

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin pesatnya era pembangunan nasional yang terjadi sekarang, mengindikasikan bahwa sektor industri jasa konstruksi semakin maju setiap tahunnya. Mengacu pada data Badan Pusat Statistik, pada triwulan III/2023 usaha jasa konstruksi Jawa Timur tumbuh sebesar 4,4 persen dibanding triwulan II/2023 yang hanya tumbuh 3,15 persen (BPS, 2024). Proyek konstruksi, khususnya proyek pembangunan gedung, memerlukan sistem manajemen proyek yang efektif dan efisien, guna mencapai tujuan pembangunan yang diharapkan. Manajemen proyek adalah serangkaian ilmu pengetahuan, keahlian, perangkat, dan pedoman teknis untuk menjalankan aktivitas proyek dalam mewujudkan persyaratan proyek (PMI, 2017).

Seiring perkembangan zaman dan teknologi yang semakin pesat, berdampak pada semakin berkembangnya suatu sistem pada dunia konstruksi (Permana & Putra, 2024). Salah satu perkembangan manajemen proyek ialah menghasilkan sistem manajemen baru, dimana *owner* dapat menunjuk langsung tim pelaksana proyek, tanpa adanya proses pelelangan atau tender. Manajemen proyek ini, dijadikan pelaksanaan untuk memaksimalkan potensi SDM yang ada dalam pengadaan barang dan jasa di lingkup pemerintah maupun nonpemerintah. Sistem manajemen ini disebut sistem manajemen swakelola, yaitu sistem manajemen yang dikelola sendiri oleh *owner* atau pemilik proyek (Jamal et al., 2022).

Swakelola dilaksanakan apabila barang/jasa yang dibutuhkan tidak dapat disuplai maupun diminati oleh peminat yang ada. Kegiatan penanganan swakelola, dapat dilaksanakan oleh suatu Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat – Daerah/Institusi (K/L/D/I) penanggungjawab anggaran, instansi pemerintah lain ataupun sekelompok masyarakat (Irdayani & Hardjomuljadi, 2016). Pembentukan suatu tim swakelola menjadi hal yang penting sebelum proyek dilaksanakan. Tim swakelola terdiri atas tim persiapan, tim pelaksanaan, dan tim pengawasan. Mengacu pada Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Pedoman Swakelola, sistem manajemen proyek swakelola digolongkan menjadi empat jenis, yaitu : Swakelola tipe I, Swakelola tipe II, Swakelola tipe III, dan Swakelola tipe IV (LKPP, 2021).

Sistem manajemen proyek yang efektif dan efisien, menjadi faktor penentu keberhasilan suatu proyek konstruksi swakelola khususnya. Berdasarkan PMBOK *sixth edition*, faktor kesuksesan manajemen proyek, khususnya pada proyek swakelola dapat dipengaruhi oleh faktor mutu/kualitas, komunikasi, manajemen risiko, kepuasan stakeholders, biaya, administrasi, sumber daya, waktu, dan karakteristik tempat (PMI, 2017). Terkait adanya Proyek Pembangunan Gedung Ji'rona Rumah Sakit 'Aisyiyah Bojonegoro yang menerapkan sistem swakelola tipe I, maka diperlukan analisis untuk mengetahui skala prioritas faktor keberhasilan sistem manajemen swakelola RSAB ini. Gedung Ji'rona dibangun 7 lantai dengan luas bangunan 11.633 m², pada lahan seluas 2.930 m². Pada penelitian ini, teknik pengumpulan data menggunakan survei kuesioner deskriptif kuantitatif dengan metode analisis data menggunakan metode AHP (*Analytical Hierarchy Process*)

untuk mempermudah membuat keputusan dari beberapa alternatif yang ada (Soetjipto et al., 2021). Metode AHP digunakan untuk menarik kesimpulan prioritas dari kepentingan faktor yang paling mempengaruhi kesuksesan manajemen swakelola.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang di uraikan di atas, di peroleh perumusan masalah pada penelitian ini, adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana skala prioritas dari faktor kesuksesan manajemen swakelola pada Proyek Pembangunan Gedung Ji'rona Rumah Sakit 'Aisyiyah Bojonegoro?
2. Bagaimana skala prioritas dari tiap kriteria kesuksesan manajemen swakelola pada Proyek Pembangunan Gedung Ji'rona Rumah Sakit 'Aisyiyah Bojonegoro?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari pengambilan topik penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengetahui urutan skala prioritas faktor kesuksesan manajemen swakelola.
2. Mengetahui urutan skala prioritas tiap kriteria kesuksesan manajemen swakelola.

1.4 Batasan Penelitian

Untuk memperjelas masalah yang akan dianalisis pada penelitian ini agar lebih sistematis dan terarah, maka di lakukan pembatasan sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Ji'rona Rumah Sakit 'Aisyiyah Bojonegoro yang dalam pengadaan barang dan jasanya tanpa perantara pihak ketiga. Objek penelitian tergolong dalam swakelola (tipe I),

yaitu dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dilakukan sepenuhnya oleh lembaga atau yayasan Muhammadiyah.

2. Penelitian terkait manajemen proyek swakelola berbedoman pada Perpres No. 46 Tahun 2025 dan Peraturan LKPP No. 3 Tahun 2021.
3. Responden penelitian mencakup beberapa responden ahli yang pernah terlibat dalam proyek swakelola.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari topik penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Dapat dimanfaatkan sebagai sumber referensi penelitian selanjutnya terkait sistem manajemen konstruksi yang berlaku saat ini, khususnya pada sistem manajemen proyek swakelola.
2. Dapat menambah wawasan mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi keberhasilan suatu proyek konstruksi yang dikerjakan dengan sistem swakelola.