

## **ANALISIS PENGARUH PERAN STAKEHOLDERS PADA PROYEK KAWASAN HUNIAN BERBASIS PENDEKATAN RISIKO**

**RETNA KRISTIANA**<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta  
E-mail : retna.kristiana@mercubuana.ac.id

**ALI SUNANDAR**<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta  
E-mail : ali.sunandar@gmail.com

**SEDIYANTO**<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mercu Buana, Jakarta  
E-mail : sediyanto@mercubuana.ac.id

### ***ABSTRAK***

*Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dibatasi oleh sumber daya dan waktu untuk mencapai hasil konstruksi dengan standar kualitas baik. Pada setiap tahapan proyek tidak terlepas dari berbagai risiko dan ketidak pastian yang mempengaruhi baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Proyek konstruksi tidak selalu berjalan mulus dan seringkali menghadapi masalah yang terkait dengan pengaruh stakeholders. Pada proyek Grand Batavia memiliki banyak stakeholder yang terlibat baik internal maupun eksternal dan bahwa dalam proyek tersebut mengalami penundaan penyelesaian proyek. Peneliti mengambil parameter dalam kinerja waktu dengan dianalisisnya risiko pada stakeholder dalam suatu proyek sehingga waktu proyek dapat tercapai dengan baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor risiko dan langkah atau tindakan yang tepat risiko pada stakeholder berbasis PMBOK 2013 untuk meningkatkan kinerja waktu proyek pada proyek selanjutnya.*

*Kata Kunci--- Analisis risiko, stakeholder, kinerja waktu, Proyek Grand Batavia, PMBOK 2013*

## I. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dibatasi oleh sumber daya dan waktu untuk mencapai hasil konstruksi dengan standar kualitas baik. Pencapaian hasil konstruksi yang baik tersebut harus didukung oleh perencanaan yang matang serta sumber daya yang efektif. (Aslan, 2014). Para pihak (stakeholders) yang terlibat secara langsung dan tidak langsung dalam proyek konstruksi dituntut untuk memiliki pelayanan yang kompetitif melalui upaya-upaya kreatif, inovatif, efisien sehingga semua memahami dengan tepat kebutuhan dan harapan terhadap kualitas proyek pada saat ini maupun di masa depan. (Trisnawati, 2015).

Pada setiap tahapan proyek tidak terlepas dari berbagai risiko dan ketidakpastian yang mempengaruhi baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Risiko konstruksi secara umum adalah peristiwa yang mempengaruhi tujuan proyek biaya waktu dan kualitas. (Manuasri, 2012).

Berbagai kecenderungan yang terjadi di lapangan, tampak adanya kesenjangan antara keadaan di lapangan saat ini dengan keadaan ideal yang seharusnya terjadi. Proyek konstruksi tidak selalu berjalan mulus dan seringkali menghadapi masalah yang terkait dengan pengaruh stakeholders. Stakeholders ada kemungkinan sering tidak maksimal dalam mendukung keberhasilan proyek atau bahkan mungkin menghambat tujuan proyek. Padahal, seharusnya bisa diciptakan kondisi dimana stakeholders diharapkan dapat mendukung keberhasilan proyek. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis mencoba melakukan penelitian mengenai analisis pengaruh peran stakeholders pada proyek kawasan hunian berbasis pendekatan risiko dalam pelaksanaan pembangunan proyek Grand Batavia di Tangerang.

## II. Landasan Teori

### II.1 Manajemen Risiko Proyek Berbasis PMBOK 2013

Manajemen risiko proyek meliputi proses melakukan perencanaan manajemen risiko, identifikasi, analisis, perencanaan respon, dan mengendalikan risiko pada sebuah proyek. Tujuan dari manajemen risiko proyek adalah untuk meningkatkan kemungkinan dan dampak peristiwa positif, dan mengurangi kemungkinan dan dampak

peristiwa negatif dalam proyek. Berdasarkan PMBOK *Guide* (2013, hal. 309) manajemen risiko terdiri dari tahapan *plan risk management, risk identification, perform qualitative risk analysis, perform quantitative risk analysis, plan risk response and control risk*.

### II.2 Stakeholder

Menurut PMBOK 2013, *stakeholder* adalah individu, kelompok, atau organisasi yang dapat mempengaruhi, dipengaruhi oleh, atau menganggang diri mereka dipengaruhi oleh keputusan, kegiatan, atau hasil dari sebuah proyek.

### II.3 Kinerja Waktu Proyek

Menurut Anwar Prabu Mangkunegara dalam Alsan (2014), mengemukakan pengertian kinerja sebagai berikut "kinerja (prestasi kerja) adalah hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang dicapai oleh seseorang pegawai dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan kepadanya.

Kinerja waktu berkaitan dengan manajemen waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Pemilihan alat yang tepat dan efektif akan mempengaruhi kecepatan proses konstruksi, pemindahan atau distribusi material dengan cepat, baik arah horizontal maupun vertikal. (PMBOK, 2008).

## III. Metodologi Penelitian

Dalam sebuah penelitian, rumusan masalah dan judul penelitian menjadi dasar pemilihan metode penelitian yang tepat untuk digunakan. Metode penelitian ini digunakan untuk menjawab rumusan masalah dan membuktikan hipotesa pada penelitian yang sedang dilakukan. Pendekatan penelitian yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini adalah metode survei. Umumnya, pengertian survei dibatasi pada penelitian yang datanya dikumpul dari sampel atas populasi untuk mewakili seluruh sampel.

Berikut penjelasan ringkas tahapan proses penelitian,

1. Identifikasi masalah, mengenai proyek grand batavia di tangerang yang mengalami penundaan waktu penyelesaian.

2. Pertanyaan penelitian, apa saja faktor risiko dan bagaimana mengelola risiko pada *stakeholder* berbasis PMBOK 2013 untuk meningkatkan kinerja waktu.
3. Tinjauan pustaka, referensi atau literatur dalam penelitian ini.
4. Identifikasi variabel, menentukan variabel-variabel bebas berdasarkan literatur,
5. Kuisisioner, ditujukan kepada responden yang terlibat dalam proses pelaksanaan proyek grand batavia.
6. Analisa data
7. Kesimpulan, hasil analisis deskripsi dan pembahasan atas pertanyaan yang diajukan pada bagian rumusan masalah.

#### IV. Analisis Dan Pembahasan

##### Analisis Kuesioner Responden

Responden merupakan para pelaku yang berkepentingan dalam pelaksanaan proyek tersebut. Berikut profil responden:

##### 1. Sampel Responden

Penelitian ini dilaksanakan terhadap 35 responden pada proyek pembangunan Grand Batavia. Penjelasan sebagai berikut :

Tabel 1 Profil Responden

Keterangan	Jumlah	Persentase
Kuisisioner yang disebar	35	100%
Kuisisioner yang kembali	34	97%
Kuisisioner yang tidak lengkap/ tidak terisi semua	3	9%
Sample akhir kuisisioner yang dipakai	31	89%

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018

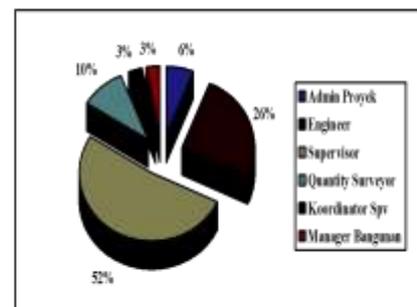
Pada tabel 1 didapat ketentuan jumlah sampel dari populasi tertentu dengan taraf kesalahan 10% yaitu dari 35 responden yang digunakan 31 responden. Adapun gambaran umum 31 responden dalam penelitian secara rinci dikelompokkan berdasarkan posisi jabatan, pengalaman kerja dan pendidikan.

##### 2. Profil Responden Berdasarkan Posisi Jabatan

Tabel 2 Posisi Jabatan Responden

No	Posisi Jabatan	Jumlah	Persentase
1	Admin Proyek	2	6%
2	Engineer	8	26%
3	Supervisor	16	52%
4	Quantity Surveyor	3	10%
5	Koordinator Pengawas	1	3%
6	Manager Bangunan	1	3%

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018



Gambar 1 Posisi Jabatan Responden

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018

Dari hasil pengelompokan dan hasil rekapitulasi data responden yang mengisi kuisisioner tersebut, maka diperoleh data dengan jumlah persentase untuk posisi jabatan, dimana 52% posisi jabatan supervisor, 26% posisi jabatan engineer, 10% posisi jabatan quantity surveyor, 7% posisi jabatan admin proyek, 3% posisi jabatan koordinator spv dan 3% posisi jabatan manajer bangunan.

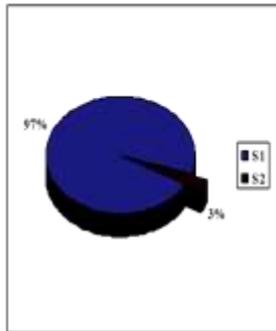
##### 3. Profil Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Dari hasil pengelompokan dan hasil rekapitulasi data responden yang mengisi kuisisioner tersebut, maka diperoleh data untuk tingkat pendidikan, dimana 97% pendidikan S1 dan 3% pendidikan S2.

Tabel 3 Tingkat Pendidikan Responden

No	Pendidikan	Jumlah	Persentase
1	S1	30	97%
2	S2	1	3%

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018



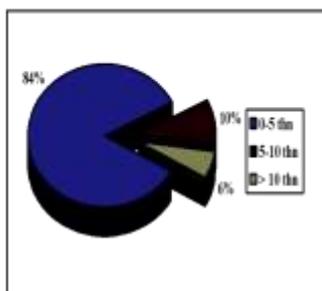
Gambar 2 Tingkat Pendidikan Responden  
 Sumber: Hasil olahan penulis, 2018

4. Profil Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja  
 Dari hasil pengelompokan dan hasil rekapitulasi data responden yang mengisi kuisioner tersebut, maka diperoleh data untuk pengalaman kerja, dimana 84% pengalaman 0-5 tahun, 10% pengalaman 5-10 tahun dan 6% pengalaman > 10 tahun.

Tabel 4 Pengalaman Kerja Responden

No	Pengalaman	Jumlah	Persentase
1	0 - 5 tahun	26	84%
2	5 - 10 tahun	3	10%
3	> 10 tahun	2	6%

Sumber: Hasil olahan penulis, 2018



Gambar 3 Pengalaman Kerja Responden  
 Sumber: Hasil olahan penulis, 2018

Berikut variabel yang ditemukan peneliti melalui studi literatur mengenai faktor risiko yang berpengaruh terhadap kinerja waktu penyelesaian pada proyek Grand Batavia :

Tabel 5 Faktor Risiko

Stakeholder	variabel	Faktor risiko
Owner (Pemilik)	X1	Gambar kerja tidak lengkap
	X2	Perubahan desain saat pekerjaan sedang berjalan

Stakeholder	variabel	Faktor risiko	
Kontraktor Utama	X3	Jadwal pelaksanaan kerja kontraktor	
	X4	Pengawasan dilapangan yang kurang / buruk	
	X5	Pengambilan keputusan yang lambat	
	X6	Kondisi lokasi proyek	
	X7	Keterlambatan pembayaran kepada kontraktor	
	X8	Terpilihnya kontraktor untuk proyek tersebut	
	X9	Koordinasi dengan kontraktor	
	X10	Kekurangan jumlah tenaga kerja	
	X11	Metode kerja	
	X12	Keterampilan tenaga kerja tidak memadai	
	X13	Ketersediaan peralatan dilokasi	
	X14	Pengalaman manajer/supervisor lapangan	
	X15	Kedisiplinan tenaga kerja	
	X16	Kedatangan pengadaan material kontraktor tidak tepat waktu	
	X17	Koordinasi dengan owner dan subkon	
X18	Pembayaran kepada subkontraktor terlambat		
X19	Akses mobilisasi dan demobilisasi orang/material di lokasi		
X20	Jadwal pelaksanaan kerja subkontraktor		
Subkon	X21	Kedatangan pengadaan material subkon tidak tepat waktu	
	X22	Kekurangan jumlah tenaga kerja	
	X23	Keterampilan tenaga kerja tidak memadai	
	X24	Ketersediaan alat	
	X25	Koordinasi dengan kontraktor	
	X26	Akses mobilisasi dan demobilisasi orang/material di lokasi	
	Suplier	X27	Pengadaan material suplier
		X28	Pengiriman material terlambat
	Pemerintah Daerah	X29	Akses mobilisasi material dar dan ke lokasi
X30		Perijinan proyek yang berlarut-larut	
X31		Perubahan peraturan pembangunan seperti pajak	

Stakeholder	variabel	Faktor risiko
TNI/Polisi	X32	Kurangnya Keamanan pada proyek
Konsumen	X33	Proses serah terima
LSM & Masyarakat	X34	Mengganggu keamanan proyek (adanya premanisme)
	X35	Mendapat lowongan pekerjaan di proyek yang sedang berlangsung

### Analisis Regresi Linear Berganda

Berikut hasil pengolahan data menggunakan program statistik untuk analisis regresi linier berganda:

$$Y = -0,501 + 0,625X_2 + 0,186X_4 - 0,358X_6 - 0,440X_{12} + 0,504X_{13} - 0,294X_{14} + 0,184X_{15} - 0,282X_{23} - 0,004X_{24} + 0,652X_{26} + 0,187X_{27} + 0,065X_{29} + 0,004X_{31} + 0,091X_{34}$$

### Uji Signifikansi Parsial (uji t)

Dari hasil Uji t diperoleh 3 variabel independen yang mempengaruhi variabel dependen yaitu nilai signifikansi < 0,05 atau nilai T hitung > T tabel, yaitu menurut sugiyono (2009), nilai T tabel = 2,145. Jadi dapat disimpulkan variabel Y (kinerja waktu) sangat dipengaruhi oleh variabel X2 (Perubahan desain saat pekerjaan sedang berjalan) dari stakeholder owner, X13 (Ketersediaan peralatan dilokasi) dari stakeholder kontraktor, dan X26 (Akses mobilisasi demobilisasi orang/material di lokasi) dari stakeholder subkon.

### Tindakan Pencegahan dan Perbaikan Pada Faktor Risiko

Berdasarkan persamaan regresi linier berganda dari uji t didapatkan faktor risiko yang paling berpengaruh. Pembahasan secara komprehensif dilakukan terhadap 3 faktor risiko dominan dan memerlukan tindakan prioritas atau strategi dengan respon agresif yang memberikan pengaruh terhadap kinerja waktu dalam pelaksanaan di proyek pembangunan Grand Batavia. Berikut tindakan perbaikan pada risiko yang terjadi di proyek Grand Batavia:

1. Tindakan perbaikan X2 dengan mempercepat proses dalam keputusan dengan mengadakan rapat *stakeholder* terkait sehingga hasilnya bisa langsung diputuskan dengan cepat.

2. Tindakan perbaikan X13 dengan adanya maintenance alat secara rutin dan memiliki cadangan peralatan.

3. Tindakan perbaikan X26 melakukan koordinasi dengan stakeholder terkait mengenai lokasi yang rusak dan mengatur strategi dalam manajemen yang tepat untuk mobilisasi dan demobilisasi.

### V. Kesimpulan

Pada hasil analisis didapat 3 variabel yang paling berpengaruh terhadap kinerja waktu pelaksanaan di proyek Grand Batavia yaitu perubahan desain saat pekerjaan sedang berjalan pada stakeholder owner (X2), ketersediaan alat dilokasi proyek pada stakeholder kontraktor (X13), dan akses mobilisasi demobilisasi orang/material pada *stakeholder* subkon (X26).

Kemudian 3 variabel yang paling berpengaruh dapat dilakukan analisis risiko pada stakeholder berbasis pmbok 2013 untuk meningkatkan kinerja waktu dengan mengetahui pola hubungan terhadap penyebab, dampak, tindakan pencegahan dan tindakan perbaikan.

### Daftar Pustaka

- Project Management Institute*. (2013). *A Guide To The Project Management Body Of Knowledge Fifth Edition*, Project Management Institute.
- Alam, Toni. (2011). *Identifikasi Faktor-Faktor Risiko Proyek Rancang Bangun (Design And Build) Pada PT.XYZ Yang Berpengaruh Terhadap Kinerja Waktu*. Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil. Kekhususan Manajemen Konstruksi Universitas Indonesia, Jakarta.
- Alsana, Rizki. (2014). *Faktor-Faktor Risiko Pada Tahap Eksekusi Proyek Di Konstruksi EPC Yang Berpengaruh Kepada Kinerja Waktu (Berdasarkan PMBOK Guide 2008) Studi Kasus PT X Dan PT Y*. Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil. Universitas Indonesia, Depok.
- Aseanto, Resi. (2014). *Stakeholder Management Pada Proyek Pembangunan Pipa gas Terhadap Kinerja Waktu Dan Biaya Di PT XYZ Yang Berbasis PMBOK*. Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil. Kekhususan

Manajemen Proyek Universitas Indonesia,  
Jakarta.

- Chandra, Herry Pintardi dkk. (2011). *Peran Kondisi Pemangku Kepentingan Dalam Keberhasilan Proyek*. Jurnal Manajemen Dan Kewirausahaan, 13(2), 135-150.
- Trisnawati, Luh Dewi. (2015). *Analisis Kinerja Proyek Terhadap Kepuasan Stakeholders*. Program Pascasarjana Universitas Udayana, Denpasar.
- Manuasri, Luh Komang Ayu. (2012). *Manajemen Risiko Pada Proyek Konstruksi Di Pemerintah Kabupaten Jembrana*. Jurnal Ilmiah Teknik Sipil, 16(2), 202-211.
- Hartono, rizki., Tedjo, Erwin Setiawan. (2010). *Analisis Stakeholder Pada Proyek Kontruksi*. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- Wang, Jia-Yuang et al. (2005). *Identifying Key Risks in Construction Project: Life Cycle and Stakeholder Perspectives*. College of Architecture and Civil Engginering. Shenzhen University, Shenzhen, P.R. China.