

ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PEMBANGUNAN FISIK LAPAS BAGANSIAPIAPI

Zulfikar Siregar^{1*}, Eva Rita², Khadavi³

Magister Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta^{1,2,3}

*Correspondence email: zulfikar.regar23@gmail.co.id

Abstrak.

Kegiatan Konsultan Manajemen Konstruksi dalam upaya pengendalian pada pembangunan lapas Bagansiapiapi harus mendapatkan pengendalian yang cukup agar bisa berjalan dengan biaya dan waktu yang tepat sesuai dengan spesifikasi teknisnya, namun terdapat kritis kemajuan pekerjaan yang disebabkan menurunnya produktivitas tenaga kerja, kurangnya peralatan, dan rencana jadwal material pengecoran beton ready mix. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi.

Kata Kunci: Kinerja; Konsultan Manajemen Konstruksi; Ketepatan Biaya dan Waktu

PENDAHULUAN

Proyek Pembangunan Fisik Lembaga Pemasarakatan Kelas IIA Bagansiapiapi Tahun Anggaran 2022 memiliki 5 lingkup pekerjaan. Lingkup pekerjaan yang terperinci dan waktu pelaksanaannya dijelaskan lebih lanjut dalam tabel, yang menguraikan setiap bagian proyek yang berlangsung serentak selama 165 hari kalender.

Dari sisi waktu kondisi kendala di lapangan seperti penjadwalan penggunaan material, produktivitas tenaga kerja, dan monitoring proyek tidak berjalan sesuai rencana. Penundaan dalam pengadaan material dan alat menyebabkan kritisnya kemajuan pekerjaan oleh kontraktor pelaksana. Dari segi biaya, keterlambatan melakukan tindakan estimasi kuantitas kebutuhan akan pekerjaan tambah kurang, perubahan dan penambahan yang diminta oleh pemilik proyek pada ketetapan biaya anggaran juga berdampak terhadap mekanisme penyelesaian pekerjaan proyek tersebut.

Permasalahan diatas menunjukkan keterhubungan antara pemilik proyek dengan kapabilitas Konsultan Manajemen Konstruksi dalam melakukan tindakan penanganan solusi terhadap penyimpangan antara perencanaan dan pelaksanaan proyek, kemajuan pekerjaan, peran pengendalian biaya dan waktu keberhasilan penyelesaian proyek sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian, identifikasi Critical Success Factors (CSF) dalam pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi diperlukan untuk memahami bagaimana faktor-faktor tersebut mempengaruhi keberhasilan proyek dalam mencapai target biaya dan waktu yang telah ditetapkan, sekaligus memastikan setiap tahap

pekerjaan berjalan sesuai dengan rencana yang diharapkan. Untuk itu penulis ingin melakukan penelitian berjudul “Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi”.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini akan dilakukan di Kabupaten Rokan Hilir Kelurahan Cempedak Rahuk, Bagansiapiapi pada Proyek Pembangunan Lembaga Permasarakatan Kelas IIA Bagansiapiapi. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif deskriptif yang bertujuan untuk menganalisis kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi dalam pembangunan fisik Lapas Bagansiapiapi. Data yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

Analisis data pada tujuan pertama bertujuan mengidentifikasi indikator kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terkait kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian proyek pembangunan Lapas Bagansiapiapi. Validitas instrumen diuji dengan validitas isi, konstruk, dan kriteria, sementara reliabilitas diuji dengan koefisien Cronbach's Alpha. Penilaian ini membantu memberikan gambaran komprehensif tentang kinerja konsultan dan area yang perlu perbaikan.

Pada tujuan kedua, analisis data difokuskan untuk mengidentifikasi indikator dominan metode *Relative Importance Index* (RII) untuk menilai tingkat kepentingan variabel dalam sebuah penelitian menggunakan kuesioner terstruktur dengan skala Likert.

Tujuan ketiga analisis data adalah memberikan solusi untuk meningkatkan kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi berdasarkan pada temuan analisis sebelumnya, dengan *Critical Success Factor (CSF)*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil identifikasi ini memberikan dasar yang kuat untuk analisis lebih lanjut dan perumusan rekomendasi untuk meningkatkan kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi di masa mendatang. Hasil ranking Relative Importance Index (RII) diperoleh dengan mengalikan jumlah frekuensi faktor dengan dampaknya, yang kemudian digunakan untuk menentukan prioritas faktor yang paling signifikan dalam kinerja proyek. Dengan metode ini, setiap faktor dinilai berdasarkan seberapa sering muncul frekuensi dan tingkat pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek.

Berikut hasil rekapitulasi ranking dari perhitungan nilai Relative Importance Index untuk faktor biaya dan waktu:

Tabel 4.13 Hasil Rekapitulasi Ranking RII Faktor Biaya dan Waktu

Faktor	Kode	Variabel	RII F	RII D	FxD	Importance	Rank
Biaya	KB1	Estimasi harga yang akurat	0.811	0.821	0.666	Medium-High	1
	KB2	Penanganan masalah keuangan yang tepat	0.763	0.786	0.600	Medium-High	7
	KB3	Harga material yang dapat berubah	0.736	0.789	0.581	Medium	9
	KB4	Mekanisme/ sistem kontrak proyek	0.761	0.786	0.598	Medium	8
	KB5	Proses pengiriman material dari supplier	0.752	0.807	0.607	Medium-High	6
Waktu	KW1	Schedule rencana	0.816	0.756	0.617	Medium-High	5
	KW2	Produktifitas tenaga kerja	0.823	0.8	0.658	Medium-High	3
	KW3	Monitoring proyek	0.857	0.729	0.625	Medium-High	4
	KW4	Jadwal pengadaan material dan alat	0.782	0.736	0.576	Medium	10
	KW5	Jadwal penggunaan material	0.832	0.795	0.661	Medium-High	2

Sumber: Rekapitulasi Output SPSS 27 (2024)

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

1. Indikator kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi dapat ditentukan berdasarkan biaya:
 - a. Kemampuan mengestimasi harga yang akurat

- b. Penanganan masalah keuangan yang tepat
- c. Mengantisipasi fluktuasi harga material
- d. Mengetahui sistem kontrak proyek
- e. Memastikan proses pengiriman material sesuai aturan yang berlaku

Indikator kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi dapat ditentukan berdasarkan waktu:

- a. Memiliki *schedule* rencana
- b. Meningkatkan produktifitas tenaga kerja
- c. Melaksanakan monitoring proyek
- d. Membuat jadwal pengadaan material dan alat yang efektif
- e. Penggunaan material sesuai jadwal rencana

2. Indikator dominan terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi adalah kemampuan mengestimasi harga yang akurat dengan nilai korelasi sebesar 0,666, membuat jadwal pengadaan material dan alat yang efektif dengan nilai korelasi sebesar 0,661 dan produktifitas tenaga kerja dengan nilai korelasi sebesar 0,658. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat tiga *Critical Success Factors (CSF)* utama yang berperan signifikan dalam kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian proyek, yaitu estimasi harga yang akurat (KB1) dari faktor biaya, maka Konsultan Manajemen Konstruksi dapat mengestimasi harga akurat. Jadwal penggunaan material dan produktifitas tenaga kerja dari faktor waktu.

DAFTAR PUSTAKA

- Assaf, S., Hassanain, M., Hadidi, L., & AMMAN, A. (2017). A systematic approach for the selection of the architect/engineer professional in construction projects. *Architecture,*

Civil Engineering, Environment, 10, 5–14.

- Idawati, L., Simanjuntak, M. R. A., & Kurniawan, P. (2016). Identifikasi Lingkup Kerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Dokumen Kontrak Untuk Mengurangi Risiko Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Bertingkat Tinggi Di DKI Jakarta. Simposium Nasional RAPI XV UMS.
- Kaming, P. F., & Saputra, A. Y. (2013). Studi Peran Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahapan Proyek. Konferensi Nasional Teknik Sipil 7 (KoNTekS 7) Universitas Sebelas Maret (UNS).
- Oliveira, Poernomo., & Sahadi. (2023). Pengaruh Koordinasi Kinerja Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi Di Jawa Tengah Dan Daerah Istimewa Yogyakarta. *Jurnal Ilmiah Teknik Sipil A Scientific Journal Of Civil Engineering*. Vol. 27
- Simanjuntak, M. R. A., & Rihatmoko, R. (2019). Identifikasi Faktor-Faktor Penting Manajemen Konstruksi pada Proyek “Airport Extension” Bandara Internasional Ngurah Rai, Bali. *Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil UMS*, 252–257.
- Silalahi, Y. I., Masthura, L., & Fahriana, N. (2023). Analisis Faktor-Faktor Penentu Keberhasilan Proyek Konstruksi Berdasarkan Mutu, Biaya dan Waktu. *Jurnal Komposit: Jurnal Ilmu-ilmu Teknik Sipil*, 7(2), 233-240.
- Umam, M. S., Syafitri, D., Hidayat, A., & Kistiani, F. (2017). Pengukuran Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Implementasi Proyek Konstruksi (Nomor 2) [Journal:eArticle, Diponegoro University].