

"IMPLEMENTASI PERENCANAAN STRATEGIS DAN PERAN MANAJERIAL DALAM PENGELOLAAN PROYEK DEVELOPER DAN KONSTRUKSI PADA PT. MADINA CIPTA NUSANTARA"

Sherlyna Aulia Cahyaningrum¹, Anita Kartika Sari²
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Mahardhika, Surabaya, Indonesia
e-mail: sherlynaaulia@gmail.com¹, @stiemhardhika.ac.id²

Abstrak – Industri konstruksi sangat rumit dan sangat dipengaruhi oleh perubahan ekonomi, peraturan, dan kemajuan teknologi. Perencanaan strategis yang tepat dan peran manajemen yang efektif dalam pengelolaan proyek sangat penting untuk keberhasilan proyek konstruksi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana PT. Madina Cipta Nusantara, sebuah perusahaan developer dan konstruksi, menerapkan peran manajerial dan perencanaan strategis dalam mengelola proyek-proyeknya. Penelitian kualitatif menggunakan metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi internal perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perusahaan menggunakan perencanaan strategis jangka panjang yang fleksibel, yang berfokus pada peningkatan daya saing dan pertumbuhan berkelanjutan. Manajer proyek memainkan peran penting dalam menerjemahkan strategi ke dalam operasi, memastikan tim bekerja sama, dan membuat keputusan adaptif untuk mengatasi masalah di lapangan. Sinkronisasi antara perencanaan strategis dan manajemen operasional sangat penting untuk mencapai target proyek dalam waktu, biaya, kualitas, dan keselamatan. Keberhasilan dan efisiensi proyek sangat dipengaruhi oleh manajemen yang responsif dan komunikasi yang efektif. Dalam industri konstruksi yang dinamis, penelitian ini menekankan betapa pentingnya menggabungkan strategi pengambilan keputusan manajerial yang adaptif dengan strategi jangka panjang.

Kata Kunci: Perencanaan Strategis, Peran Manajerial, Pengelolaan Proyek.

Abstract: The construction industry is highly complex and highly influenced by economic changes, regulations, and technological advancements. Proper strategic planning and effective management roles in project management are critical to the success of construction projects. The purpose of this study is to find out how PT Madina Cipta Nusantara, a developer and construction company, applies managerial roles and strategic planning in managing its projects. The qualitative research used data collection methods through observation, interviews, and internal company documentation. The results show that the company uses flexible long-term strategic planning, which focuses on improving competitiveness and sustainable growth. Project managers play an important role in translating strategy into operations, ensuring teams work together, and making adaptive decisions to address problems in the field. Synchronization between strategic planning and operational management is critical to achieving project targets in time, cost, quality, and safety. Project success and efficiency are greatly influenced by responsive management and effective communication. In the dynamic construction industry, this research emphasizes how important it is to combine adaptive managerial decision-making strategies with long-term strategies.

Keywords: Strategic Planning, Managerial Role, Project Management.

PENDAHULUAN

Industri konstruksi adalah salah satu yang paling kompleks dan sangat dipengaruhi oleh perubahan ekonomi, perubahan regulasi, dan kemajuan teknologi. Perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan dan konstruksi harus mampu menyesuaikan diri dengan perubahan pasar, dapat menyelesaikan proyek dengan cepat, dan cepat membuat keputusan manajemen. Dalam hal ini, manajemen proyek dan perencanaan strategis menjadi dua komponen penting yang saling berhubungan yang menentukan keberhasilan suatu proyek.

Studi menunjukkan bahwa keterlibatan manajer proyek dalam perencanaan, terutama di bidang-bidang seperti perencanaan ruang lingkup dan estimasi biaya, secara signifikan

berkontribusi terhadap kinerja proyek (Alfandi, 2022). Namun, keberhasilan proyek juga dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti manajemen sumber daya dan kepemimpinan. Proyek konstruksi sering kali menghadapi masalah seperti keterbatasan sumber daya dan jadwal yang ketat, sehingga membutuhkan upaya yang terkoordinasi antara perencanaan strategis dan manajemen di lapangan. Manajemen proyek yang tepat dapat memastikan proyek memenuhi target waktu, biaya, dan kualitas, sementara manajemen yang buruk dapat menyebabkan penundaan di berbagai fase konstruksi (Indriaty et al., 2014).

Sebagai perusahaan developer dan konstruksi, PT. Madina Cipta Nusantara menghadapi banyak masalah saat menjalankan proyek, seperti keterbatasan sumber daya, perubahan harga material, dan target waktu yang ketat. Dalam keadaan seperti ini, koordinasi antara perencanaan strategis dan pelaksanaan manajerial di lapangan sangat penting untuk keberhasilan proyek.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang bagaimana perusahaan menerapkan strategi jangka panjang dalam operasional sehari-hari dan bagaimana peran manajer memengaruhi kelancaran dan hasil akhir proyek di PT. Madina Cipta Nusantara.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif yang bertujuan untuk memahami secara mendalam bagaimana perencanaan strategis diterapkan dan peran manajemen dalam mengelola proyek developer dan konstruksi di PT. Madina Cipta Nusantara.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Perusahaan

PT. Madina Cipta Nusantara adalah perusahaan yang bergerak di bidang developer dan konstruksi yang beroperasi di Indonesia. Perusahaan ini fokus pada pengembangan proyek-proyek properti dan infrastruktur dengan berbagai skala, mulai dari perumahan, gedung komersial, hingga fasilitas umum. Dalam menghadapi dinamika industri konstruksi yang kompetitif dan kompleks, PT. Madina Cipta Nusantara menerapkan perencanaan strategis yang fleksibel serta manajemen proyek yang efektif untuk menjamin kelancaran dan keberhasilan pelaksanaan proyek.

Perusahaan memiliki struktur organisasi yang terdiri dari tim manajemen proyek, tim marketing, tim desain, serta staf operasional lapangan. PT. Madina Cipta Nusantara berkomitmen untuk mengoptimalkan sumber daya dan teknologi dalam setiap proyeknya, serta menjaga komunikasi yang baik antar tim agar target waktu, biaya, dan kualitas dapat tercapai sesuai rencana. Namun, perusahaan juga menghadapi berbagai tantangan seperti keterbatasan sumber daya, fluktuasi harga material, dan tekanan target waktu yang ketat.

Penerapan Perencanaan Strategis di PT. Madina Cipta Nusantara

Hasil wawancara dan observasi menunjukkan bahwa PT. Madina Cipta Nusantara menerapkan perencanaan strategis jangka panjang yang berfokus pada pengembangan proyek yang berkelanjutan dan peningkatan daya saing perusahaan. Perencanaan ini melibatkan analisis pasar, alokasi sumber daya, serta mitigasi risiko yang disusun secara berkala dan disesuaikan dengan kondisi industri konstruksi yang dinamis.

Dokumentasi internal perusahaan memperlihatkan adanya dokumen rencana strategis yang menjadi pedoman dalam pengambilan keputusan manajerial. Namun, fleksibilitas dalam perencanaan juga dijaga agar dapat merespons perubahan harga material dan regulasi yang sering terjadi.

Peran Manajemen dalam Pengelolaan Proyek

Manajer proyek di PT. Madina Cipta Nusantara berperan sangat penting dalam menerjemahkan strategi perusahaan ke dalam pelaksanaan operasional. Wawancara dengan manajer proyek mengungkapkan bahwa mereka harus bersikap komunikatif dan responsif terhadap perubahan kondisi di lapangan. Tidak sedikit proyek konstruksi menimbulkan permasalahan-permasalahan yang berdampak pada keterlambatan penyelesaian proyek. Oleh karena itu diperlukan project performance yang baik melalui empat parameter, yaitu tepat biaya, tepat waktu, sesuai dengan mutu dan safety sehingga dapat meningkatkan kepuasan stakeholder yang terkait dalam pelaksanaan proyek tersebut (Imansyah, 2022). Keputusan yang cepat dan tepat sangat membantu dalam menjaga kelancaran proyek dan menghindari keterlambatan.

Koordinasi antar tim, terutama antara manajemen strategis dan pelaksana lapangan, berjalan dengan baik melalui rapat koordinasi rutin dan penggunaan teknologi komunikasi. Hal ini meningkatkan efisiensi kerja dan meminimalkan risiko kesalahan dalam pelaksanaan proyek.

Hubungan antara Perencanaan Strategis dan Manajemen Operasional

Data yang diperoleh menunjukkan bahwa keberhasilan proyek sangat bergantung pada sinkronisasi antara perencanaan strategis dan manajemen operasional di lapangan. Ketika strategi jangka panjang dapat diterjemahkan secara konsisten oleh manajer proyek dan tim pelaksana, target waktu, biaya, dan mutu proyek dapat tercapai dengan baik.

Sebaliknya, apabila terjadi ketidaksesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan, proyek berpotensi mengalami keterlambatan dan pembengkakan biaya. Oleh karena itu, PT. Madina Cipta Nusantara menekankan pentingnya komunikasi yang efektif dan pengambilan keputusan yang adaptif di lapangan. Selain itu, menyelaraskan manajemen strategis dengan manajemen operasional sangat penting untuk mencapai tujuan organisasi, terutama di lingkungan pendidikan yang mengutamakan peningkatan kualitas (Adam, 2018). Secara keseluruhan, penelitian-penelitian ini menekankan pentingnya mengintegrasikan strategi jangka panjang dengan pengambilan keputusan yang adaptif di lapangan untuk memenuhi target waktu, biaya, dan kualitas proyek.

Implikasi terhadap Efisiensi dan Pencapaian Target

Penelitian menunjukkan bahwa komunikasi yang efektif dan manajemen yang responsif memainkan peran penting dalam keberhasilan proyek dan kinerja organisasi. Manajer dengan kemampuan komunikasi yang kuat dapat mencegah kesalahpahaman, memastikan tujuan proyek yang sama, dan mempercepat penyelesaian masalah (Susanti Kurmilasari, 2024). Hal ini juga berdampak positif pada pencapaian target perusahaan, baik dari segi penyelesaian proyek tepat waktu maupun pengelolaan anggaran yang efektif. Implementasi manajemen proyek yang disiplin dan konsisten dengan perencanaan strategis menjadi kunci utama keberhasilan PT. Madina Cipta Nusantara dalam menghadapi persaingan industri konstruksi.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan peran manajerial yang efektif dan perencanaan strategis yang matang sangat penting dalam mengelola proyek developer dan konstruksi di PT. Madina Cipta Nusantara. Perencanaan strategis yang fleksibel dan berorientasi pada pengembangan berkelanjutan mampu membantu perusahaan menyesuaikan diri dengan dinamika industri konstruksi yang kompleks dan penuh tantangan, seperti keterbatasan sumber daya, fluktuasi harga material, dan kurangnya sumber daya yang tersedia. Selain itu, peran manajerial yang efektif

Manajer proyek sangat penting dalam mengimplementasikan strategi perusahaan ke dalam operasi nyata. Manajer proyek yang komunikatif dan responsif dapat memastikan proyek berjalan lancar melalui koordinasi tim yang baik dan pengambilan keputusan yang cepat dan tepat. Terbukti bahwa sinkronisasi yang baik antara perencanaan strategis dan manajemen operasional meningkatkan efisiensi kerja dan pencapaian target proyek dalam hal waktu, biaya, kualitas, dan keselamatan.

Manajemen yang fleksibel dan komunikasi yang baik juga penting untuk mengatasi tantangan dan mengurangi risiko keterlambatan dan biaya. Oleh karena itu, keberhasilan PT. Madina Cipta Nusantara dalam menghadapi persaingan dalam industri konstruksi yang dinamis dan kompetitif bergantung pada integrasi strategi jangka panjang dengan pengelolaan manajerial yang disiplin.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, B. (2018). Peranan manajemen strategi dan manajemen operasional dalam meningkatkan mutu pendidikan (Studi kasus di SMPN 13 Depok, Jabar). *Jurnal Tahdzibi*, 3(2), 57–66. <https://doi.org/10.24853/tahdzibi.3.2.57-66>
- Alfandi, B. (2022). Analisis Keterlibatan Manajer Proyek Dalam Perencanaan Pelaksanaan Proyek Dilihat Dari Bidang Pengetahuan Project Management Body of Knowledge (Pmbok). *Journal of Sustainable Civil Engineering (JOSCE)*, 4(01), 30–41. <https://doi.org/10.47080/josce.v4i01.1815>
- Imansyah, F. N. P. (2022). Pengaruh Kompetensi Manajerial Terhadap Project Performance Pada Proyek Konstruksi Gedung di Jabodetabek. *Jurnal Teknologi Berkelanjutan*, 11(02), 83–88. <https://doi.org/10.20527/jtb.v11i02.221>
- Indrayani, N. L. A. (2022). Penerapan Sistem Enterprise Resource Planning (Erp) Pada Perusahaan Jasa Konstruksi. *CRANE: Civil Engineering Research Journal*, 3(2), 11–16. <https://doi.org/10.34010/crane.v3i2.8159>
- Indriaty, J., Mandagi, A. R. J. M., Tjakra, J., & Sibi, M. (2014). Kajian Peranan Pengelola Proyek Dalam Menyelenggarakan Proyek Pada Tahap Pelaksanaan. *Jurnal Sipil Statik*, 2(2), 94–106.
- Irianie, Y. (2011). Efektifitas dan Efisiensi Penerapan Sistem Manajemen Konstruksi Dalam Proses Pembangunan Industri Konstruksi. *Info Teknik*, 12(2), 35–39.
- Murbayani. (2015). Manajemen Strategi Dalam Mempercepat Pelaksanaan Proyek Konstruksi. *Assets*, 5(1), 89–104.
- Prihantara, A., Hartono, A. A., & Wardani, P. M. (2018). Studi Kasus Pengembangan Sistem Informasi Manajemen Proyek Konstruksi. *Bangun Rekaprima*, 4(2), 1. <https://doi.org/10.32497/bangunrekaprima.v4i2.1196>
- Sandi, P. V., Murni, V., Baskara, G. M. B., Moa, M. J., Gondia, M., & Rusdi, E. (2022). Pelatihan Manajemen Proyek Konstruksi Sederhana Untuk Peningkatan Pengetahuan Bagi Siswa Sekolah Menengah Kejuruan. *JMM (Jurnal Masyarakat Mandiri)*, 6(6), 4486. <https://doi.org/10.31764/jmm.v6i6.10836>
- Susanti Kurmilasari, A. M. H. (2024). Antara Analisis Dan Klien Terhadap Keberhasilan Proyek. *Jurnal Mahasiswa Teknik Informatika*, 8(4), 4400–4404.
- Susilowati, F., Prawenti, H., & Puspitasari, E. (2022). Kajian Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja pada Perusahaan Konstruksi Jalan di Indonesia. *Jurnal Teknik Sipil*, 29(2), 189–198. <https://doi.org/10.5614/jts.2022.29.2.10>
- Tuelah, J. D. P., Tjakra, J., & Walangitan, D. R. O. (2014). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan Proyek Pembangunan (Studi Kasus : The Lagoon Taman Sari). *Jurnal Tekno Sipil*, 12(61), 47–54. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/tekno/article/view/6811>