

Analisis Faktor Penunjang Keberhasilan Proyek Konstruksi Gedung Buddhi Dharma

Yadi Asso

Universitas Tama Jagakarsa Jakarta

Alamat: Jl. TB Simatupang No.152 10, RT.10/RW.4, Tj. Bar., Kec. Jagakarsa, Kota Jakarta

Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12530

Korespondensi penulis: yadiasso13@gmail.com

Abstract: Project success is the ultimate goal of every project. The difference in the success factors (Buddhi Dharma Building construction project) projects are due to each project having different influencing factors. Therefore, each party involved must have a certain strategy for the success of the project, namely knowing the most influential factors on the success (success) of the construction implementation. This researcher aims to identify the factors that support the success (Buddhi Dharma Building Construction project) Construction project in the southern Banten city of Tangerang. The research method used is descriptive analysis using a questionnaire with data on construction projects that are currently or have been done. Or the respondents are the main director, project manager, site manager, implementation, technical staff, quantity and quality control. From the returning quisioner, the data was tested using SPSS. There are 30 questionnaires distributed. The response rate is 100%. From the research data there are 4 factors with sub factors / variables. These 4 factors are project management factors, cost, time, quality of work, work safety. The results of the validation test, obtained 4 factors and 7 valid variables. The results of the reliability test, all valid factors are also reliable. From data analysis with SPSS version, 2.4, the most dominant factors on construction costs are: for project management, the plans and schedules used, affecting of project management factors, the most dominant sub-factor is the implementation schedule is not in accordance with schedule, which is of the time, the most dominant sub-factor is the project bidding method, which is 4.7. Equipment factor, the most dominant sub-factor is the monitoring and planning capacity used, which is The results of this researcher are later expected to be taken into consideration for all parties involved in the implementation of construction projects in order to achieve project success.

Keywords: Project success, construction project, Buddhi Dharma Building.

Abstrak: Keberhasilan proyek adalah tujuan akhir yang utama dari setiap proyek. Perbedaan faktor keberhasilan (proyek konstruksi Gedung Buddhi Dharma) proyek disebabkan tiap proyek mempunyai faktor pengaruh yang berbeda-beda. Oleh karena itu, setiap pihak yang terlibat harus memiliki strategi tertentu terhadap kesuksesan proyek yaitu mengetahui faktor yang paling berpengaruh terhadap kesuksesan (keberhasilan) pelaksanaan konstruksi. Peneliti ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor yang mendukung kesuksesan (proyek Konstruksi Gedung Buddhi Dharma) proyek Konstruksi di kota banten Tangerang selatan. 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, pelaksanaan, staf teknik, quantity dan quality control. Dari quisioner yang kembali, dilakukan pengkajian data dengan menggunakan SPSS. Quisioner yang disebarkan sebanyak 30 quisioner. response rate 100%. Dari data penelitian terdapat 4 faktor dengan sub faktor / variabel. 4 faktor tersebut adalah faktor manajemen proyek, biaya, waktu, kualitas kerja, keselamatan kerja. Hasil uji validasi, didapatkan 4 faktor dan 7 variabel yang valid. Hasil uji realibilitas, semua faktor yang valid juga reliable. Dari analisa data dengan SPSS versi, 2.4 didapatkan faktor yang paling dominan terhadap biaya konstruksi adalah : untuk manajemen proyek adalah rencana dan jadwal yang di gunakan, mempengaruhi sebesar 4,1667% faktor pengelolaan proyek, sub faktor yang paling dominan adalah jadwal pelaksanaan tidak sesuai dengan schedull yaitu sebesar 4,3667% waktu, sub faktor yang paling dominan adalah metode penawaran proyek yaitu sebesar 4,75886 % faktor keselamatan kerja k3, sub waktu yang paling dominan adalah pengawasan dan perencanaan yang sesuai schedulle yaitu sebesar . Faktor peralatan, sub faktor yang paling dominan adalah kapasitas pengawasan dan perencanaan yang digunakan yaitu sebesar hasil peneliti ini nantinya diharapkan dapat sebagai bahan pertimbangan untuk semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi agar tercapai keberhasilan proyek.

Kata kunci : Keberhasilan proyek, proyek konstruksi, Gedung Buddhi Dharma.

Received: Desember 12, 2023; Accepted: Januari 24, 2024; Published: Januari 31, 2024

* Yadi Asso, yadiasso13@gmail.com

PENDAHULUAN

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 Universitas Buddhi Dharma di PROVINSI BANTEN Tangerang tahun 2020, proyek konstruksi, khususnya di Kota Tangerang, sehingga hal yang dikehendaki seperti membengkaknya biaya, keterlambatan waktu dan lain-lain dapat diprediksi sedini mungkin. dengan terbatasnya sumber daya manusia dilingkup dinas pekerjaan umum dan penataan ruang diprovinsi banten Tangerang,

Dalam pelaksanaan konstruksi terutama bangunan gedung-gedung perluh perencanaan teknis yang baik, untuk kegiatan pengawasan dan supervise teknis merupakan bagian dari proses manajemen pengelolaan proyek yang memberikan kontribusi cukup besar dalam menentukan keberhasilan kegiatan pembangunan gedung bertingkat tersebut. Dengan adanya pengawasan yang baik diharapkan pelaksanaan kegiatan dapat berjalan lancar dan terkendali sehingga hasil pembangunan dapat optimal dan sesuai spesifikasi yang direncanakan dalam waktu yang ditentukan bersama.

Maka peninjauan lapangan manajemen proyek telah menugaskan tenaga ahli dengan menelusuri lokasi kegiatan konsultasi di proyek gedung buddhi dharma provinsi banten kegiatan gedung lima lantai tersebut di provinsi banten Tangerang selatan di tahun anggaran 2020. dan dinas pekerjaan umum dan jasa konstruksi gedung di wilayah kecamatan karawaci kota Tangerang provinsi banten, selanjutnya pemahaman ahli konstruksi terhadap kerangka acuan diuraikan sebagai berikut.

Berdasarkan pertimbangan diatas maka penulis akan melakukan analisis faktor penunjang keberhasilan gedung 5(lima) lantai di provinsi banten dan lebih lanjut judul: Analisis Faktor Penunjang Keberhasialan Proyek Buddhi Dharma Provinsi Baten.

Berdasarkan latar belakang yang ditemukan di atas maka terdapat beberapa hal yang menunjang keberhasilan proyek konstruksi gedung lima lantai kecamatan karawaci kota Tangerang provinsi banten di antaranya manajemen konstruksi dan tenaga ahli dan lain-lainnya. Dari hal tersebut di atas maka dirumuskan faktor penunjang keberhasilan proyek maka dirumuskan sebagai berikut :

1. Faktor apa saja yang mempengaruhi kebehasilan proyek ?

2. Pengaruh sumber daya proyek terhadap keberhasilan proyek
3. Bagaimana perbandingan faktor internal dan eksternal pada pelaksanaan proyek agar merumuskan strategi penyelesaian

TINJAUAN PUSTAKA

1. Penunjang Keberhasilan Proyek

Menurut Lu, et al (2007), faktor keberhasilan adalah keterampilan menghasilkan produk dan jasa yang kompleks, bukan tanpa tang- tangan melainkan pada tingkat kelompok, adalah penting membuat pemahaman,bersama, menentukan aturan untuk mengembalikan keputusan, dan memfasilitasi interaksi sedemikian rupah sehingga menghasilkan kerja sama dengan efektif.Menurut Chan (2002), keberhasilan suatu proyek bergantung pada kinerja tim proyek. Kinerja proyek bergantung pada keahlian tim proyek,klien pimpinan tim desain,dan pimpinan tim konstruksi.

Nurick, et al (1999) juga menyebutkan bahwa tim sangat penting terutama dalam sebuah proyek yang diorientasikan pada lingkungan kerjanya dimana terdiri dari kegiatan antara multi-disiplin yang sangat kompleks dan membutuhkan beberapa spesialis juga pendukung dari beberapa kelompok.

Menurut Amblie (1997), menjaga emosi positif dalam lingkungan proyek seperti mempertahankan hubungan tim yang baik, menerapkan gaya kepemimpinan yang sesuai dan mencocokkan orang bekerja yang memanfaatkan keterampilan mereka menjadi pendukung dari beberapa kelompok.Menurut Fredrickson (1998), faktor-faktor yang terkait dengan dinamika kerja tim antara disiplin seperti gairah dan antusiasme,nilai –nilai bersama ,kreativitas dan inovasi.

Menurut kaotsikori (2008), komunikasih termasuk perilaku seperti berbagi informasih, dan pemahaman antar orang terlibat,menjaga perilaku dengan fokus mengembangkan dan memelihara hubungan kerja sama antra anggota kelompok adalah penting dalam keberhasilan proyek komunikasih sering terjadi hilang dalam proses kerja sehingga meningkatkan kemungkinan kesalahan,kerja ulang dan gagal pada saat memenuhi harapan klien sama halnya dengan komunikasih,apresiasi penting dalam suatu hubungan dalam kalaboratif. Tiap anggota yang telah berhasil melakukan apa yang menjadi tanggung jawabnya dengan baik, atau telah memberikan kontribusi positif bagi keutungan proyek, pantas memberikan apresiasi karena apresiasi bisa menambah semangat untuk terus berprestasi. Tentu saja apresiasi yang diberikan dengan tulus akan lebih terasa dampaknya.

Menurut Cicmil (2006), keberhasilan dalam praktek multidisiplin tergantung pada sosialisasi anggota proyek dalam proyek-proyek yang berbeda serta kualitas interaksi antara anggota tim.

Menurut Anderson & Weits (1992), komitmen berperan dalam keberhasilan dimana komitmen menyiratkan pentingnya hubungan dengan para mitra kerja dan keinginan melanjutkan hubungan ke masa depan. Menurut Wilson (1995), kepercayaan penting dalam hubungan bermitra dimana kepercayaan melibatkan keyakinan bahwa salah satu pasangan hubungan akan bertindak dalam kepentingan terbaik dari mitra lainnya.

2. Pihak-pihak yang terlibat dalam proyek

Proyek konstruksi tidak dapat terpisahkan dengan pihak-pihak yang terlibat didalamnya baik secara langsung maupun tidak langsung. Dari rangkaian tahapan proses konstruksi, tentunya akan melibatkan berbagai unsur yang bekerja secara bersama-sama dengan tujuan yang sama sehingga proyek dapat berjalan sesuai dengan perencanaan. Secara umum pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi antara lain :

- a. Pemilik Proyek (Owner) (Hansen, 2014). Dalam penelitian ini, kinerja waktu yang diteliti adalah pada aspek yang berkaitan dengan durasi waktu pelaksanaan pekerjaan. Proses penelitian dijabarkan pada Gambar 1. Identifikasi faktor-faktor yang dapat menyebabkan keterlambatan proyek diawali dengan kajian pustaka dan hasil-hasil penelitian terkait sebelumnya. Selanjutnya dilakukan analisis sesuai konteks penelitian ini, yaitu konstruksi bangunan gedung bertingkat di Jakarta, untuk mendapatkan faktor-faktor yang relevan dengan konteks tersebut.
- b. Pada tahap berikutnya, dilakukan wawancara dengan responden para operator *budget hotel* dengan tujuan mempertajam faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi *budget hotel* di Jakarta. Hasil yang diharapkan dari tahap ini adalah teridentifikasinya sejumlah faktor dan variabel yang ditengarai memiliki peran pada keterlambatan konstruksi *budget hotel*, khususnya di wilayah Jakarta. Faktor dan variabel tersebut kemudian dicantumkan pada kuesioner yang digunakan pada tahap selanjutnya, yaitu penelitian pakar.
- c. Pemilik proyek (owner) adalah orang atau badan yang memiliki proyek dan memberikan atau menyuruh memberikan pekerjaan kepada pihak penyedia jasa dan yang membayar biaya pekerjaan tersebut (Ervianto, 2005). Hak dan Kewajiban pengguna jasa adalah.

- 1) Menunjuk penyedia jasa (konsultan dan kontraktor)

- 2) Meminta laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang telah dilakukan oleh penyedia jasa
- 3) Memberikan fasilitas baik berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia jasa untuk kelancaran pekerjaan
- 4) Menyediakan dana dan kemudian membayar kepada pihak penyedia jasa sejumlah biaya yang diperlukan untuk mewujudkan sebuah bangunan.
- 5) Ikut mengawasi jalannya pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan dengan cara menempatkan atau menunjuk suatu badan atau orang untuk bertindak atas nama pemilik.
- 6) Mengesahkan perubahan dalam pekerjaan (bila terjadi)
- 7) Menerima dan mengesahkan pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh penyedia jasa jika produknya telah sesuai dengan apa yang dikehendaki.

d. Konsultan

Pihak/badan yang disebut konsultan dapat dibedakan menjadi dua, yaitu konsultan perencana dan konsultan pengawas.

- 1) Konsultan Perencana adalah orang/ badan yang membuat perencanaan bangunan secara lengkap baik bidang arsitektur, sipil dan bidang lain yang melekat erat membentuk sebuah sistem bangunan (Ervianto, 2005). Konsultan perencana dapat dipisahkan berdasarkan spesialisasinya, yaitu konsultan bidang arsitektur, bidang sipil, bidang mekanikal dan electrical dan lain sebagainya.
- 2) Konsultan Pengawas adalah orang melaksanakan pekerjaan di lapangan sehingga tetap terlaksana dengan baik sesuai dengan rencana kerja dan syarat syarat spesifikasi teknis pelaksanaan pekerjaan. menampung persoalan terkait pelaksanaan konstruksi di lapangan dan menyampaikan serta memberikan rekomendasi solutif.

e. Hak dan kewajiban konsultan perencana adalah:

- 1) Membuat perencanaan secara lengkap yang terdiri dari gambar rencana, rencana kerja dan syarat-syarat, hitungan struktur, rencana anggaran biaya
- 2) Memberikan usulan serta pertimbangan kepada pengguna jasa dan pihak kontraktor tentang pelaksanaan pekerjaan
- 3) Memberikan jawaban dan penjelasan kepada kontraktor tentang hal yang kurang jelas dalam gambar rencana, rencana kerja dan syarat-syarat
- 4) Membuat gambar revisi bila terjadi perubahan perencanaan
- 5) Menghadiri rapat kordinasi pengelolaan proyek

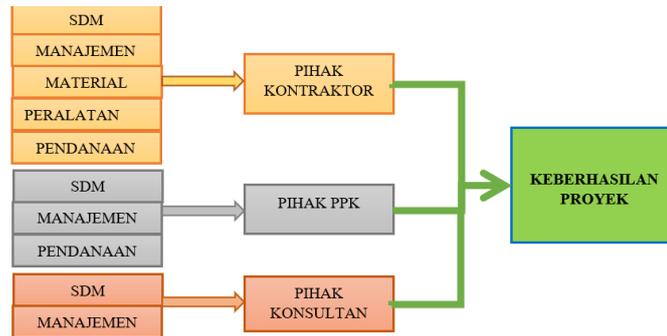
- 6) Konsultan Pengawas Manajemen proyek adalah sebuah proses merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan sumber daya perusahaan untuk mencapai sebuah target yang di tentukan. Manajemen proyek tumbuh karena dorongan mencari pendekatan pengelolaan yang sesuai dengan tuntutan dan sifat kegiatan proyek, suatu kegiatan yang dinamis dan berbeda dengan kegiatan operasionil rutin.
- 7) Kontraktor Kontraktor adalah orang atau badan yang menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai biaya yang telah ditetapkan berdasarkan gambar rencana dan peraturan serta syarat-syarat yang ditetapkan (Ervianto, 2005). Kontraktor dapat berupa perusahaan perseorangan yang berbadan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pekerjaan.
- 8) Tenaga Kerja (*employee*), Tenaga kerja merupakan pihak yang berada dibawah tanggung jawab kontraktor untuk melaksanakan kegiatan konstruksi dilapangan dengan keahlian atau keterampilan tertentu, baik secara individu maupun kelompok yang dikoordinasikan oleh mandor.
- 9) Pemerintah (*government*), Pemerintah merupakan pihak sebagai pembuat kebijakan didalam mengatur perangkat peraturan yang terkait dengan pelaksanaan konstruksi.
- 10) Keamanan (*security*), Security merupakan suatu pihak yang dapat memberikan jaminan selama proses proyek konstruksi.

3. Faktor Penunjang Keberhasilan Proyek

Suksesnya manajemen proyek, dalam artian sukses mengelola jalannyaproyekmulai dari tahap inisiasi hingga ke tahap penutupan proyek, sering dianggap sebagai konsep yang samar karena pihak –pihak yang terlibat dengan proyek biasa saja memiliki pengertian dan penafsiran yang berbeda tentang suksesnya proyek tersebut. Sebagai contoh, pihak pelaksanaan proyek sering melihat kesuksesan dari keberhasilan tim melaksanakan proyek sesuai dengan perencanaan dan tujuan proyek yang telah ditetapkan sebelumnya.

Proyek dianggap sukses apabila dikerjakan sesuai waktu, sesuai ruang lingkup dan sesuai budget. Kadang definisi sukses hanya dilihat dari yang sifatnya sepihak untuk karir seorang manajer proyek atau sponsor proyek. Dilain pihak, penggunaan melihat kesuksesan dari tingkat kesuksesan dari tingkat kepuasan mereka. Oleh karena itu kesuksesan suatu proyek bisa diklarifikasih sebagai kesuksesan pelaksanaan, kesuksesan hasil, dan kesuksesan proyek secara keseluruhan yang merupakan perbandingan antara

sukses pelaksanaan dan sukses hasil. Tentunya, yang diinginkan oleh organisasi adalah kesuksesan proyek secara keseluruhan karena memuaskan semua pihak.



METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu suatu metode yang berusaha mengumpulkan data sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, menyajikan serta menganalisisnya sehingga dapat memberikan gambaran cukup jelas atas objek yang diteliti. Metode kualitatif bisa bermakna apabila data yang didapat lebih lengkap, lebih mendalam, dan kredibel sehingga tujuan penelitian tercapai. Metode ini tepat digunakan untuk meneliti status sekelompok manusia, perusahaan sebagai objek penelitian, yang bertujuan membuat deskriptif gambaran secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.

(Hansen, 2014). Dalam penelitian ini, kinerja waktu yang diteliti adalah pada aspek yang berkaitan dengan durasi waktu pelaksanaan pekerjaan. Proses penelitian dijabarkan pada Gambar. Identifikasi faktor-faktor yang dapat menyebabkan keberhasilan proyek diawali dengan kajian pustaka dan hasil-hasil penelitian terkait sebelumnya. Selanjutnya dilakukan analisis sesuai konteks penelitian ini, yaitu konstruksi proyek gedung buddhi drhrama , untuk mendapatkan faktor-penunjang keberhasilan yang relevan dengan konteks tersebut.

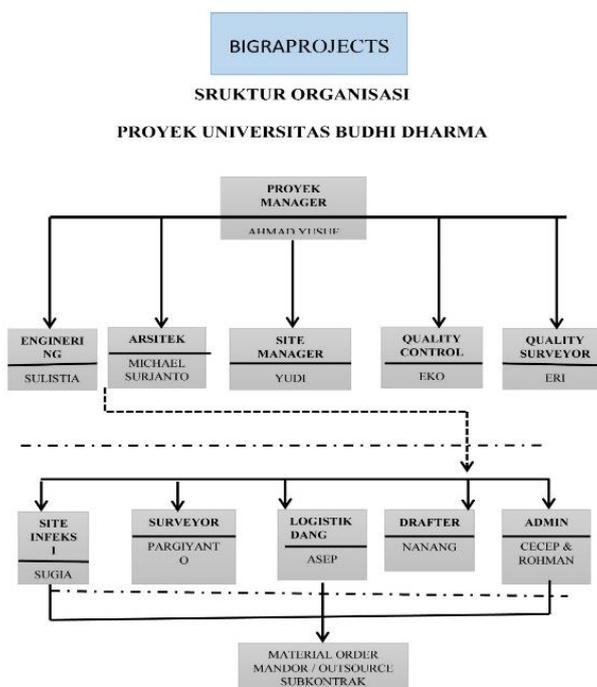
Pada tahap berikutnya, dilakukan wawancara dengan responden para operator manajemen proyek proyek gedung buddhi drhrama, provinsi banten Tangerang selatan. dengan tujuan mempertajam faktor-penunjang keberhasilan proyek gedung 5 lane kelurahan karawaci kota tangarang selatan. Hasil yang diharapkan dari tahap ini adalah teridentifikasinya sejumlah faktor dan variabel yang ditengarai memiliki peran pada faktor penunjang keberhasilan proyek gedung 5 lane tersebut. kemudian dicantumkan pada kuesioner yang digunakan pada tahap selanjutnya, yaitu penelitian pakar.struktur organisasi proyek manajemen proyek atau owner dapat ditunjukkan bagan berikut:

Penelitian ini termasuk jenis penelitian survey yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuisioner sebagai alat pengumpulan data menurut Singaribun, 1995 (dalam Suyatno, 2010). Ada tiga persyaratan penting dalam mengadakan kegiatan penelitian yaitu

- a. Sistematis, apabila penelitian dilaksanakan menurut pola tertentu, dari yang paling sederhana sampai kompleks hingga tercapai tujuan secara efektif dan efisien.
- b. Berencana, apabila penelitian dengan adanya unsur kesengajaan dan sebelumnya sudah dipikirkan langkah-langkah pelaksanaannya.
- c. Mengikuti konsep ilmiah, apabila mulai dari awal sampai akhir kegiatan penelitian mengikuti cara-cara yang sudah ditentukan, yaitu prinsip memperoleh ilmu pengetahuan

Metode penelitian adalah suatu ilmu yang mempelajari cara-cara penelitian untuk menemukan, mengumpulkan, mengembangkan, menganalisis dan menguji kebenarannya, dikerjakan dengan hati-hati, sistematis dan berdasarkan ilmu pengetahuan dengan metode ilmiah. Pada penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara mengumpulkan data primer, yaitu langsung berhubungan dengan responden dengan cara memberikan beberapa pertanyaan yang berupa kuisioner yang disusun oleh peneliti.

Struktur Organisasi Pengelolaan



Untuk mendapatkan hasil yang maksimal dalam setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan baik yang diberikan oleh instansi swasta maupun pemerintah maka PT.BIGRA PROJECT membuat suatu bagan/struktur organisasi perusahaan dan struktur organisasi pelaksanaan pekerjaan. Untuk struktur organisasi perusahaan PT.BIGRA PROJECT dipimpin oleh Dewan

Direksi yang membawahi beberapa bagian, seperti dijelaskan pada Gambar berikut. Untuk struktur organisasi pelaksanaan pekerjaan akan dibentuk sesuai dengan kebutuhan pekerjaan yang akan dilaksanakan baik merupakan perencanaan wilayah kota maupun perencanaan bangunan gedung dan jembatan, yang sudah barang tentu. Struktur Organisasi Proyek manajemen proyek dapat ditunjukkan dalam bagan sebagai berikut :

Lokasi Penelitian

Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci. Batas-batas lokasi proyek gedung Buddhi Dharma.



Waktu dan Tempat Penelitian

a. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci. proyek gedung Buddhi Dharma Tempat penelitian ini dipilih karena berawal dari studi pendahuluan, peneliti menemukan keberhasilan Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci.tanggerang tersebut.

b. Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan pada faktor penunjang keberhasilan proyek Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci pada tahun 2020. Sebelum penelitian dimulai, peneliti mengawali dengan penyebaran kuisiner untuk menemukan keberhasilan proyek gedung Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci yang dihadapi dalam proses pembelajaran. Kuisiner awal dilaksanakan pada tanggal 16 juni 2020.

Jenis Data yang dikumpulkan

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh dari responden dengan mendistribusikan kuisiner dan atau wawancara langsung kepada pekerja konstruksi yang bersedia dijadikan sampel penelitian. Data primer yang digunakan yaitu hasil jawaban kuisiner yang kemudian dibuatkan tabulasi penilaian jawaban responden.

b. Data Skunder

Data sekunder diperoleh dari Unit PT. BIGRA PROJECTS seperti data umum proyek, Faktor Penunjang keberhasilan Proyek Gedung baru Buddhi Dharma, Karawaci data jumlah pekerja, serta literatur-literatur dan media yang berhubungan dengan objek yang diteliti.

Teknik Pengelolaan Data Penelitian

Berikut penjelasan tahapan dalam penelitian :

- a. Latar belakang, perumusan masalah, dan batasan masalah:
 - 1) Memilih masalah yang diteliti.
 - 2) Merumuskan, membatasi masalah, menentukan tujuan dan manfaat, kemudian melakukan studi pendahuluan.
- b. Tinjauan pustaka dan landasan teori:
 - 1) Menyajikan kajian pustaka/refrensi untuk mendukung teori utama.
 - 2) Menguji sebuah teori yang telah mapan.
- c. Penyusunan, pembagian, dan pengumpulan kuisisioner:
 - 1) Menentukan populasi dan sampel yang akan diteliti
 - 2) Menetapkan, merumuskan dan memilih teknik pengumpulan data
 - 3) Menetapkan dan mengumpulkan sampel serta mengklasifikasikan data.

Analisis data deskriptif dengan menggunakan program komputer Statistical Product and Service Solution (SPSS) versi 19, yaitu

- a. Analisis validitas dan reliabilitas.
- b. Analisis faktor.
- c. Analisis regresi linier berganda
- d. Pembahasan

Melakukan analisis untuk mengelompokkan factor penguji keberhasilan proyek gedung 5 lantai pada pekerjaan proyek konstruksi dan menganalisis factor keberhasilan tersebut terhadap faktor keberhasilan proyek

- e. Menarik kesimpulan

Penjusunan data bertujuan mengelompokkan beberapa data yang bertujuan terkait dan selanjutnya untuk di proses, disusun berdasarkan:

Faktor penunjang keberhasilan, yaitu di dapatkan dari progres proyek gedung, dimana laporan akhir tercapai sesuai dari gambar rencana, dan gambar pelaksanaan dan gambar jadi atau atau (*Asbuilt Drawing*) Pengendalian organisasi lapangan, yaitu struktur organisasi di lapangan dan manajemen apakah sudah sesuai dengan dan yang semestinya. Pengendalian organisasi lapangan, pengendalian sumber daya manusia terhadap bidang

pekerjaan masing-masing, apakah sudah sesuai dan mampu terhadap pekerjaan. Pengendalian tenaga Kerja, pengendalian peralatan dan meterial, apakah sudah betul dan sesuai alat yang di gunakan untuk mengerjakana tertentu, dan material apa sudah sesuai dan untuk pengiriman material dari lokasi sesuai dengan perencanaan yang sudah di rencanakan.

Pengelolaan Data

Setelah Tahapan penyusunan di susun di lanjutkan dengan pengelolaan data, pengelohan data disini adalah data di oleh sedemikian rupa sampai tujuan tercapai, di awali dari hasil pengamatan penyusunan data.

Dari penjadwalan waktu lebih di kenal sebagai time schedule di sini di hitung dan di cocokan terhadap rencana awal apakah sudah sesuai dengan yang di rencakan, dan jangan sampe item dan estimasi waktu tidak sesuai, Kelayakan tim organisasi apakah sudah sesuai dengan spesifikasi pekerjaanya, Perlu di buat *Network Planning* agar lebih sesuai arah pekerjan dari sumber daya manusia itu sendiri, Pengelompokan alat kerja di tinjau dari umur alat, kapasitas alat dalam lain sebagainya, di samping itu pula perlu di teliti juga mengenai material dan perlunya survey atau peninjakan tentang bahan atau material apa yang akan di pergunakan, dan berapa lama proses pemesanan bila bahan tersebut adalah impor yang harus di pesan jauh-jauh hari.

a. Data Responden

Responden dalam penelitian ini adalah individu yang berpengalaman sebagai pelaksana pada proyek konstruksi di wilayah provinsi banten tanggerang atau pada proyek studi kasus dan pernah memegang jabatan sebagai pemimpin kegiatan, manajer proyek dan manajer lapangan.

b. Objek Penelitian

Objek penelitian adalah mengkaji faktor keberhasilan dalam pelaksanaan proyek konstruksi di wilayah provinsi banten tenggerang.

c. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini berupa jawaban kuisisioner responden dari pertanyaan-pertanyaan yang telah dibuat oleh peneliti yang diisi oleh pihak manajemen proyek.

d. Profil Responden, Profil Proyek Dan Presepsi Responden

Untuk memudahkan, hasil penelitian yang diperoleh dari kuisisioner dibagi menjadi tiga kelompok yaitu :

- 1) Profil responden, profil proyek dan persepsi responden.

2) Profil responden. Profil

Responden dipisahkan sesuai dengan jabatan responden, yaitu : manajer proyek dan manajer lapangan. Pengalaman responden dikelompokkan menjadi dua yaitu : pengalaman 1 s.d 5 tahun dan lebih besar 5 tahun. Pendidikan responden terakhir dikelompokkan menjadi lima yaitu: sederajat SMA, diploma, S1, S2, dan S3. Nilai proyek yaitu : ±39 miliar rupiah. Jenis proyek bangunan gedung buddhi dharma.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Uji Validitas dan Reliabilitas

Untuk mengetahui keefektifan atau keberhasilan dari ke -4 faktor keberhasilan yang diberikan dalam bentuk kuesioner dan yg disampaikan responden dilakukan uji validitas terhadap faktor keberhasilan dalam kelompok variable dengan menggunakan program SPSS versi 17.00. hasil tes validitas dilihat pada kolom Discrimination Measures (lihat tabel). kriteria uji validitas secara singkat adalah 0,3 jika korelasi lebih dari 0,3 maka kuesioner atau pertanyaan yang dibuat dikatakan sah atau valid.

Discrimination Measures			
	Dimension		Mean
	1	2	
X1	1,000	,460	,730
X2	1,000	,931	,965
X3	1,000	,744	,872
X4	1,000	,782	,891
Active Total	4,000	2,917	3,458
% of Variance	100,000	72,914	86,457

Dari tabel setelah pengujian seluruh item pertanyaan dinyatakan valid. koefisien korelasi (r hitung) terdapat pada kolom "dimension" 1,2 diketahui bahwa nilai korelasi (r hitung) lebih besar dari nilai r tabel 86,457 (n)= 30, (@%). r tabel dilihat dalam lampiran.

Selanjutnya Uji reliabilitas digunakan untuk mengetahui sifat alat ukur yang digunakan dalam arti alat ukur tersebut akurat, stabil, dan konsisten instrumen yang digunakan dalam penelitian yang dikatakan andal atau andal (reliabel) apabila dimiliki.

Mean
,730
,965
,872
,891
3,458
86,457

Dari tabel di atas seluruh item peneliti dinyatakan realibel koevisien reabilitas seluruh item lebih besar dari koevisien mean yang sesuai dengan butir pernyataan yang di skorsing yang itu untuk empat butir nilai koevisiennya yang paling kecil 872 tabel nilai koevisien mean dapat dilihat pada lampiran.

2. Analisis Faktor Penunjang Keberhasilan Proyek

Analisis faktor penunjang keberhasilan proyek merupakan suatu kelas prosedur dipergunakan untuk melihat faktor penunjang keberhasilan proyek agar analisis faktor penunjang keberhasilan proyek harus berkorelasi atau menunjang keberhasilan proyek apabila keberhasilan antara fariabel terlalu kecil, hubungan lemah, analisis faktor penunjang keberhasilan tidak tepat. Peneliti mengharapkan selain fariabel asli berkorelasi sesama fariabel lainnya, juga berkorelasi dengan factor penunjang keberhasilan sebagai fariabel baru yang sering dengan fariabel-fariabel asli banyaknya faktor penunjang keberhasilan proyek lebih sedikit dari pada banyaknya fariabel.faktor penunjang keberhasilan diekstrasi sedemikian rupah sehingga faktor penunjang keberhasilan yang pertama menyumbang (memberikan keberhasilan) terbesar dari seluruh varian dari fariabel asli faktor penunjang keberhasilan kedua menyumbang terbesar yang kedua, faktor ketiga menyumbang terbesar ketiga dan begitu seterusnya sehingga pencarian faktor penunjang keberhasilan dihentikan setelah sumbangan fariabel-fariabel dari faktor yang sudah berhasil akturasi sudah mencapai 80% atau lebih.

3. Uji Dan Correlations Transformed Variables

Uji statistik *correlations transformed variables* digunakan untuk mengukur kecukupan sampling (*sampling adequacy*). Indeks ini membandingkan besarnya koefisien korelasi terobservasi dengan koefisien korelasi parsial. Nilai *correlations transformed variables* yang kecil menunjukkan bahwa korelasi antar-pasangan variabel tidak bisa diterangkan oleh variabel lainnya dan analisis faktor keberhasilan mungkin tidak tepat. Analisis faktor akan menjadi tepat apabila nilai *correlations transformed variables* yang diperoleh > 400 . Untuk menguji ketepatan model faktor keberhasilan tersedia statistik formal yaitu *bartlett's test of sphericity* bahwa variabel tak berkorelasi di dalam populasi.

	X1	X2	X3	X4
X1	1,000	1,000	1,000	1,000
X2	1,000	1,000	1,000	1,000
X3	1,000	1,000	1,000	1,000
X4	1,000	1,000	1,000	1,000
Dimension	1	2	3	4
Eigenvalue	4,000	,000	,000	,000

Sumber : Tanggerang selatan 2021

Berdasarkan hasil tabel di atas seluruh variabel dapat diterangkan oleh variabel lainnya atau korelasi antar variabel tinggi. *Correlations Transformed Variables 4.000* menunjukkan bahwa variabel-variabel tersebut memenuhi syarat dan dapat digunakan untuk analisis faktor.

4. Ekstraksi Faktor Model Summary

Dalam teknik analisis faktor penunjang keberhasilan terdapat banyak metode yang dapat digunakan untuk mengekstraksi atau mereduksi faktor penunjang keberhasilan. Pada penelitian ini peneliti memakai metode *Model Summary* dengan menggunakan program SPSS v.17. Hasil ekstraksi dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Dimensin	Cronbach's Alpha	Variance Accounted For		
		Total (Eigenvalue)	Inertia	% of Variance
1	1,000	4,000	1,000	100,000
2	,876	2,917	,729	72,914
Total		6,917	1,729	
Mean	,948 ^a	3,458	,865	86,457

Sumber : tanggerang selatan 2020

Dari tabel model summary penentuan banyaknya faktor penunjang keberhasilan proyek yang diekstraksi ditentukan berdasarkan *model summery*. Di dalam pendekatan ini, hanya faktor penunjang keberhasilan dengan *model summery* lebih dari 2 (dua) yang dipertahankan, kalau lebih kecil dari satu, faktornya tidak diikutsertakan dalam model. Suatu *model summery* menunjukkan besarnya sumbangan dari faktor terhadap varian seluruh variabel asli. Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa terdapat 2 (dua) faktor yang *model summery* lebih besar dari satu sehingga ada tiga faktor baru yang terbentuk.

5. Regresi Linear Berganda

Regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh dari variabel bebas perubahan lingkup dan dokumen pekerjaan, koordinasi dan transportasi sumber daya serta keahlian tenaga kerja, sistem evaluasi dan perencanaan terhadap variabel terikat pemakaian biaya. Program SPSS menyediakan beberapa metode untuk mengetahui besarnya tingkat pengaruh dari variabel bebas tersebut, antara lain metode enter, metode stepwise, metode backward, metode forward, dan metode remove. Metode-metode tersebut digunakan untuk pemilihan variabel dalam regresi sehingga hasil persamaan regresi memberikan kemampuan prediksi yang baik. Pada penelitian ini digunakan metode enter untuk memprediksi pengaruh variabel independen terhadap variabel independen.

PEMBAHASAN

Setelah dilakukan analisis deskriptif terhadap 4 faktor yang lolos dalam pengujian validitas dan pengujian reliabilitas yaitu faktor Waktu, Faktor Biaya, Faktor, Kualitas Kerja, Faktor Keselamatan Kerja (K3) Maka diperoleh 4 sub faktor yang merupakan faktor paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan pelaksanaan suatu proyek konstruksi di Kota Banten Tangerang Selatan.

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

a. Jadwal Pengadaan Material Yang Tidak Sesuai *Schedule*.

Dalam suatu proyek perlu adanya 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 jadwal baik agar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan oleh pemilik proyek.

b. Biaya Meterial

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 estimasi anggaran material 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.

c. Sistem Komunikasi Pihak Yang Terlibat Kurang Efektif.

Dalam setiap Proyek, komunikasi semua pihak terhadap Setiap proyek memiliki tantangan berbeda yang harus dihadapi oleh semua pihak. Semua pihak yang terlibat dituntut agar dapat berkomunikasi untuk mampu menjalankan proyek dalam berbagai situasi dan kondisi. Maka penting bagi setiap perusahaan untuk memiliki tim proyek yang dapat bekerja sama dan dapat berkomunikasi diantara satu karyawan agar dapat bekerja secara efektif.

d. Pengawasan Dan Perencanaan Yang Tidak Sesuai *Schedule*.

Dalam suatu proyek perlu adanya pengawasan dan perencanaan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pekerjaan. Apabila dalam perencanaan dan pelaksanaan yang akan dilaksanakan tidak matang perhitungannya tentu akan mengakibatkan pekerjaan tidak berjalan sesuai dengan keinginan. Oleh karena itu diperlukan perencanaan dan

pengawasan yang matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian Analisis Faktor keberhasilan proyek konstruksi pada PT. BIGRA PROJECT di Kota Tangerang Banten yang dilakukan oleh penelitian dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa terdapat faktor paling signifikan pengaruhnya terhadap keberhasilan antara lain:

1. Terdiri dari kategori karakteristik tempat dengan variabel tangkapan lingkungan sekitar terhadap adanya pelaksanaan proyek karakteristik fisik bangunan sekitar lokasi bangunan sekitar lokasi proyek dan tempat penyimpanan bahan material terhadap pekerjaan-persiapan atau penepatan rancangan tempat pelaksanaan setiap item pekerjaan dan harga material.
2. Dari faktor keuangan dengan variabel pengalaman terhadap pekerjaan, persiapan atau penepatan rancangan tempat pelaksanaan setiap item pekerjaan dan harga material. Menjaga komunikasi dengan baik tim kerja satu sama lain, secara internal maupun external, untuk keberhasilan proyek. dan menjaga keamanan di lingkup proyek.
3. Dari penelitian yang dilakukan terdapat faktor-faktor keberhasilan penunjang proyek yang diharapkan dapat ditingkatkan dalam hal kerja sama tim, komunikasi, serta keamanan dalam proyek yang peneliti amati selama penelitian belum 100% maksimal.

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 Proyek 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 Pemerintha (Studi Kasus di Kota Cirebon)” Eco Rekayasa Volume 10, No 1, Maret 2014, Universitas Katholik Pharayangaan.
- Harry Pintardi Chandra, “Model Kepercayaan dan Kepuasan Kerja Terhadap Kesuksesan proyek” Teknik Sipil Universitas kristen Petra Surabaya.

Ida Ayu Ari Brahman Ariguna, 2015, “ Hubungan Kopetensi Project Manager Terhadap Keberhasilan Proyek Konstruksi Gedung” Tesis, Universitas Udayana Denpasar.

Indraya Yung, 2019 “Analisis Faktor Yang Mendukung Kesuksesan Kontraktor Kecil di Yogyakarta dan Solo dalam menangani Proyek Konstruksi Tugas Akhir” Universitas Atmajaya.

M.Jamin Peju,2014, “Konsiderasi Pengintegrisian 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.