

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Konstruksi telah memasuki hampir semua bidang kehidupan manusia khususnya dibidang infrastruktur, dan sifat keragaman bidang tersebut dicerminkan pula dalam proyek-proyeknya. Proyek yang sederhana adalah pembangunan rumah tinggal. Kebanyakan para pemilik rumah tinggal membangun dengan desain dan diawasi langsung oleh pemilik rumah. Pembangunan rumah tinggal adalah salah satu contoh manajemen swakelola yang lingkupnya kecil dimana pemilik sebagai pengelola (pengawas). Pekerjaan mulai dari desain, pengadaan material, pembebasan lahan, diawasi dan dikendalikan sendiri. Dalam pembangunan rumah tinggal tidak membutuhkan manajer konstruksi, karena belum begitu kompleknya pekerjaan yang membutuhkan pengawasan khusus.

Dalam perkembangan selanjutnya pembangunan konstruksi merupakan salah satu industri yang paling berat persaingannya, khususnya pembangunan konstruksi yang berskala besar. Salah satu contoh proyek pembangunan konstruksi yang berskala besar adalah pembangunan gedung bertingkat yang membutuhkan biaya milyaran rupiah. Pada pembangunan konstruksi yang berskala besar banyak item-item pekerjaan untuk merealisasikan gambar arsitektur dan struktur berikut spesifikasinya, sehingga pembangunan tersebut melibatkan berbagai macam kegiatan

yang majemuk dan saling ketergantungan. Pekerjaan yang begitu kompleks membutuhkan banyak orang yang ahli dibidangnya masing-masing. Pemilik kemudian mulai membentuk tim untuk merealisasikan proyeknya tersebut. Tim itu terdiri dari konsultan perencana, konsultan pengawas dan kontraktor yang didapatkan melalui sistem pelelangan, sistem inilah yang kemudian lebih dikenal dengan sistem manajemen profesional. Dana yang dipakai dalam pembangunan proyek tersebut sangat besar sehingga pemilik proyek membutuhkan tim manajemen konstruksi untuk merencanakan, melaksanakan dan mengawasi proyek agar dapat berjalan dengan baik, selesai tepat waktu dengan mutu sesuai yang disyaratkan.

Krisis moneter yang melanda Indonesia sekitar tahun 1997 berdampak dalam segala sendi kehidupan baik ekonomi, politik, maupun budaya. Krisis moneter ini berdampak pula pada bisnis konstruksi sehingga pemilik proyek (*owner*) mulai berpikir untuk menghemat dengan sistem manajemen baru. Pada perkembangannya timbul suatu sistem manajemen dimana pemilik proyek sekaligus juga sebagai perencana, pengawas dan pelaksana pembangunan. Pada sistem ini tidak ada proses pelelangan yang diadakan sebelum proyek dimulai untuk memilih kontraktor. Sistem semacam ini sering disebut dengan sistem manajemen swakelola atau sistem manajemen dikelola sendiri.

1.2 Pokok Permasalahan

Dalam penyusunan tugas akhir ini, yang menjadi pokok masalah adalah :

1. Masih sedikitnya penggunaan manajemen swakelola sebagai salah satu alternatif dalam pembangunan proyek konstruksi.

2. Kurangnya pengetahuan tentang manajemen swakelola dimasyarakat pada umumnya.
3. Ada atau tidak faktor hukum yang mempengaruhi sistem manajemen swakelola.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengevaluasi atau memberi gambaran tentang sistem manajemen swakelola dan penerapannya dalam pembangunan proyek konstruksi.
2. Melihat keuntungan dan kerugian dari segi biaya, mutu dan waktu yang diperoleh dengan sistem manajemen swakelola.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Dengan diadakan penelitian ini diharapkan badan-badan atau instansi-instansi tertentu dapat melaksanakan pekerjaan-pekerjaan konstruksi dengan kekuatan sendiri baik mengenai pembuatan desainnya maupun konstruksi aktualnya.
2. Memberi pengetahuan baru tentang manajemen swakelola.

1.5 Batasan Masalah

Berdasarkan pertimbangan diatas maka dalam penelitian tugas akhir ini dibatasi dengan batasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan di proyek Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, dan Proyek Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Muhamadiyah Yogyakarta.

2. Sistem manajemen swakelola dalam fungsinya sebagai pemilik, perencana, pengawas, dan pelaksana pada proyek pembangunan konstruksi.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Sumber data utama yang digunakan adalah dari proyek Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia dan Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Muhamadiyah Yogyakarta. Proses pengumpulan data pada dasarnya merupakan suatu langkah dalam mengumpulkan data-data sebagai masukan untuk pemecahan masalah sehingga tujuan penelitian dapat dicapai. Metode yang digunakan, antara lain :

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian Kepustakaan adalah metode untuk mendapatkan informasi dan data mengenai teori-teori yang berhubungan dengan pokok permasalahan. Studi kepustakaan ini diperoleh dari literatur-literatur, bahan kuliah dan media lainnya yang digunakan untuk mendapatkan gambaran mengenai teori mendasar serta dapat dipakai dalam penelitian sehingga didapatkan hasil yang bersifat ilmiah.

2. Penelitian Lapangan

Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh data dengan cara pendekatan dan pengamatan secara langsung, antara lain:

- a. Wawancara (*interview*)

Wawancara dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab dengan pihak manajemen swakelola Universitas Islam Indonesia dan Universitas

Muhammadiyah Yogyakarta atau orang-orang yang dapat dimintai keterangan antara lain untuk pengumpulan data langsung dari catatan dokumen proyek.

b. *Observasi* Langsung

Observasi dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung kelapangan pada proyek yang diamati, misalnya proses pelaksanaan dan pengawasan yang digunakan.

1.7 Analisis Data

Pada tahap ini yaitu melakukan analisis terhadap data-data yang telah dikumpulkan. Analisis yang digunakan pada penelitian ini, yaitu analisis mengenai topik yang menyangkut tentang sistem manajemen swakelola. Penulisan tugas akhir ini dilakukan dengan studi kasus, yaitu dengan melihat beberapa fenomena yang terjadi dalam penanganan proyek dengan menggunakan sistem manajemen swakelola yang digunakan pada penyelesaian Pembangunan Kampus Terpadu Universitas Islam Indonesia dan Kampus Terpadu Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.