

**ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN  
KONSTRUKSI PADA PEMBANGUNAN FISIK  
LAPAS BAGANSIPIAPI**

**TESIS**

**DISUSUN OLEH :**

**NAMA : ZULFIKAR SIREGAR**

**NPM : 2010018312018**



**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
2024**

**ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI  
PADA PEMBANGUNAN FISIK LAPAS  
BAGANSIPIAPI**

Oleh:

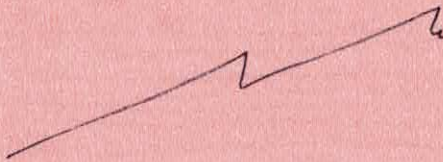
**ZULFIKAR SIREGAR**

**NPM: 2010018312018**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
pada tanggal 09 Agustus 2024

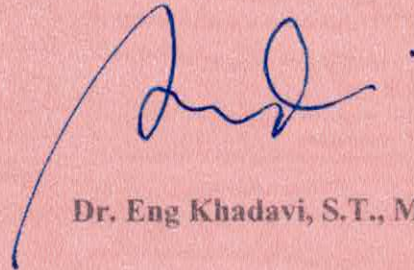
Menyetujui :

**Pembimbing I**



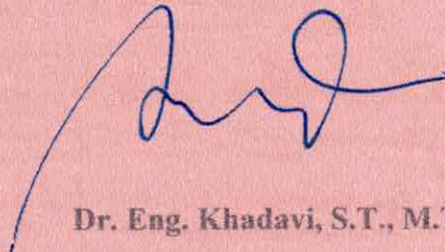
**Dr. Ir. Eva Rita, M.Eng**

**Pembimbing II**



**Dr. Eng Khadavi, S.T., MT**

**Ketua Program Studi**



**Dr. Eng. Khadavi, S.T., M.T**



HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI  
PADA PEMBANGUNAN FISIK LAPAS  
BAGANSIPIAPI

Oleh:

ZULFIKAR SIREGAR  
NPM : 2010018312018

Tim Penguji:

Ketua



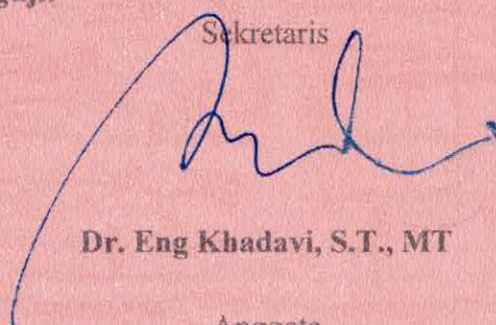
Dr. Ir. Eva Rita, M.Eng

Anggota



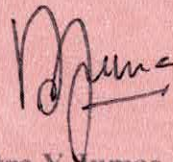
Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc

Sekretaris



Dr. Eng Khadavi, S.T., MT

Anggota



Dr. Dwifitra Y Jumas, S.T, MSCE

Tesis ini Telah Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh  
Gelar Magister Teknik Sipil

Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan  
Dekan,



Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.Sc

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulfikar Siregar  
NPM : 2010018312018  
Program Studi : Teknik Sipil Manajemen Proyek

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul:

**“Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Fisik Lapis Bagansiapiapi”.**

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan menjadi Magister Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Kekhususan Manajemen Proyek Program Pascasarjana di Universitas Bung Hatta, sejauh mana yang saya ketahui tesis ini bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Teknik dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai pernyataan di atas, maka penulis bersedia menerima sanksi sesuai dengan yang telah dicantumkan.

Padang, 09 Agustus 2024  
Penulis.

**ZULFIKAR SIREGAR**  
NPM : 2010018312018



*Hai orang-orang beriman apabila dikatakan kepadamu: "Berlapang-lapanglah dalam majlis", maka lapangkanlah, niscaya Allah akan memberi kelapangan untukmu. Dan apabila dikatakan: "Berdirilah kamu", maka berdirilah, niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.*

*(QS. Al-Mujadilah : 11)*

*Alhamdulillah, puji syukur tak terhingga diucapkan kepada Allah SWT atas segala nikmat dan keberkahan yang diberikan dalam setiap langkah untuk menyelesaikan Tesis ini dan Shalawat serta salam bagi junjunganKu Nabi Muhammad SAW atas keteladanannya*

*Kupersembahkan sebuah hasil karya ku buat Ayahanda (Surya Ganda) dan Ibunda tercinta (Evita Sari), Spesial tuk Istri ku Tercinta (Widia Ningsih) dan Anakku (Rafisyq Alfariq) yang telah tulus dan setia mememaniku dalam perjalanan ini. Dengan kasih sayang dan pengorbanan yang mereka berikan, telah mengantarkan ku pada sebuah keberhasilan*

*Ucapan terima kasih juga ku persembahkan kepada dosen yang senantiasa membimbing dan memberikan ilmu yang tiada terkira sehingga Tesis ini dapat diselesaikan dengan baik*

*Terima Kasih juga buat rekan-rekan Cail Group yang telah memberikan support dan bantuan bgitu juga dengan rekan-rekan Angkatan XXVII teman-teman kontraktor pelaksana, konsultan supervisi dan Satker serta Balai Teknik Perkeretaapian Padang, serta teman-teman lainnya yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, terima kasih atas kebersamaan dan doanya.*



# ANALISIS KINERJA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PEMBANGUNAN FISIK LAPAS BAGANSIAPIAPI

## 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. Keterlambatan pelaksanaan yang disebabkan akhir dari Estimasi final Quantity dan menunggu ketetapan pemilik proyek. Penyelesaian akhir pekerjaan pembangunan fisik Lapas Kelas IIA Bagansiapiapi mengalami keterlambatan waktu 5 hari dari kontrak awal waktu pelaksanaan 165 hari kalender. Maka, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi. Metode penelitian ini adalah kuantitatif deskriptif dengan menyebarkan kuesioner kepada responden yang terlibat dalam proyek Pembangunan sebanyak 98 responden. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa indikator dominan terhadap kesesuaian biaya penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi adalah komponen estimasi harga yang akurat dengan nilai korelasi sebesar 0,666. Kemudian, indikator dominan terhadap kesesuaian waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi adalah jadwal pengadaan material dan alat dengan nilai korelasi sebesar 0,661. Maka, solusi untuk meningkatkan kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi adalah dengan membangun hubungan strategis dengan supplier material konstruksi ternama di wilayah Bagansiapiapi melalui kesepakatan jangka panjang. Kemudian, menyelenggarakan pelatihan rutin bagi tenaga kerja, misalnya pelatihan dan pengembangan keterampilan, peningkatan motivasi, dan optimalisasi penjadwalan serta monitoring kinerja. Serta, Konsultan Manajemen Konstruksi perlu mengestimasi harga dengan akurat dan melakukan pengendalian biaya secara berkala.

**Kata kunci:** Kinerja; Konsultan Manajemen Konstruksi; Ketepatan Biaya dan Waktu

# PERFORMANCE ANALYSIS OF CONSTRUCTION MANAGEMENT CONSULTANTS IN THE PHYSICAL DEVELOPMENT OF BAGANSIAPIAPI PRISON

## ABSTRACT

*Controlling the activities of Construction Management Consultants (CMC) in the construction of the Bagansiapiapi Prison is crucial to ensure timely completion and adherence to the budget and technical specifications. However, critical progress delays have been observed due to declining labor productivity, equipment shortages, and an inadequate concrete ready-mix pouring schedule. Additionally, delays in finalizing the Quantity Estimation and awaiting owner approval further exacerbated the situation. Consequently, the physical construction of the Bagansiapiapi Class IIA Prison was completed 5 days behind the initial 165-day contract period. This study aims to analyze the performance of CMCs in achieving cost and time compliance in the Bagansiapiapi Prison Construction Project. Employing a quantitative descriptive research method, questionnaires were distributed to 98 respondents involved in the project. The findings reveal that accurate cost estimation is the dominant indicator influencing cost compliance, with a correlation coefficient of 0.666. Similarly, an effective material/equipment procurement schedule is the dominant indicator influencing time compliance, with a correlation coefficient of 0.661. To enhance CMC performance, strategic partnerships should be established with reputable construction material suppliers in the Bagansiapiapi region through long-term agreements. Additionally, regular training programs should be conducted for the workforce, encompassing skill development, motivation enhancement, and optimization of scheduling and performance monitoring. Furthermore, CMCs should ensure accurate cost estimation and implement regular cost control measures*

**Keywords:** *Performance; Construction Management Consultant; Cost and Time Compliance*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah dengan mengucapkan Puji dan Syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “**Analisis Kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi**”. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik pada program Teknik Sipil kekhususan Manajemen Proyek Program Pascasarjana di Universitas Bung Hatta. Dalam penyusunan Tesis ini tentunya tidak sedikit hambatan dan kesulitan yang dihadapi, namun berkat dorongan dan motivasi dari semua pihak, akhirnya Tesis ini dapat diselesaikan. Walaupun demikian penulis menyadari bahwa dalam penyajian Tesis ini tidak luput dari kekurangan, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Pada kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak **Dr. Al Busyra Fuadi, S.T, M.Sc** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.
2. Bapak **Dr. Eng. Khadavi, S.T, M.T** selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Bung Hatta
3. Ibu **Dr. Ir. Eva Rita, M.Eng** selaku pembimbing pertama.
4. Bapak **Dr. Eng. Khadavi, S.T, M.T** selaku pembimbing kedua.
5. Bapak **Dr. Martalius Peli, S.T, M.Sc** dan **Dr. Dwifitra Y Jumas, S.T, MSCE** selaku dosen penguji.
6. Seluruh **Staf Pengajar** pada Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Bung Hatta
7. Rekan-rekan angkatan XXVII Jurusan manajemen proyek yang namanya tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.
8. Keluarga yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
9. Semua pihak yang telah membantu dan tidak bisa disebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis berharap agar Tesis ini dapat memberi manfaat bagi penulis sendiri maupun kepada semua pihak yang menggunakan Tesis ini.

Padang, 09 Agustus 2024  
Penulis.

**ZULFIKAR SIREGAR**  
NPM : 2010018312018



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Batasan Masalah.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
2.1 Proyek Konstruksi .....	7
2.1.1 Tujuan Proyek.....	8
2.2 Manajemen Proyek Konstruksi .....	10
2.2.1 <i>Triple Constraint</i> .....	11
2.3.2 Keberhasilan Proyek.....	12
2.3 Kinerja .....	15
2.4 Konsultan Manajemen Konstruksi .....	16
2.3.1 Tugas dan Tanggung Jawab Konsultan Manajemen Konstruksi .....	19
2.3.2 Mengidentifikasi Peran Konsultan Manajemen Konstruksi .....	20
2.4 Ukuran Kinerja Proyek.....	30
2.5 Pengendalian Proyek .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>35</b>
3.1 Pendahuluan.....	35
3.2 Pendekatan Penelitian.....	36

3.3 Lokasi Penelitian .....	36
3.4 Rancangan Penelitian .....	36
3.4.1 Data Primer .....	38
3.4.2 Data Sekunder .....	39
3.5 Populasi dan Sampel.....	40
3.6 Metode Analisis Data .....	41
3.6.1 Analisis Data Tujuan Pertama .....	41
3.6.2 Analisis Data Tujuan Kedua .....	46
3.6.3 Analisis Data Tujuan Ketiga.....	47
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
4.1 Hasil Analisis Data Tujuan Pertama.....	49
4.2 Hasil Analisis Data Tujuan Kedua .....	60
4.3 Hasil Analisis Data Tujuan Ketiga .....	68
4.4 Pembahasan Hasil Analisis Data .....	74
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>83</b>
5.1 Kesimpulan .....	83
5.2 Saran .....	85
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>88</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Lingkup Pekerjaan Pembangunan Fisik.....	2
Tabel 2.1	Kriteria Keberhasilan Proyek .....	13
Tabel 2.2	Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 2.3	Peran Konsultan Manajemen Konstruksi .....	28
Tabel 3.1	Profil Informan Wawancara .....	38
Tabel 3.2	Skor Skala Likert.....	39
Tabel 3.3	Populasi Penelitian .....	40
Tabel 3.4	Identifikasi Indikator Konsultan Manajemen Konstruksi .....	42
Tabel 4.1	Identifikasi Peran Konsultan Manajemen Konstruksi .....	53
Tabel 4.2	Responden Berdasarkan Tipe Jabatan.....	55
Tabel 4.3	Responden Berdasarkan Masa Kerja .....	56
Tabel 4.4	Hasil Uji Validitas Komponen Biaya.....	57
Tabel 4.5	Hasil Uji Validitas Komponen Waktu .....	58
Tabel 4.6	Hasil Uji Reliabilitas.....	59
Tabel 4.7	RII Faktor Biaya.....	61
Tabel 4.8	RII Faktor Waktu .....	62
Tabel 4.9	Rekapitulasi RII Faktor Biaya dan Waktu .....	63
Tabel 4.10	Hasil <i>Ranking</i> RII Faktor Biaya.....	65
Tabel 4.11	Hasil <i>Ranking</i> RII Faktor Waktu .....	66
Tabel 4.12	Hasil Rekapitulasi <i>Ranking</i> RII Faktor Biaya dan Waktu .....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Hubungan Timbal Balik Pada The Iron Triangle/Triple Constraint .....	12
Gambar 2.2	Hubungan antara Sasaran Proyek.....	13
Gambar 2.3	Performance Triptych.....	31
Gambar 2.4	Pemantauan dan Pengendalian Proyek.....	32



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Angket Penelitian
Lampiran 2	Data Penelitian
Lampiran 3	Hasil Uji Validitas Komponen Biaya
Lampiran 4	Hasil Uji Validitas Komponen Waktu
Lampiran 5	Hasil Uji Reliabilitas Komponen Biaya
Lampiran 6	Hasil Uji Reliabilitas Komponen Waktu
Lampiran 7	Hasil Statistik Deskriptif

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan Bangunan Gedung Negara merupakan kegiatan mendirikan Bangunan Gedung Negara yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan dan penyelesaian konstruksi serta masa pemeliharaan bangunan gedung tersebut. Pembangunan Lembaga Masyarakat Kelas IIA Bagansiapiapi yang dilaksanakan merupakan salah satu wujud Bangunan Gedung Negara.

Pemilik Proyek Lapas Bagansiapiapi mewujudkan rencana tersebut, berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, bahwa penyedia adalah perusahaan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan untuk melaksanakan tugas - tugas konsultasi dalam bidang jasa pengawasan konstruksi dan berfungsi melaksanakan jasa Manajemen Konstruksi pada tahap konstruksi.

Konsultan Manajemen Konstruksi dalam berfungsi perpanjangan pemilik proyek (*Owner*), dengan ruang lingkup pekerjaan yang meliputi tahap perencanaan, tahap *review desain*, tahap pelaksanaan dan tahap penyelesaian pekerjaan. Konsultan Manajemen Konstruksi memulai pekerjaan tahap review desain terhadap perencanaan gedung Lapas tahun 2021 dan perencanaan tahun 2022, melakukan

estimasi harga yang disebabkan oleh perubahan Analisa Harga Satuan dan kenaikan tarif PPN menjadi 11 % pada tanggal 1 April 2022.

Proyek Kementerian Hukum dan HAM Wilayah Riau tahun anggaran 2022, terdapat penyelesaian pekerjaan tepat waktu kontrak dan nilai kontrak tetap yaitu Pembangunan Fisik Lembaga Pemasarakatan Kelas IIA Bagansiapiapi. Proyek ini dilaksanakan nilai kontrak sebesar Rp. 33.110.652.746,23, termasuk PPN 11%. Lokasi proyek terletak di Jl. Lintas Riau Sumut, Kelurahan Cempedak, Kecamatan Tanah Putih Rahuk, Kabupaten Rokan Hilir.

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.

Tabel 1.1 Lingkup Pekerjaan Pembangunan Fisik

No	Lingkup Pekerjaan	Waktu Pelaksanaan
1	Pembangunan Kantor Teknis	165 hari kalender
2	Pembangunan Blok Hunian	165 hari kalender
3	Pembangunan Dapur	165 hari kalender
4	Pembangunan Masjid	165 hari kalender
5	Pembangunan Tembok Keliling	165 hari kalender

Sumber : Data Proyek 2022

Namun pada tahapan mulai dari perencanaan, review desain dan pelaksanaan pembangunan Lembaga Pemasarakatan Kelas IIA Bagansiapiapi terdapat sejumlah masalah yang mempengaruhi kinerja proyek secara keseluruhan. Dalam pelaksanaan pembangunan fisik, lingkungan sekitar proyek tidak berada di kawasan terdekat dengan industri material untuk pelaksanaan proyek tersebut. Jarak

tempuh menjadi pengukuran proses pengiriman material dari supplier menjadi perhatian khusus terhadap penjadwalan material, pengecoran beton ready mix dengan *time schedule* kontrak.

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. Semua masalah ini menunjukkan bahwa ada kekurangan pengendalian jadwal dan mekanisme sistem kontrak proyek dalam penyelesaian proyek.

Berdasarkan masalah tersebut, identifikasi indikator kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan pembangunan Lapis Bagansiapiapi melibatkan kegiatan konsultan dalam menjaga kesesuaian biaya seperti mampu estimasi harga yang akurat, mampu penanganan masalah keuangan yang tepat, mengantisipasi fluktuasi harga material, memastikan proses pengiriman material dari supplier sesuai dengan aturan yang tersedia dan memastikan mekanisme atau sistem kontrak mengikuti pedoman dan aturan yang berlaku.

Kegiatan konsultan dalam menjaga kesesuaian waktu pelaksanaan seperti memiliki rencana *schedule* yang baik, meningkatkan produktivitas tenaga kerja,



melaksanakan monitoring proyek secara keseluruhan, membuat jadwal pengadaan material dan alat yang efektif dan memantau jadwal penggunaan bahan sesuai dengan jadwal rencana.

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 Lapis Bagansiapiapi**”.

## **1.2 Pertanyaan Penelitian**

1. Apa saja indikator Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Lapis Bagansiapiapi.
2. Apa saja indikator dominan kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian proyek Pembangunan Lapis Bagansiapiapi.

3. Bagaimana *Critical Success Factor (CSF)* pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk meningkatkan penyelesaian biaya dan waktu proyek Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menentukan indikator kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi dalam kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan pada Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi.
2. Menentukan indikator dominan kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap kesesuaian biaya dan waktu penyelesaian pekerjaan Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi menggunakan metode *Relative Importance Index (RII)*.
3. *Critical Success Factor (CSF)* pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk meningkatkan penyelesaian biaya dan waktu proyek Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi.

### **1.4 Batasan Masalah**

Untuk mencapai tujuan penelitian dan menghindari penelitian terlalu luas diperlukan pembatasan penelitian. Batasan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peneliti mengidentifikasi pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi pada Pembangunan Lapas Bagansiapiapi tahun 2022.

2. Peneliti menentukan permasalahan biaya dan waktu terhadap pengamatan peran Konsultan Manajemen Konstruksi pada Pembangunan Fisik Lapas Bagansiapiapi tahun 2022.
3. Peneliti tidak mengamati pengawasan pelaksanaan K3 dan pengendali Mutu oleh Konsultan Manajemen Konstruksi terhadap penyelesaian Pembangunan Lapas Bagansiapiapi tahun 2022.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Sesuai dengan tujuan penelitian yang telah di sebutkan sebelumnya diharapkan agar hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Memberikan tinjauan peran Konsultan Manajemen Konstruksi pada pekerjaan Pembangunan Lapas Bagansiapiapi tahun 2022.
2. Memberikan hasil yang dapat dipertimbangkan pemilik proyek atau owner terhadap kinerja Konsultan Manajemen Konstruksi selanjutnya.
3. Memberikan rekomendasi sebagai pemanfaatan dalam bidang akademis.