

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Penyediaan jaringan infrastruktur transportasi di suatu wilayah tidak dapat dilepaskan dari kepentingan pembangunan ekonomi dan kewilayahan setempat. Pemahaman yang mendalam terhadap interaksi antara pengembangan wilayah dengan kebutuhan jaringan infrastruktur transportasi merupakan hal mendasar yang perlu diperhatikan dalam perencanaan pengembangan jaringan infrastruktur transportasi di suatu wilayah, dalam hal ini Kementerian Perhubungan memulai program revitalisasi Terminal Tipe A Amplas Medan.

Dalam suatu pelaksanaan proyek konstruksi terdiri dari sejumlah pekerjaan yang saling berkaitan satu sama lain. Keadaan suatu proyek sangat dipengaruhi oleh faktor lingkungan sehingga aktualisasi suatu proyek berbeda dengan proyek yang lain. Untuk itu, suatu proyek konstruksi memerlukan adanya manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek mulai dari sesi awal hingga sesi akhir proyek.

Saat ini suatu pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi keterlambatan dan penyimpangan kualitas konstruksi yang penyebabnya bukan hanya faktor alam, tetapi juga dapat disebabkan oleh beberapa faktor seperti komunikasi, koordinasi, pemberdayaan tenaga kerja yang

kurang optimal, administrasi. Penggunaan jasa konsultasi proyek atau lebih dikenal dengan konsultan manajemen konstruksi (KMK) biasanya digunakan pada proyek yang berdampak besar. Sehingga diharapkan mampu mengantisipasi juga mengatasi penyimpangan kualitas serta masalah dalam suatu proyek konstruksi.

Konsultan manajemen konstruksi memegang peranan yang sangat penting dalam keberhasilan suatu proyek. Tugas sebuah perusahaan konsultan manajemen konstruksi adalah sebagai konsultasi bagi klien, maka harus mampu memahami dan menampung semua masukan dari klien, kemudian mengawal klien pada tahap awal proyek untuk mempersiapkan tahap selanjutnya yaitu perancangan, serta pada masa konstruksi, sampai dengan operasional bangunan proyek tersebut. Prosesnya seperti diskusi, mendesain, dan presentasi yang dapat terjadi secara berulang-ulang, hampir selalu terjadi pada setiap proyek, yang pada umumnya pihak klien memiliki banyak kebutuhan dan keinginan yang harus diakomodasi. Untuk itu, konsultan dituntut harus cerdas menyikapi hal tersebut, agar proses konstruksinya berjalan dengan lancar.

Proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan merupakan revitalisasi terminal yang berfungsi untuk meningkatkan kembali jaringan infrastruktur transportasi serta berdampak cukup besar untuk mendukung perwujudan pemulihan ekonomi Nasional. Terminal ini merupakan proyek milik Kementerian Perhubungan yang

memiliki nilai kontrak Rp 38.809.199.000,- inc PPN 10%, yang akan dikerjakan dalam kurun waktu 730 hari kalender.

Proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan termasuk proyek berskala besar yang membutuhkan konsultan manajemen konstruksi yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja waktu, biaya, dan mutu bangunan dengan sebuah sistem administrasi yang bagus. Dikarenakan saat ini proses konstruksi masih berlangsung maka pengukuran dilandaskan standar yang diambil dari berbagai sumber yang menyangkut peran manajemen konstruksi dan pengaruhnya dalam kinerja pelaksanaan proyek.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengidentifikasi peranan konsultan manajemen konstruksi yang berjudul **“PERANAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG (Studi Kasus: Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan)”**.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Dibutuhkannya peranan konsultan MK pada proyek yang berdampak besar.
- b. Dilakukannya percepatan pada tahap pelaksanaan proyek.

- c. Perlunya dilakukan pengukuran perbandingan kinerja konsultan MK antara kinerja yang diharapkan dengan kinerja sesungguhnya.
- d. Perlunya dilakukan pengukuran tingkat kepentingan variabel kinerja konsultan MK pada tahap pelaksanaan proyek.

### 1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang diuraikan di atas, maka untuk mempersempit pembahasan maka dibuat pembatasan masalah sebagai berikut:

- a. Proyek yang diteliti adalah proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan.
- b. Proyek konstruksi yang diteliti adalah pada tahap pelaksanaan konstruksi.
- c. Dalam penelitian yang diamati adalah kinerja konsultan manajemen konstruksi.
- d. Kuisisioner ditujukan kepada pihak pelaksana proyek yang berhubungan atau terlibat langsung dengan konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan konstruksi.

### 1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah diuraikan di atas, dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini yaitu:

- a. Bagaimana tingkat kepentingan variabel kinerja konsultan MK pada proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan?
- b. Bagaimana penilaian perbandingan kinerja konsultan MK antara kinerja yang diharapkan dengan kinerja sesungguhnya pada proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan?

### **1.5 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

- a. Untuk mendapatkan tingkat kepentingan variabel kinerja dari konsultan manajemen konstruksi pada proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan.
- b. Untuk mendapatkan penilaian perbandingan kinerja konsultan MK antara kinerja yang diharapkan dengan kinerja sesungguhnya pada proyek Pembangunan Terminal Penumpang Tipe A Amplas Kota Medan.

### **1.6 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi penulis, dapat mengetahui gambaran tentang kinerja konsultan MK dan sejauh mana peranannya pada sebuah proyek konstruksi.

- b. Bagi pembaca, memberikan pengetahuan dan informasi mengenai ilmu manajemen konstruksi khususnya tentang peranan dan kinerjanya pada sebuah proyek konstruksi.
- c. Bagi pengguna jasa, memberikan masukan dan informasi yang terkait dengan konsultan MK, semakin memahami proses kerja konsultan, dan efek akhirnya yaitu koordinasi yang lebih baik demi kesuksesan bersama.



THE  
*Character Building*  
UNIVERSITY