

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG MASALAH

Proyek adalah suatu usaha yang bersifat sementara didalam mengerjakan suatu pekerjaan untuk menghasilkan suatu produk atau jasa (*service*) yang unik.^[1]

Proyek konstruksi memiliki ciri sebagai suatu proyek yang kompleks dan melibatkan banyak disiplin ilmu.^[2] Pada siklus proyeknya, suatu proyek konstruksi melibatkan banyak pihak.

Pihak-pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung didalam keberlangsungan suatu proyek konstruksi (*stakeholder*) perlu penanganan secara tepat dan terarah demi tercapainya suatu tujuan proyek. Didalam proses mencapai tujuan proyek ada 3 kendala (batasan) yang merupakan parameter penting bagi penyelenggara proyek, yaitu biaya, mutu dan waktu.^[3] Biaya, mutu dan waktu sudah sejak lama menjadi kriteria sukses dalam evaluasi proyek konstruksi.^[4]

Keberhasilan manajemen proyek berfokus pada proses proyek, berhasil mencapai tujuan/sasaran proyek pada biaya, mutu dan waktu. Keberhasilan proyek juga dipengaruhi oleh hubungan kerja pada proses manajemen proyek.^[5]

Hubungan kerja yang baik antara pengelola proyek, yaitu *owner* dengan konsultan/kontraktor akan menentukan keberhasilan suatu proyek.^[6] *ASCE Manual of Professional Practice: Quality in the Constructed Project* (1988), menyatakan bahwa pengaruh dan peran serta *owner* pada kegiatan konstruksi akan sangat menentukan keberhasilan suatu proyek.^[7]

Keberhasilan penyelenggaraan suatu proyek konstruksi akan sangat bergantung kepada kualitas mereka yang menangani proyek tersebut

terutama yang memegang posisi kunci. Diantaranya adalah manajer proyek, anggota tim inti dan personel departemen fungsional yang turut berperan.^[8] *Owner* dalam hal ini dapat dipandang sebagai institusi nya itu sendiri atau perusahaan maupun perorangan yang dipandang sebagai pemilik proyek, ataupun manajer proyek yang ditunjuk *owner* sehingga disebut manajer proyek *owner*.

Melihat begitu penting kedudukan manager proyek *owner*, seperti yang telah dijelaskan diatas maka perlu kiranya menganalisa keterlibatan kerja manajer proyek *owner* untuk meningkatkan kinerja dalam pelaksanaan proyek konstruksi prasarana jalan.

Pada proyek konstruksi, pemilik proyek (*owner*) adalah pengelola proyek yang memiliki peranan utama.^[8] Untuk proyek berskala kecil dan sederhana, resiko yang dihadapi tidak seberapa, tetapi semakin besar dan kompleks suatu proyek, maka makin peka terhadap resiko bagi *owner*.^[8] Sehingga perlu diambil langkah-langkah dengan tujuan untuk meminimalkan resiko tersebut untuk mencapai tujuan proyek.

Owner sebagai penyelenggara proyek memiliki tujuan untuk memperoleh hasil proyek yang dapat berfungsi sesuai harapan, yaitu memenuhi spesifikasi, handal, terpercaya, aman (*safe*), dan efisien serta ekonomis, baik dari segi biaya maupun jadwal.^[8] Dalam proses tersebut, *owner* mengadakan hubungan atau kontrak dengan kontraktor untuk melaksanakan kegiatan implementasi fisik, dan dengan sejumlah konsultan untuk studi dan mempersiapkan paket kerja.^[8]

Peran *owner* pada tahap konstruksi tergantung pada banyak faktor, antara lain kebijakan (*policy*) perusahaan *owner*, keterbatasan tenaga kerja, jenis kontrak, ukuran dan kompleksitas proyek.^[8]

Peran dan tugas *owner* pada tahap konstruksi adalah memantau, mengawasi, dan sampai pada taraf tertentu, mengendalikan pekerjaan kontraktor. *Owner* juga mengelola keuangan proyek secara menyeluruh meliputi memobilisasi penggunaan dan pengendalian dana proyek.^[8]

Undang-Undang no 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi pasal 29 menyebutkan bahwa Pengguna jasa (*owner*) wajib melaksanakan pembayaran atas

penyerahan hasil pelaksanaan pekerjaan beserta pengawasan secara tepat jumlah dan tepat waktu.

Hasil penelitian Edem O.P. Akpan dan Odinaka Igwe dalam “Methodologi for Determining Price Variation in Project execution”, mengemukakan bahwa Kegagalan *owner* dalam melakukan pembayaran tepat waktu pada kontraktor menyebabkan keterlambatan pelaksanaan proyek sehingga terjadi *over time* proyek.^[8] Kelemahan pada *scheduling dan controlling owner* dapat berpengaruh negatif pada proyek yang dapat meningkatkan biaya proyek, dan hubungan komunikasi yang kurang baik antara *owner* dan kontraktor juga dapat mempengaruhi biaya proyek.^[9]

Peran *owner* terhadap keberhasilan proyek sangat besar terutama pada kinerja biaya dan waktu proyek. Oleh karena itu diperlukan penelitian mengenai hal tersebut sehingga sasaran proyek dapat tercapai.

Keberhasilan suatu proyek ditentukan oleh perencanaan dan pengendalian, sedangkan kualitas dari perencanaan dan pengendalian suatu proyek sangat ditentukan oleh kualitas dari sumber daya manusia atau orang-orang yang terlibat dalam suatu proyek. Orang-orang yang terlibat dalam proyek dibedakan menjadi:^[9]

- Eksternal : Pemilik, *designer*, Subkontraktor dan Supplier
- Internal : *Project Manager, general superintendent, project engineer* dan *home office*

Penelitian ini diarahkan untuk menilai peran Manager proyek *owner* dalam meningkatkan kinerja biaya proyek konstruksi prasarana jalan.

Karena manajer proyek berfungsi sebagai organisator dan koordinator proyek dan bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek secara keseluruhan baik secara teknis maupun administratif dan keuangan serta lingkungan. Selain itu manajer proyek bertanggung jawab terhadap pimpinan perusahaan untuk perencanaan dan pelaksanaan pengendalian proyek. Karena begitu pentingnya peranan manager proyek, maka perlu dianalisa keterlibatan kerja manager proyek secara lebih mendalam pada tahap pelaksanaan proyek prasarana jalan.

Dalam proses konstruksi terdapat beberapa tahapan proyek dimana manager proyek mempunyai tanggung jawab dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi sehingga sasaran proyek tercapai.

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini yaitu :

“Faktor-faktor apa saja dari manager proyek *owner* yang berperan terhadap peningkatan kinerja biaya pada tahap konstruksi proyek prasarana jalan”.

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor apa saja dari manager proyek *owner* yang paling *significant* yang berpengaruh terhadap peningkatan kinerja biaya proyek prasarana jalan pada tahap konstruksi.

Dari penelitian ini diharapkan didapatkan faktor-faktor yang dapat dipakai sebagai acuan dalam mencapai keberhasilan pelaksanaan proyek, khususnya proyek prasarana jalan.

1.4 BATASAN MASALAH

Penelitian studi kasus ini dilakukan pada manager proyek *owner* di lingkungan Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum sebagai *owner* proyek prasarana jalan. Batasan penelitian yang akan dilakukan:

- a) Peran manager proyek *owner* yang dibahas pada tahap pelaksanaan (*construction*) proyek.
- b) Responden dari penelitian adalah orang-orang dengan posisi dibawah manager proyek *owner* Dit.Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum.
- c) Penelitian dibatasi pada kinerja biaya proyek
- d) Proyek konstruksi yang diidentifikasi hanya proyek konstruksi yang dikerjakan dalam jangka waktu 5 tahun terakhir.

1.5 MANFAAT PENELITIAN

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dan kontribusi bagi pihak-pihak di bawah ini:

1. Bagi para akademisi untuk membuka wawasan dan ilmu pengetahuan mengenai peran manajer proyek *owner* dalam meningkatkan kinerja biaya proyek, khususnya proyek prasarana jalan.
2. Bagi pengelola proyek: *owner*, kontraktor dan konsultan untuk memahami dan mengetahui faktor-faktor apa saja dari seorang manajer proyek *owner* yang dapat meningkatkan kinerja biaya proyek sehingga dapat diambil tindakan yang efektif untuk proyek-proyek yang akan datang.

1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan yang dilakukan oleh penulis, untuk mencapai maksud penelitian dibahas bab demi bab sebagai berikut :

- BAB I, menguraikan latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan metodologi penelitian.
- BAB II, mengenai kajian pustaka, yang membahas teori dan konsep tentang proyek, dan kinerja proyek, peran manajer proyek *owner* serta kompetensi dari manajer proyek *owner*.
- BAB III, mengenai metode penelitian, yang berisi tentang metode penelitian yang digunakan, *tools* yang digunakan, teknik pengumpulan data, analisa data.
- BAB IV, mengenai pembahasan penelitian, yang membahas tentang temuan dari hasil analisis data, berdasar kajian pustaka.
- BAB V, adalah kesimpulan yang didapatkan dari hasil pembahasan, dan harus menjawab tujuan penelitian.