

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Permasalahan**

Proyek konstruksi di Indonesia semakin berkembang dan meningkat dari waktu ke waktu, hal ini menunjukkan bahwa semakin banyaknya pembangunan yang terjadi di Indonesia terutama di wilayah Kota Tangerang, sesuai dengan Peraturan Daerah (PERDA) kota Tangerang No.3 Tahun 2019 tentang “Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Tangerang Tahun 2019-2023”. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) ini merupakan satu kesatuan dalam sistem perencanaan pembangunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) serta Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Tangerang. Hal ini seiring dengan nawa cita pemerintah Indonesia yang salah satu poinnya tentang “Membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan”. Kerjasama pemerintah dengan pihak swasta menghasilkan perkembangan di wilayah Kota Tangerang berkembang dengan sangat pesat, salah satu peranan besar dari pemerintah adalah dengan mempermudah aksesibilitas dari luar atau kedalam wilayah Tangerang dengan pembangunan infrastruktur berupa akses tol, simpang susun dan lain sebagainya. Sedangkan peran dari pihak swasta dapat dilihat dari begitu banyaknya investor yang berbondong-bondong untuk menginvestasikan uang mereka pada proyek konstruksi dalam meningkatkan pembangunan industri, kota mandiri, dan pergudangan di wilayah Kota Tangerang.

Oleh karena itu, banyak perusahaan konstruksi di wilayah Kota Tangerang yang saat ini berkembang dengan sangat pesat, akibat program pembangunan infrastruktur yang dicanangkan oleh pemerintah serta investasi dari pihak swasta dalam beberapa tahun terakhir. Seiring dengan dampak positif yang diberikan terhadap perkembangan konstruksi di wilayah Kota Tangerang, pihak lain yang mendapatkan dampak positif adalah pihak kontraktor. Dimana membuat pertumbuhan kontraktor di wilayah Kota Tangerang berkembang dengan sangat pesat, hal ini tidak seiring dengan kesiapan para kontraktor dalam mengelola

proyek dengan baik terutama dalam menerapkan manajemen biaya proyek baik dari segi sumber daya manusia maupun dari segi sistem yang belum siap.

Kurangnya pemahaman akan pentingnya manajemen biaya proyek menyebabkan munculnya permasalahan dalam kinerja biaya proyek pada kontraktor di wilayah Kota Tangerang, hal ini memberikan dampak yang sangat besar terhadap keberhasilan kontraktor pada sebuah proyek konstruksi. Disinilah manajemen biaya proyek sangatlah dibutuhkan dari awal perencanaan proyek hingga akhir penyelesaian proyek dilakukan, hal ini bertujuan agar para kontraktor di wilayah Kota Tangerang dapat mengelola biaya proyek secara maksimal, dengan memperhitungkan secara matang terhadap berbagai faktor-faktor serta variabel-variabel yang dapat mempengaruhi kinerja biaya proyek dalam sebuah proyek konstruksi.

Penelitian ini dilakukan untuk membantu para kontraktor Kota Tangerang dalam menganalisis faktor-faktor serta variabel-variabel yang dapat membantu dalam memaksimalkan penerapan manajemen biaya proyek dalam sebuah proyek konstruksi, penelitian ini diharapkan agar dapat memberikan dampak positif bagi para kontraktor Kota Tangerang untuk mengatasi permasalahan-permasalahan yang akan timbul di kemudian hari akibat kurangnya pemahaman dalam manajemen biaya sebuah proyek.

Ruang lingkup dan batasan penelitian ini dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor dan variabel-variabel manajemen biaya proyek yang dikerjakan kontraktor pada proyek konstruksi di Kota Tangerang, batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari faktor-faktor yang sebelumnya telah digunakan pada jurnal-jurnal yang dianggap relevan, yang kemudian dijadikan sebagai batasan penelitian. Selain itu, penelitian ini akan membahas secara khusus mengenai manajemen biaya proyek dari proses awal hingga akhir sebuah proyek, serta akan membahas secara komprehensif mengenai peran kontraktor dalam manajemen biaya proyek konstruksi.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Perumusan masalah dibuat berdasarkan latar belakang serta tujuan penelitian ini dilakukan, sehingga didapatkan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Apa saja peran kontraktor dalam pelaksanaan konstruksi yang dianalisis dalam penelitian ini?
- 2) Apa saja faktor-faktor dan variabel-variabel Manajemen Biaya proyek yang dianalisis dalam penelitian ini?
- 3) Bagaimana hasil analisis faktor-faktor Manajemen Biaya proyek yang dianalisis dalam penelitian ini?
- 4) Apa rekomendasi perbaikan yang dihasilkan dalam penelitian ini?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Mengetahui apa saja peran kontraktor dalam usaha pelaksanaan konstruksi di Kota Tangerang.
- 2) Menganalisis faktor-faktor manajemen biaya proyek yang dikerjakan kontraktor pada proyek konstruksi di Kota Tangerang.
- 3) Membandingkan hasil analisis faktor-faktor manajemen biaya proyek terhadap berbagai hasil penelitian yang relevan.
- 4) Memberikan rekomendasi kepada kontraktor Kota Tangerang mengenai bagaimana manajemen biaya proyek yang tepat bagi kontraktor.

## **1.4. Batasan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor manajemen biaya proyek yang dikerjakan kontraktor pada proyek konstruksi di Kota Tangerang, sehingga batasan masalah yang digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kuesioner dibagikan kepada kontraktor kecil - menengah.
- 2) Faktor-faktor yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari jurnal-jurnal yang sebelumnya telah diteliti serta masukkan pendapat dari para ahli di bidang konstruksi.

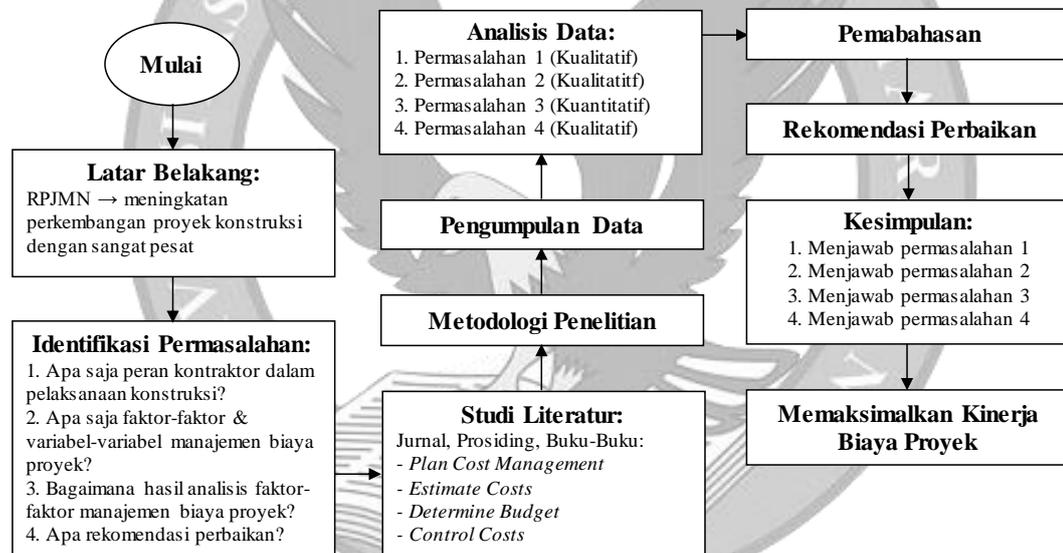
- 3) Wawancara dilakukan terhadap narasumber yang berada dalam perusahaan kontraktor.
- 4) Data sekunder diambil dari data proyek yang diisi oleh kontraktor.

### 1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan agar para kontraktor dapat memperhitungkan secara matang terhadap segala faktor-faktor yang dapat mempengaruhi manajemen biaya kontraktor pada sebuah proyek konstruksi.

### 1.6. Kerangka Berpikir

Melalui kerangka berpikir yang baik, peneliti akan mampu menjelaskan secara komprehensif mengenai variabel-variabel apa saja yang akan diteliti. Kerangka berpikir harus dapat menjelaskan mengenai asumsi teoritis dan logika pada variabel-variabel yang akan diteliti serta hubungan antar variabel-variabel.



Gambar 1.1 Kerangka Berpikir Dalam Penelitian Ini

Pada gambar 1.1 mengenai kerangka berpikir dalam penelitian ini, diawali dengan latar belakang permasalahan berupa perkembangan proyek konstruksi yang sangat pesat (kerjasama pemerintah dengan pihak swasta), tidak seiring dengan pemahaman serta kesadaran akan pentingnya penerapan manajemen biaya proyek yang baik. Kemudian hal tersebut dapat dikembangkan ke dalam identifikasi permasalahan berupa, apa saja peran kontraktor dalam pelaksanaan konstruksi, apa saja faktor-faktor dan variabel-variabel manajemen biaya proyek, bagaimana hasil analisis faktor-faktor manajemen biaya proyek, dan apa rekomendasi perbaikan

yang dapat diberikan. Studi literatur dilakukan berdasarkan identifikasi permasalahan yang sudah dibuat oleh peneliti, didapatkan faktor-faktor utama dalam manajemen biaya proyek berupa *plan cost management*, *estimate costs*, *determine budget*, dan *control costs* yang bersumber dari PMBOK. Setelah faktor-faktor yang dibutuhkan terkumpul, kemudian peneliti menentukan metodologi penelitian. Dilanjutkan dengan pengumpulan data baik data primer dan data sekunder yang dibutuhkan dalam proses penelitian. Kemudian proses analisis data berdasarkan kebutuhan dari penelitian berupa analisis kualitatif dan kuantitatif demi dapat menjawab permasalahan. Dari hasil analisis data diharapkan peneliti dapat menghasilkan rekomendasi perbaikan serta dapat menghasilkan kesimpulan penelitian.

