

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Proyek bersifat kompleks, non-rutin, dibatasi oleh waktu, anggaran dan sumber daya serta spesifikasi kinerja yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, sebuah proyek konstruksi melalui banyaknya rangkaian proses dan interaksi serta lingkungan yang berubah-ubah (Babu, 2015). Waktu, biaya, peralatan, teknologi, manusia, kesemuanya merupakan sumber daya, jika hal-hal itu dapat diatur dengan baik dan benar, maka keberhasilan suatu proyek seperti yang diharapkan akan tercapai, rangkaian kegiatan tersebut bertujuan untuk menghasilkan suatu konstruksi yang memenuhi syarat biaya, mutu dan waktu (Barrie et al, 1993).

Persaingan yang ketat dalam industri konstruksi saat ini membuat keberhasilan kontraktor bertahan dalam industri tersebut ditentukan oleh kemampuan kontraktor dalam mengatasi ketidakpastian biaya, mutu dan waktu, kepuasan, keselamatan dan kesehatan kerja serta dampak lingkungan (Hendrickson, 2000 dan Obelender, 1993: (Ashley dan Jaselskis, 1987; Asiyanto, 2008 Cit Irawadi, 2015; Khosravi dan Afshari 2011; PMI, 2008; Koelmans, 2004).

Faktor-faktor kritikal yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan proyek disebut CSFs (*Critical Success Factors*). CSFs adalah istilah dalam konteks manajemen proyek pertama kali digunakan oleh Rockart pada tahun 1982 dan didefinisikan sebagai faktor-faktor menentukan keberhasilan proyek (Sanvido et al, 1992).

Para pihak yang terlibat dalam sebuah proyek konstruksi pemerintah yaitu dari tahap awal proyek adalah perencanaan dan perancangan terdapat dua pihak yang terlibat yaitu pemilik proyek, pihak perencana. Sedangkan pada tahap konstruksi ada tiga pihak yang terlibat yaitu Pemilik proyek, kontraktor dan Konsultan Pengawas, (Erviyanto, 2005). Pihak yang disebut konsultan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu konsultan perencana dan konsultan pengawas.

Para pihak yang terlibat di proyek, termasuk manajer proyek, pemilik, kontraktor, konsultan, subkontraktor, pemasok, dan produsen. Pengaruh pemilik dan perwakilan pemilik dianggap sebagai faktor yang signifikan terhadap kinerja waktu konstruksi. Faktor-faktor yang berhubungan dengan pemilik yang bersangkutan dengan karakteristik pemilik, jenis pemilik dan pengalaman, pengetahuan organisasi proyek konstruksi, pembiayaan proyek, kepercayaan pemilik dalam tim konstruksi, kecanggihan konstruksi, lingkup yang terdefinisi dengan baik, penghindaran risiko, manajemen proyek (Chan and Kumaraswamy, 1997; Songer and Molenaar, 1997; Dissanayaka and Kumaraswamy, 1999; Suanda, 2013).

Kontraktor utama dan subkontraktor memulai tugas utama mereka ketika proyek mencapai tahap konstruksi. Faktor-faktor tersebut termasuk pengalaman kontraktor, manajemen di lapangan, pengawasan dan keterlibatan subkontrak, arus kas kontraktor, efektivitas sistem pengendalian biaya, dan kecepatan arus informasi (Chan and Kumaraswamy, 1997; Dissanayaka and Kumaraswamy, 1999). Keterampilan teknis dan administrasi manajerial proyek, serta komitmennya dan kompetensinya, menjadi komponen yang paling penting selama siklus hidup proyek (Babu, 2015; Brahmantariguna; Oetomo, 2014). Tenaga kerja yang terampil konstruksi sangat penting untuk keberhasilan industri (Muhammad et al, 2015). Industri konstruksi menghadapi tantangan yang berkaitan dengan masalah yang terkait dengan produktivitas dan masalah biasanya terkait dengan kinerja tenaga kerja. Kinerja tenaga kerja dipengaruhi oleh banyak faktor dan biasanya terkait dengan kinerja waktu, biaya, dan kualitas (Soekiman et al, 2011).

Konsultan perencana adalah pihak yang dipercaya oleh pemilik proyek untuk melaksanakan proses desain. Seorang konsultan perencana (desainer) mempunyai peranan yang sangat penting di dalam proses perencanaan atau desain. Keputusan-keputusan yang mereka buat pada tahap desain sangat berpengaruh terhadap proses konstruksi selanjutnya. Kualitas dari dokumen desain dapat mempengaruhi keefektifan proses konstruksi, juga biaya. Sebuah studi menyebutkan bahwa kesalahan pada dokumen desain merupakan resiko yang memiliki tingkat kepentingan cukup tinggi, yang diduga menyebabkan

banyak terjadinya perubahan dan pekerjaan ulang pada proyek konstruksi. Selain itu juga memberikan pengaruh terhadap penundaan proyek konstruksi. Konsultan Perencana dapat menuangkan ide atau gagasan dari pemilik ke dalam gambar kerja serta perhitungan ataupun perkiraan yang terjadi pada tahap desain. Perancangan dan perencanaan merupakan tahap awal yang berpengaruh sangat besar dan signifikan terhadap suksesnya suatu proyek, karena sebagian besar keputusan strategi dan pembiayaan proyek bergantung pada perencanaan proyek. (Wala, 2013; Darmawan dan Rahmad, 2008).

Konsultan supervisi atau sering disebut konsultan pengawas adalah pihak yang ditunjuk oleh pemilik proyek untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan jalannya proyek. Konsultan pengawas dapat berupa badan usaha atau perorangan. perlu sumber daya manusia yang ahli di bidangnya masing-masing seperti teknik sipil, arsitektur, mekanikal elektrikal, listrik dan lain-lain sehingga sebuah bangunan dapat dibangun dengan baik dalam waktu cepat dan efisien. Dalam kondisi nyata di lapangan diperlukan kerjasama yang baik antara konsultan pengawas dengan kontraktor agar bisa saling melengkapi dalam pelaksanaan pembangunan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan misalnya kontraktor dibatasi oleh waktu dalam melaksanakan pekerjaan, jadi akan sangat terpengaruh dari proses persetujuan material atau gambar kerja dari konsultan pengawas. (Tomigolung, 2013).

Kegagalan mutu pada proyek-proyek konstruksi terutama proyek yang dilaksanakan kontraktor skala kecil pada umumnya disebabkan oleh sumber daya manusia yang kurang memenuhi standar minimal kualifikasi dan kecenderungan hanya sekedar memenuhi syarat administrasi saja. Pada umumnya permasalahan yang terjadi dapat mengakibatkan proses dan hasil akhir dari pelaksanaan konstruksi sering menyimpang dari perencanaan awal sehingga berpengaruh pada hasil yang didapat yaitu mutu, waktu dan biaya (Hamdi et al, 2008).

Angka kecelakaan kerja yang terjadi di Indonesia masih tergolong tinggi, dimana setiap tahun terjadi 96.000 kasus kecelakaan kerja. Dari jumlah ini, sebagian besar kecelakaan kerja terjadi pada proyek jasa konstruksi dan sisanya terjadi di sektor industri manufaktur (Suara Karya, 2010 Cit Bulannurdin dan Sugiyarto, 2013). Kecelakaan yang terjadi di tempat kerja terutama di lingkup jasa konstruksi dapat menyebabkan terganggunya produktifitas kerja karena hilangnya jam kerja dan menurunnya kinerja pekerja konstruksi. Hal ini menyebabkan jika faktor keselamatan dan kesehatan kerja memegang peranan penting bagi keberhasilan proyek dalam menyelesaikan pekerjaannya. Faktor-faktor keselamatan dan kesehatan kerja sangat berpengaruh terhadap kinerja dari sebuah proyek, sehingga harus diperhatikan dengan sungguh-sungguh. (Clough, 1986 Cit Bulannurdin dan Sugiyarto, 2013).

Kegiatan jasa konstruksi telah terbukti memberikan kontribusi penting dalam perkembangan dan pertumbuhan ekonomi disemua negara di dunia, termasuk Indonesia, baik yang diselenggarakan oleh pemerintah maupun swasta

(Kadin, 2002 Cit Bulannuridin dan Sugiyarto, 2013). Iklim keselamatan kerja, Kompetensi personal baik secara parsial maupun simultan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja proyek (Irawadi, 2015).

Hal-hal di atas tentunya menimbulkan tantangan sendiri dalam usaha pengembangan jasa konstruksi di Indonesia secara umum dan Kupang khususnya. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab beberapa faktor yang dianggap penting untuk keberhasilan proyek.

Berdasarkan uraian singkat tersebut dirasa perlu dilakukan suatu penelitian terkait dengan *Faktor-Faktor Stakeholders Yang Mempengaruhi Keberhasilan Proyek (CSFs) Konstruksi Bangunan Gedung Pemerintah*. Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terkait dengan upaya peningkatan kinerja keberhasilan proyek pemerintah di Kota Kupang khususnya.

Kesimpulan dari latar belakang di atas:

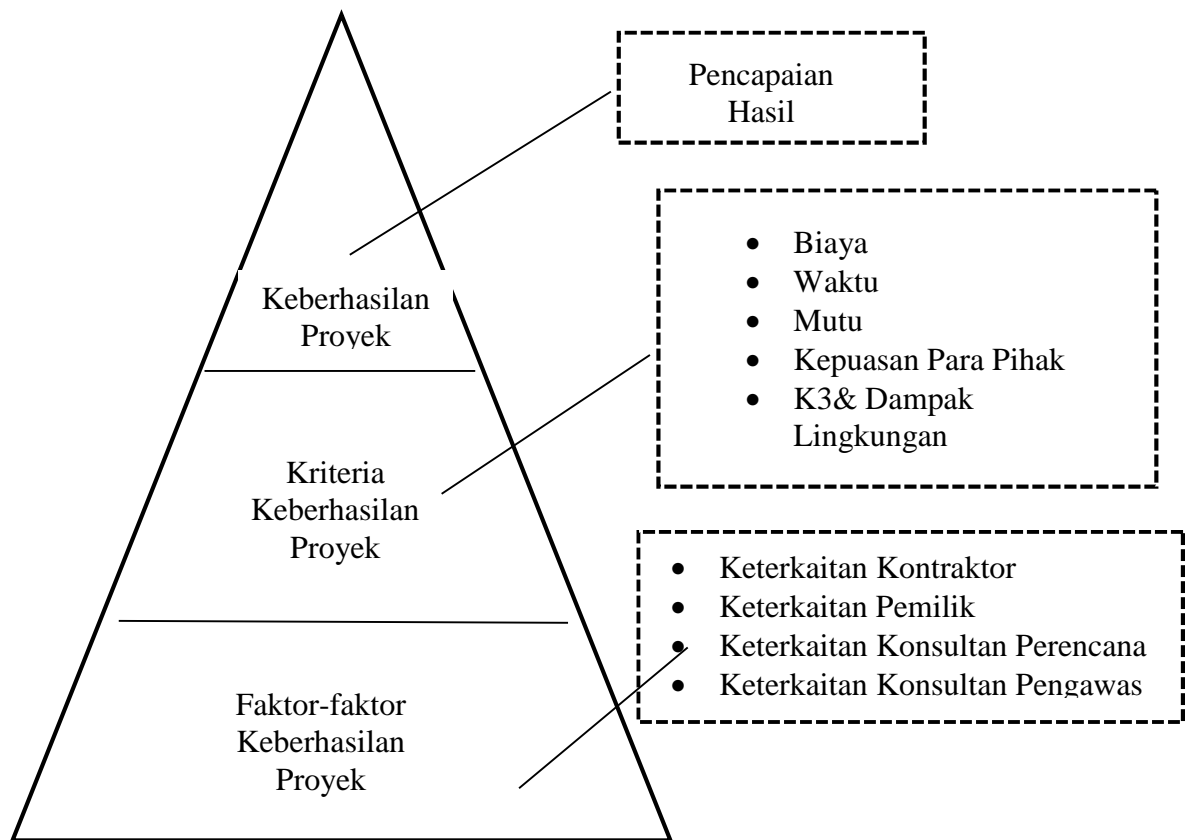
1. Pekerjaan Proyek konstruksi di lingkungan pemerintah melibatkan para pihak (pemilik proyek, kontraktor dan konsultan perencana dan pengawas), sehingga faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek dari masing-masing pihak perlu diteliti lebih mendalam.
2. CSFs sangat penting diketahui pengaruhnya sebelum proyek dimulai agar dapat dilakukan persiapan sejak dini dalam mengelola faktor yang penting tersebut.

## **1.2 *Physical Gaps***

Para pihak yang terlibat dalam sebuah proyek di lingkungan proyek pemerintah yaitu: Kontraktor, Pemilik proyek, Konsultan pengawas, Konsultan perencana. Dari keempat pihak tersebut mempunyai faktor-faktor masing-masing, yang perlu untuk diteliti bagaimana pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek.

Kebaruan dari penelitian ini adalah: Meneliti faktor-faktor terhadap empat pihak yang terlibat secara langsung dalam proyek konstruksi

Penelitian ini diharapkan mampu menjawab variabel apa saja dari empat faktor tersebut yang dianggap penting untuk keberhasilan sebuah proyek konstruksi di lingkungan pemerintah. Model Konsep Riil dari Keberhasilan Proyek Pemerintah dapat dilihat pada Gambar 1.1 dibawah.



**Sumber:** Olahan Peneliti

**Gambar 1.1** Model Konseptual Riil Faktor *Stakeholder* Keberhasilan Proyek Pemerintah.

### 1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah disajikan pada latar belakang masalah, baik fakta, maupun harapan-harapan para pihak terhadap keberhasilan konstruksi bangunan gedung pemerintah, masalah pada penelitian tersebut dirumuskan sebagai berikut:



1. Faktor apa saja dari Faktor Internal Kontraktor, Pemilik, Konsultan Perencana dan Konsultan Pengawas yang berpengaruh signifikan terhadap Keberhasilan Proyek.
2. Bagaimana hubungan faktor-faktor tersebut terhadap keberhasilan proyek konstruksi pada bangunan gedung pemerintah.
3. Faktor apa saja yang berpengaruh paling signifikan pada keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung pemerintah

#### **1.4 Identifikasi Masalah.**

1. Rendahnya kualitas dan mutu barang proyek akibat praktek banting harga atau harga penawaran dibawah HPS. (<http://www.madaniri.com/2009/04/18>).
3. Rendahnya implementasi standar mutu K3 pada proyek-proyek Kementerian PUPR proyek fisik Kementerian PUPR di Indonesia, perihal masuk dalam kategori tidak aman, data mengenai proporsi kecelakaan kerja di Indonesia sektor konstruksi menjadi penyumbang terbesar bersama dengan industri manufaktur sebesar 32 persen, berbeda dengan sektor transportasi 9 persen, kehutanan 4 persen dan pertambangan 2 persen.  
(<http://www.pu.go.id/berita/10811/Penerapan-SMK3-di-Proyek-Konstruksi-Kurangi-Kecelakaan-Kerja>).
3. Kecelakaan kerja di NTT terbilang cukup tinggi. Kecelakaan kerja diakibatkan oleh kurangnya perhatian terhadap pelaksanaan.K3.

(<http://www.sebelasmaret.com/dua-hari-berturu-turut-kasus-kecelakaan-kerja-menigkat/>).

4. Kualitas Pekerja yang bekerja di NTT sebagian besar memiliki tingkat pendidikan yang rendah. Prosentase rata-rata tingkat pendidikan angkatan kerja yang tidak sekolah dan tidak/tamat SD sebesar 65,89%, menunjukkan hubungan korelasi yang positif antara tingkat pendidikan dengan produktifitas kerja. Semakin tinggi tingkat pendidikan, maka semakin tinggi pula produktifitasnya. (sumber: <http://www.flobamora.net/berita/9485/2016-04-15/tenaga-kerja-nusa-tenggara-timur-di-era-mea.html>).
5. Faktor utama penyebab keterlambatan pelaksanaan konstruksi gedung adalah faktor ketidakterediaan tenaga kerja, dikarenakan budaya musim tanam dan panen, (Messah, 2013).

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disajikan, maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

1. Faktor Internal Kontraktor, Pemilik, Konsultan Perencana dan Konsultan Pengawas yang berpengaruh signifikan terhadap Keberhasilan Proyek.
2. Hubungan faktor-faktor tersebut terhadap keberhasilan proyek konstruksi pada bangunan gedung pemerintah.
3. Faktor yang berpengaruh paling signifikan pada keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung pemerintah

Setelah diketahui faktor-faktor yang berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek, selanjutnya: Menganalisis Faktor-faktor Internal Kontraktor, Pemilik, Konsultan Perencana dan Konsultan Pengawas yang berpengaruh signifikan terhadap Keberhasilan Proyek, serta Membuat Model Para Pihak (*Stakeholders*) yang berpengaruh terhadap keberhasilan proyek konstruksi pemerintah.

#### **1.6 Manfaat Penelitian Secara Teoritis dan Praktis**

Penelitian ini dilaksanakan dengan harapan dapat berguna bagi berbagai pihak, dan hasil/temuan dan kesimpulan serta saran dari penelitian ini dapat memberikan sumbangan bagi kajian ilmu manajemen proyek konstruksi khususnya dalam bidang kinerja keberhasilan proyek konstruksi, sehingga baik secara praktis dan teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat. Adapun manfaat secara praktis dan teoritis adalah sebagai berikut:

1. Secara Praktis
  - a. Bagi Pemerintah khususnya Kementerian Pekerjaan Umum, instansi pemerintah lainnya, dimana dari hasil temuan, kesimpulan dan saran-saran diharapkan dapat dijadikan salah satu pertimbangan pemecahan masalah dan dalam mewujudkan tercapainya kinerja keberhasilan proyek dalam implementasi pelaksanaan konstruksi.
  - b. Bagi pelaku utama, kontraktor pelaksana dan jajarannya, konsultan perencana, supervisi, dan jajarannya serta pemilik proyek dan jajarannya, dari temuan, kesimpulan dan saran penelitian ini diharapkan dapat menjadi

masukan yang konstruktif untuk meningkatkan pencapaian kinerja keberhasilan dalam melaksanakan tugasnya.

- c. Bagi pelaku utama, kontraktor pelaksana dan jajarannya, dari temuan membantu memberikan rekomendasi terkait dengan meningkatkan kinerja dan kemampuan daya saing dengan memperhatikan faktor-faktor yang dianggap penting, sehingga tujuan dari keberhasilan proyek itu dapat tercapai.

## 2. Secara teoritis

- a. Bagi dunia akademik akan memberikan sumbangan terhadap pengembangan ilmu dalam pendidikan teknik sipil di bidang manajemen proyek konstruksi terhadap pencapaian keberhasilan proyek.
- b. Bagi peneliti lain dapat menambah referensi khususnya yang ingin mengembangkan penelitian tentang adanya kemungkinan faktor-faktor lain yang berperan dalam mewujudkan keberhasilan proyek konstruksi.

### **1.7 Batasan Penelitian**

1. Banyak faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek, penelitian ini hanya dibatasi pada faktor-faktor di lingkungan proyek pemerintah pada bangunan gedung Negara.
2. Penelitian ini dilakukan di lingkungan Kota Kupang - Provinsi NTT .
3. Proyek konstruksi yang diteliti dibatasi pada proyek bangunan gedung bertingkat minimal di atas 5 Milyar pada tahun, 2015 dan 2016

4. Penelitian ini dibatasi pada kajian proses pelaksanaan konstruksi.
5. Para pihak yang diteliti: Pemilik proyek, kontraktor dan konsultan perencana dan pengawas.

## **1.8 Sistematika Penulisan**

### **1. Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, *physical gaps*, Identifikasi masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, pembatasan penelitian, dan sistematika penulisan.

### **2. Bab II Tinjauan Pustaka dan Kerangka Berpikir**

Pada bab ini akan dibahas mengenai teori-teori yang mendukung dalam penelitian seperti teori mengenai faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi, faktor-faktor kontraktor, pemilik, konsultan, manajemen proyek, kriteria keberhasilan dan *research gaps* dan *Review*

### **Bab III Metodologi Penelitian**

Pada bab ini dibahas mengenai metode penelitian yang digunakan, tempat dan waktu penelitian, populasi dan sampel, variabel dan instrumen penelitian, analisis data serta penyelesaian dengan *Structural Equation Model - Generalized Structured Component Analysis* dengan program GESCA generasi ke 3 (tiga).

### **3. Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini berisi tentang hasil pengujian instrumen penelitian, hasil analisis deskriptif, analisis faktor konfirmatory, konstruk eksogen dan endogen, pengukuran persamaan sub struktural dan struktural, serta pengujian hipotesis.

### **4. Bab V Kesimpulan dan Saran**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang dapat dikemukakan dari hasil penelitian.