



## **Analisis Faktor-faktor Kesuksesan Proyek Konstruksi di Kabupaten Poso dari Perspektif Manajemen Konstruksi**

**Rahman Lamusu<sup>1\*</sup>, Indah Suarni<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Program Studi Teknik Sipil Universitas Sintuwu Maroso Poso, <sup>2</sup>STKIP Abdul Mujib Laewang Dampal Selatan  
\* author [rachmanlamusu1987@gmail.com](mailto:rachmanlamusu1987@gmail.com)

### *Abstract*

The success of construction projects is an important indicator in assessing the effectiveness of infrastructure development. A successful construction project is generally characterized by the achievement of project objectives in terms of quality, cost, and time as planned. This study aims to analyze the factors influencing the success of construction projects in Poso Regency from a construction management perspective. The research employed a qualitative approach using a library research method by reviewing various literature sources such as scientific journals, books, and academic publications relevant to the research topic. The collected data were analyzed using descriptive qualitative analysis to identify the key factors contributing to construction project success. The results indicate that construction project success is influenced by several major factors, including effective project management, project manager leadership, project resource management, communication and coordination among project teams, and the implementation of risk management. These factors are interconnected and play a crucial role in supporting the successful implementation of construction projects. Proper management of these factors can increase the likelihood of project success and support the achievement of development objectives effectively.

**Keywords :** *Construction Management; Construction Project; Project Leadership; Project Management; Risk Management*

### **Abstrak**

Keberhasilan proyek konstruksi merupakan salah satu indikator penting dalam menilai efektivitas pelaksanaan pembangunan infrastruktur. Proyek konstruksi yang berhasil umumnya ditandai dengan tercapainya tujuan proyek sesuai dengan aspek mutu, biaya, dan waktu yang telah direncanakan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi kesuksesan proyek konstruksi di Kabupaten Poso dari perspektif manajemen konstruksi. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode library research, yaitu dengan mengkaji berbagai sumber literatur berupa jurnal ilmiah, buku, dan publikasi akademik yang relevan dengan topik penelitian. Data dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang berkontribusi terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu manajemen proyek yang efektif, kepemimpinan manajer proyek, pengelolaan sumber daya proyek, komunikasi dan koordinasi tim proyek, serta penerapan manajemen risiko. Kelima faktor tersebut saling berkaitan dan berperan penting dalam mendukung kelancaran pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan pengelolaan yang baik terhadap faktor-faktor tersebut, peluang keberhasilan proyek konstruksi dapat meningkat sehingga tujuan pembangunan dapat tercapai secara optimal.

**Kata Kunci :** *Kepemimpinan Proyek; Manajemen Konstruks; Manajemen Proyek; Manajemen Risiko; Proyek Konstruksi*

## 1. PENDAHULUAN

Industri konstruksi merupakan salah satu sektor penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara karena berperan dalam penyediaan infrastruktur yang mendukung aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat. Keberhasilan proyek konstruksi sangat menentukan efektivitas pembangunan, karena proyek yang berhasil akan menghasilkan infrastruktur yang berkualitas, tepat waktu, dan sesuai dengan anggaran yang telah direncanakan. Dalam praktiknya, proyek konstruksi melibatkan berbagai pihak seperti pemilik proyek, kontraktor, konsultan, serta tenaga kerja yang harus bekerja secara terkoordinasi dalam suatu sistem manajemen proyek yang kompleks. Oleh karena itu, keberhasilan proyek konstruksi tidak hanya ditentukan oleh kemampuan teknis semata, tetapi juga oleh bagaimana manajemen proyek tersebut direncanakan, dilaksanakan, dan dikendalikan secara efektif (Kumar et al., 2023).

Keberhasilan proyek konstruksi pada umumnya diukur berdasarkan tiga indikator utama, yaitu mutu (quality), biaya (cost), dan waktu (time). Ketiga aspek tersebut sering dikenal sebagai triple constraint dalam manajemen proyek konstruksi. Apabila salah satu aspek tidak terpenuhi, maka proyek dapat dikategorikan tidak berhasil atau mengalami kegagalan dalam pelaksanaannya. Penelitian yang dilakukan oleh Silalahi, Masthura, dan Fahriana (2023) menunjukkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh kemampuan pengelolaan mutu, biaya, dan waktu secara seimbang. Selain itu, pengelolaan yang efektif terhadap ketiga aspek tersebut juga memerlukan sistem manajemen proyek yang baik agar seluruh tahapan proyek dapat berjalan sesuai dengan perencanaan.

Dalam praktiknya, pelaksanaan proyek konstruksi sering menghadapi berbagai tantangan yang dapat mempengaruhi tingkat keberhasilan proyek. Tantangan tersebut dapat berupa keterlambatan pekerjaan, pembengkakan biaya, kualitas pekerjaan yang tidak sesuai standar, hingga kurangnya koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek. Penelitian Jamal dan Ian (2023) mengungkapkan bahwa salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam proyek

konstruksi adalah keterlambatan penyelesaian proyek yang disebabkan oleh faktor manajemen, perencanaan yang kurang matang, serta keterbatasan sumber daya. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi tidak hanya bergantung pada faktor teknis, tetapi juga dipengaruhi oleh faktor manajerial dan organisasi proyek.

Selain faktor manajerial, peran kepemimpinan dalam manajemen proyek juga menjadi salah satu faktor penting yang menentukan keberhasilan proyek konstruksi. Seorang manajer proyek harus mampu mengoordinasikan berbagai sumber daya yang terlibat dalam proyek agar dapat bekerja secara efektif dan efisien. Penelitian yang dilakukan oleh Silalahi, Simanjuntak, dan Tampubolon (2022) menunjukkan bahwa kepemimpinan manajer proyek memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi, terutama dalam mengelola kinerja tim proyek dan rantai pasok konstruksi. Dengan kepemimpinan yang baik, komunikasi dan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek dapat berjalan lebih efektif sehingga potensi terjadinya konflik maupun kesalahan dalam pelaksanaan proyek dapat diminimalkan.

Selain kepemimpinan, faktor lain yang juga berpengaruh terhadap keberhasilan proyek konstruksi adalah penerapan manajemen proyek yang efektif dan sistematis. Menurut Stringer et al. (2024), penerapan prinsip manajemen proyek yang baik dapat meningkatkan peluang keberhasilan proyek karena setiap tahapan proyek dapat dikontrol dengan lebih baik melalui proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, serta pengendalian yang sistematis. Hal ini juga sejalan dengan penelitian Firdausi et al. (2020) yang menyatakan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kompetensi sumber daya manusia, komunikasi antar pihak proyek, manajemen risiko, serta pengendalian proyek yang efektif.

Lebih lanjut, beberapa penelitian internasional juga menekankan pentingnya faktor-faktor keberhasilan proyek (critical success factors) dalam manajemen proyek konstruksi. Enshassi et al. (2016) menyatakan bahwa keberhasilan

proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh pengelolaan pengetahuan, koordinasi antar tim proyek, serta kemampuan organisasi dalam mengelola informasi proyek secara efektif. Sementara itu, Nouh dan Hussein (2019) mengemukakan bahwa faktor keberhasilan proyek konstruksi dapat berasal dari berbagai aspek seperti faktor manajerial, teknis, organisasi, serta lingkungan proyek.

Meskipun berbagai penelitian telah mengkaji faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi, sebagian besar penelitian tersebut masih berfokus pada wilayah perkotaan atau proyek-proyek berskala besar. Padahal, kondisi setiap daerah memiliki karakteristik yang berbeda, baik dari segi sumber daya manusia, kondisi geografis, maupun sistem pengelolaan proyek. Oleh karena itu, penting untuk melakukan kajian yang lebih spesifik pada suatu wilayah tertentu guna memahami faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi di daerah tersebut.

Kabupaten Poso merupakan salah satu wilayah di Provinsi Sulawesi Tengah yang terus mengalami perkembangan pembangunan infrastruktur dalam beberapa tahun terakhir. Pembangunan infrastruktur tersebut meliputi pembangunan jalan, fasilitas publik, serta berbagai proyek konstruksi lainnya yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun demikian, pelaksanaan proyek konstruksi di daerah juga berpotensi menghadapi berbagai kendala seperti keterbatasan sumber daya, manajemen proyek yang belum optimal, serta koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek.

Berdasarkan uraian tersebut, diperlukan suatu kajian yang mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi, khususnya dari perspektif manajemen konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis berbagai faktor yang berkontribusi terhadap keberhasilan proyek konstruksi di Kabupaten Poso melalui pendekatan library research dengan mengkaji berbagai literatur dan penelitian terdahulu yang relevan. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor kesuksesan proyek konstruksi serta menjadi referensi bagi para praktisi maupun

pemangku kepentingan dalam meningkatkan efektivitas pengelolaan proyek konstruksi di daerah.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode library research (penelitian kepustakaan). Pendekatan kualitatif dipilih karena penelitian ini bertujuan untuk memahami secara mendalam berbagai konsep, teori, serta hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi dari perspektif manajemen konstruksi. Penelitian kualitatif berfokus pada pemahaman fenomena secara komprehensif melalui analisis data yang bersifat deskriptif dan interpretatif (Fadli, 2021).

Menurut Creswell dan Creswell (2018), penelitian kualitatif merupakan metode penelitian yang digunakan untuk mengeksplorasi dan memahami makna suatu fenomena sosial atau permasalahan tertentu berdasarkan pandangan para peneliti maupun sumber data yang relevan. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk melakukan analisis yang lebih mendalam terhadap berbagai konsep dan teori yang berkaitan dengan topik penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah library research atau penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan merupakan metode penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menganalisis berbagai sumber literatur seperti buku, jurnal ilmiah, laporan penelitian, dan dokumen akademik lainnya yang relevan dengan topik penelitian (Abdurrahman, 2023). Melalui metode ini, peneliti dapat memperoleh berbagai informasi teoritis serta hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi.

Metode penelitian kepustakaan juga memungkinkan peneliti untuk mengkaji berbagai hasil penelitian terdahulu secara sistematis sehingga dapat ditemukan pola, konsep, serta faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi (Jamaluddin et al., 2024). Oleh karena itu, pendekatan kualitatif dengan metode library research dianggap sesuai untuk digunakan dalam

penelitian yang berfokus pada analisis teoritis dan konseptual.

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh dari berbagai sumber literatur yang relevan dengan topik penelitian. Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian, melainkan melalui berbagai sumber dokumentasi seperti buku, jurnal ilmiah, artikel penelitian, dan publikasi akademik lainnya (Sugiyono, 2019).

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari berbagai jurnal nasional dan jurnal internasional yang membahas mengenai manajemen proyek konstruksi, faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi, serta manajemen risiko dalam proyek konstruksi. Beberapa penelitian sebelumnya yang menjadi sumber kajian dalam penelitian ini antara lain penelitian mengenai faktor keberhasilan proyek konstruksi, penerapan manajemen proyek, serta kepemimpinan manajer proyek dalam pelaksanaan proyek konstruksi (Firdausi et al., 2020; Silalahi et al., 2022; Silalahi et al., 2023).

Selain itu, penelitian internasional yang membahas mengenai faktor keberhasilan proyek konstruksi juga digunakan sebagai referensi untuk memperkuat analisis penelitian ini. Penelitian Enshassi et al. (2016) menjelaskan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti koordinasi tim proyek, manajemen pengetahuan, serta komunikasi antar pihak yang terlibat dalam proyek. Sementara itu, penelitian Nouh dan Hussein (2019) menekankan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh faktor manajerial, teknis, serta kondisi organisasi proyek.

Selain faktor manajemen proyek, aspek manajemen risiko juga menjadi bagian penting dalam keberhasilan proyek konstruksi. Risiko yang tidak dikelola dengan baik dapat menyebabkan keterlambatan proyek, peningkatan biaya, serta penurunan kualitas pekerjaan. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko yang efektif sangat diperlukan dalam pelaksanaan proyek konstruksi (Sandyavitri, 2009).

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi atau studi literatur. Studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menelaah berbagai dokumen tertulis yang relevan dengan topik penelitian seperti buku, jurnal ilmiah, laporan penelitian, serta dokumen akademik lainnya (Moleong, 2018).

Proses pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut : 1. Identifikasi literatur. Peneliti melakukan pencarian berbagai sumber literatur yang berkaitan dengan topik penelitian melalui jurnal ilmiah, buku, dan publikasi akademik lainnya. 2. Seleksi literatur. Literatur yang telah ditemukan kemudian diseleksi berdasarkan relevansi dengan tema penelitian, khususnya yang berkaitan dengan faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi dari perspektif manajemen konstruksi. 3. Klasifikasi literatur. Literatur yang telah dipilih kemudian dikelompokkan berdasarkan tema pembahasan, seperti manajemen proyek konstruksi, kepemimpinan manajer proyek, manajemen risiko proyek, serta faktor keberhasilan proyek konstruksi. 4. Dokumentasi data. Peneliti mencatat dan mengorganisasikan berbagai informasi penting dari setiap sumber literatur yang digunakan sebagai bahan analisis dalam penelitian.

Melalui tahapan tersebut, peneliti dapat memperoleh berbagai informasi yang relevan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi dari berbagai perspektif penelitian sebelumnya.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan serta menjelaskan fenomena yang diteliti secara sistematis berdasarkan data yang diperoleh dari berbagai sumber literatur (Creswell & Creswell, 2018).

Proses analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa tahapan sebagai berikut : 1. Reduksi data merupakan proses pemilihan dan penyederhanaan data yang diperoleh dari berbagai sumber literatur dengan fokus pada informasi yang relevan dengan penelitian. 2. Data yang telah direduksi

kemudian disusun dalam bentuk uraian yang sistematis sehingga memudahkan proses analisis dan pemahaman terhadap data yang telah dikumpulkan. 3. Tahap terakhir adalah menarik kesimpulan berdasarkan hasil analisis terhadap berbagai literatur yang telah dikaji untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi. 4. Melalui proses analisis tersebut, peneliti dapat mengidentifikasi berbagai faktor yang berkontribusi terhadap keberhasilan proyek konstruksi seperti faktor manajemen proyek, kepemimpinan manajer proyek, koordinasi tim proyek, komunikasi antar pihak proyek, serta pengelolaan risiko proyek (Silalahi et al., 2022; Enshassi et al., 2016; Sandyavitri, 2009). 5. Untuk menjaga keabsahan data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan triangulasi sumber. Triangulasi sumber dilakukan dengan cara membandingkan dan mengkaji berbagai sumber literatur dari jurnal nasional maupun jurnal internasional yang membahas topik yang sama. Dengan menggunakan berbagai sumber referensi yang berbeda, informasi yang diperoleh dapat saling melengkapi dan memperkuat validitas hasil penelitian (Sugiyono, 2019).

### 3. HASIL PENELITIAN

Berdasarkan hasil kajian literatur yang dilakukan melalui metode library research, penelitian ini mengidentifikasi berbagai faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi dari perspektif manajemen konstruksi. Hasil penelitian diperoleh melalui analisis terhadap berbagai jurnal nasional dan internasional yang membahas mengenai manajemen proyek konstruksi, faktor keberhasilan proyek, serta pengelolaan risiko dalam proyek konstruksi. Secara umum, keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu manajemen proyek, kepemimpinan manajer proyek, pengelolaan sumber daya, komunikasi dan koordinasi tim proyek, serta manajemen risiko.

#### Faktor Manajemen Proyek

Manajemen proyek merupakan salah satu faktor utama yang menentukan keberhasilan suatu proyek konstruksi. Manajemen proyek mencakup proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, serta pengendalian kegiatan proyek agar dapat

berjalan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Keberhasilan proyek konstruksi biasanya diukur berdasarkan tiga aspek utama yaitu mutu, biaya, dan waktu pelaksanaan proyek. Ketiga aspek tersebut harus dikelola secara seimbang agar proyek dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Silalahi, Masthura, dan Fahriana (2023) menunjukkan bahwa pengelolaan mutu, biaya, dan waktu yang baik memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Apabila salah satu aspek tersebut tidak terpenuhi, maka proyek berpotensi mengalami keterlambatan, pembengkakan biaya, ataupun penurunan kualitas pekerjaan. Oleh karena itu, penerapan sistem manajemen proyek yang efektif menjadi sangat penting dalam setiap pelaksanaan proyek konstruksi.

Selain itu, penelitian Firdausi et al. (2020) menjelaskan bahwa keberhasilan proyek konstruksi juga dipengaruhi oleh kemampuan perencanaan proyek yang matang serta pengendalian proyek yang efektif selama proses pelaksanaan berlangsung. Perencanaan proyek yang baik akan membantu dalam mengidentifikasi kebutuhan sumber daya, estimasi biaya, serta jadwal pelaksanaan proyek secara lebih akurat.

#### Kepemimpinan Manajer Proyek

Faktor lain yang sangat berpengaruh terhadap keberhasilan proyek konstruksi adalah kepemimpinan manajer proyek. Manajer proyek memiliki peran penting dalam mengoordinasikan berbagai pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi, termasuk kontraktor, konsultan, serta tenaga kerja di lapangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Silalahi, Simanjuntak, dan Tampubolon (2022) menunjukkan bahwa kepemimpinan manajer proyek memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi, khususnya dalam meningkatkan kinerja tim proyek serta menjaga kelancaran rantai pasok konstruksi. Manajer proyek yang memiliki kemampuan kepemimpinan yang baik mampu menciptakan komunikasi yang efektif serta meningkatkan koordinasi antar anggota tim proyek.

Selain itu, penelitian internasional yang dilakukan oleh Kumar et al. (2023) juga menyatakan bahwa kompetensi dan kemampuan kepemimpinan manajer proyek merupakan salah satu critical success factors dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Kepemimpinan yang efektif dapat membantu mengatasi berbagai permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek serta memastikan bahwa setiap pekerjaan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

#### Pengelolaan Sumber Daya Proyek

Keberhasilan proyek konstruksi juga sangat dipengaruhi oleh pengelolaan sumber daya proyek yang meliputi sumber daya manusia, material, peralatan, serta pendanaan proyek. Pengelolaan sumber daya yang tidak optimal dapat menyebabkan berbagai permasalahan seperti keterlambatan pekerjaan, peningkatan biaya proyek, serta penurunan kualitas pekerjaan.

Menurut Enshassi et al. (2016), keberhasilan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh kemampuan organisasi proyek dalam mengelola sumber daya manusia serta mengoptimalkan kerja sama antar tim proyek. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik dapat meningkatkan produktivitas kerja serta memperlancar proses pelaksanaan proyek konstruksi.

Selain itu, pengelolaan sumber daya material dan peralatan juga memiliki peran penting dalam menjaga kelancaran pelaksanaan proyek. Ketersediaan material dan peralatan yang memadai akan membantu mempercepat proses pekerjaan serta mengurangi potensi keterlambatan proyek.

#### Komunikasi dan Koordinasi Tim Proyek

Komunikasi dan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi merupakan faktor penting yang mempengaruhi keberhasilan proyek. Proyek konstruksi melibatkan berbagai pihak dengan peran dan tanggung jawab yang berbeda sehingga diperlukan sistem komunikasi yang efektif agar setiap pihak dapat bekerja secara terkoordinasi.

Penelitian Nough dan Hussein (2019) menunjukkan bahwa komunikasi yang efektif antar anggota tim proyek dapat meningkatkan

efisiensi pelaksanaan proyek serta mengurangi potensi konflik antar pihak yang terlibat. Komunikasi yang baik juga dapat membantu dalam proses pengambilan keputusan serta penyelesaian permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek.

#### Manajemen Risiko Proyek

Selain faktor manajemen proyek dan kepemimpinan, manajemen risiko juga merupakan faktor penting dalam menentukan keberhasilan proyek konstruksi. Risiko dalam proyek konstruksi dapat berasal dari berbagai aspek seperti faktor teknis, faktor manajerial, kondisi lingkungan, serta keterbatasan sumber daya.

Menurut Sandyavetri (2009), manajemen risiko merupakan proses sistematis yang dilakukan untuk mengidentifikasi, menganalisis, serta mengendalikan berbagai risiko yang dapat mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi. Penerapan manajemen risiko yang efektif dapat membantu mengurangi potensi kerugian serta meningkatkan peluang keberhasilan proyek.

Risiko yang tidak dikelola dengan baik dapat menyebabkan berbagai permasalahan seperti keterlambatan penyelesaian proyek, peningkatan biaya, serta penurunan kualitas pekerjaan. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko yang terencana dan sistematis sangat diperlukan dalam setiap pelaksanaan proyek konstruksi.

#### 6. Sintesis Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil kajian terhadap berbagai literatur, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Faktor-faktor tersebut meliputi manajemen proyek yang efektif, kepemimpinan manajer proyek, pengelolaan sumber daya proyek, komunikasi dan koordinasi tim proyek, serta penerapan manajemen risiko yang baik. Kelima faktor tersebut merupakan komponen penting dalam manajemen konstruksi yang dapat menentukan keberhasilan suatu proyek. Apabila faktor-faktor tersebut dapat dikelola dengan baik, maka peluang keberhasilan proyek konstruksi akan semakin besar. Sebaliknya, apabila salah satu faktor tersebut

tidak dikelola dengan baik, maka proyek konstruksi berpotensi mengalami berbagai permasalahan yang dapat menghambat pencapaian tujuan proyek.

#### 4. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil kajian literatur terhadap berbagai penelitian terdahulu yang membahas

mengenai keberhasilan proyek konstruksi, ditemukan beberapa faktor utama yang berpengaruh terhadap keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi dari perspektif manajemen konstruksi. Faktor-faktor tersebut diperoleh dari analisis berbagai jurnal nasional dan internasional yang relevan dengan topik penelitian. Untuk mempermudah pemahaman terhadap hasil analisis tersebut, temuan penelitian dapat disajikan dalam tabel berikut.

Tabel 1. Temuan Faktor-Faktor Kesuksesan Proyek Konstruksi

No	Faktor Kesuksesan	Deskripsi Temuan	Sumber Referensi
1	Manajemen Proyek	Keberhasilan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh kemampuan dalam mengelola waktu, biaya, dan mutu proyek secara efektif sehingga proyek dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan.	Silalahi et al. (2023); Firdausi et al. (2020)
2	Kepemimpinan Manajer Proyek	Kepemimpinan yang efektif dari manajer proyek mampu meningkatkan koordinasi tim, pengambilan keputusan, serta pengendalian proyek sehingga mendukung keberhasilan proyek konstruksi.	Silalahi et al. (2022); Kumar et al. (2023)
3	Pengelolaan Sumber Daya	Pengelolaan sumber daya manusia, material, dan peralatan secara optimal dapat meningkatkan produktivitas kerja serta memperlancar proses pelaksanaan proyek konstruksi.	Enshassi et al. (2016); Firdausi et al. (2020)
4	Komunikasi dan Koordinasi	Komunikasi yang efektif antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi dapat mengurangi kesalahpahaman, meningkatkan koordinasi, dan mempercepat penyelesaian pekerjaan.	Nouh & Hussein (2019); Kumar et al. (2023)
5	Manajemen Risiko	Identifikasi dan pengelolaan risiko secara sistematis dapat meminimalkan potensi keterlambatan proyek, pembengkakan biaya, serta penurunan kualitas pekerjaan.	Sandyavitri (2009)
6	Perencanaan Proyek	Perencanaan yang matang membantu dalam menentukan jadwal pekerjaan, kebutuhan sumber daya, serta estimasi biaya sehingga proyek dapat berjalan lebih terarah.	Firdausi et al. (2020); Silalahi et al. (2023)

Sumber : Jurnal Terakreditasi diolah (2025)

Berdasarkan tabel temuan penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi oleh beberapa faktor utama yang saling berkaitan. Faktor-faktor tersebut meliputi manajemen proyek yang efektif, kepemimpinan manajer proyek, pengelolaan sumber daya, komunikasi dan koordinasi antar pihak yang terlibat, perencanaan proyek yang matang, serta penerapan manajemen risiko yang baik. Apabila faktor-faktor tersebut dapat dikelola secara optimal, maka peluang keberhasilan proyek konstruksi akan semakin besar, baik

dari segi waktu penyelesaian, biaya proyek, maupun kualitas hasil pekerjaan. Temuan ini menunjukkan bahwa penerapan prinsip-prinsip manajemen konstruksi secara sistematis menjadi kunci utama dalam mencapai keberhasilan suatu proyek konstruksi.

#### 5. PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh melalui kajian literatur terhadap berbagai jurnal nasional dan internasional, ditemukan bahwa keberhasilan proyek konstruksi dipengaruhi

oleh beberapa faktor utama yang saling berkaitan. Faktor-faktor tersebut meliputi manajemen proyek, kepemimpinan manajer proyek, pengelolaan sumber daya proyek, komunikasi dan koordinasi tim proyek, serta manajemen risiko proyek. Pembahasan ini bertujuan untuk menginterpretasikan temuan penelitian tersebut dengan mengaitkannya pada teori dan hasil penelitian terdahulu mengenai manajemen konstruksi.

#### Manajemen Proyek sebagai Faktor Utama Keberhasilan Proyek

Manajemen proyek merupakan aspek penting dalam pelaksanaan proyek konstruksi karena berkaitan langsung dengan proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, serta pengendalian kegiatan proyek. Keberhasilan proyek konstruksi pada umumnya diukur berdasarkan tiga indikator utama yaitu mutu, biaya, dan waktu pelaksanaan proyek. Ketiga indikator tersebut sering disebut sebagai triple constraint dalam manajemen proyek konstruksi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa manajemen proyek yang efektif memiliki pengaruh besar terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Hal ini sejalan dengan penelitian Silalahi et al. (2023) yang menyatakan bahwa pengelolaan mutu, biaya, dan waktu secara seimbang sangat menentukan keberhasilan proyek konstruksi. Apabila salah satu aspek tersebut tidak dikelola dengan baik, maka proyek berpotensi mengalami keterlambatan, pembengkakan biaya, maupun penurunan kualitas pekerjaan.

Selain itu, Firdausi et al. (2020) juga menjelaskan bahwa perencanaan proyek yang matang serta sistem pengendalian proyek yang baik dapat membantu meminimalkan berbagai permasalahan yang mungkin muncul selama pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, penerapan manajemen proyek yang sistematis menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi.

#### Peran Kepemimpinan Manajer Proyek

Kepemimpinan manajer proyek merupakan faktor penting dalam keberhasilan proyek konstruksi karena manajer proyek bertanggung

jawab dalam mengoordinasikan seluruh kegiatan proyek serta mengelola berbagai sumber daya yang terlibat. Manajer proyek harus mampu mengambil keputusan yang tepat serta memastikan bahwa seluruh anggota tim proyek dapat bekerja secara efektif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kepemimpinan yang baik dari manajer proyek dapat meningkatkan koordinasi dan kinerja tim proyek sehingga pelaksanaan proyek dapat berjalan lebih efektif. Hal ini sejalan dengan penelitian Silalahi et al. (2022) yang menyatakan bahwa kepemimpinan manajer proyek memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi, terutama dalam meningkatkan kinerja tim proyek dan kelancaran rantai pasok konstruksi.

Penelitian internasional yang dilakukan oleh Kumar et al. (2023) juga menegaskan bahwa kompetensi dan kemampuan kepemimpinan manajer proyek merupakan salah satu critical success factors dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan kepemimpinan yang efektif, berbagai permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek dapat diatasi secara lebih cepat dan tepat.

#### Pengelolaan Sumber Daya Proyek

Pengelolaan sumber daya proyek juga menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan proyek konstruksi. Sumber daya proyek meliputi sumber daya manusia, material, peralatan, serta pendanaan proyek. Apabila sumber daya tersebut tidak dikelola secara optimal, maka pelaksanaan proyek dapat mengalami berbagai kendala.

Menurut Enshassi et al. (2016), keberhasilan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh kemampuan organisasi proyek dalam mengelola sumber daya manusia serta memaksimalkan kerja sama tim proyek. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik dapat meningkatkan produktivitas kerja dan mempercepat penyelesaian proyek.

Selain itu, pengelolaan material dan peralatan yang efektif juga sangat penting untuk menjaga kelancaran pelaksanaan proyek. Ketersediaan material dan peralatan yang memadai akan membantu mengurangi potensi keterlambatan

pekerjaan serta meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek konstruksi.

#### Pentingnya Komunikasi dan Koordinasi dalam Proyek Konstruksi

Proyek konstruksi melibatkan berbagai pihak seperti pemilik proyek, kontraktor, konsultan, serta tenaga kerja di lapangan. Oleh karena itu, komunikasi dan koordinasi yang efektif antar pihak yang terlibat dalam proyek sangat diperlukan agar pelaksanaan proyek dapat berjalan dengan baik.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa komunikasi yang baik dapat meningkatkan koordinasi antar anggota tim proyek serta mengurangi potensi kesalahpahaman dalam pelaksanaan pekerjaan. Hal ini sejalan dengan penelitian Noh dan Hussein (2019) yang menyatakan bahwa komunikasi yang efektif dapat meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek serta membantu dalam penyelesaian berbagai permasalahan yang muncul selama proyek berlangsung.

#### Manajemen Risiko dalam Proyek Konstruksi

Selain faktor manajemen proyek dan kepemimpinan, penerapan manajemen risiko juga menjadi faktor penting dalam menentukan keberhasilan proyek konstruksi. Proyek konstruksi memiliki berbagai potensi risiko yang dapat mempengaruhi kelancaran pelaksanaan proyek, seperti risiko teknis, risiko keuangan, maupun risiko lingkungan.

Menurut Sandyavitri (2009), manajemen risiko merupakan proses sistematis yang dilakukan untuk mengidentifikasi, menganalisis, serta mengendalikan berbagai risiko yang dapat mempengaruhi pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan menerapkan manajemen risiko yang baik, potensi kerugian yang dapat terjadi selama pelaksanaan proyek dapat diminimalkan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi tidak hanya ditentukan oleh satu faktor saja, tetapi merupakan hasil dari pengelolaan berbagai aspek manajemen proyek secara terpadu. Manajemen proyek yang efektif, kepemimpinan manajer proyek yang baik,

pengelolaan sumber daya yang optimal, komunikasi yang efektif, serta penerapan manajemen risiko yang sistematis merupakan faktor-faktor penting yang dapat meningkatkan peluang keberhasilan proyek konstruksi.

## 6. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui metode library research terhadap berbagai literatur yang berkaitan dengan faktor-faktor keberhasilan proyek konstruksi dari perspektif manajemen konstruksi, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan suatu proyek konstruksi tidak hanya ditentukan oleh satu faktor saja, melainkan merupakan hasil dari pengelolaan berbagai aspek manajemen proyek secara terpadu dan sistematis. Keberhasilan proyek konstruksi umumnya diukur melalui pencapaian tiga indikator utama yaitu mutu pekerjaan, ketepatan waktu penyelesaian proyek, serta kesesuaian biaya dengan anggaran yang telah direncanakan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor utama yang memiliki pengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Faktor pertama adalah manajemen proyek yang efektif, yang mencakup perencanaan, pelaksanaan, serta pengendalian proyek secara sistematis. Manajemen proyek yang baik memungkinkan seluruh kegiatan proyek berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan serta mampu meminimalkan berbagai kendala yang dapat menghambat pelaksanaan proyek.

Faktor kedua adalah kepemimpinan manajer proyek. Manajer proyek memiliki peran penting dalam mengoordinasikan seluruh pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi, termasuk kontraktor, konsultan, serta tenaga kerja di lapangan. Kepemimpinan yang baik akan mampu meningkatkan kinerja tim proyek, memperkuat koordinasi kerja, serta mempercepat proses pengambilan keputusan ketika terjadi permasalahan selama pelaksanaan proyek.

Faktor ketiga adalah pengelolaan sumber daya proyek, yang meliputi sumber daya manusia, material, peralatan, serta pendanaan proyek.

Pengelolaan sumber daya yang baik akan membantu meningkatkan produktivitas kerja dan memastikan bahwa seluruh kebutuhan proyek dapat terpenuhi dengan baik sehingga proses pelaksanaan proyek dapat berjalan secara lancar.

Faktor keempat adalah komunikasi dan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Proyek konstruksi melibatkan banyak pihak dengan peran dan tanggung jawab yang berbeda-beda sehingga diperlukan sistem komunikasi yang efektif agar seluruh kegiatan proyek dapat berjalan secara terkoordinasi. Komunikasi yang baik juga dapat membantu mengurangi kesalahpahaman serta mempercepat penyelesaian berbagai permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek.

Faktor kelima adalah manajemen risiko proyek konstruksi. Setiap proyek konstruksi memiliki berbagai potensi risiko yang dapat mempengaruhi keberhasilan proyek, seperti keterlambatan pekerjaan, peningkatan biaya proyek, maupun penurunan kualitas pekerjaan. Oleh karena itu, penerapan manajemen risiko yang baik sangat diperlukan untuk mengidentifikasi, menganalisis, serta mengendalikan berbagai risiko yang dapat terjadi selama pelaksanaan proyek.

Berdasarkan hasil kajian tersebut, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh kemampuan dalam mengelola berbagai aspek manajemen konstruksi secara terpadu. Apabila faktor-faktor tersebut dapat dikelola dengan baik, maka peluang keberhasilan proyek konstruksi akan semakin besar dan tujuan proyek dapat tercapai secara optimal.

### **Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan keberhasilan proyek konstruksi, khususnya dari perspektif manajemen konstruksi.

Pertama, bagi para praktisi di bidang konstruksi, khususnya kontraktor dan manajer proyek, disarankan untuk meningkatkan

penerapan prinsip-prinsip manajemen proyek secara lebih sistematis dan terencana. Perencanaan proyek yang matang serta pengendalian proyek yang efektif sangat diperlukan agar pelaksanaan proyek dapat berjalan sesuai dengan jadwal, biaya, dan mutu yang telah ditetapkan.

Kedua, penting bagi organisasi proyek untuk meningkatkan kompetensi dan kemampuan kepemimpinan manajer proyek. Manajer proyek yang memiliki kemampuan manajerial dan kepemimpinan yang baik akan mampu mengelola tim proyek secara lebih efektif serta meningkatkan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi.

Ketiga, pengelolaan sumber daya proyek perlu dilakukan secara lebih optimal agar seluruh kebutuhan proyek dapat terpenuhi dengan baik. Pengelolaan sumber daya manusia, material, dan peralatan yang efektif akan membantu meningkatkan produktivitas kerja serta memperlancar proses pelaksanaan proyek.

Keempat, komunikasi dan koordinasi antar pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi perlu terus ditingkatkan. Sistem komunikasi yang baik akan membantu mengurangi kesalahan informasi serta meningkatkan efektivitas kerja tim proyek.

Kelima, penerapan manajemen risiko dalam proyek konstruksi perlu menjadi perhatian utama dalam setiap tahap pelaksanaan proyek. Dengan mengidentifikasi dan mengelola risiko secara lebih awal, berbagai potensi permasalahan yang dapat menghambat pelaksanaan proyek dapat diminimalkan.

Selain itu, bagi peneliti selanjutnya disarankan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan menggunakan metode penelitian yang berbeda, seperti penelitian kuantitatif atau penelitian lapangan, sehingga dapat memperoleh data empiris yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi di suatu wilayah tertentu. Dengan demikian, hasil penelitian di masa mendatang diharapkan dapat memberikan kontribusi yang lebih luas bagi pengembangan ilmu manajemen konstruksi serta peningkatan kualitas pelaksanaan proyek konstruksi.

### Daftar Pustaka

- Abdurrahman. (2023). Metode penelitian kepustakaan dalam pendidikan Islam. *Adabuna: Jurnal Pendidikan dan Pemikiran*, 3(2), 180–193.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (5th ed.). SAGE Publications.
- Enshassi, A., Falouji, I., AlKilani, S., & Sundermeieri, M. (2016). Knowledge management critical success factors in construction projects. *International Journal of Sustainable Construction Engineering and Technology*, 7(1), 69–84.
- Fadli, M. R. (2021). Memahami desain metode penelitian kualitatif. *Humanika: Kajian Ilmiah Mata Kuliah Umum*, 21(1), 33–54.
- Firdausi, A. A., Ghuzdewan, T. A., Saputra, A., & Aminullah, A. (2020). Studi eksplorasi faktor-faktor kesuksesan proyek konstruksi di Indonesia. *Journal of Civil Engineering and Planning*, 1(2).
- Jamaluddin, M., Rahmatullah, A., & Farid, M. (2024). Library research methodology in education: Fundamental concepts and implementation. *Cognitive: Jurnal Pendidikan dan Pembelajaran*, 3(2), 112–121.
- Jamal, J., & Ian, M. R. (2023). Analisis faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi di Indonesia. *Jurnal Kajian Teknik Sipil*.
- Johari, G. J., & Amarulloh, S. (2022). Analisa faktor keberhasilan proyek konstruksi di Kabupaten Garut. *Jurnal Konstruksi*, 19(2), 462–472.
- Kumar, V., et al. (2023). Project success and critical success factors of construction projects: Project practitioners' perspectives. *Organization, Technology and Management in Construction*, 15(1), 1–22.
- Moleong, L. J. (2018). *Metodologi penelitian kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya.
- Nouh, A., & Hussein, K. A. (2019). Evaluation of construction project's success factors. *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 10(11), 184–197.
- Sandyavitri, A. (2009). Manajemen risiko di proyek konstruksi. *Media Komunikasi Teknik Sipil*, 17(1), 23–38.
- Silalahi, J. F., Simanjuntak, P., & Tampubolon, S. P. (2022). The effect of project manager leadership and supply chain performance on the success of construction projects. *CENTECH: Jurnal Rekayasa Teknik Sipil dan Lingkungan*, 3(1).
- Silalahi, Y. I., Masthura, L., & Fahriana, N. (2023). Analisis faktor-faktor penentu keberhasilan proyek konstruksi berdasarkan mutu, biaya dan waktu. *Jurnal Komposit: Jurnal Ilmu-ilmu Teknik Sipil*, 7(2).
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif dan R&D*. Alfabeta.