

ANALISIS MANAJEMEN KONTRUKSI PROYEK PEMBANGUNAN

Helma Denisah Harahap, Susilawati

Mahasiswa Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Fakultas Kesehatan Masyarakat Dosen

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Fakultas Kesehatan Masyarakat

helmadenisahharahap@gmail.com

Abstrak

Perkembangan Manajemen Kontruksi di Negara kita tidak dapat lepas dari perkembangan industry jasa kontruksi. Sedangkan perkembangan jasa kontruksi berhubungan erat dengan pelaksanaan pembangunan yang saat ini sedang giat dilaksanakan. Pada umumnya jasa kontruksi mencakup kegiatan –kegiatan yang berhubungan dengan pembangunan prasaranadan sarana dalam bidang gedung, bidang teknik sipil, dan bidang instalasi. Secara umum, pengertian manajemen kontruksi adalah ilmu yang mempelajari dan mempraktikkan aspek-aspek terkait manajerial dan teknologi industri kontruksi. Hal ini dilakukan agar setiap proses pembangunan memiliki perencanaan yang matang. Pendapat lain mengatakan, manajemen kontruksi merupakan sebuah model bisnis yang dilakukan oleh jasa konsultan kontruksi dengan memberikan arahan, nasihat, dan bantuan terhadap sebuah proyek pembangunan. Manajemen kontruksi juga dapat diartikan sebagai jasa yang diberikan oleh konsultan kontruksi dalam bentuk nasehat dan bantuan dalam sebuah proyek pembangunan. Metode penelitian menggunakan metode literature riview (Studi Kepustakaan).

Kata Kunci : Manajemen Kontruksi

I. PENDAHULUAN

Manajemen dalam mengelola suatu kegiatan pekerjaan kontruksi sangat diperlukan mengingat usaha di bidang kontruksi saat ini semakin berkembang pesat. Manajemen kontruksi merupakan suatu organisasi atau perorangan yang bersifat multi disiplin. Suatu proyek dapat dikatakan berhasil atau tidaknya tergantung dari manajemen kontruksi itu sendiri dalam mengelola dan memanfaatkan berbagai sumber daya yang tersedia untuk dapat dimaksimalkan hasilnya dan juga bagaimana tindakan yang dilakukan apabila timbul masalah yang tidak di inginkan. Dengan adanya suatu perusahaan atau perseorangan yang profesional dalam bidang manajemen kontruksi dalam mendukung pemilik proyek untuk mengelolanya, maka akan diharapkan dapat tercapai sasaran proyek secara efektif dan efisien. Sumber daya merupakan hal paling utama di dalam mendukung terlaksananya kegiatan proyek dengan baik, sumber daya di dalam proyek terdiri dari manusia, mesin, atau peralatan, bahan yang digunakan, biaya,serta metode pengerjaan. Segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pengerjaan proyek tersebut, perlu dirancang dan disusun sedemikian rupa berdasarkan sebuah konsep estimasi yang terstruktur sehingga menghasilkan nilai estimasi rancangan yang tepat baik dari segi ekonomi maupun efisiensi waktu.

Manajemen proyek merupakan usaha untuk menggunakan sumber daya terbatas secara efisien, efektif dan tepat waktu dalam menyelesaikan suatu proyek yang telah ditentukan/direncanakan. Ada 3 kegiatan dari fungsi dasar manajemen proyek yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian. Dari ketiga kegiatan tersebut dilakukan pengendalian terhadap sumber daya pada suatu proyek yang meliputi tenaga kerja (manpower), peralatan (machine), bahan (material), uang (money) dan metode (method). Ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan proyek merupakan salah satu aspek yang dinilai sangat penting.

Oleh karena itu, sebaiknya ada perhatian khusus pada masalah perencanaan dan pengendalian suatu proyek, agar dapat mencapai target waktu penyelesaian tanpa mengurangi kualitas pekerjaan.

Melalui perencanaan yang baik diharapkan waktu penyelesaian suatu proyek dapat sesuai dengan target waktu yang telah ditentukan. Selain itu dengan adanya perencanaan yang baik pula proyek bisa dikerjakan dengan biaya yang efisien dan kualitas yang sesuai dengan standar mutu yang diharapkan. Karena dalam pelaksanaan proyek seringkali timbul pemborosan biaya, baik dalam penggunaan untuk tenaga kerja maupun pembelian bahan baku yang disebabkan kurang matangnya perencanaan suatu proyek. Dengan demikian manajemen proyek yang baik merupakan langkah awal yang sangat berpengaruh pada tercapainya target suatu pekerjaan. Salah satu hasil dari perencanaan yaitu penjadwalan proyek, yang dapat memberikan informasi mengenai jadwal rencana dan kemajuan proyek dalam hal kinerja sumber daya berupa biaya, tenaga kerja, peralatan dan material serta progres dan durasi waktu penyelesaian proyek. Hal ini dimaksudkan untuk membantu mempermudah monitoring dan evaluasi pelaksanaan proyek.

II. METODE

Cara pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan metode Literature Riview (Studi Kepustakaan). Literature Rivew sendiri merupakan salah satu metode survey terhadap artikel ilmiah, buku, disertasi, prosiding konferensi atau materi terbitan lainnya yang bertujuan untuk memberikan ringkasan, bahan acuan, deskripsi dan evaluasi kritis pada topic atau permasalahan dijadikan landasan kegiatan penelitian.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berikut ini hasil dari riview artikel yang terpublikasi tentang manajemen konstruksi proyek pembangunan.

Penulis	Judul Penelitian	Permasalahan	Metode Penelitian	Hasil Penelitian

Adhika Kusuma Tama,dkk	ANALISIS KINERJA MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PROYEK GEDUNG DIGITASI UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG	Saat ini Universitas Negeri Semarang Jawa Tengah sedang dilakukan proyek Gedung Digitasi letaknya di bagian selatan Universitas Negeri Semarang.	Metode penelitian yang digunakan dalam dalam penelitian ini adalah dengan kajian pustaka dari berbagai sumber yang berkaitan.	Hasil analisis mengenai faktor faktor sistem kerja manajemen konstruksi pada proyek pembangunan Gedung Digitasi Universitas Negeri Semarang yang paling dominan adalah pada tahapan pelaksanaan , sedangkan analisis mengenai tindakan- tindakan yang dilakukan manajemen konstruksi untuk
				pengendalian waktu, biaya, dan mutu yang paling dominan adalah tahapan pengendalian.

<p>Muhamma d Ima m Munandar, Ingrid Multi Rezeki</p>	<p>MANAJEMEN KONSTRUKSI PROYEK PEMBANGUNAN GUEST HOUSE SUTAN RAJA KOTA CIREBON</p>	<p>Merencanakan manajemen konstruksi proyek pembangunan dalam metode kerja, estimasi biaya, dan jaringan kerja pada pelaksanaan proyek yang akan dibangun</p>	<p>Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Bar chart, kurva S dan CPM .ketiga metode tersebut untuk menganalisis mutu, biaya dan waktu pada proyek ini agar perencanaan pembangunan proyek ini berjalan dengan sesuai yang direncanakan.</p>	<p>1. Dari perhitungan bobot pekerjaan di estimasikan penyelesaian pekerjaan Pembangunan Guest House Sutan Raja membutuhkan waktu waktu 291 hari, akan tetapi berdasarkan analisis penjadwalan Kurva S dan CPM pembangunan Guest House Sutan Raja membutuhkan waktu selama 204 hari.</p> <p>2. Berdasarkan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk Proyek Pembangunan Guest House Sutan Raja sampai tahap akhir kurang lebih membutuhkan biaya sebesar Rp.</p>
--	--	---	---	---

				<p>7.370.000.000,00. Terbilang (Tujuh Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah).</p> <p>3. Dengan menggunakan metode CPM dapat diketahui lintasan lintasan kritis yang terjadi pada proyek, yaitu Pekerjaan Persiapan – Pekerjaan Tanah dan Pondasi – Pekerjaan Struktur Beton – Pekerjaan Dinding – Pekerjaan Mekanikal Elektrikal – Pekerjaan Plumbing – Pekerjaan Sanitair – Pekerjaan Tampak Muka dan Halama</p>
<p>Tesa Fitriyana Rafie, Riyanny Pratiwi2</p>	<p>ANALISIS MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN GEDUNG POLRESTA PONTIANAK</p>	<p>penulis akan merumuskan beberapa permasalahan yang akan diteliti dengan lebih jauh</p>	<p>. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Bar chart, kurva S dan CPM .ketiga metode tersebut untuk</p>	<p>1. Total estimasi rencana anggaran pelaksanaan proyek pembangunan gedung polresta pontianak adalah sebesar</p>

	DENGAN PERHITUNGAN S.N.I. DAN ANALISA SOFTWARE MICROSOFT PROJECT 2016	antara lain: 1) Bagaimana nilai anggaran berdasarkan Owner Estimate (OE) yang diperlukan untuk mengerjakan proyek pembangunan gedung polresta pontianak ? 2) Bagaimana nilai rencana anggaran pelaksanaan (RAP) serta strategi yang diterapkan dalam mendapatkan estimasi biaya pelaksanaan proyek ?	menganalisis mutu, biaya dan waktu pada proyek ini agar perencanaan pembangunan proyek ini berjalan dengan sesuai yang direncanakan.	Rp.3.645.279.726, 2. Selisih biaya terhadap RAB sebesar Rp.854.260.796 dengan persentase perbandingan terhadap rencana anggaran biaya (RAB) 18,99%. 3. Salah satu strategi yang dapat diterapkan dalam merencanakan anggaran biaya pelaksanaan yaitu dengan pengoptimalkan pemanfaatan sumber daya dengan cara memperbesar produktivitas berdasarkan kondisi proyek dilapangan.
Setyadi Asnuddin Jermias Tjakra,	PENERAPAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA TAHAP	pembahasan mengarah pada masalah yang lebih	Metode Pelaksaaan Penelitian Dalam pelaksanaan penelitian disusun	• Adanya perbedaan antara realisasi pelaksanaan dilapangan dengan

<p>Mochtar Sibi</p>	<p>CONTROLLING PROYEK. (STUDI KASUS : BANGUNAN LABORATORIUM FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS SAM RATULANGI MANADO</p>	<p>spesifik yaitu bagaimana penerapan manajemen konstruksi pada tahap controlling (pengendalian) terhada p waktu pelaksanaan pada pembangunan proyek.</p>	<p>suatu lingkup perencanaan yang meliputi: • Identifikasi masalah, mencari tau pokok permasalahan dari objek yang kita teliti yang bersangkutan dengan judul penulisan dan mencari alternatif pemecahannya. • Studi literatur, mencari bahan pustaka yang berkaitan dengan judul Untuk menunjang penulisan. • Persiapan, menentukan data yang akan diperlukan dalam penulisan. • Pengambilan data, terbagi menjadi: ➤ Data primer, adalah data langsung dari objek yang diteliti,</p>	<p>time schedule, dilihat dari segi waktu yaitu dalam pelaksanaannya mengalami akselerasi dan deviasi pekerjaan pada beberapa minggunya. • Pada Pembangunan Gedung LAB TEKNIK terdapat keterlambatan pada minggu-minggu akhir bulan desember dan awal bulan januari. penyebab terjadinya keterlambatan adalah yaitu pekerjaan struktur seperti : pekerjaan lantai, pekerjaan lantai 2, lantai 3 dan lantai atap yang mengaakibatkan pekerjaan pada minggu-minggu selanjutnya juga menjadi lambat. Jika dilihat pada kurva S pada minggu</p>
-------------------------	--	--	--	---

			<p>yaitu melalui survei lapangan dan wawancara. ➤ Data sekunder, adalah data yang diambil dari data yang telah ada atau data yang telah di survei sebelumnya oleh instansi atau badan usaha lain yaitu berupa time schedule, Gambar dan RAB.</p> <p>➤ Analisis Data, menganalisa data yang di dapat dari hasil penelitian untuk dibuat suatu pembahasan.</p> <p>➤ Kesimpulan dan Saran, membuat kesimpulan dari hasil pembahasan dan memberikan saran atau masukan yang sesuai untuk menunjang hasil penelitian.</p>	<p>sebelumnya yaitu gu ke 16 20 ovember- pertengahan desember 2017) terjadi percepatan asi pekerjaan dikarenakan pada tersebut minglam pondasi difokuskan cepat dan tu an alat pekerja diban berat.</p>
Prianto	ANALISIS	Masalah	Ada 3 metode	Dari perhitungan

<p>Wibowo, Nikko Rozy</p>	<p>MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN GEDUNG RAWAT INAP KELAS III RSUD WALED KABUPATEN CIREBON</p>	<p>Konstruksi pembangunan gedung rawat inap kelas III RSUD WALED KABUPATE N CIREBON</p>	<p>analisa data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu metode Bar Chart, metode Kurva S dan metode CPM (Critical Path Method) Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan cara survey dan mengamati langsung ke objek penelitian yaitu di proyekPembanguna n Gedung Rawat Inap Kelas III RSUD Waled Kabupaten Cirebon.</p>	<p>bobot berdasarkan analisis Barchart Kurva S dan Penjadwalan CPM Pembangunan Gedung Rawat Inap Kelas III RSUD Waled Kabupaten Cirebonmembutuhka n waktu selama 165 hari kalender (23 Minggu). Berdasarkan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk menyelesaikan Pembangunan Gedung Rawat Inap Kelas III RSUD Waled Kabupaten Cirebon sampai tahap akhir kurang lebih membutuhkan biaya sebesar Rp. 6,913,806,100,- (Enam miliar sembilan ratus tiga belas juta delapan ratus enam ribu seratus rupiah).</p>
-----------------------------------	--	---	--	---

IV. PEMBAHASAN

Penelitian pertama yang dilakukan oleh Adhika Kusuma Tama,dkk (2020) dengan metode pengembangan model dengan kajian pustaka dari berbagai sumber yang berkaitan. Hasil tersebut menunjukkan pada tahapan pelaksanaan, sedangkan analisis mengenai tindakan-tindakan yang dilakukan manajemen konstruksi untuk pengendalian waktu, biaya, dan mutu yang paling dominan adalah tahapan pengendalian.

Penelitian kedua oleh Imam Munandar,dkk (2017) dengan metode dalam penelitian ini adalah metode Bar chart, kurva S dan CPM. Hasil Pembangunan Guest House Sutan Raja Jalan Raya Sudarsono no. 33 kota Cirebon. ini diperuntukkan sebagai tempat istirahat bagi para wisatawanwisatawan yang berkunjung ke daerah wisata yang berada di daerah Wilayah III Cirebon. Dari perhitungan bobot pekerjaan di estimasikan penyelesaian pekerjaan Pembangunan Guest House Sutan Raja membutuhkan waktu waktu 291 hari, akan tetapi berdasarkan analisis penjadwalan Kurva S dan CPM pembangunan Guest House Sutan Raja membutuhkan waktu selama 204 hari. 2. Berdasarkan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk Proyek Pembangunan Guest House Sutan Raja sampai tahap akhir kurang lebih membutuhkan biaya sebesar Rp. 7.370.000.000,00. Terbilang (Tujuh Milyar Tiga Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah). 3. Dengan menggunakan metode CPM dapat diketahui lintasanlintasan kritis yang terjadi pada proyek, yaitu Pekerjaan Persiapan – Pekerjaan Tanah dan Pondasi – Pekerjaan Struktur Beton – Pekerjaan Dinding – Pekerjaan Mekanikal Elektrikal – Pekerjaan Plumbing – Pekerjaan Sanitair – Pekerjaan Tampak Muka dan Halaman.

Penelitian ketiga oleh Tesa Fitriyana,dkk (2016) dengan metode dalam penelitian ini adalah metode Bar chart, kurva S dan CPM. Hasil tersebut Total estimasi rencana anggaran pelaksanaan proyek pembangunan gedung polresta pontianak adalah sebesar Rp.3.645.279.726, 2. Selisih biaya terhadap RAB sebesar Rp.854.260.796 dengan persentase perbandingan terhadap rencana anggaran biaya (RAB) 18,99%. 3. Salah satu strategi yang dapat diterapkan dalam merencanakan anggaran biaya pelaksanaan yaitu dengan pengoptimalkan pemanfaatan sumber daya dengan cara memperbesar produktivitas berdasarkan kondisi proyek dilapangan.

Penelitian keempat Setyadi Asnuddin,dkk (2018) dengan metode Metode Pelaksaaan Penelitian Dalam pelaksanaan penelitian disusun suatu lingkup perencanaan yang meliputi: • Identifikasi masalah, mencari tau pokok permasalahan dari objek yang kita teliti yang bersangkutan dengan judul penulisan dan mencari alternatif pemecahannya. • Studi literatur, mencari bahan pustaka yang berkaitan dengan judul Untuk menunjang penulisan. • Persiapan, menentukan data yang akan diperlukan dalam penulisan. • Pengambilan data, Hasil tersebut. Dari hasil evaluasi kemajuan pekerjaan pada realisasi pelaksanaan pekerjaan pembangunan pada proyek pembangunan gedung Laboratorium Fakultas Teknik pada pertengahan pelaksanaannya, mengalami keterlambatan dan tidak sesuai dengan rencana. Dalam rencana kerja atau time schedule dapat terlihat grafik realisasi kemajuan dan keterlambatan pekerjaan yang di capai kontraktor.

Penelitian kelima Prianto Wibowo,dkk (2020) menggunakan metode dalam penelitian ini adalah metode Bar chart, kurva S dan CPM. Hasil tersebut Dari perhitungan bobot berdasarkan analisis Barchart Kurva S dan Penjadwalan CPM Pembangunan Gedung Rawat Inap Kelas III RSUD Waled Kabupaten Cirebonmembutuhkan waktu selama 165 hari kalender (23 Minggu). Berdasarkan

DAFTAR PUSTAKA

- Adhika Kusuma Tama, L. A. (2020). *ANALISIS KINERJA MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PROYEK GEDUNG*, 2-4.
- Muhammad Imam Munandar, I. M. (2017). MANAJEMEN KONSTRUKSI PROYEK PEMBANGUNAN GUEST HOUSE SUTAN RAJA KOTA CIREBON. *Journal Kontruksi* , 165-176.
- Prianto Wibowo, N. R. (2020). ANALISIS MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN GEDUNG RAWAT INAP KELAS III RSUD WALED KABUPATEN CIREBON. *Jurnal Konstruksi*, 125-137.
- Setyadi Asnuddin Jermias Tjakra, M. S. (2018). PENERAPAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA TAHAP CONTROLLING PROYEK. *jurnal Sipil Statik*, 895-905.
- Tesa Fitriyana, R. P. (2016). ANALISIS MANAJEMEN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN GEDUNG POLRESTA PONTIANAK DENGAN PERHITUNGAN S.N.I. DAN ANALISA SOFTWARE MICROSOFT PROJECT 2016. *Journal Kontruksi*, 1-3.