

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan konstruksi semakin tahun semakin pesat mengalami pertumbuhan. Dengan pesatnya perkembangan konstruksi sumber daya akan mengalami penyempitan atau keterbatasan terhadap proses suatu proyek konstruksi, hal ini membutuhkan suatu manajemen proyek yang dimulai dari awal proyek hingga selesai proyek.

Didaerah seperti kota Batam ini yang sedang berkembang banyaknya pembangunan gedung-gedung, rumah sakit baik tempat umum lainnya yang berhubungan dengan konstruksi yang memiliki kebutuhan dalam bidang sumber daya manusia, material dan uang yang sangat mempengaruhi didaerah yang akan dilakukan pembangunan tersebut.

Pada proyek pembangunan Condotel Panbil Residence Kota Batam memiliki sebuah struktur organisasi untuk pengendalian mutu biaya dan waktu, yang terdiri dari project manager, enggining, pengadaan, konstruksi yang akan mengatur jalannya suatu proyek dan bertanggung jawab atas berlangsungnya kegiatan jalannya proyek tersebut.

Kemajuan kegiatan dalam suatu proyek pada beberapa aspek memerlukan manajemen atau pengelolaan yang dituntut memiliki kinerja, kecermatan, keekonomisan, keterpaduan, kecepatan, ketepatan, ketelitian, serta keamanan, yang tinggi dalam rangka memperoleh hasil akhir yang sesuai harapan.

Pengelolaan suatu kegiatan dengan investasi berskala besar dan tingkat

kompleksitas yang sangat sulit membutuhkan cara teknis atau metode yang teruji, sumber daya yang berkualitas, serta penerapan ilmu pengetahuan yang tepat dan *up to date* (Abrar Husen, 2009:1).

Dalam pelaksanaan suatu proyek memiliki beberapa aspek yang menyangkut jalannya suatu proyek salah satunya sumber daya manusia yang sangat berpengaruh, dapat dianalisis dengan berbagai metode, misal: *path analysis*, *Structural Equation Modelling* (SEM), dan *Partial Least Square* (PLS).

Dalam penelitian ini, metode yang digunakan untuk memproyeksi hubungan linier antar variabel-variabel pengamatan. Selain jumlah sampel yang kecil, *PLS* memiliki keunggulan diantaranya mampu menangani model yang kompleks dengan *multiple* variabel eksogen yang memiliki banyak indikator, dapat digunakan untuk indikator dengan sifat reflektif maupun formatif, dan tidak mensyaratkan data berdistribusi normal (Latan dan Ghozali,2012). Tujuan penelitian ini adalah mengetahui pengaruh dari keterlambatan proyek Condotel Panbil Residence kota Batam.

1.2 Rumusan masalah

- a. Apakah penyebab sering terjadi keterlambatan dalam suatu proyek?
- b. Bagaimanakah strategi yang akan digunakan dalam menyelesaikan keterlambatan proyek?

1.3 Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui terjadinya penyebab keterlambatan suatu proyek
- b. Untuk membuat strategi penyelesaian keterlambatan proyek.

1.4 Batasan Permasalahan

Batasan masalah pada penelitian ini:

- a. Penelitian dibatasi dengan anggaran biaya proyek
- b. Faktor yang diteliti adalah faktor yang berkaitan dengan resiko atau masalah yang menyebabkan keterlambatan proyek.
- c. Subjek yang dijadikan narasumber sedang atau berpengalaman dalam proses kontruksi gedung bertingkat.
- d. Proyek konstruksi yang dijadikan objek penelitian adalah bangunan dengan jumlah 15 lantai hotel dan 25 lantai apartemen.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika pembahasan dalam skripsi ini disusun sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang, maksud dan tujuan penelitian, masalah dan batasan permasalahan penelitian, metode pelaksanaan dan sistematika penulisan.

2. BAB II STUDI PUSTAKA

Pada bab ini berisi uraian tentang pengertian manajemen, aspek-aspek manajemen, struktur organisasi, identifikasi resiko, penilaian resiko, penanganan resiko, manajemen sistem informasi, kinerja proyek, Smart PLS (*Partial Least Square*) dan penelitian terdahulu.

3. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari lokasi wilayah, metode pengambilan data, alat-alat yang digunakan, pelaksanaan pengamatan, waktu pengamatan dan metode pengolahan data.

4. BAB IV ANALISA DAN PENGOLAHAN DATA

Berisi informasi mengenai tata cara dan pengumpulan data dari obyek penelitian dan pengolahan terhadap data tersebut.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisikan tentang kesimpulan yang diperoleh dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya dan saran mengenai temuan-temuan penting untuk dijadikan sebagai masukan yang diperoleh dari penelitian ini.