

MANAJEMEN KONSTRUKSI

Manajemen konstruksi adalah bagaimana sumber daya yang terlibat dalam proyek dapat diaplikasikan secara tepat. Sumber daya dalam proyek konstruksi dikelompokkan dalam 5M

(manpower, material, machines, money and method).

Manajemen disebut juga sebagai

“seni untuk merealisasikan pekerjaan melalui orang lain”.

Definisi ini mengandung arti bahwa para manajemen mencapai tujuan organisasi melalui **pengaturan orang lain** untuk melaksanakan berbagai pekerjaan yang diperlukan, atau dengan kata lain **tidak melakukan** pekerjaan – pekerjaan itu sendiri.

Manajemen dalam pengertian lebih luas
bahwa manajemen terutama **mengelola sumber
daya manusia,**
bukan material atau finansial.

We are managing human resources

Manajemen mencakup

- **Fungsi perencanaan** (*penetapan apa yang akan dilakukan*),
- **Pengorganisasian** (*perancangan dan penugasan kelompok kerja*),
- **Penyusun personalia** (*penarikan, seleksi, pengembangan pemberian kompensasi dan penilaian prestasi kerja*),
- **Pengarahan** (*motivasi, kepemimpinan, integritas, dan pengelolaan konflik*) dan
- **Pengawasan.**

Stoner

Manajemen adalah:

*proses perencanaan, pengorganisasian,
pengarahan, dan*

*pengawasan usaha-usaha para anggota
organisasi dan penggunaan sumber daya
organisasi lainnya **agar mencapai tujuan
organisasi yang telah ditetapkan.***

Definisi Stoner telah menggunakan kata **proses** bukan seni.

- Mengartikan manajemen sebagai seni mengandung arti bahwa hal itu adalah **kemampuan dan keterampilan pribadi**.
- Suatu proses adalah **cara sistematis** untuk melakukan pekerjaan.
- Manajemen didefinisikan sebagai **proses** karena semua **manajer**, tanpa *mempedulikan* keahlian atau keterampilan khusus mereka.
- Harus melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan yang mereka inginkan.

Proses tersebut terdiri dari kegiatan-kegiatan manajemen, yaitu **perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan**.

Unsur-Unsur Manajemen

1. Bersifat Dinamis

Sistem menunjukkan sifat yang dinamis, dengan perilaku tertentu. Perilaku sistem umumnya dapat diamati pada caranya mengkonversikan masukan (input) menjadi hasil (output).

2. Sistem Terpadu Lebih Besar Daripada Jumlah Komponen-komponennya

Bila elemen atau bagian tersebut tersusun atau terorganisir secara benar, maka akan terjalin satu sistem terpadu yang lebih besar dari pada jumlah bagiannya.

3. Mempunyai Arti yang Berbeda

Satu sistem yang sama mungkin dipandang atau diartikan berbeda, tergantung siapa yang mengamatinya dan untuk kepentingan apa.

Unsur-Unsur Manajemen

4. Mempunyai Sasaran yang Jelas

Salah satu tanda keberadaan sistem adalah adanya tujuan atau sasaran yang jelas. Umumnya identifikasi tujuan merupakan langkah awal untuk mengetahui perilaku suatu sistem dan bagiannya.

5. Mempunyai Keterbatasan

Disebabkan oleh faktor luar dan dalam. Faktor luar berupa hambatan dari lingkungan, sedangkan faktor dari dalam adalah keterbatasan sumber daya.

Siklus dan Proses Sistem dalam Manajemen

1. Penahapan Dalam Siklus Sistem

Proses mewujudkan sistem untuk keperluan operasi atau produksi sampai siklus sistem berhenti berfungsi dikelompokkan menjadi beberapa tahap yang dibedakan atas jenis kegiatan yang dominan.

a. Siklus Sistem dan Siklus Biaya

Yang dinilai adalah **karakteristik sistem** yang dijabarkan sebagai parameter, spesifikasi, dan kriteria terhadap biaya yang diperlukan.

Siklus Sistem dan Siklus Biaya

- Yang dinilai adalah **karakteristik sistem** yang dijabarkan sebagai parameter, spesifikasi, dan kriteria terhadap biaya yang diperlukan.
- **Siklus biaya** (*life cycle cost*), mencakup semua biaya yang diperlukan selama periode siklus sistem,
 - yaitu dari penelitian dan pengembangan, desain engineering, manufaktur dan konstruksi, sampai pada operasi atau produksi atau utilisasi dan pemeliharaan.

Manajemen Proyek Konstruksi

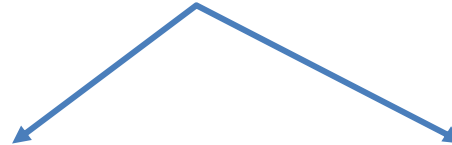
Manajemen adalah suatu metode / teknik / proses untuk mencapai suatu tujuan tertentu dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif melalui tindakan-tindakan, diantaranya adalah :

- **Perencanaan** (*planning*)
- **Pengorganisasian** (*organizing*)
- **Pelaksanaan** (*actuating*)
- **Pengawasan** (*controlling*)

Manajemen proyek konstruksi

Manajemen

Proyek Konstruksi



Proyek adalah suatu usaha untuk mencapai suatu tujuan tertentu yang dibatasi oleh waktu dan sumber daya yang terbatas.

Manajemen Proyek Konstruksi” adalah

suatu cara / metode untuk mencapai suatu hasil dalam bentuk bangunan / infrastruktur yang dibatasi oleh waktu dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif melalui tindakan-tindakan

- perencanaan (*planning*),
- pengorganisasian (*organizing*),
- pelaksanaan (*actuating*), dan
- pengawasan (*controlling*).

Fungsi Manajemen

Manajemen Proyek Konstruksi” adalah

1) Fungsi perencanaan

Berupa tindakan pengambilan keputusan yang mengandung data / informasi, asumsi maupun fakta kegiatan yang akan dipilih dan akan dilakukan pada masa mendatang.

Bentuk tindakan tersebut antara lain :

- Menetapkan **tujuan** dan **sasaran** usaha.
- Menyusun **rencana** induk jangka panjang dan pendek.
- Menyumbangkan **strategi** dan **prosedur** operasi.
- Menyiapkan **pendanaan** serta **standard kualitas** yang diharapkan.

Manfaat dari fungsi perencanaan di atas adalah sebagai alat **pengawas** maupun **pengendali** kegiatan, atau pedoman pelaksana kegiatan, serta sarana untuk memilih dan menetapkan kegiatan yang diperlukan.

Fungsi Manajemen

2) Fungsi organisasi

Berupa tindakan-tindakan guna **mempersatukan** kumpulan kegiatan manusia, yang mempunyai pekerjaan masing-masing, **saling berhubungan** satu sama lain dengan **tata cara tertentu** dan **berinteraksi** dengan lingkungannya dalam rangka mendukung tercapainya tujuan. Tindakan berupa antara lain :

- Menetapkan **daftar penugasan**.
- Menyusun **lingkup kegiatan**.
- Menyusun **struktur kegiatan**.
- Menyusun daftar personil organisasi berikut **lingkup tugasnya**.

Manfaat dari fungsi organisasi adalah merupakan **pedoman pelaksanaan fungsi**, dimana pembagian tugas serta hubungan tanggung jawab serta delegasi **kewenangan terlihat jelas**.

Fungsi Manajemen

3) Fungsi pelaksanaan

Berupa tindakan untuk **menyelaraskan** seluruh anggota organisasi dalam **kegiatan pelaksanaan**, serta agar seluruh anggota organisasi **dapat bekerja sama** dalam pencapaian tujuan bersama. Tindakan tersebut antara lain :

- Mengkoordinasikan **pelaksanaan kegiatan**.
- Mendistribusikan **tugas, wewenang dan tanggung jawab**.
- Memberikan **pengarahan penugasan dan motivasi**.

Manfaat dari fungsi pelaksanaan ini adalah **terciptakannya keseimbangan tugas**, hak dan kewajiban **masing-masing bagian** dalam organisasi, dan mendorong tercapainya **efisiensi** serta **kebersamaan** dalam bekerjasama untuk tujuan bersama.

Fungsi Manajemen

3) Fungsi pengendalian

Berupa tindakan **pengukuran kualitas penampilan**, dan **penganalisaan** serta **pengevaluasian** penampilan yang diikuti dengan **tindakan perbaikan** yang harus diambil terhadap **penyimpangan** yang terjadi (diluar batas toleransi). Tindakan-tindakan tersebut meliputi antara lain :

- Mengukur **kualitas hasil**.
- Membandingkan **hasil terhadap standard kualitas**.
- Mengevaluasi **penyimpangan** yang terjadi.
- Memberikan **saran-saran perbaikan**.
- Menyusun **laporan kegiatan**.

Manfaat dari fungsi pengendalian adalah **memperkecil** kemungkinan **kesalahan** yang terjadi segi **kualitas, kuantitas, biaya** maupun **waktu**.