

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Rantai pasok merupakan suatu konsep yang awal perkembangannya berasal dari industri manufaktur. Industri konstruksi mengadopsi konsep ini untuk mencapai efisiensi mutu, waktu dan biaya yang pada akhirnya dapat meningkatkan produktivitas dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi (Juarti, 2008). Dalam penelitian yang dilakukan Vrijhoef (1999) dijelaskan bahwa pada dasarnya di dalam suatu rantai pasok terdapat keterlibatan berbagai pihak mulai dari hubungan hulu (*upstream*) hingga ke hilir (*downstream*), dalam proses dan kegiatan yang berbeda untuk menghasilkan barang dan jasa yang bernilai hingga sampai kepada pelanggan terakhir. Sehingga keterlibatan dari berbagai pihak tersebut akan membentuk suatu pola hubungan yang menempatkan suatu pihak sebagai salah satu mata rantai dalam suatu rangkaian rantai proses produksi yang menghasilkan produk konstruksi. Karena adanya keterlibatan berbagai pihak dengan keahlian dan kepentingan yang berbeda-beda tersebut menunjukkan terpecah-pecahnya suatu pekerjaan konstruksi ke dalam beberapa paket pekerjaan yang dilaksanakan oleh berbagai pihak yang berbeda sehingga dalam suatu pola rantai pasok tersebut terjadi beberapa permasalahan, seperti meningkatnya biaya pelaksanaan, terjadinya keterlambatan, terjadinya konflik dan perselisihan, sehingga mengakibatkan industri konstruksi dikenal sebagai industri yang tidak efisien (Tucker et al., 2001).

Pengelolaan rantai pasok di industri konstruksi dipercaya sebagai salah satu usaha yang strategis untuk meningkatkan daya saing suatu perusahaan konstruksi di tengah semakin ketatnya persaingan lokal, regional maupun global, sebagaimana layaknya industri lainnya. Salah satu unsur penting dari pengelolaan rantai pasok ini adalah struktur dari jaringan yang efektif, karena sebuah rantai pasok yang efisien dianggap dapat memberikan daya saing yang tinggi kepada perusahaan yang menjadikannya. Berdasarkan hasil suatu studi diperoleh kesimpulan bahwa desain rantai pasok yang buruk memiliki potensi untuk

meningkatkan biaya proyek hingga 10% (Bertelsen, 1993). Menurut Stock dan Lambert (2001), pengelolaan rantai pasok yang sukses membutuhkan sistem yang terintegrasi. Masing-masing unit dalam rantai pasok menjadi satu kesatuan, tidak berdiri sendiri-sendiri sebagaimana halnya dengan rantai pasok tradisional. Kegiatan operasi pada rantai pasok membutuhkan aliran informasi yang berkesinambungan untuk menghasilkan produk yang baik pada saat yang tepat sesuai dengan kebutuhan konsumen. Oleh karena itu usaha untuk mengidentifikasi semua aktivitas yang mempunyai nilai tambah merupakan faktor penting yang harus dilakukan untuk menyusun perbaikan sistem rantai pasok industri konstruksi, dalam hal ini pada industri konstruksi perumahan sehingga tingkat kinerja rantai pasok menjadi optimal. Kondisi diatas menegaskan bahwa diperlukannya suatu pengembangan model yang dapat menggambarkan organisasi di industri konstruksi perumahan guna memahami struktur dan perilaku rantai pasok dalam industri konstruksi perumahan, sehingga suatu rantai pasok konstruksi memiliki potensi untuk menjadi salah satu ruang yang memungkinkan untuk dilakukannya peningkatan dalam industri konstruksi perumahan.

Terdapat beberapa penelitian terkait rantai pasok yang telah dilakukan pada industri konstruksi diantaranya : Yullianti (2008), mengkaji tentang pengembangan indikator-indikator penilaian yang akan digunakan sebagai alat bantu untuk mengevaluasi kinerja terkait dengan efektifitas dan efisiensi rantai pasok pada proyek konstruksi di indonesia dalam rangka pencapaian konstruksi ramping dan Oktaviani (2008), melakukan pengukuran kinerja dari pola rantai pasok proyek konstruksi bangunan gedung yang telah teridentifikasi dengan menggunakan indikator-indikator yang telah dikembangkan sebelumnya, terutama pada kajian hubungan antar pihak yang terlibat dalam proses produksi proyek konstruksi bangunan gedung. Sedangkan Juarti (2008), melakukan kajian tentang pola-pola rantai pasok pengembangan perumahan yang memiliki karakteristik yang sama dengan proyek konstruksi pada umumnya sehingga sama halnya seperti dalam industri konstruksi, maka di dalamnya terjadi keterlibatan berbagai pihak dengan keahlian dan kepentingan yang berbeda-beda dalam hal pengadaan barang dan jasa. Sementara itu Maghrizal, et al. (2014), menempatkan ada 2 pola rantai pasok yang berlaku pada industri konstruksi perumahan yaitu pola umum

dan pola khusus yang diterapkan oleh pengembang dalam pengembangan perumahan.

Kinerja sistem rantai pasok industri konstruksi perumahan merupakan totalitas atau kesatuan kinerja yang terdiri dari pemasok bahan bangunan (*supplier*), developer/kontraktor, konsumen dan jasa penunjang. *Responsiveness* dan *efficiency* merupakan karakteristik yang dapat menggambarkan kinerja rantai pasok yang bersifat dinamis sehingga mampu menyesuaikan setiap perubahan yang terjadi pada pasokan dan permintaan. Harmonisasi antara kinerja dan manajemen rantai pasok menjadi penting agar aktivitas rantai pasok dapat bekerja secara baik dan benar.

Pada pengembangan perumahan, pengembang sebagai pemilik proyek bukan merupakan konsumen akhir, pihak akhir dari rantai pasok pengembangan perumahan adalah pemilik rumah. Rangkaian kegiatan dalam rantai pasok industri konstruksi perumahan sejalan dengan suatu rangkaian kegiatan ekonomi, dimana terdapat hubungan antara produsen dan konsumen yang diikuti dengan adanya aliran barang dan jasa. Rantai pasok industri konstruksi perumahan terbentuk adanya keterlibatan berbagai pihak mulai dari pemilik rumah, pengembang, konsultan desain, kontraktor perumahan, serta pemasok dan sub kontraktor. Dalam manajemen rantai pasok, manajemen kinerja dan perbaikan secara berkelanjutan merupakan salah satu aspek fundamental. Oleh sebab itu diperlukan suatu sistem pengukuran yang mampu mengevaluasi kinerja rantai pasok. Sistem pengukuran kinerja di butuhkan untuk melakukan monitoring dan pengendalian, mengkomunikasikan tujuan organisasi ke fungsi-fungsi pada rantai pasokan, mengetahui dimana posisi relatif pesaing maupun terhadap tujuan yang hendak dicapai dan menentukan arah perbaikan untuk menciptakan keunggulan pesaing.

Pada uraian diatas, terlihat bahwa telah terdapat beberapa penelitian yang telah mengkaji rantai pasok pada industri konstruksi gedung dan konstruksi perumahan. Namun demikian belum ada yang secara khusus melakukan penelitian pengembangan model pengukuran kinerja rantai pasok pada industri konstruksi perumahan secara komprehensif. Berdasarkan penjelasan diatas maka diangkat sebuah penelitian berjudul "*Pengembangan Model Pengukuran Kinerja Rantai Pasok pada Industri Konstruksi Perumahan*".

## 1.2. Perumusan Masalah

Pasca gempa 2009 yang melanda kota Padang, pertumbuhan perkembangan perumahan meningkat cukup signifikan. Berbagai bentuk dan produk perumahan ditawarkan oleh para pengembang kepada para konsumen. Menurut Juarti (2008), Pada pengembangan perumahan, pengembang (sebagai pemilik proyek) bukan merupakan konsumen akhir (*end-customer*), pihak paling akhir dari rantai pasok pengembangan perumahan adalah pemilik rumah, karena produk akhir pengembangan perumahan akan diserahkan kepada pemilik rumah. Sedangkan pada proyek konstruksi gedung pemilik proyek merupakan konsumen akhir (*end-customer*). Konsumen sebagai pemilik akhir dari sebuah produk industri perumahan seringkali mendapatkan permasalahan dari para pengembang. Permasalahan yang timbul seperti : konstruksi bangunan yang tidak memenuhi kaidah-kaidah konstruksi yang benar (tidak memenuhi SNI), infrastruktur yang tidak memadai, tenggang waktu penyelesaian bangunan yang tidak sesuai jadwal yang disepakati, pemahaman konsumen yang kurang akan produk perumahan yang berkualitas membuat rentan untuk di manipulasi pengembang.

Berkaitan dengan permasalahan diatas terdapat beberapa pertanyaan penelitian yang ingin dijawab, yaitu:

1. Apa faktor yang mempengaruhi rantai pasok pada pembangunan perumahan?
2. Bagaimana menentukan pengukuran kinerja rantai pasok pembangunan perumahan?
3. Bagaimana mengembangkan model acuan pengukuran kinerja, yang berguna untuk mengontrol sampai sejauh mana pemanfaatan sumber daya yang ada?

## 1.3. Penelitian Sebelumnya

Penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan rantai pasok pada industri konstruksi gedung dan industri konstruksi perumahan telah banyak dilakukan

diantaranya: Pengukuran kinerja rantai pasok industri konstruksi bangunan gedung (Yulianti,2008),Rantai pasok proyek konstruksi bangunan gedung (Oktaviani,2008), Pola rantai pasok industri konstruksi bangunan perumahan (Juarti,2008).

Pada penelitian-penelitian diatas belum ada membahas tentang pengukuran kinerja rantai pasok industri konstruksi perumahan, untuk itu pada penelitian ini penulis melakukan penelitian dengan mengembangkan suatu model pengukuran kinerja rantai pasok untuk menilai kinerja pada industri konstruksi perumahan. Model yang dikembangkan yaitu dengan menggunakan model SCOR® versi 11.

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja rantai pasok industri konstruksi perumahan.
2. Untuk menentukan pengukuran kinerja rantai pasok industri konstruksi perumahan.
3. Mengembangkan model acuan pengukuran kinerja rantai pasok industri konstruksi perumahan.

#### **1.5. Ruang lingkup penelitian**

Penelitian ini dilakukan di kota Padang karena pertumbuhan perumahan pasca gempa September 2009 berkembang pesat di Kota Padang, dibandingkan dengan sebelum terjadinya gempa. Lingkup studi secara keseluruhan yang akan dilakukan mencakup kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Pengkajian model acuan pengukuran kinerja untuk rantai kegiatan dari industri konstruksi perumahan.
2. Pengkajian model sistem rantai pasok industri konstruksi perumahan.

#### **1.6. Sistematika penulisan**

Sistematika penulisan dari Penelitian ini disusun sebagai berikut:

## **Bab I Pendahuluan**

Latar belakang penelitian, perumusan masalah dan posisi penelitian, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan, menjadi pembahasan pada bab ini.

## **Bab II Tinjauan Pustaka**

Tinjauan pustaka dilakukan terhadap literatur dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan industri konstruksi dan pengembangan perumahan, model kinerja dan pola-pola rantai pasok pada pengembangan perumahan, sehingga nanti dapat dijelaskan posisi penelitian yang menjadi acuan penelitian ini.

## **Bab III Metodologi Penelitian**

Penetapan model penelitian untuk menentukan pengembangan model pengukuran kinerja rantai pasok pada industri konstruksi perumahan yang terjadi pada pengembangan perumahan, rancangan pertanyaan kuisisioner, pengumpulan data, analisis data, dan pembahasan untuk mencapai tujuan penelitian adalah bagian dari bab ini.

## **Bab IV Pengumpulan dan Analisis Data**

Pengumpulan data dilakukan untuk mengumpulkan data mengenai pasokan barang dan jasa yang terjadi pada setiap perumahan yang ditinjau. Analisis data menghasilkan pola rantai pasok dan pengembangan model pengukuran kinerja rantai pasok industri perumahan pada tiap pengembangan perumahan yang ditinjau menjadi isi dari bab ini.

## **Bab V Pembahasan Hasil Penelitian**

Pengembangan model kinerja pengukuran rantai pasok pada industri konstruksi perumahan adalah hasil yang diharapkan pada bab ini..

## **Bab VI Kesimpulan dan Saran**

Kesimpulan atas pembahasan yang berisikan akan jawaban dari tujuan penelitian serta berisikan saran dan pendapat untuk penyempurnaan dan pengembang