BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dewasa ini konstruksi telah memasuki hampir semua aspek kehidupan manusia khususnya di bidang infrastruktur. Pembangunan konstruksi di indonesia tidak dapat lepas dari perkembangan jasa konstruksi. Sedangkan perkembangan industri jasa konstruksi berhubungan erat dengan pelaksanaan pembangunan di segala bidang yang saat ini sedang giat di laksanakan, khususnya pembangunan konstruksi berskala besar. Sehingga pembangunan konstruksi merupakan salah satu industri yang paling berat saingannya. Salah satu contoh proyek pembangunan konstruksi berskala besar adalah pembangunan gedung yang membutuhkan biaya miliaran rupiah. Untuk menentukan cara pengolahan proyek yang di anggap paling baik diperkenalkan adanya sistem manajemen proyek. Sistem manajemen proyek adalah proses merencanakan, mengorganisir, memimpin dan mengendalikan kegiatan anggota serta sumber daya yang lain untuk mencapai sasaran suatu proyek yang telah ditentukan (H. Koontz 1982).

Pada pembangunan proyek 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 di bidangnya masing-masing. Pemilik kemudian mulai membentuk tim untuk merealisasikan proyek tersebut. Tim itu terdiri dari konsultan perencana, konsultan pengawas dan kontraktor yang di dapatkan melalui sistem pelelangan., sistem inilah yang kemudian di kenal dengan sistem manajemen profesional atau sistem tender.

Krisis moneter yang melanda Indonesia pada pertengahan tahun 1997 berdampak dalam bisnis konstruksi, sehaingga pemilik proyek mulai befikir untuk melakukan penghematan dengan memakai sistem manajemen baru. Pada perkembangan selanjutnya timbul suatu sistem manajemen dimana pemilik proyek (owner) juga sekaligus sebagai perencana dan pelaksna pembangunan atau

menunjuk secara langsung orang yang ahli di bidang konstruksi untuk melaksanakan pembangunan proyek tersebut. Pada sistem ini tidak ada sistem pelelangan yang biasanya diadakan sebelum proyek dimulai untuk memilih kontraktor. Sistem semacam ini disebut dengan sustem manajemen swakelola atau di kelola sendiri.

1.2 Pokok Pemasalahan.

Dalam penyusunan tugas akhir ini yang menjadi pokok permasalahan adalah adanya perbedaan sistem kerja yang signifikan antara sistem manajemen profesional atau sistem tender dan sistem manajemen swakelola di proyek konstruksi.

1.3 Tujuan Penelitian.

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Memberi gambaran tentang sistem manajemen swakelola dan sistem manajemen profesional.
2. Untuk mengetahui keuntungan dan kerugian yang ditinjau dari segi biaya dan waktu antara sistem manajemen swakelola dan sistem manajemen kontruksi dengan sistem profesional.

1.4 Manfaat Penelitian.

1. Dari hasil penelitian yang dilakukan nantinya diharapkan dapat memberikan wawasan baru tentang adanya perbedaan sistem kerja antara sistem manajemen swakelola dan sistem manajemen konstruksi dengan sistem tender/professional.
2. Dapat memberi masukkan dalam menentukan metode manajemen konstruksi yang akan digunakan pada suatu proyek konstruksi.

1.5 Batasan Masalah.

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

1. Penelitian dilakukan pada dua tempat, yaitu pada proyek yang dibangun dengan cara swakelola (Proyek Jogja International Hospital) dan pada proyek yang dibangun dengan sistem profesional (Proyek Pembangunan UIN Sunan Kalijaga Jogjakarta).
2. Perbedaan sistem manajemen swakelola dan sistem manajemen dengan sistem profesional dalam fungsinya sebagai pemilik, perencana, pengawas dan pengorganisasian serta pelaksana pada proyek pembangunan konstruksi.