

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tercapainya keberhasilan proyek dipengaruhi oleh bagaimana dan siapa yang mengelolanya. *Site manager* adalah seseorang yang ditunjuk oleh perusahaan kontraktor untuk bertanggung jawab terhadap kegiatan keseharian pengelolaan proyek. Otoritas proyek sepenuhnya berada pada naungan *site manager* yang menjadi jembatan baik secara internal ke perusahaan maupun secara eksternal ke pemilik proyek (Soeharto, 1995).

Peran dan kinerja dari *site manager* sangatlah penting agar tercapainya tujuan dari suatu organisasi dan perusahaan. *Site manager* dituntut agar mampu melaksanakan tugas dan pekerjaannya dengan cepat, tepat dan teliti, agar tujuan dari organisasi dan perusahaan dapat tercapai sesuai dengan yang telah diharapkan secara efektif dan efisien tanpa mengurangi kualitas dan kuantitas pekerjaan (Erviyanto, 2007).

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Kaming, P.F., C.H Oglesby, Wuryanti, W.,(2010) dan di dalam buku Soeharto (1995) dikatakan bahwa faktor *site manager* memberi pengaruh terhadap tingkat produktivitas total pekerjaan sehingga dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan penyelesaian pekerjaan, penurunan mutu hasil pekerjaan, pembengkakan biaya pekerjaan, dan

meningkatnya kecelakaan kerja dan faktor ini berdampak kepada kegagalan proyek.

Pada pelaksanaan proyek-proyek di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok seperti proyek bangunan perkantoran, pembangunan dan rehabilitasi perumahan, jalan lingkungan, bangunan sanitasi lingkungan dan pembangunan jaringan air minum, kinerja dari *site manager* masih belum optimal. Hal ini dapat dilihat dalam menyelesaikan pekerjaannya yang dihasilkan masih relatif rendah. Dari hasil wawancara dengan pihak pemilik proyek (*owner*). dapat disimpulkan bahwa masih sering ditemukan *site manager* proyek yang tidak berada di lapangan, penyelesaian administrasi teknik yang sering terlambat, kurangnya koordinasi dengan pihak terkait dalam pelaksanaan proyek. Hal ini diindikasikan karena masih kurangnya motivasi dan loyalitas *site manager* terhadap perusahaan dan proyek yang dilaksanakan sehingga tujuan penyelesaian proyek dengan syarat yang ditentukan di dalam kontrak kerja belum dapat tercapai sepenuhnya (*DPRKPP, 2018*)

Pada kenyataan di lapangan setelah pekerjaan selesai dan dilakukan serah terima pekerjaan (*Professional Hand Over*) masih banyak ditemukan permasalahan yang menyangkut fisik pekerjaan diantaranya pekerjaan yang tidak sesuai dengan dokumen kontrak dan ketidaksesuaian antara spesifikasi yang digunakan dengan spesifikasi yang tercantum pada dokumen kontrak. Hal ini salah satunya diduga disebabkan oleh belum optimalnya peran *site manager* dalam mengelola kegiatan proyek dan masih rendahnya kualitas *site manager*

yang ditempatkan di lapangan sehingga hal ini dapat berpengaruh kepada penurunan kinerja proyek dan ketidakberhasilan proyek (*DPRKPP, 2018*)

Dengan kondisi yang terjadi perlu adanya pembenahan di perusahaan kontraktor khususnya yang melaksanakan proyek-proyek di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok agar permasalahan yang terjadi dapat diminimalisir sebaik mungkin, dan perlu adanya peningkatan kinerja dan profesionalisme dari para *site manager* dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab baik secara internal maupun eksternal. Dalam upaya untuk meningkatkan kinerja dan profesionalisme *site manager* tersebut tentu penanganannya tidak dapat dilakukan secara parsial, namun proses ini menuntut pembenahan secara menyeluruh melalui upaya peningkatan yang didasarkan pada visi, misi dan strategi yang tepat (*Hansen, 2015*).

Pemantauan terhadap kinerja *site manager* perlu dilakukan agar proyek-proyek yang dilaksanakan dapat berhasil dari aspek waktu, biaya, mutu dan keselamatan kerja. Adapun faktor-faktor yang diduga dapat mempengaruhi kinerja *site manager* dan berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan proyek yaitu motivasi, loyalitas, disiplin, kompetensi, pengalaman, kompensasi, komunikasi dan lingkungan kerja (*Soekiman dan Purbasakti, 2013*).

Dengan kompleksnya permasalahan terkait dengan kinerja *site manager* kontraktor, maka melalui penelitian ini ingin dicari tahu tentang faktor-faktor kinerja apa saja yang berhubungan dengan keberhasilan pelaksanaan proyek dan mencari tahu faktor dominan dari kinerja *site manager* yang dapat mempengaruhi

keberhasilan pelaksanaan proyek di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok. Oleh karena itu dilakukan penelitian ini dengan judul penelitian “*Kajian Kinerja Site Manager Yang Berpengaruh Terhadap Keberhasilan Pelaksanaan Proyek di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok*”.

1.2 Pertanyaan Penelitian

1. Apa saja faktor kinerja *site manager* yang berhubungan dengan keberhasilan pelaksanaan proyek?
2. Bagaimana pengaruh kinerja *site manager* terhadap keberhasilan pelaksanaan proyek di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengidentifikasi faktor kinerja *site manager* yang berhubungan dengan keberhasilan pelaksanaan proyek.
2. Menganalisis pengaruh kinerja *site manager* terhadap keberhasilan pelaksanaan proyek di Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok.

1.4 Batasan Masalah Penelitian

Agar topik pembahasan tidak meluas dan dengan batasan waktu yang tersedia relatif terbatas, maka untuk tetap mencapai tujuan penelitian maka dibatasi hal-hal sebagai berikut :

1. Kinerja *site manager* difokuskan kepada keberhasilan pada proses pelaksanaan proyek.
2. Jenis proyek yang diteliti yaitu proyek-proyek di Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok yang terdiri dari proyek bangunan perkantoran, pembangunan dan rehabilitasi perumahan, jalan lingkungan, bangunan sanitasi lingkungan dan pembangunan jaringan air minum.
3. Proyek yang akan diteliti yaitu proyek-proyek yang dilaksanakan pada tahun 2017 dan 2018 dengan nilai fisik diatas 200 juta sampai dengan 2,5 milyar rupiah.
4. Responden dalam penelitian ini terdiri dari pejabat dan staf di Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok, kontraktor dan konsultan pengawas yang melaksanakan dan megawasi proyek-proyek proyek di Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Solok.

1.5 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan beberapa manfaat bagi beberapa pihak yang diantaranya yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat bagi peneliti yaitu dapat menambah pengetahuan terkait faktor-faktor kinerja *site manager* yang mempengaruhi keberhasilan kontraktor dalam mengelola pelaksanaan proyek.
2. Dapat menjadi referensi tentang kajian faktor kinerja *site manager* dalam mengelola suatu proyek dan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek.
3. Dapat menjadi evaluasi bagi para *site manager* untuk meningkatkan kinerja dalam mengelola suatu proyek.
4. Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan kontraktor dalam menentukan dan menempatkan seorang *site manager* pada suatu lokasi proyek.

1.6 Sistematika Penulisan Penelitian

Pada sistematika penulisan penelitian yang akan dijelaskan meliputi beberapa bab dan sub bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Pembahasan tentang latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Pada bab tinjauan pustaka akan dibahas dasar teori terkait penelitian yang dilakukan yang meliputi pembahasan tentang definisi dan tanggung jawab *site manager*, definisi dan faktor-

faktor kinerja *site manager*, keberhasilan kontraktor dalam pelaksanaan proyek.

BAB III : Metodologi Penelitian

Pada bab metodologi penelitian akan dibahas tentang tahapan yang dilakukan secara umum ataupun khusus terhadap studi kasus yang di angkat, serta menentukan pendekatan untuk mencapai tujuan penelitian, tahapan dalam pengumpulan data penelitian, menentukan populasi dan sampel serta tahapan dalam menganalisis data.

BAB IV : Analisis dan Pembahasan

Berisikan tahapan analisis yang didasari pada data dari jawaban responden dari penyebaran kuisisioner dan melakukan analisis data sesuai dengan tahapan pada metodologi penelitian.

BAB V : Kesimpulan dan Saran

Memuat rangkuman dari analisis dan pembahasan penelitian dan memberikan saran yang didasarkan pada hasil penelitian yang dilaksanakan.