

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang positif, industri proyek konstruksi di Indonesia terus mengalami perkembangan dari tahun ke tahun. Sejak tahun 2015 hingga 2020, sektor konstruksi di Indonesia tercatat selalu memberikan kontribusi diatas 10% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) setiap tahunnya. Dimana pada Triwulan III tahun 2020 ditengah masa pandemic covid-19, industri konstruksi di Indonesia masih tetap dapat berkontribusi positif sebesar 10,6% terhadap PDB. Diperkirakan oleh PPN/Bappenas (Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional), industri konstruksi di Indonesia pada Tahun 2021 akan tumbuh 5,2% - 6,7%. Pertumbuhan yang terjadi pada sektor konstruksi dipengaruhi oleh berkembangnya pertumbuhan perekonomian di Indonesia yang kian membaik.

Permintaan masyarakat dan konsumen akan layanan interior di Indonesia meningkat seiring dengan membaiknya kondisi ekonomi dan konstruksi. Dewasa ini penggunaan jasa interior semakin berkembang pesat di kota-kota besar dan juga kota-kota kecil di Indonesia, seiring dengan kebutuhan manusia akan estetika. Menurut Rohadi selaku ketua Umum Himpunan Desainer Interior Indonesia (HDII), industri jasa interior akan terus bergerak seiring dengan pertumbuhan pasar properti dan bangunan yang sedang masif di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir. Pada saat ini baik pada tingkat masyarakat umum ataupun individu telah banyak yang menggunakan jasa interior profesional. Semakin banyak yang menggunakan layanan jasa interior baik untuk proyek pembangunan baru maupun renovasi untuk merancang estetika ruangan yang diantaranya seperti hotel, perkantoran, hunian, fasilitas publik lainnya hingga individu.

Dalam suatu proyek konstruksi khususnya dalam hal ini pelaksanaan konstruksi interior, faktor biaya menjadi penentu dalam tolak ukur keberhasilan proyek. Proyek konstruksi interior memiliki risiko yang harus diperhatikan karena kompleksitas pelaksanaannya. Efisiensi biaya proyek yang digunakan dapat digunakan untuk menentukan salah satu tingkat keberhasilan proyek. Menurut Mulchany (2020) proses manajemen risiko dapat menjadi pendekatan sistematis dan proaktif untuk pengendalian proyek yang mengidentifikasi dan mengurangi risiko.

Dikarenakan sebuah proyek konstruksi memerlukan investasi yang besar dan rawan gagal, maka faktor biaya menjadi pertimbangan yang signifikan. Salah satu yang menjadi indikator utama dalam keberhasilan proyek adalah faktor kesesuaian biaya antara biaya rencana dengan biaya realisasi. Biaya rencana konstruksi dengan biaya terlaksana/ realisasi yang tidak sesuai tentunya dapat menimbulkan kerugian, terutama bagi penyedia jasa konstruksi.

Ketika suatu proyek konstruksi sedang dilaksanakan, kinerja dan keberhasilan proyek secara keseluruhan sering diukur dengan membandingkan biaya akhir dengan anggaran biaya konstruksi awal. Unsur yang selalu muncul dalam setiap kegiatan proyek konstruksi adalah faktor risiko, namun, risiko dapat dihindari atau diminimalkan dengan perencanaan biaya yang baik dan tepat, sehingga tujuan pengembangan proyek dapat tercapai. Perlu diketahui terlebih dahulu hal-hal yang dapat menjadi penyebab atau menimbulkan risiko untuk menghindari atau meminimalisir.

Pihak-pihak yang bertanggung jawab atau terlibat langsung dalam ruang lingkup risiko yang mungkin terjadi dapat mengantisipasi agar risiko tersebut tidak terjadi dengan memahami penyebab risiko tersebut, salah satunya adalah dengan mengurangi risiko biaya yang timbul selama pelaksanaan proyek konstruksi. Hal ini dilakukan untuk memberikan gambaran kepada pihak yang terlibat langsung dalam suatu proyek khususnya penyedia jasa konstruksi interior, dalam mempertimbangkan hal-hal yang dapat menimbulkan risiko biaya dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi interior. Oleh karena itu, pada tahap pelaksanaan konstruksi interior perlu dilakukan kajian analisis terhadap jenis, faktor, dan variabel apa saja yang dapat menjadi risiko biaya sehingga pihak-pihak yang terlibat khususnya penyedia jasa konstruksi interior dapat mengantisipasi potensi risiko biaya tersebut.

1.2 Permasalahan Penelitian

- 1) Apa yang dimaksud dengan risiko terkait dengan biaya proyek konstruksi?
- 2) Identifikasi risiko biaya apa saja yang di dapatkan pada tahap pelaksanaan konstruksi interior yang diteliti dalam penelitian ini?
- 3) Bagaimana hasil analisis risiko biaya pada pelaksanaan proyek konstruksi interior yang diteliti?
- 4) Rekomendasi perbaikan apa yang diperoleh dari temuan studi ini?

Penulis mengambil *sampling* beberapa kontraktor interior yang menangani proyek di wilayah Jabodetabek dengan pengalaman perusahaan minimal 10 tahun (Lampiran 1), berdasarkan kesesuaian karakter proyek yang dikerjakan dengan topik penulisan, yaitu proyek konstruksi interior. Konfirmasi juga dilakukan kepada responden yang berada pada organisasi kontraktor tersebut mengenai jenis proyek yang sedang ditangani. Pengambilan sampel dilakukan terhadap responden yang berasal dari kontraktor dan dengan menggunakan instrumen survei data primer (kuesioner pada Lampiran 2). Hasil pengumpulan data disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1.1 Hasil Survei *Sampling* untuk Masalah Risiko Biaya Proyek

No.	Responden	Apakah proyek yang sedang anda tangani mengalami risiko atau masalah terhadap biaya pelaksanaan proyek?	Bila Ya, apakah keterlambatan yang terjadi cukup signifikan?
1.	Responden 1	Ya	Ya
2.	Responden 2	Ya	Ya
3.	Responden 3	Ya	Ya
4.	Responden 4	Ya	Ya
5.	Responden 5	Ya	Tidak

Sumber: Data Olahan Pribadi

Dari lima responden, 100% responden menyampaikan bahwa proyek yang dikelolanya mengalami permasalahan terhadap biaya pelaksanaan proyek dan 80% responden menyatakan bahwa keterlambatan yang terjadi adalah cukup signifikan. Dari hasil tersebut maka permasalahan keterlambatan ini layak untuk diangkat sebagai topik kajian.

1.3 Batasan Penelitian

Materi penelitian ini dibatasi oleh beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Faktor risiko biaya yang dimaksudkan dalam penelitian ini adalah biaya pada pelaksanaan proyek konstruksi khususnya pada konstruksi interior.
- 2) Jenis risiko biaya yang terjadi merupakan efek pada tahap pelaksanaan konstruksi pekerjaan interior.
- 3) Variabel penelitian berupa faktor dan variabel yang mempengaruhi biaya pada pelaksanaan konstruksi proyek interior yang memiliki risiko dan mempunyai hubungan keterkaitan dengan kinerja biaya proyek.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan sebagai berikut:

- 1) Pada tahap pelaksanaan konstruksi proyek interior, identifikasi faktor biaya dan variabel mana yang merupakan risiko biaya.
- 2) Pengumpulan data sekunder untuk mengidentifikasi faktor dan variabel risiko biaya selama tahap pelaksanaan konstruksi proyek interior.
- 3) Menggunakan data primer untuk menganalisis dan memahami faktor dan variabel dominan yang mempengaruhi dan menyebabkan risiko biaya selama pelaksanaan konstruksi proyek interior.
- 4) Memberikan saran perbaikan untuk meningkatkan hasil studi/ penelitian.

1.5 Manfaat Penelitian

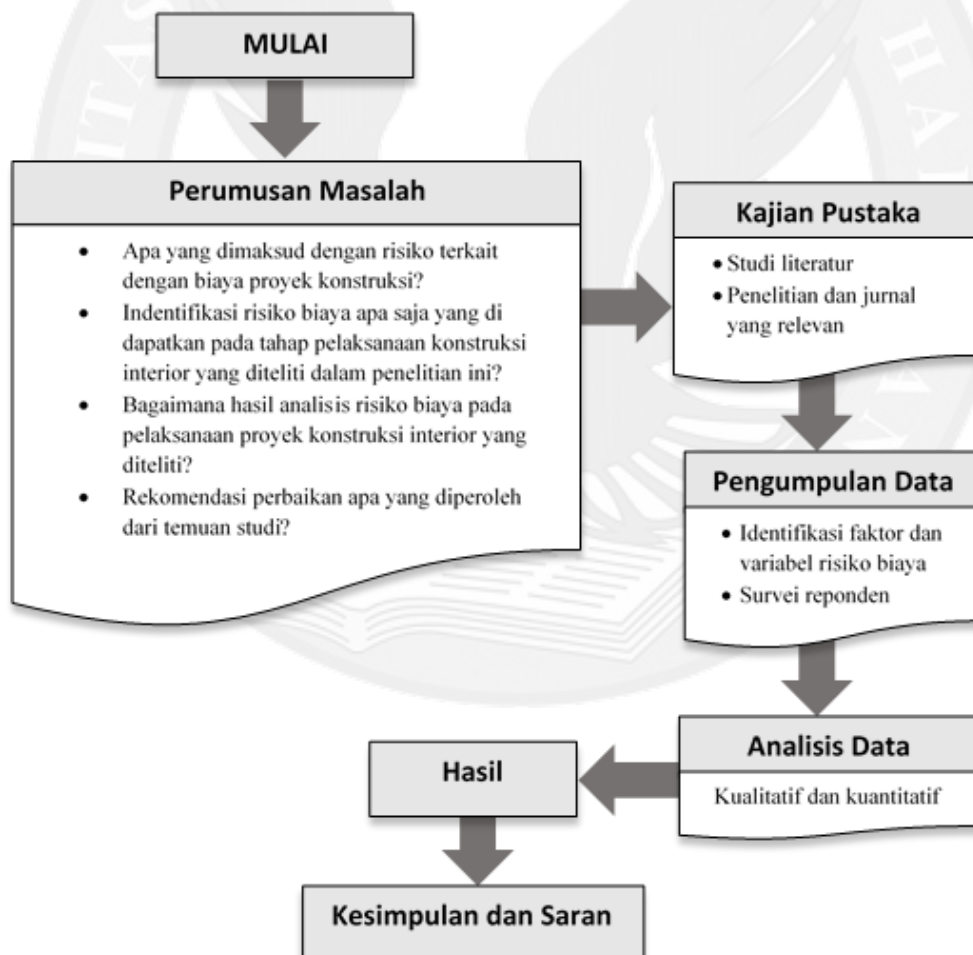
Penulis berharap penelitian ini dapat membantu dalam perkembangan industri jasa konstruksi di Indonesia khususnya jasa konstruksi interior. Berikut ini adalah beberapa keuntungan yang diperoleh:

- 1) Mengidentifikasi faktor dan variabel yang mempengaruhi biaya selama tahap pelaksanaan proyek interior.
- 2) Mampu menghasilkan temuan dan mengambil keputusan tentang kualitas biaya yang terkait dengan risiko biaya selama tahap pelaksanaan konstruksi interior, dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhinya.
- 3) Membuat rekomendasi perbaikan terhadap hasil penelitian yang didapat.

1.6 Kerangka Pemikiran

Sebelum dilakukannya proses penelitian, maka perlu ditentukan kerangka berpikir agar proses penelitian dapat dilakukan dengan sistematis. Kerangka berpikir dimulai dari permasalahan apa yang menjadi topik penulisan untuk diteliti lebih lanjut. Permasalahan dalam hal ini adalah merupakan suatu peristiwa kejadian nyata adanya risiko biaya pada kegiatan pelaksanaan konstruksi interior yang dapat memberi dampak terhadap hasil akhir ataupun performa terhadap biaya pelaksanaan konstruksi dari suatu proyek.

Dalam Penelitian ini, manajemen risiko khususnya pada risiko biaya proyek dipakai sebagai dasar untuk mengidentifikasi dan menganalisa faktor dan variabel yang menjadi penyebab risiko biaya dapat muncul pada suatu pelaksanaan proyek konstruksi. Faktor dan variabel tersebut dikumpulkan dari literatur yang telah diterbitkan, baik berupa buku maupun jurnal yang relevan dengan topik penelitian, untuk kemudian dianalisis dengan mengacu kepada kerangka berpikir dalam bagan sebagai berikut:



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran Penelitian

1.7 Sistematika Penelitian

Penulisan tesis ini terdiri dari lima bab, antara lain :

Bab I : Pendahuluan

Pada bab ini dijelaskan mengenai latar belakang dilakukannya penelitian ini. Bagian ini terdiri dari rumusan permasalahan penelitian, batasan penelitian, tujuan dan manfaat yang ingin dicapai serta kerangka pemikiran yang menjadi landasan penelitian ini.

Bab II : Kajian Pustaka

Pada bagian ini dijelaskan mengenai landasan teori yang terkait dengan risiko biaya proyek secara umum dan khusus. Sumber literatur diambil dari beberapa referensi baik berupa buku maupun jurnal penelitian yang relevan.

Bab III : Metodologi Penelitian

Pada bagian ini dijelaskan metode dan prosedur yang digunakan dalam penelitian ini. Sistematika penelitian digambarkan melalui bagan alur yang menjelaskan setiap langkah yang dilalui. Dasar dari langkah-langkah penelitian secara kualitatif maupun kuantitatif dan sistem pengumpulan data dijelaskan dalam bagian ini.

Bab IV : Analisa dan Pembahasan

Analisa terhadap data-data yang diperoleh dan pembahasan, sampai diambil suatu kesimpulan dijabarkan dalam bagian ini. Setiap langkah analisis yang digunakan dan pembahasan yang terkait dengan hasil temuan yang dihasilkan dijelaskan untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai hasil yang diperoleh dari penelitian.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Bagian ini berisi kesimpulan-kesimpulan yang dapat ditarik dari hasil penelitian. Saran-saran yang sekiranya dapat digunakan serta rekomendasi lanjutan yang dapat dipakai pada pengembangan penelitian berikutnya.