

# Bab I    Pendahuluan

## I.1    Latar Belakang

Pinto, jk.,et al (1988) berpendapat bahwa dalam kehidupan sehari-hari, seperti organisasi dan khususnya dalam manajemen proyek, proses komunikasi sangat terkait dengan kesuksesan dan kegagalan dari aktifitas proyek. Seperti yang diobservasi oleh Muchielli (1993), komunikasi memegang tempat yang sama pada organisasi seperti manajemen produksi, finansial, sumber daya dan manajemen lainnya. Artinya, proses komunikasi yang efektif memungkinkan aktifitas-aktifitas untuk didistribusikan antara berbagai *stakeholder* yang terlibat dalam organisasi untuk mencapai tujuannya.

PT Citra Sukapura Megah (CSM) merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan yang bernaung dibawah Yayasan Pendidikan Telkom (YPT).PT CSM memiliki peran sebagai *Construction Management* (CM) bekerja dalam pengawasan pembangunan semua sarana yang berkaitan dengan Yayasan Pendidikan Telkom.Perusahaan ini menjadi wakil dari *project owner* proyek yang bertanggung jawab dalam mengawasi berjalannya proyek, mulai dari pemilihan kontraktor (*tender*), perencanaan proyek sampai proyek dinyatakan layak atau tidak layak untuk dibangun. Salah satu tugasnya adalah sebagai *Agency CM* dimana PT CSM menjadi koordinator “penghubung” antara *owner* dan *stakeholder* lainnya dengan manajer dan tim proyek. “Penghubung” berarti, pihak CM yaitu PT CSM melakukan komunikasi yang memberikan informasi penting yang dibutuhkan oleh *owner* ataupun *stakeholder* lainnya mengenai kemajuan dan performansi proyek sesuai dengan harapannya sehingga proyek berjalan sesuai dengan yang telah direncanakan.

Dalam menjalankan komunikasi, terdapat berbagai metode komunikasi yang sesuai dengan informasi yang akan disampaikan. Salah satu metode komunikasi yang sering dilakukan dalam proyek adalah komunikasi interaktif, dimana komunikasi dilakukan antara dua atau lebih perusahaan, salah satunya adalah pertemuan.PT Citra Sukapura Megah (CSM) merupakan salah satu perusahaan pembangunan yang hanya menggunakan pertemuan sebagai sarana komunikasi proyek pembangunan. Saat ini, PT CSM sedang melakukan berbagai proyek

pembangunan, salah satunya adalah pembangunan gedung STISI Telkom yang mana pertemuan dilakukan setiap satu minggu sekali antara PT CSM dengan kontraktor proyek pembangunan STISI Telkom, yaitu PT. Telekomindo Prima Karya (TPK).

Sedangkan, dalam mengkomunikasikan informasi kepada *project owner*, PT CSM tidak melakukan komunikasi secara langsung seperti pertemuan, *video* atau *audio conference*, tetapi hanya melakukan pengiriman laporan berbentuk *hardcopy*. Mengingat komunikasi yang diberikan harus bersifat *realtime*, maka pelaporan informasi oleh PT CSM dengan periode satu bulan sekali hanya akan menyampaikan informasi yang dianggap sudah tidak baru lagi (*realtime*). Ditambah lagi, komunikasi juga harus bersifat interaktif sehingga informasi yang disampaikan dapat diketahui apakah akurat atau tidak dan benar-benar telah dimengerti. Dalam pelaporan informasi kepada *project owner* ini, tidak terjadi umpan balik dalam hubungan antara PT CSM dengan *project owner* karena informasi hanya disampaikan melalui pengiriman laporan *hardcopy* kepada YPT sebagai *project owner*. Namun, *project owner* sering sekali tidak memberikan *feedback* atau informasi balasan kepada PT. CSM, meskipun didalam laporan telah disampaikan adanya permasalahan atau perubahan saat pelaksanaan proyek. Selain itu, penggunaan *hardcopy* bukanlah satu-satunya cara untuk menyampaikan informasi kepada *owner*, dengan mempertimbangkan kemudahan teknologi yang efektif dan efisien.

Komunikasi dalam proyek diperlukan agar informasi perkembangan proyek dapat sampai pada *stakeholder*, meskipun informasi yang disampaikan tidak sama untuk tiap tingkat jabatan. Tingkatan jabatan untuk setiap *stakeholder*, seperti Pimpro, staff dan pekerja proyek, pemilik proyek dan sebagainya, akan mempengaruhi informasi yang akan diberikan kepada setiap *stakeholder* tersebut. Dengan demikian, diperlukan model komunikasi yang tepat dan efektif dengan berpedoman pada teori *Project Management Body of Knowledge*, agar semua *stakeholder* dapat memperoleh informasi yang tepat pada waktu yang tepat pula.

## **I.2 Perumusan Masalah**

Perumusan masalahnya adalah sebagai berikut ini:

1. Bagaimana performansi pada proyek pembangunan gedung STISI Telkom?
2. Bagaimana risiko pada proyek pembangunan gedung STISI Telkom?
3. Bagaimana perancangan model komunikasi dalam proyek pembangunan gedung STISI Telkom oleh PT CSM sebagai CM berdasarkan teori *Project Management Body of Knowledge*?

## **I.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengetahui performansi dengan melakukan perbandingan antara perencanaan dengan pelaksanaan dalam proyek.
2. Mengetahui risiko pada proyek.
3. Menentukan rancangan model komunikasi dalam proyek pembangunan oleh PT CSM sebagai CM berdasarkan teori *Project Management Body of Knowledge* (PMBOK)

## **I.4 Batasan Penelitian**

Adapun batasan masalah yang dilakukan yaitu:

1. Penelitian hanya mencakup tentang komunikasi dalam proyek pembangunan oleh perusahaan PT Citra Sukapura Megah sebagai CM kepada pemangku kepentingan (*stakeholder*).
2. Penelitian hanya dilakukan pada pelaksanaan proyek bukan pada perencanaan.
3. Studi kasus pada penelitian ini adalah proyek pembangunan gedung STISI Telkom.
4. Pada penelitian ini tidak membahas *actual cost*.
5. Pada penelitian ini tidak melakukan komunikasi kepada Kontraktor.

## **I.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat Penelitian ini sebagai berikut:

1. Sebagai usulan model komunikasi proyek yang tepat untuk semua pembangunan yang akan dilakukan oleh perusahaan PT Citra Sukapura Megah sehingga dapat dijadikan sebagai standarisasi dan diterapkan di dalam perusahaan.
2. Memberikan sebuah pedoman sebagai dasar untuk melaksanakan proyek di kawasan YPT.
3. Menunjukkan risiko yang terjadi dalam proyek pembangunan oleh PT CSM sehingga dapat dijadikan suatu pedoman untuk menjalankan komunikasi yang lebih baik

## **I.6 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini diuraikan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini berisi uraian mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, batasan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **Bab II Landasan Teori**

Pada bab ini berisi literatur yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, dimana literatur ini menjadi alat pendukung untuk melakukan penelitian.

### **Bab III Metodologi Penelitian**

Pada bab ini dijelaskan konsep dari peneliti serta sistematika pemecahan masalah. Konsep dari peneliti merupakan alur pemikiran peneliti untuk melakukan penelitian. Sistematika pemecahan masalah merupakan urutan langka-langkah peneliti dari awal penelitian hingga kesimpulan penelitian.

### **Bab IV Pengumpulan dan Pengolahan data**

Pada bab ini dilakukan pengumpulan dan pengolahan data yang digunakan untuk analisis. Pengumpulan data dilakukan terhadap perusahaan terkait permasalahan, lalu hasil pengumpulan data diolah untuk dilanjutkan ke proses analisis.

### **Bab V Analisis**

Pada bab ini dijelaskan keterangan detil dari pengolahan data. Melalui analisis, pengambilan kesimpulan dapat dilakukan

### **Bab VI Kesimpulan dan Saran**

Pada bab ini dijelaskan secara ringkas inti dari penelitian ini serta saran dari hasil penelitian. Kesimpulan bersifat relevan terhadap rumusan masalah penelitian. Kemudian saran dibuat untuk perusahaan serta penelitian selanjutnya.