis akan memiliki kinerja yang jauh lebih baik juga dibandingkan sebelumnya. Namun penerapan sistem ISO juga harus diimbangi dengan dilakukannya audit secara berkala. Audit yang dimaksud disini adalah melakukan pemeriksaan apakah suatu proyek sudah berjalan sebagaimana mestinya sesuai dengan standarisasi ISO. Percuma bila suatu perusahaan sudah memenuhi sertifikasi ISO tapi tidak menerapkannya secara terus-menerus. Oleh

karena itu tentu dibutuhkan tim audit dari perusahaan tersebut untuk melakukan pemeriksaan terhadap semua proyek yang sedang mereka jalankan, apakah memenuhi standar persyaratan yang diinginkan. Perusahaan yang telah menerapkan ISO 9001 pasti memiliki prosedur audit mutu internal, tetapi audit tersebut umumnya bersifat kualitatif. Apabila dibuat penilaian secara kuantitatif mengenai keadaan suatu proyek apakah proyek tersebut berjalan dengan baik, maka audit mutu internal akan menjadi alat yang lebih efektif lagi untuk memacu peningkatan berkesinambungan.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Pelaksanaan audit dan penilaian dalam suatu proyek yang sudah memenuhi sertifikasi ISO adalah bahan skripsi ini. Masalah-masalah yang akan diteliti dalam skripsi ini adalah :

1. Apakah prosedur audit mutu internal yang umumnya dilaksanakan kontraktor yang telah menerapkan ISO 9001:2008 mempunyai kelemahan?
2. Apakah dapat disusun suatu standar penilaian seperti yang dimiliki oleh CONQUAS untuk proyek yang sedang dikerjakan oleh kontraktor di Indonesia?
3. Apakah kriteria penilaian seperti keselamatan kerja dan faktor pendukung lainnya dapat diaplikasikan dengan baik seperti halnya penilaian yang melibatkan pekerjaan struktur, arsitektur dan juga mekanikal elektrikal?

4. Bagaimana hasil penerapan perangkat penilaian pada proyek konstruksi yang dijadikan bahan penelitian? Apakah ada perbedaan antara hasil penilaian pekerjaan struktur, arsitektur, K3, dan faktor pendukung lainnya?
5. Apakah standar penilaian yang sudah disusun dapat digunakan dengan baik dan dapat membantu proses audit mutu internal perusahaan terhadap proyek yang ditangani?

### **1.3. Batasan Permasalahan**

Dalam skripsi ini, batasan permasalahan yang diterapkan adalah sebagai berikut :

1. Perangkat penilaian ditujukan untuk perusahaan kontraktor yang sudah menerapkan ISO 9001:2008 dan hanya untuk proyek gedung bertingkat. Pada penelitian ini, perangkat penilaian diaplikasikan pada proyek *Springhill Residences* yang ditangani oleh PT Pulauintan Baja Perkasa Konstruksi dan proyek *Aeropolis Residences* yang ditangani oleh PT Prima Cipta Karya.
2. Penilaian yang dilakukan adalah penilaian pada pekerjaan yang menjadi tanggung jawab kontraktor utama pada proyek itu. Pekerjaan lain yang menjadi tanggung jawab sub-kontraktor yang tidak di bawah kontraktor utama tidak dinilai.

3. Perangkat penilaian yang disusun dibatasi hanya untuk pekerjaan struktur atas dan arsitektur serta K3 dan faktor pendukung lainnya, tidak termasuk pekerjaan pondasi dan pekerjaan mekanikal dan elektrikal.
4. Perangkat penilaian yang disusun hanya menilai kualitas fisik dari bangunan, tanpa memperhitungkan penilaian dari segi waktu dan biaya.
5. Usul perbaikan terhadap prosedur audit mutu internal hanya diberikan untuk PT Pulauintan dengan pertimbangan PT Pulauintan memiliki prosedur audit mutu internal yang lebih lengkap dibandingkan dengan PT. Prima Cipta Karya.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui kelemahan yang ada pada prosedur audit mutu internal yang dimiliki oleh PT Pulauintan dan PT Prima Cipta Karya.
2. Membentuk suatu perangkat penilaian yang merupakan hasil gabungan dari sistem di luar negeri seperti CONQUAS dan sistem yang ada di Indonesia seperti ISO 9001 : 2008, yang tentunya dapat diterapkan dengan baik pada proyek yang ada di Indonesia.
3. Memperbaiki prosedur audit mutu internal dengan menyertakan perangkat penilaian yang bersifat objektif dan kuantitatif pada proses audit mutu internal sehingga dapat diketahui secara lebih akurat baik kinerja dari tim proyek terhadap proyek yang mereka tangani.

## **1.5. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan laporan tugas akhir ini berisi tentang langkah-langkah yang akan dilakukan pada setiap bab terdiri dari :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab I adalah pendahuluan dari penulisan laporan tugas akhir ini, yang terdiri dari latar belakang yang memunculkan ide penulisan laporan, perumusan permasalahan, batasan permasalahan yang dibahas, tujuan dari penulisan dan juga sistematika penulisan laporan.

### **BAB II LANDASAN TEORI**

Bab II ini berisi teori-teori penjelasan yang mendukung dan membantu hipotesis dari penulisan laporan tugas akhir ini. Teori secara umum mengenai penjelasan mengenai ISO 9001 : 2008 dan CONQUAS, sistem audit mutu internal, serta sistem penilaian yang diterapkan oleh CONQUAS yang nantinya akan coba diterapkan pada proyek *Aeropolis Residences* dan *Springhill Residences*.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab III ini berisi mengenai metode penelitian yang diterapkan untuk membuat suatu perangkat penilaian mulai dari studi literatur, perumusan hipotesis, penentuan bahan penelitian, penyusunan dan penerapan perangkat penelitian serta kesimpulan dan saran.

#### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab IV ini berisi mengenai perangkat penilaian yang akan dipakai pada suatu proyek, proses penilaian yang dilakukan dalam suatu proyek sehingga akan menghasilkan suatu angka kinerja dari proyek yang ditinjau dan juga saran untuk sistem audit mutu internal kedua kontraktor yang menangani proyek tersebut.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab V ini berisi tentang garis besar dari penelitian yang dilakukan, kesimpulan dari hasil penelitian tersebut serta saran-saran untuk penerapannya di lapangan ataupun upaya pengembangan sistem tersebut di kemudian hari.

