

## ANALISIS *CRITICAL SUCCESS FACTORS* PROYEK KONSTRUKSI DI KOTA PADANG

Monika Natalia<sup>1)</sup>, Yan Partawijaya<sup>2)</sup>, Mukhlis<sup>3)</sup> Satwarnirat<sup>4)</sup>

<sup>1</sup> Teknik Sipil, Politeknik Negeri Padang

[monikanatalia75@gmail.com](mailto:monikanatalia75@gmail.com)

<sup>2</sup> Teknik Sipil, Politeknik Negeri Padang

[yan\\_parta21@yahoo.com](mailto:yan_parta21@yahoo.com)

<sup>3</sup> Teknik Sipil, Politeknik Negeri Padang

[palito\\_alam@yahoo.com](mailto:palito_alam@yahoo.com)

<sup>4</sup> Teknik Sipil, Politeknik Negeri Padang

[satwarnirat\\_66@yahoo.com](mailto:satwarnirat_66@yahoo.com)

### ABSTRAK

Keberhasilan proyek adalah tujuan akhir yang utama dari setiap proyek. Perbedaan faktor keberhasilan (*critical success factors*) proyek disebabkan tiap proyek mempunyai faktor-faktor pengaruh yang berbeda-beda. Oleh karena itu, setiap pihak yang terlibat harus memiliki strategi tertentu terhadap kesuksesan proyek yaitu dengan mengetahui faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap kesuksesan (keberhasilan) pelaksanaan konstruksi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung kesuksesan (*critical success factors*) proyek konstruksi di Kota Padang. Metode Penelitian yang digunakan analisis deskriptif menggunakan *quisioner* dengan data proyek konstruksi yang sedang atau sudah dikerjakan. Adapun respondennya adalah direktur utama, *proyek manager*, *site manager*, *pelaksana*, *staf teknik*, *quantity dan quality control*. Dari *quisioner* yang kembali, dilakukan pengujian data dengan menggunakan SPSS.

*Quisioner* yang disebar sebanyak 30 *quisioner*. *Response rate* 100%. Dari data penelitian terdapat 8 faktor dengan 59 sub faktor/variabel. 8 faktor tersebut adalah faktor manajemen proyek, pengelolaan proyek, pengadaan, rencana tenaga kerja, bahan/material, peralatan, eksternal dan cuaca. Hasil uji validasi, didapatkan 8 faktor dan 52 variabel yang valid. Hasil uji reliabilitas, semua faktor yang valid juga *reliable*.

Dari analisa data dengan SPSS versi 2.4 didapatkan faktor yang paling dominan terhadap *critical success* proyek konstruksi adalah : untuk manajemen proyek adalah Rencana dan Jadwal yang digunakan, mempengaruhi sebesar 4,1667%. Faktor pengelolaan proyek, sub faktor yang paling dominan adalah Jadwal Pelaksanaan tidak sesuai Schedule yaitu sebesar 4,3667%. Faktor pengadaan proyek, sub faktor yang paling dominan adalah Metode Penawaran Proyek yaitu sebesar 3,8333%. Faktor Rencana Tenaga Kerja, sub faktor yang paling dominan adalah Jumlah Tenaga Kerja yang direncanakan yaitu sebesar 4,1000%. Faktor Bahan/Material, sub faktor yang paling dominan adalah Spesifikasi Teknis Bahan/Material yang digunakan yaitu sebesar 4,6333%. Faktor Peralatan, sub faktor yang paling dominan adalah Kapasitas Peralatan yang digunakan yaitu sebesar 4,3333%. Faktor Eksternal, sub faktor yang paling dominan adalah Komitmen semua pihak terhadap Proyek yaitu sebesar 4,6000%. Dan faktor Cuaca, sub faktor yang paling dominan adalah Intensitas Curah Hujan yaitu sebesar 4,5667%.

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat sebagai bahan pertimbangan untuk semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi agar tercapai keberhasilan proyek.

**Kata kunci :** keberhasilan proyek, *critical factor*, proyek konstruksi

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang

Keberhasilan proyek merupakan sasaran utama bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi. Sebuah proyek dikatakan berhasil apabila proyek tersebut mampu diselesaikan dengan biaya yang kompetitif, mampu diselesaikan dengan tepat waktu bahkan lebih cepat dari waktu yang dijadwalkan, dan dengan tercapainya mutu. Jika salah satunya tidak terpenuhi maka proyek tersebut belum sepenuhnya dikatakan berhasil.

Oleh karena itu, perlu diadakan penelitian analisis faktor-faktor keberhasilan (*Critical Success Factors*) proyek konstruksi, khususnya di Kota Padang, sehingga hal yang tidak dikehendaki seperti membengkaknya biaya, keterlambatan waktu dan lain-lain dapat diprediksi sedini mungkin.

### 1.2. Rumusan Masalah

1. Faktor kritikal apa saja yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi di Kota Padang?
2. Faktor kritikal apa saja yang memiliki efek/dampak tertinggi terhadap keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi?
3. Seberapa besar pengaruh *Critical Success Factors* terhadap proyek konstruksi di Kota Padang.
4. *Critical Success Factors* mana yang dianggap paling penting oleh responden?

### 1.3. Batasan Masalah

1. Penelitian dilakukan terhadap proyek konstruksi yang telah atau sedang dilaksanakan di Kota Padang.
2. Responden penelitian adalah orang-orang yang pernah/sedang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi di Kota Padang (*Manager Proyek, Site Manager, Site Engineer, Supervisor, Quality Control, Pelaksana lapangan, Pengawas Lapangan*).
3. Metode pengumpulan data primer adalah dengan cara *quisitioner*.

### 1.4. Tujuan Penelitian

1. Mengetahui faktor-faktor kritikal keberhasilan (*critical success factors*) proyek konstruksi di Kota Padang.

2. Mengetahui *critical success factors* yang paling mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi di Kota Padang.
3. Mengetahui *critical success factors* dengan tingkat bobot tertinggi pada proyek konstruksi di Kota Padang.
4. Mengetahui *Critical Success Factors* yang dianggap paling penting oleh responden.

### 1.5. Urgensi Penelitian

1. Dapat memberikan informasi mengenai faktor keberhasilan proyek konstruksi di Kota Padang sehingga dapat mengantisipasi berbagai kemungkinan yang terjadi pada saat pelaksanaan (yang akan menimbulkan kerugian bagi semua pihak baik owner, kontraktor, konsultan dan pengguna).
2. Dengan mengetahui factor kritika keberhasilan proyek konstruksi, dapat meningkatkan performa dan prosuktivitas proyek.

## 2. Tinjauan Pustaka

*Critical Success Factors* atau CSF's adalah faktor atau epresen yang kritis bagi keberhasilan pelaksanaan proyek yang harus dikerjakan dimana tanpa adanya faktor tersebut maka proyek tidak akan sukses atau berhasil dalam mencapai target atau goal tertentu pada suatu proyek atau pekerjaan. *Critical Success Factors* ini penting sekali untuk diidentifikasi sebelum proyek dimulai.

Konsep faktor sukses (*success factors*) dibangun oleh D. Ronald Daniel dari McKinsey & Company pada tahun 1961. Lalu dipertajam menjadi *critical success factors* oleh John F. Rockart antara tahun 1979-1981. Setelah itu konsep ini banyak digunakan pada berbagai bidang epresen termasuk proyek. Khusus pada proyek, setidaknya terdapat lima elemen yang menjadi perhatian dalam menentukan critical success factors (CSFs), yaitu:

1. Project Manager. Dalam hal ini adalah syarat kompetensi khusus yang harus dimiliki oleh seorang project manager terkait karakteristik proyek yang dipimpinya selain syarat kompetensi standart yang harus dimiliki dalam memimpin proyek.
2. Team Proyek. Hampir serupa dengan project manager bahwa kompetensi inti

atas tim proyek terkait dengan karakteristik proyek menjadi faktor kritis keberhasilan proyek. Namun tidak hanya kompetensi ini, tapi juga komunikasi dan kerjasama yang baik dalam tim proyek menjadi penting untuk diperhatikan.

3. Proyek itu sendiri. Dalam hal ini adalah faktor-faktor yang menjadi sangat penting terkait dengan kondisi dan karakteristik atau jenis proyek yang akan dikerjakan. Tiap jenis proyek memiliki faktor kritis tertentu. Dimana tidak selalu sama tapi cenderung memiliki kekhasan tersendiri yang berbeda berdasarkan jenis proyeknya.
4. Organisasi. Bentuk dukungan top manajemen adalah faktor kritis berdasarkan banyak hasil riset. Proyek hanya akan berhasil apabila project manager dapat menjamin dukungan nyata senior manager atau atasannya.
5. Lingkungan External. Wujud lingkungan external adalah situasi politik, ekonomi, epres-budaya, dan teknologi (PEST) dalam konteks proyek. Kondisi lain adalah faktor cuaca, dukungan pemerintah, kecelakaan kerja, klien diluar organisasi, epresenta, dan beberapa yang lain mungkin juga menjadi faktor penting yang harus diperhatikan sesuai kondisi proyek.

CSFs sangat penting untuk diidentifikasi sebelum proyek dimulai agar dapat dilakukan persiapan sejak dini dalam mengelola faktor kritis tersebut Secara sederhana, jika proyek dilaksanakan tanpa pengelolaan CSFs, maka sangat sulit untuk mencapai target BMW (Biaya, Mutu, Waktu).

Menurut Kaming, P.F, Wuryanti, W dan Soeharto I, indicator keberhasilan proyek dapat diukur dari empat aspek yaitu : waktu pelaksanaan pekerjaan, kualitas hasil pekerjaan, biaya pelaksanaan dan keselamatan kerja.

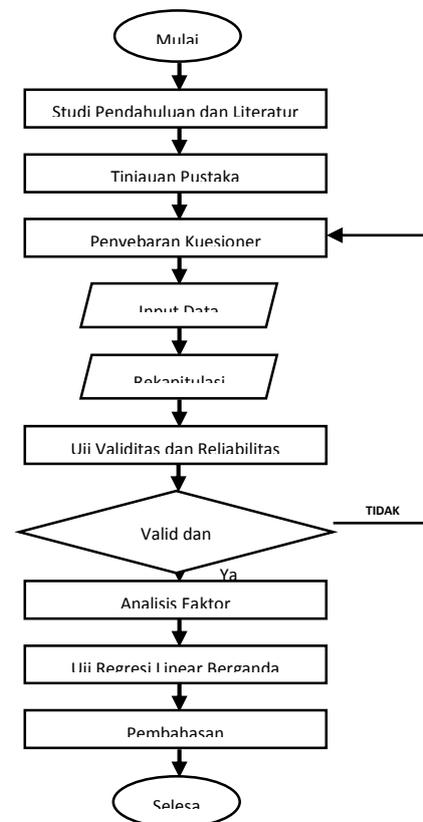
Ukuran keberhasilan dan keggalan proyek skalanya adalah makro dimana parameternya (Munns et al-1996) berkisar pada pengembalian investasi (return on investment), keuntungan (profitability) dan kemampuan pasar (mrket ability). Kesuksesan proyek tergantung pada faktor-faktor seperti sasarn yang realistic, tingkat kepuasan pemilik proyek, sasran yang defenitif dan implementasi proyek.

Elemen-elemen (faktor-faktor) yang diduga berpengaruh terhadap kesuksesan proyek, menurut Sanvido, et al 1992 adalah pemilik proyek, tim rancang bangun dan karakteristik. Menurut Palaneeswaran dan Kumuraswamy, 2000 dan Chan et al, 2001, elemen lainnya adalah pasar, relasi dan faktor eksternal proyek. Molenaar dan Songer, 1998 memberikan criteria kesuksesan proyek adalah :

- Tingkat kesesuaian antara anggaran rencana dengan biaya epres
- Tingkat ketepatan waktu antara rencana waktu pelaksanaan dengan waktu pelaksanaan epres
- Tingkat kesesuaian produk dengan harapan pemakai
- Tingkat kesesuaian hasil proyek dengan spesifikasi yang telah ditentukan
- Tingkat kepuasan pihak-pihak yang terlibat dalam proyek

### 3. Metodologi Penelitian

#### 3.1. Tahapan Penelitian



Gambar 3.1. Tahapan Penelitian

**3.2. Metode Penelitian**

Metode yang dipakai dalam adalah metode Studi Kasus. Desain penelitian adalah logika keterkaitan antara data yang harus dikumpulkan dan pertanyaan awal suatu penelitian.

**3.3. Perancangan Quisioner**

No	Variabel	Indikator
1	Manajemen Proyek	1. Sistem komunikasi pihak yang terlibat
		2. Rencana dan jadwal yang digunakan
		3. Efektifitas membuat keputusan
		4. Mengimplementasikan program keselamatan yang efektif
		5. Mengembangkan struktur organisasi proyek yang tepat
		6. Monitoring proyek
		7. Mengembangkan program penjaminan mutu yang efektif
		8. Kemampuan menyelesaikan masalah
		9. Mengendalikan kerja subkontraktor
		10. Pengalaman manajemen proyek sebelumnya
		11. Identifikasi resiko
		12. Pelatihan SDM untuk kebutuhan <i>skill</i> proyek
		13. <i>Turn-Over</i> (Keluar-Masuk) karyawan
2	Pengelolaan Proyek	1. Asuransi tenaga kerja
		2. Jadwal pengadaan material
		3. Jadwal pelaksanaan tidak sesuai <i>schedule</i>
		4. Manajemen K3
		5. Penerapan dan pengendalian K3
		6. <i>Schedule</i> rencana
3	Pengadaan	1. Sistem penyelenggaraan proyek
		2. Metode penawaran proyek
		3. Mekanisme/sistem kontrak proyek
4	Rencana Tenaga Kerja	1. Jumlah tenaga kerja yang direncanakan
		2. Keahlian tenaga kerja berdasarkan pengalaman

5	Bahan / Material	3. Identitas tenaga kerja yang lebih rinci
		4. Keahlian tenaga kerja berdasarkan tingkat pendidikan
		5. Kesehatan tenaga kerja
		6. Pengaruh kerja lembur terhadap kapasitas tenaga kerja
		7. Pengaruh pembayaran terhadap kinerja tenaga kerja
		8. Produktifitas tenaga kerja
		1. Pengontrolan mutu bahan/material dilapangan dan dilabor
		2. Persetujuan bahan/material yang digunakan
6	Peralatan	3. Spesifikasi teknis bahan/material yang digunakan
		4. Penerimaan dan penempatan bahan/material dilokasi proyek
		5. Izin pengeluaran bahan/material dari gudang
		6. Jadwal penggunaan bahan/material
		7. Harga bahan/material yang dapat berubah
		8. Proses pengiriman bahan/material dari <i>supplier</i>
		1. Kapasitas peralatan yang digunakan
		2. <i>Maintenance</i> peralatan dan ketersediaan bahan bakar
7	Faktor Eksternal	3. Jumlah peralatan yang digunakan
		4. Kondisi peralatan saat pelaksanaan pekerjaan
		5. Kerusakan peralatan pada saat pelaksanaan pekerjaan
		6. Spesifikasi teknis peralatan
		7. Penempatan peralatan dilokasi proyek
		8. Keahlian operator masing-masing peralatan
		1. Lingkungan ekonomi
		2. Lingkungan sosial

		3. Lingkungan fisik
		4. Lingkungan hubungan dengan industri
		5. Komitmen semua pihak terhadap proyek
		6. Ketersediaan teknologi
		7. Lingkungan persetujuan
8	Faktor Cuaca	1. Intensitas curah hujan
		2. Cuaca yang tidak menentu
		3. Cuaca panas yang berlebihan
		4. Antisipasi terhadap hujan
		5. Laporan perkiraan cuaca
		6. Laporan cuaca per bulan



**4.2. Pengujian Validitas**

Dari 8 Faktor dan 59 sub faktor (variable), didapat variable yang tidak valid sebanyak 7 variabel yaitu kemampuan menyelesaikan masalah, turn-over, asuransi tenaga kerja, identitas tenaga kerja yang lebih rinci, pengaruh pembayaran terhadap kinerja tenaga kerja, penerimaan dan penempatan bahan/material di lokasi proyek dan ketersediaan teknologi. Berarti ada 52 sub faktor (variable) yang valid.

**4.3. Pengujian Reliabilitas**

Semua variabel valid juga merupakan variabel yang reliabel.

**4.4. Analisis Deskriptif**

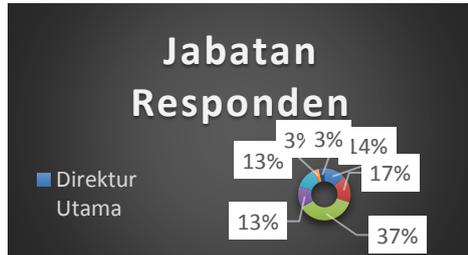
**1. Faktor Manajemen Proyek**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X11	Sistem komunikasi pihak yang terlibat	4,0333	0,85029
2	X12	Mengendalikan kerja subkontraktor	3,9667	0,92786
3	X13	Efektifitas membuat keputusan	4,0333	0,88992
4	X14	Mengimplementasikan program keselamatan yang efektif	3,7667	0,81720
5	X15	Mengembangkan struktur organisasi	3,6667	0,75810

**4. Analisis dan Pembahasan**

**4.1. Karakteristik Responden**

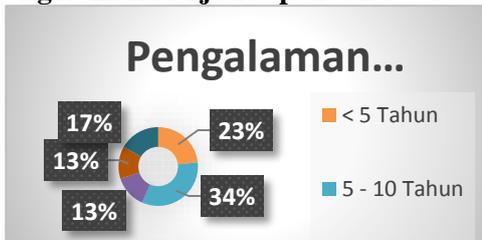
**4.1.1. Jabatan Responden Dalam Perusahaan**



**4.1.2. Tingkat Pendidikan Responden**



**4.1.3. Pengalaman Kerja Responden**



**4.1.4. Jenis Kelamin Responden**

		i proyek yang tepat		
6	X16	Monitoring proyek	3,7667	0,81720
7	X17	Mengembangkan program penjaminan mutu yang efektif	3,6667	0,75810
9	X19	Rencana dan jadwal yang digunakan	4,1667	0,79148
10	X110	Pengalaman manajemen proyek sebelumnya	3,6333	0,96431
11	X111	Identifikasi resiko	3,8667	0,81931
12	X112	Pelatihan SDM untuk kebutuhan <i>skill</i> proyek	3,7667	0,85836

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor manajemen proyek dapat disimpulkan bahwa rencana dan jadwal yang digunakan merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,1667.

**2. Faktor Pengelolaan Proyek**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X22	Jadwal pengadaan material	4,2333	0,72793
2	X23	Jadwal tidak sesuai <i>schedule</i>	4,3667	0,80872
3	X24	Manajemen K3	4,1000	0,75886
4	X25	Penerapan dan pengendalian K3	4,2333	0,72793

5	X26	<i>Schedule</i> rencana	3,3333	1,02833
---	-----	-------------------------	--------	---------

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor pengelolaan proyek dapat disimpulkan bahwa jadwal dan pelaksanaan tidak sesuai *schedule* merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,3667.

**3. Faktor Pengadaan Proyek**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X31	Sistem penyelenggaraa n proyek	3,3333	0,84418
2	X32	Metode penawaran proyek	3,8333	0,83391
3	X33	Mekanisme/sistem kontrak proyek	3,8000	0,84690

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor pengadaan proyek dapat disimpulkan bahwa metode penawaran proyek merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 3,8333.

**4. Faktor Rencana Tenaga Kerja**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X41	Keahlian tenaga kerja berdasarkan pengalaman	3,0333	0,88992
2	X42	Jumlah tenaga kerja yang direncanakan	4,1000	0,66176
3	X44	Keahlian tenaga kerja berdasarkan tingkat pendidikan	3,5333	0,97320
4	X45	Kesehatan tenaga kerja	3,7667	0,85836
5	X46	Pengaruh kerja lembur terhadap kapasitas tenaga kerja	3,3333	0,99424

6	X48	Produktifitas tenaga kerja	3,5333	0,86037
---	-----	----------------------------	--------	---------

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor rencana tenaga kerja dapat disimpulkan bahwa jumlah tenaga kerja yang direncanakan merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,1000.

**5. Faktor Bahan/Material**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X51	Pengontrolan mutu bahan/material dilapangan dan dilabor	4,5667	0,72793
2	X52	Persetujuan bahan/material yang digunakan	3,7000	0,83666
3	X53	Spesifikasi teknis bahan/material yang digunakan	4,6333	0,66868
4	X55	Izin pengeluaran bahan/material dari gudang	3,4667	0,73030
5	X56	Jadwal penggunaan bahan/material	4,1667	0,98553
6	X57	Harga bahan/material yang dapat berubah	3,6000	0,89443
7	X58	Proses pengiriman bahan/material dari <i>supplier</i>	3,6000	0,93218

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor bahan/material dapat disimpulkan bahwa spesifikasi teknis bahan/material yang digunakan merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,6333.

**6. Faktor Peralatan**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X61	Kapasitas peralatan yang digunakan	4,3333	0,66089
2	X62	<i>Maintenance</i> peralatan dan ketersediaan bahan bakar	3,5667	0,67891
3	X63	Jumlah perlatan yang digunakan	4,1333	0,77608
4	X64	Kondisi peralatan saat pelaksanaan pekerjaan	4,2000	0,61026
5	X65	Kerusakan peralatan pada saat pelaksanaan pekerjaan	3,6667	0,80230
6	X66	Spesifikasi teknis peralatan	3,5667	0,67891
7	X67	Penempatan peralatan dilokasi proyek	3,2000	0,76112
8	X68	Keahlian operator masing-masing peralatan	4,2332	0,65084

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor peralatan dapat disimpulkan bahwa kapasitas peralatan yang digunakan merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,3333.

**7. Faktor Eksternal**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X71	Lingkungan ekonomi	3,6667	0,88409
2	X72	Lingkungan sosial	3,9000	0,75886
3	X73	Lingkungan fisik	4,0000	0,74278
4	X74	Lingkungan hubungan dengan industri	4,0000	0,69481
5	X75	Komitmen semua pihak terhadap proyek	4,6000	0,56324
6	X77	Lingkungan persetujuan	4,0000	0,78784

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor eksternal dapat disimpulkan bahwa komitmen semua pihak terhadap proyek merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,6000.

**8. Faktor Cuaca**

No	No Item	Pernyataan	Mean	Std. Deviation
1	X81	Intensitas curah hujan	4,5667	0,67891
2	X82	Cuaca yang tidak menentu	4,4000	0,56324
3	X83	Cuaca panas yang berlebihan	3,5333	0,77608
4	X84	Antisipasi terhadap hujan	3,7333	0,82768
5	X85	Laporan perkiraan cuaca	3,4667	0,68145
6	X86	Laporan cuaca per bulan	3,4667	0,68145

Berdasarkan tabel diatas yang ditinjau dari faktor cuaca dapat disimpulkan bahwa intensitas curah hujan merupakan faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan proyek karena memiliki nilai *mean* tertinggi yaitu sebesar 4,5667.

Dari hasil analisis deskriptif yang dilakukan maka diperoleh 8 faktor yang merupakan *critical success factors* yang paling signifikan pengaruhnya terhadap proyek konstruksi di Kota Padang. Faktor tersebut adalah sebagai berikut :

1. Rencana dan jadwal yang digunakan
2. Jadwal pelaksanaan tidak sesuai *schedule*
3. Metode penawaran proyek
4. Jumlah tenaga kerja yang direncanakan
5. Spesifikasi teknis bahan/material yang digunakan
6. Kapasitas peralatan yang digunakan
7. Komitmen semua pihak terhadap proyek
8. Intensitas curah hujan

**4.6. Pembahasan**

Setelah dilakukan analisis deskriptif terhadap 8 faktor yang lolos dalam pengujian

validitas dan pengujian reliabilitas yaitu faktor manajemen proyek, faktor pengelolaan proyek, faktor pengadaan proyek, faktor rencana tenaga kerja, faktor bahan/material, faktor peralatan, faktor eksternal dan faktor cuaca. Maka diperoleh 8 sub faktor yang merupakan faktor paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan pelaksanaan suatu proyek konstruksi di Kota Padang.

Berikut ini masing-masing pembahasan terhadap faktor-faktor yang paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan suatu proyek konstruksi :

1. Rencana dan jadwal yang digunakan  
 Dalam suatu proyek perlu adanya rencana dan jadwal yang akan digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan. Apabila dalam perencanaan jadwal yang akan digunakan tidak matang perhitungannya tentu akan mengakibatkan pekerjaan tidak berjalan sesuai dengan keinginan. Oleh karena itu diperlukan perencanaan jadwal yang sangat matang agar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan oleh pemilik proyek.
2. Jadwal pelaksanaan tidak sesuai *schedule*  
 Dalam suatu proyek, perencanaan biasanya dilakukan untuk memastikan bahwa suatu pekerjaan dilakukan sesuai dengan kualitas yang diinginkan, dalam jangka waktu yang diberikan, dan sesuai dengan target biaya. Oleh karena itu, apabila jadwal pelaksanaan tidak sesuai *schedule* maka dapat mengakibatkan terjadinya penambahan waktu pelaksanaan pekerjaan dan seterusnya akan menimbulkan kenaikan biaya dari anggaran biaya yang telah ditentukan sebelumnya serta mengakibatkan proyek yang dilaksanakan tidak sesuai dengan yang diinginkan.
3. Metode penawaran proyek  
 Metode penawaran proyek juga merupakan faktor keberhasilan proyek konstruksi karena apabila kontraktor melakukan penawaran dengan hanya memikirkan bagaimana menjadi pemenang dalam suatu tender tanpa memikirkan kompetensi yang dimiliki, maka akan terjadi permasalahan dalam pelaksanaan proyek tersebut seperti tidak memahami spesifikasi teknis proyek yang akan dilaksanakan. Karena terjadinya

berbagai permasalahan maka akhirnya proyek yang dilaksanakan tidak berhasil terlaksana dengan baik.

4. Jumlah tenaga kerja yang direncanakan  
Jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dalam tiap tahapan pelaksanaan proyek berbeda-beda, tergantung dari besar dan jenis pekerjaannya. Perencanaan yang tidak sesuai dengan kebutuhan di lapangan dapat menimbulkan persoalan karena tenaga kerja adalah sumber daya yang tidak mudah didapatkan. Hal tersebut juga mengakibatkan pelaksanaan proyek menjadi tidak berhasil atau tidak sesuai dengan yang direncanakan.
5. Spesifikasi teknis bahan/material yang digunakan  
Spesifikasi teknis bahan/material sudah ditentukan sebelum proyek dilaksanakan. Untuk itu pelaksana proyek perlu memprioritaskan ketepatan mutu baik pada mutu hasil proyek maupun mutu bahan/material yang digunakan dalam proyek. Kualitas bahan/material tentu berpengaruh pada kualitas hasil akhir proyek. Jika material tidak sesuai dengan spesifikasi yang sudah ada didalam kontrak, maka hasil akhir tentu tidak akan maksimal atau tidak berhasil. Untuk itu perlu ada pengelolaan kualitas bahan baku seperti kontrol kualitas yang dilakukan di laboratorium perusahaan terhadap bahan baku yang digunakan dalam proyek.
6. Kapasitas peralatan yang digunakan  
Peralatan merupakan salah satu sumber daya yang digunakan secara langsung didalam pelaksanaan proyek. Perencanaan jenis peralatan harus disesuaikan dengan karakteristik dan besarnya proyek baik dari segi kapasitas peralatan, spesifikasi peralatan, model peralatan, dll. Sehingga tujuan dari pekerjaan proyek dapat tercapai atau berhasil terlaksana dengan baik.
7. Komitmen semua pihak terhadap proyek  
Setiap proyek memiliki tantangan berbeda yang harus dihadapi oleh semua pihak. Semua pihak yang terlibat dituntut berkomitmen untuk mampu menjalankan proyek dalam berbagai situasi dan kondisi. Maka penting bagi setiap perusahaan untuk memiliki tim proyek yang berkualitas agar pengerjaan proyek

selalu prima. Ada tiga hal penting yang perlu diperhatikan manajemen dalam pembentukan tim proyek yaitu penempatan anggota tim dibagian yang sesuai dengan keahliannya, pemilihan individu dalam tim proyek yang loyal kepada perusahaan, dan kerja tim yang solid dalam pengerjaan proyek. Jika perusahaan gagal membentuk tim proyek dengan kualifikasi diatas, maka proyek juga akan gagal terlaksana dengan baik.

8. Intensitas curah hujan  
Tidak dapat dipungkiri bahwa hujan merupakan salah satu penyebab masalah yang cukup signifikan dalam semua jenis pekerjaan konstruksi. Pekerjaan dengan dampak hujan yang cukup besar adalah pekerjaan pengecoran. Apabila pekerjaan pengecoran tidak terlaksana maka akan mengakibatkan mundurnya waktu pelaksanaan proyek. Hujan juga mengakibatkan berkurangnya produktivitas tenaga kerja yang berakibat pelaksanaan proyek juga akan terlambat. Hal ini akhirnya akan mengakibatkan pelaksanaan proyek tidak berhasil mencapai target yang diinginkan.

## 5. Kesimpulan

### 5.1. Kesimpulan

1. Diperoleh 8 sub faktor yang merupakan faktor paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan pelaksanaan (*critical success*) suatu proyek konstruksi di Kota Padang yaitu faktor manajemen proyek, faktor pengelolaan proyek, faktor pengadaan proyek, faktor rencana tenaga kerja, faktor bahan/material, faktor peralatan, faktor eksternal dan faktor cuaca.
2. Dari faktor manajemen proyek, sub faktor yang paling dominan adalah Rencana dan Jadwal yang digunakan yaitu sebesar 4,1667%.
3. Dari faktor pengelolaan proyek, sub faktor yang paling dominan adalah Jadwal Pelaksanaan tidak sesuai Schedule yaitu sebesar 4,3667%.
4. Dari faktor pengadaan proyek, sub faktor yang paling dominan adalah Metode Penawaran Proyek yaitu sebesar 3,8333%.
5. Dari faktor Rencana Tenaga Kerja, sub faktor yang paling dominan adalah Jumlah

Tenaga Kerja yang direncanakan yaitu sebesar 4,1000%.

6. Dari faktor Bahan/Material, sub faktor yang paling dominan adalah Spesifikasi Teknis Bahan/Material yang digunakan yaitu sebesar 4,6333%.
7. Dari faktor Peralatan, sub faktor yang paling dominan adalah Kapasitas Peralatan yang digunakan yaitu sebesar 4,3333%.
8. Dari faktor Eksternal, sub faktor yang paling dominan adalah Komitmen semua pihak terhadap Proyek yaitu sebesar 4,6000%.
9. Dari faktor Cuaaca, sub faktor yang paling dominan adalah Intensitas Curah Hujan yaitu sebesar 4,5667%.

## 5.2. Saran

1. Dengan mengetahui *critical* factor proyek konstruksi pada saat pelaksanaan proyek, diharapkan para kontraktor kedepannya agar lebih memperhatikan faktor-faktor tersebut untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan/merugikan semua pihak.
2. Tidak tertutup kemungkinan bagi peneliti – peneliti yang akan datang untuk dapat melakukan penelitian lebih lanjut terkait dengan judul yang peneliti angkat ini.

## 6. Daftar Pustaka

- ❖ Bambang E.Yuwono, 2008, "Faktor Penentu Kesuksesan Proyek Rancang Bangun" Jurnal Teknik Sipil dan Perencanaan, Nomor 1 Volume 10, Januari 2008, Universitas Trisakti.
- ❖ Erlina Maureen, "Faktor Kritis Penentu Keberhasilan Kolaborasi Desain pada Konsultan Proyek Konstruksi di Surabaya, Tugas akhir Teknik Sipil ITS.
- ❖ Gunawan, 2014, "*Critical Succses Factors* Pelaksanaan Proyek Konstruksi Jalan dan Jembatan, Jurnal Teknik Sipil Universitas Syah Kuala, Volume 3, No 1, Februari 2014, ISSN : 2302-0253.
- ❖ Haisar Rifai, 2014, "Model Prediktif Pengukuran Sukses Proyek pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Pemerintah (Studi Kasus di Kota Cirebon)" Eco Rekayasa Volume 10, No 1, Maret 2014, Universitas Kaltolik Parahyangan.
- ❖ Herry Pintardi Chandra, "Model Kepercayaan dan Kepuasan Kerja terhadap Kesuksesan Proyek" Teknik Sipil Universitas Kristen Petra Surabaya.
- ❖ [https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/4744/8\\_MODEL%20PREDIKTIF%20PENGUKURAN%20SUKSES%20PROYEK%20PADA.pdf?sequence=1](https://publikasiilmiah.ums.ac.id/bitstream/handle/11617/4744/8_MODEL%20PREDIKTIF%20PENGUKURAN%20SUKSES%20PROYEK%20PADA.pdf?sequence=1)
- ❖ Ida Ayu Ari Brahman Ariguna, 2015, "Hubungan Kompetensi Project Manager terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi Gedung, Tesis, Universitas Udayana Denpasar.
- ❖ Indrajaya Yung, 2009, "Analisis Faktor yang mendukung kesuksesan kontraktor kecil di Yogyakarta dan Solo dalam mengangani Proyek Konstruksi" Tugas A-khir Universitas Atmajaya.
- ❖ M. Jamin Peju, 2014, "Konsiderasi Pengintegrsian Teknik Rekayasa Nilai dan Manajemen Resiko Proyek Tahap Konstruksi-Pengaruhnya pada Pencapaian Sasaran dan Kesuksesan Proyek" Jurnal Ilmiah Media Engineering Vol.4 No.3 November 2014, ISSN : 2087-9334 , Universitas Sam Ratulangi.
- ❖ Theresia Herni Setiawan, 2012 , "Indikator Keberhasilan Proyek Pembangunan Gedung yang dipengaruhi Faktor Internal Site Manager" Jurnal Teknik Sipil Volume 11, No.2 April 2012, Universitas Katolik Parahyangan.