

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Menurut pandangan lama, sebuah proyek akan berhasil jika pembangunan diselesaikan secara tepat waktu, biaya sesuai anggaran, dan kualitas mutu yang baik. Selain itu juga memberikan kepuasan yang tinggi pada *owner* (Malik et al., 2010). Untuk menentukan keberhasilan proyek, menurut (Chan et al., 2002) pertama perlu dibuat *review* yang komprehensif dari beberapa kriteria proyek yang berhasil untuk proyek konstruksi secara *general*. Setelah didapatkan kriteria proyek sukses secara *general*, dilakukan modifikasi *framework* untuk kriteria keberhasilan proyek. Masing-masing proyek memiliki sekumpulan tujuan untuk dicapai dan tujuan tersebut digunakan sebagai standar untuk mengukur kinerja. Semakin banyak pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi maka pengaruh hubungan akan semakin penting. Kesalahan atau kurang baiknya pola hubungan tim suatu proyek dapat berdampak pada kinerja yang kurang baik. Dampak buruk dari kurang baiknya pola hubungan mengakibatkan proyek tidak berjalan sesuai rencana (Damanik et al., 2011). Tidak sedikit permasalahan yang terdapat dalam suatu proyek menyebabkan terlambatnya jadwal proyek, biaya proyek meningkat, kerugian proyek bahkan kualitas proyek yang menurun dapat terjadi bila pengelolaan proyek kurang baik. Hal ini bisa mengakibatkan kegagalan proyek atau terhambatnya keberhasilan proyek.

Tim proyek merupakan sebuah kesatuan dari pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi dengan beragam komponen dan hubungan kerja yang bersatu sedemikian rupa sebagai sebuah kesatuan yang terdiri atas beragam komponen. Tim proyek juga didefinisikan sebagai kumpulan individu yang saling bergantung yang bekerja sama menuju tujuan bersama dan berbagi tanggung jawab atas hasil spesifik organisasi mereka. Mereka juga bertanggung jawab atas perencanaan desain dan konstruksi suatu proyek konstruksi dari awal sampai akhir.

Hubungan kinerja tim proyek adalah kesinambungan interaksi antara dua tim proyek atau lebih yang memudahkan proses kinerja yang satu dan yang lain dalam keberhasilan konstruksi. Secara garis besar, hubungan terbagi menjadi hubungan positif dan negatif hubungan positif terjadi apabila kedua pihak yang berinteraksi merasa saling diuntungkan satu sama lain dan ditandai dengan adanya timbal balik yang serasi. Sedangkan, hubungan yang negatif terjadi apabila suatu pihak merasa sangat diuntungkan dan pihak yang lain merasa dirugikan dalam hal ini, tidak ada keselarasan timbal balik antara pihak yang berinteraksi. Lebih lanjut, hubungan dapat menentukan tingkat kedekatan dan kenyamanan antara pihak yang berinteraksi.

Kinerja tim yang baik akan memberikan banyak manfaat seperti mengurangi terlambatnya jadwal proyek, mengurangi biaya proyek, personal tim yang *qualified* ataupun mengurangi kerugian kualitas proyek.

Kabupaten Gresik adalah salah satu daerah di Provinsi Jawa Timur yang memiliki banyak pembangunan. Salah satunya adalah pembangunan kompleks perumahan, yang mengakibatkan peningkatan kebutuhan akan penyedia jasa kontraktor konstruksi. Namun, beberapa pembangunan di Kabupaten Gresik tidak berjalan dengan baik menurut (Kabargresik.com, 2016) mengungkapkan salah satu pembangunan perumahan di Kedamean tidak berhasil karena kurangnya kinerja tim. Salah satu penyebabnya adalah kinerja timnya tidak berjalan dengan baik seperti kurangnya kerjasama, kurangnya keterlibatan manajer proyek, dan kurangnya perencanaan yang tepat oleh karena itu, penelitian ini dilakukan karena Kabupaten Gresik adalah kota yang sedang gencar melakukan pembangunan. Sangat penting untuk melakukan upaya khusus untuk

mencegah kesalahan para kontraktor yang ada di Gresik terulang karena selain dapat memperburuk reputasi perusahaan hal ini juga dapat menyebabkan kerugian bagi pemerintah jika proyek tersebut dimiliki oleh pemerintah.

Ada empat faktor khusus yang dapat mempengaruhi kinerja tim terhadap keberhasilan proyek yaitu variabel kepemimpinan, variabel yang berhubungan dengan tugas atau pekerjaan, variabel yang berhubungan dengan orang, dan variabel organisasi atau perusahaan (Nurick et al., 1999). Hasil analisis korelasi menunjukkan bahwa ada korelasi yang signifikan antara kinerja tim proyek dan keberhasilan proyek. Faktor-faktor ini termasuk kemampuan kepemimpinan untuk memecahkan masalah, kepercayaan antara anggota tim sehubungan dengan tanggung jawab masing-masing, semangat dan komitmen anggota tim, keberhasilan proyek sebelumnya yang telah diselesaikan oleh tim, dan kemampuan waktu untuk menyelesaikan tugas sesuai dengan standar waktu yang tepat. Meski penelitian tersebut membahas pengaruh kinerja tim proyek, namun ada penelitian lain yang dilakukan oleh (Malik et al., 2010) bahwa kepemimpinan, tugas dan pekerjaan, atau anggota bukanlah hal utama yang mempengaruhi sebuah keberhasilan proyek dikarenakan adanya faktor lain seperti lama pengalaman individu bekerja dalam bidang proyek. Menurut (Malik et al., 2010) mengungkapkan faktor biaya, mutu, dan waktu yang akan membuat kinerja tim dalam proyek berhasil. Meski penelitian sejenis telah banyak dilakukan namun penelitian hubungan kinerja tim terhadap proyek konstruksi masih belum banyak diteliti khususnya di wilayah Gresik terutama pada fokus hubungan, dan faktor secara mendalam tidak hanya itu penelitian ini juga membahas tentang faktor-faktor apa saja yang berpengaruh. Oleh karena itu diharapkan penelitian ini dapat membantu menyempurnakan pengetahuan khususnya pada studi hubungan kinerja tim terhadap keberhasilan proyek konstruksi.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Dalam melakukan penelitian ini, rumusan masalah yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana faktor kinerja tim yang paling mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi berdasarkan persepsi kontraktor di Kabupaten Gresik ?
2. Bagaimana hasil analisa terhadap Hubungan Kinerja Tim Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi pada kontraktor di Kabupaten Gresik ?

## **1.3 Batasan Masalah**

Pada penelitian ini yang menjadi permasalahan masalah dibatasi pada hal-hal sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada kontraktor di Kabupaten Gresik.
2. Penelitian ini dilakukan pada proyek konstruksi rumah.
3. Penelitian ini hanya difokuskan pada kinerja tim terhadap keberhasilan proyek konstruksi.

## **1.4 Tujuan Masalah**

Adapun Tujuan melakukan penelitian ini adalah untuk :

1. Mengidentifikasi faktor-faktor kinerja tim yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan proyek konstruksi berdasarkan persepsi kontraktor di Kabupaten Gresik.
2. Memaparkan hasil analisa terhadap hubungan kinerja tim dan keberhasilan proyek konstruksi pada kontraktor di Kabupaten Gresik.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

1. Menjadi acuan dalam meningkatkan kinerja tim mengenai faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keberhasilan proyek agar dapat tercapainya keberhasilan proyek secara optimal.
2. Menjadi referensi dan dasar bagi penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan faktor-faktor utama yang harus diperhatikan dalam pengelolaan kinerja tim pada proyek konstruksi.

