

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 LATAR BELAKANG

Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarannya telah digariskan dengan jelas<sup>1</sup>.

Dari pengertian di atas terlihat bahwa ciri pokok proyek adalah :

- Memiliki tujuan yang khusus, produk akhir atau hasil kerja akhir;
- Jumlah biaya, sasaran jadwal serta kriteria mutu dalam proses mencapai tujuan di atas telah ditentukan;
- Bersifat sementara, dalam arti umumnya dibatasi oleh selesainya tugas. Titik awal dan akhir ditentukan dengan jelas;
- Non rutin, tidak berulang-ulang. Jenis dan intensitas kegiatan berubah sepanjang proyek berlangsung

Proyek konstruksi merupakan rangkaian kegiatan berdasarkan sistem rekayasa yang kompleks dan tidak sederhana. Mekanisme kegiatannya ditunjang oleh banyak pihak, dari kontraktor dan subkontraktor, pemasok barang, mandor, sampai segenap pekerjanya, sedang pengendaliannya melibatkan pula aktivitas pihak pemberi tugas beserta segenap konsultannya<sup>2</sup>.

Proses konstruksi adalah subjek yang dipengaruhi oleh variabel yang banyak dan faktor – faktor tak terduga<sup>3</sup>. Kondisi area kerja, eksisting yang terjadi, supply material, supply alat dan tenaga kerja serta resiko-resiko yang dapat terjadi selama masa pelaksanaan proyek adalah bagian dari variabel dan faktor-faktor tak terduga yang dapat terjadi.

---

<sup>1</sup> Iman Soeharto, *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional* (Jakarta : Penerbit Erlangga, 1995), hal.1

<sup>2</sup> I. Dipohusodo, *Manajemen Proyek Konstruksi*, jilid 1 (Yogyakarta : Kanisius, 1996), hal. 76

<sup>3</sup> Aryati Indah Kusumastuti. “ Pengaruh Kualitas Komunikasi Pada Pengelolaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Terhadap Kinerja Waktu.” Tesis, Program Pasca Sarjana Fakultas Teknik UI, Depok, 2004, hal. 1

Mengetahui akibat yang dapat ditimbulkan karena kendala-kendala yang terjadi pada saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi, ketepatan waktu penyelesaian proyek menjadi hal yang signifikan.

Kendala-kendala pada suatu proyek juga terjadi pada saat pelaksanaan konstruksi proyek-proyek *flyover* di DKI Jakarta. Namun melihat dari jadwal penyelesaian proyek yang tepat waktu, kendala-kendala yang terjadi pada saat pelaksanaan konstruksi proyek dapat diatasi dengan baik

**Tabel 1.1**  
**Jadwal Selesai Proyek**

No.	Nama Proyek	Waktu Selesai Rencana	Waktu Selesai Aktual
1	<i>Flyover</i> Penggilingan	26 November 2002	26 November 2002
2	<i>Flyover</i> Galur	15 Desember 2002	15 Desember 2002
3	<i>Flyover</i> Kalibata	15 Maret 2003	15 Maret 2003
4	<i>Flyover</i> Kuningan	23 November 2003	23 November 2003
5	<i>Flyover</i> Pancoran	10 Desember 2003	10 Desember 2003
6	<i>Flyover</i> Daan Mogot - Tubagus Angke	14 Desember 2004	14 Desember 2004
7	<i>Flyover</i> Pesanggrahan	2 Desember 2006	2 Desember 2006
8	<i>Flyover</i> RE Martadinata	19 Juni 2007	19 Juni 2007

Sumber : DPU DKI Jakarta

Jadwal proyek harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu dan tanggal akhir yang telah ditentukan. Bila hasil akhir adalah produk baru, maka penyerahannya tidak boleh melewati batas waktu yang ditentukan<sup>4</sup>. Dalam proses mencapai hasil akhir, kegiatan proyek dibatasi oleh anggaran, jadwal dan mutu, yang dikenal sebagai tiga kendala (*triple constraint*)<sup>5</sup>.

Proyek yang memiliki kinerja yang baik salah satunya diakibatkan dari adanya pengawasan yang baik<sup>6</sup>. Pengawasan dalam lingkup kecil adalah upaya agar suatu pekerjaan kegiatan dilaksanakan sesuai dengan yang direncanakan, dalam arti luas pengawasan merupakan usaha mengendalikan suatu pekerjaan agar dicapai hasil yang seoptimal mungkin. Termasuk dalam pengendalian ini adalah upaya mengawasi, mengarahkan, mengkoordinir pelaksanaan pekerjaan sehingga dicapai target kualitas, kuantitas dan waktu<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> Iman Soeharto, *Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional* (Jakarta : Penerbit Erlangga, 1995), hal.2

<sup>5</sup> *Ibid*, hal 13

<sup>6</sup> Iwan Supriyadi “ Peran Konsultan Pengawas Terhadap Peningkatan Kinerja Proyek Pembangunan PLTA di Indonesia (Studi Kasus Proyek PLTA di Lingkungan Nippon Koei Co.,Lt).” Tesis, Program Pasca Sarjana Fakultas Teknik UI, Depok 2004 hal. 8

<sup>7</sup> “*Kerangka Acuan Kerja*,”DPU DKI,Maret 2006, hal 2

Pengawasan yang dilakukan oleh Konsultan Pengawas secara garis besar meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut<sup>8</sup>:

- Kegiatan Pemantauan (monitoring)
- Kegiatan Pemeriksaan (validasi)
- Kegiatan Pengevaluasian (evaluasi)

Peran ini biasanya dijalankan oleh Konsultan Pengawas yang juga merupakan wakil dari owner (DPU DKI)

## 1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Meski suatu proyek mempunyai jadwal kerja yang tersusun namun seringkali pada masa pelaksanaan pekerjaan konstruksinya, suatu proyek mengalami kendala yang dapat mengakibatkan keterlambatan penyelesaian suatu proyek.

Seperti permasalahan yang terdapat pada saat pelaksanaan konstruksi proyek *flyover* RE Martadinata masih berlangsung.

**Tabel 1.2**  
**Permasalahan Pada Proyek Flover RE Martadinata**

No	Kendala - kendala yang Terjadi
1	Pekerjaan Detour di depan Hotel BI belum bisa dilaksanakan
2	Pemancangan di Sungai. Ancol sangat tergantung kepada pasang surut air sungai
3	Penyediaan material (Girder) belum datang ke lokasi
4	Tanah di depan Hotel BI belum dapat dikerjakan dan belum bebas
5	Balok Girder L-45 dan L35 belum datang ke Lokasi (masih ada di Pabrik) sehingga belum bisa masuk ke progres prestasi pekerjaan
6	Pemancangan dia. 35 cm, harus menggunakan Tiang Pendek (3m) karena terhalang oleh Jembatan Layang Jalan Tol
7	Detour di depan Hotel BI (Detour Timur Selatan) belum bisa dikerjakan karena belum bebas
8	Detour Barat (Barat Utara) belum selesai dikerjakan, pemancangan di Sungai sering terganggu dengan air laut pasang
9	Material besi dan Form Work / Bekisting terlambat datang
10	Pelaksanaan K1000 Barat, Stressing PCI Girder, Pile Cap P1, Dinding Abutment A1, Pier/Kolom P5, Detour Timur Selatan, Detour Barat Utara terlambat dikerjakan
11	Material besi dan Form Work / Bekisting terlambat datang
12	Material Tiang Pancang Diameter 45cm belum tersedia sedangkan menurut rencana sudah harus masuk
13	Material besi dan Form Work/Bekisting terlambat datang karena banjir sehingga pabrikasi terlambat
14	Lokasi Batching Plant Beton terkena banjir.
15	Lokasi Detour Barat sering terendam banjir / Air laut pasang.
16	Proses CCO masih belum selesai sehingga banyak pekerjaan belum bisa diprogreskan
17	Keterlambatan penyelesaian Detour Timur Utara dan Detour Barat Utara sehingga pekerjaan A2, K1000 Timur, P2, P3 belum dapat dilaksanakan.

<sup>8</sup> Hario Sabrang, *Manajemen Kontrak* (Yayasan Pengembangan Inkindo,1996), hal.105

18	Detour Barat Utara belum dapat digunakan sehingga P2, P3, P4 belum dapat dilaksanakan.
19	Adanya utilitas (Pipa gas) di P2 sehingga perlu koordinasi dengan instansi terkait untuk Pemancangan.
20	Pemancangan P2 harus berhati-hati karena adanya utilitas (Pipa gas) di lokasi tersebut
21	Adanya utilitas (Kabel PLN) di P3 sehingga proses pembuatan Pile Cap perlu koordinasi dengan instansi terkait.

Sumber : DPU DKI Jakarta

Keberhasilan proyek juga dapat dilihat dari ketepatan waktu penyelesaian proyek. Dengan segala permasalahan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi, pada kenyataannya penyelesaian proyek konstruksi *flyover* yang tepat waktu tetap dapat diwujudkan.

### 1.3 SIGNIFIKANSI MASALAH

Konsultan pengawas memiliki tanggung jawab serta peran sangat besar dan merupakan salah satu faktor kunci yang turut dan sangat menentukan tinggi rendahnya kualitas pengerjaan proyek<sup>9</sup>.

Keberadaan konsultan pengawas pada suatu proyek pembangunan *flyover* terasa amat penting. Tanpa keberadaan konsultan pengawas kepentingan owner selama masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi pada proyek *flyover* tidak terwakilkan. Untuk owner sendiri laporan-laporan yang diinformasikan oleh konsultan pengawas seperti laporan mingguan, laporan bulanan dan situasi kondisi lapangan menjadi hal yang penting untuk pihak PU DKI sebagai owner. Apabila terjadi perubahan-perubahan pekerjaan di lapangan yang tidak sesuai dengan rencana (DE) semula, agar dapat dituangkan dalam suatu Berita Acara dan Gambar Perubahan/Revisi sampai dengan berakhirnya Kegiatan<sup>10</sup>

Untuk pihak kontraktor pun masukan-masukan informasi yang bersifat teknis menjadi hal yang penting untuk ketepatan waktu penyelesaian proyeknya.

### 1.4 RUMUSAN MASALAH

Proyek-proyek konstruksi *flyover* di DKI Jakarta selalu mempunyai permasalahan yang dapat mengakibatkan keterlambatan waktu penyelesaian dari jadwal rencana yang telah disusun. Tetapi pada kenyataannya proyek-proyek tersebut dapat diselesaikan

<sup>9</sup> "Peran Konsultan Sangat Besar Dalam Pengerjaan Proyek," *Riau Online*, 26 Maret 2004. Diakses 10 Juli 2007 dari Riau

<http://www.riau.go.id/index.php?module=articles&func=display&ptid=1&aid=1655>

<sup>10</sup> "Kerangka Acuan Kerja," DPU DKI, Maret 2006, hal 3

sesuai dengan jadwal rencana. Dalam hubungannya dengan keberadaan konsultan pengawas pada sebuah proyek konstruksi *flyover* yang dapat diselesaikan tepat waktu, sebuah rumusan masalah dapat diajukan, yaitu :

- Bagaimana peran konsultan pengawas terhadap kinerja waktu pada proyek konstruksi *flyover* di DKI Jakarta?

## **1.5 RUANG LINGKUP DAN BATASAN PENELITIAN**

Penulisan tesis ini diberi batasan dengan hanya melakukan penelitian dari sisi konsultan pengawas terhadap kinerja waktu yang terwujud dalam ketepatan waktu penyelesaian pekerjaan proyek konstruksi sesuai jadwal rencana, sedangkan kinerja mutu dan biaya diasumsikan sudah memenuhi sesuai dengan persyaratan teknisnya

Periode kegiatan konstruksi yang akan dianalisa dibatasi antara tahun 2002 – 2007 dan merupakan proyek pembangunan *flyover* RE Martadinata dengan *owner* DPU DKI di Propinsi DKI Jakarta yang sudah selesai dikerjakan

## **1.6 MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN**

### **1.6.1 Maksud Penelitian**

Adapun maksud dari penulisan tesis ini adalah untuk mengkaji peran; wewenang, tugas dan tanggung jawab konsultan pengawas terhadap kinerja waktu pada proyek konstruksi *flyover* di DKI Jakarta

### **1.6.2 Tujuan Penelitian**

Sedangkan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk mengidentifikasi seberapa besar peran konsultan pengawas terhadap kinerja waktu pada proyek konstruksi *flyover* di DKI Jakarta