

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan konstruksi di negara Indonesia saat ini cukup berkembang, hal ini dapat dilihat dari banyaknya proyek-proyek pembangunan seperti pembangunan perumahan, hotel, apartemen, pertokoan, dan lain sebagainya. Proyek konstruksi dikatakan berhasil jika tercapainya *triangle project constraints* yaitu manajemen kualitas proyek, biaya dan waktu. Tercapainya *triangle project constraints* yang baik, maka diperlukannya suatu manajemen proyek yang dapat mengendalikan keseluruhan tahapan proyek mulai dari tahap awal sampai dengan tahap akhir. Pihak yang berperan penting di dalam pengendalian tahapan proyek tersebut adalah konsultan manajemen konstruksi. Konsultan MK merupakan suatu perusahaan atau organisasi yang mengkhususkan diri dalam praktik manajemen konstruksi profesional, atau mempraktikkannya pada suatu proyek tertentu, sebagai bagian dari tim manajemen proyek (Donald dan Boyd, 1995). Konsultan Manajemen Konstruksi memegang peranan yang sangat penting di dalam keberhasilan sebuah proyek, dimana tugas dari Konsultan Manajemen Konstruksi adalah mengawal pemberi tugas (klien) mulai pada tahap awal proyek (tahap perencanaan dan perancangan) untuk mempersiapkan tahap selanjutnya, serta pada masa konstruksi (pelaksanaan pembangunan fisik).

Umumnya tugas utama dari konsultan adalah sebagai penerjemah keinginan dan kebutuhan dari klien dari mendampingi konsultan perencana dalam proses desain dan kemudian melakukan pengawasan dan pendampingan kontraktor pada

fase pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Menurut Idawati et al., (2016) Pada dasarnya tugas konsultan Manajemen Konstruksi adalah untuk menjaga mutu proyek, yaitu agar seluruh sasaran kinerja proyek tercapai, termasuk kinerja waktu, biaya, dan fisik sesuai rancangan dan spesifikasi, baik secara kuantitas maupun kualitas. Konsultan Manajemen Konstruksi berfungsi sebagai wakil dan mediator owner dalam menjalankan komunikasi, konsultasi dan kontrol antara owner dengan pihak pelaksana proyek (Venny, 2015). Untuk mengetahui kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi, maka perlu diketahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi dan yang paling berpengaruh terhadap kinerja dari Konsultan Manajemen Konstruksi.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan penulisan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang berkaitan dengan penelitian, meliputi:

1. Variabel apa saja yang menjadikan pengaruh tingkat kepuasan *stakeholder* terhadap konsultan MK pada tahap pelaksanaan proyek konstruksi?
2. Bagaimana perbandingan kinerja konsultan manajemen konstruksi terhadap ekspektasi *stakeholder* dengan realitas sesungguhnya pada pelaksanaan proyek konstruksi?
3. Bagaimana tingkat kepuasan *stakeholder* terhadap hasil kinerja dari konsultan manajemen konstruksi pada pelaksanaan proyek konstruksi?
4. Adakah perbedaan yang signifikan dari setiap stakeholder baik terhadap tingkat harapan maupun tingkat aktual kinerja konsultan manajemen konstruksi?

1.3. Batasan Masalah

Pembatasan masalah pada penelitian ini diperlukan agar penelitian lebih terfokus. Penelitian yang dilakukan memiliki batasan-batasan sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan pada pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan proyek konstruksi bangunan gedung
2. Dalam penelitian ini hal yang diamati adalah kinerja konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan konstruksi
3. Kuisioner ditujukan pada pihak-pihak yang berhubungan atau terlibat dengan konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan konstruksi

1.4. Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi yang sudah pernah dilakukan sebelumnya yaitu :

1. Yoshua Meicorlus tahun 2019 mengenai Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi Proyek Gedung.
2. Akhmad Nurhadi tahun 2017 mengenai Keepuasan Pengguna Jasa Terhadap Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung.

Jadi sejauh ini studi mengenai Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi dengan sasaran pihak *stakeholder* sebagai objek yang menilai dari kinerja konsultan manajemen konstruksi belum pernah di analisis kembali dalam 3 tahun terakhir.

1.5. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi variabel kinerja konsultan manajemen konstruksi yang paling mempengaruhi kepuasan kontraktor
2. Mengetahui tingkatan kepentingan dari variabel kinerja konsultan pada tahap pelaksanaan konstruksi
3. Mengetahui tingkat kepuasan *stakeholder* terhadap variabel kinerja dari konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan konstruksi

1.6. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan agar dapat bermanfaat untuk berbagai pihak, antara lain :

1. Bagi penulis, diharapkan akan menambah pengetahuan dalam hal tentang konsultan manajemen konstruksi. Serta mengetahui tingkat variabel kinerja konsultan manajemen konstruksi yang paling mempengaruhi kepuasan pengguna jasa.
2. Bagi pembaca, penelitian ini dapat bermanfaat untuk mengetahui variabel yang mempengaruhi dari kinerja konsultan manajemen konstruksi.

Untuk ilmu pengetahuan, hasil dari penelitian ini diharapkan akan bisa menjadi acuan dan informasi penting terhadap pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi.