

# EVALUASI PELAKSANAAN PROYEK BANGUNAN PEMERINTAH DITINJAU DARI SEGI WAKTU PELAKSANAAN DI KABUPATEN SLEMAN DIY TAHUN 2011

**Bada Haryadi<sup>1</sup>, Imam Muchoyar<sup>2</sup>**

<sup>1,2</sup>Jurusan Pendidikan Teknik Sipil dan Perencanaan FT UNY  
badaharyadi@yahoo.com

## **ABSTRACT**

*The aim research are (1) Delay in the implementation of the project; (2) The bank capital; (3) materials of project; (4) relationship between Owner, project consultant, and contractor. This research was conducted in Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. The sample of this research is 15 person, with random sampling. The data of Analysis using Descriptive of quantitative and percentage. The result are delay in the implementation of the project, the bank capital were 38.5% and 53.3% respectively. The relationship between Owner, project consultant, and contractor were the result 43,8%. That means the relationship is unfavourable.*

**Keyword:** *project, relationship*

## **PENDAHULUAN**

Banyaknya pembangunan proyek publik yang molor dan bermasalah pada pelaksanaan pekerjaan tahun lalu, seharusnya dapat dijadikan pelajaran semua pihak, baik itu pemerintah maupun rekana. Agar tidak terjadi kekacauan, pelaksanaan proyek publik tahun 2012 ini, diharapkan bisa dikerjakan awl. Dengan persiapan yang cukup dan waktu yang longgar, kualitas proyek tentu akan lebih baik, sukur sesuai dengan yang direncanakan. Sebaliknya jika waktu yang disediakan untuk pelaksanaan mepet, dapat dipastikan hasilnya akan berpengaruh pada kualitas proyek. Kualitasnya akan berbeda, tidak akan sebaik jika waktu pelaksanaan cukup.

Banyak faktor yang menyebabkan awal pelaksanaan proyek tahun lalu (2011) terkesan lambatt. Dinamika penganggaran serta kondisi keuangan yang dimiliki pemerintah menjadi salah satu penyebabnya. Untuk pelaksanaan tahun 2012 ini diharapkan proyek-proyek bangunan pemerintah tidak terjadi lagi keterlambatan. Semua pihak tentu ingin situasi yang kondusif selama penyelenggaraan proyek. Rekanan atau kontraktor dapat bekerja dengan baik sesuai dengan ketentuan, masyarakat segera dapat menikmati proyek yang telah dikerjakan. Semua dapat mengambil manfaat tanpa ada aturan yang dilanggar, sistem penyelenggaraan pengadaan kontraktor (lelang) mungkin sudah sesuai dengan peraturan yang ada. Namun sejumlah proyek (sekolah) yang didanai melalui dana alokasi khusus

pendidikan dinilai sejumlah pengamat boleh dikatakan amburadul. Pihak pelaksana (kontraktor) dinilai tidak memperhatikan kualitas bangunan bahkan terkesan asal jadi.

Dewasa ini jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak dimiliki oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi. Peningkatan jumlah perusahaan ini ternyata belum diikuti dengan peningkatan kualifikasi dan kinerjanya, yang tercermin pada kenyataan bahwa mutu produk, ketepatan waktu pelaksanaan, efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, modal dan teknologi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Hal ini disebabkan antara lain karena persyaratan usaha serta persyaratan keahlian dan ketrampilan belum diarahkan untuk mewujudkan kehandalan dalam usaha yang profesional. Kesadaran dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi perlu terus ditingkatkan, termasuk kepatuhan para pihak yang terkait. Pengguna jasa dan penyedia jasa dalam pemenuhan kewajibannya serta pemenuhan terhadap ketentuan yang terkait dengan aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan lingkungan agar dapat mewujudkan bangunan yang berkualitas dan waktu sesuai dengan yang direncanakan. Namun dalam kenyataannya di lapangan sudah terang berderang hampir semua proyek bangunan pemerintah waktu pelaksanaannya selalu mundur tidak sesuai dengan time shedulle yang telah disepakati bersama.

Dari uraian di atas kiranya mendesak sekali untuk dilakukan penelitian tentang apa penyebab pelaksanaan proyek bangunan pemerintah ditinjau dari segi waktu pelaksanaan selalu terlambat, khususnya bangunan-bangunan yang dikerjakan oleh para kontraktor di kabupaten Sleman, DIY tahun 2011.

### **Pemilik Proyek (Owner )**

Pemilik proyek atau pemberi tugas atau pengguna jasa adalah orang/ badan yang memiliki proyek dan memberikan pekerjaan kepada pihak penyedia jasa dan membayar biaya pekerjaan tersebut. Hak dan kewajiban pemilik proyek antara lain sbb: (1) menunjuk konsultan dan kontraktor, (2) meminta laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang telah dilakukan oleh kontraktor, (3). menyediakan dana dan kemudian membayar kepada pihak kontraktor, (4) menerima dan mengesahkan pekerjaan setelah selesai dilaksanakan oleh kontraktor ( Wulfram I Ervianto : 44).

### **Kontraktor**

Dalam Undang-undang Republik Indonesia nomor 18 tahun 1999, tentang Jasa Konstruksi dijelaskan bahwa jasa konstruksi (kontraktor) merupakan bidang usaha yang banyak dimiliki oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi.

Peningkatan jumlah perusahaan ini ternyata belum diikuti dengan peningkatan kualifikasi dan kinerjanya, yang tercermin pada kenyataan bahwa mutu produk, ketepatan waktu pelaksanaan, efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, modal dan teknologi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi belum sebagaimana yang diharapkan. Hal ini disebabkan antara lain karena persyaratan usaha serta persyaratan keahlian dan ketrampilan belum diarahkan untuk mewujudkan kehandalan dalam usaha yang profesional. Kesadaran dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi perlu terus ditingkatkan, termasuk kepatuhan para pihak yang terkait. Pengguna jasa dan penyedia jasa dalam pemenuhan kewajibannya serta pemenuhan terhadap ketentuan yang terkait dengan aspek keamanan, keselamatan, kesehatan dan lingkungan agar dapat mewujudkan bangunan yang berkualitas dan waktu sesuai dengan yang direncanakan. Namun dalam kenyataannya di lapangan sudah terang berderang hampir semua proyek bangunan pemerintah waktu pelaksanaannya selalu mundur tidak sesuai dengan time shedulle yang telah disepakati bersama. ( UU RI no. 18 tahun 1999 : 10).

Selanjutnya dikatakan bahwa peningkatan jumlah perusahaan kontraktor tidak diikuti dengan peningkatan kualitas kinerjanya. Hal ini tercermin bahwa kualitas produk, ketepatan waktu pelaksanaan, efisiensi pemanfaatan sumber daya manusia, modal, teknologi dan penyelenggaraan jasa konstruksi belum sesuai dengan yang diharapkan. terutama kualitas produk dan waktu tidak tepat dengan diharapkan. Hal – hal tersebut banyak disebabkan oleh 2 faktor antara lain: (1) Faktor internal, yaitu pada umumnya jasa konstruksi mempunyai kelemahan dalam manajemen, penguasaan teknologi, modal, keterbatasan tenaga trampil. Disamping itu jasa konstruksi masih memiliki kemitraan yang sinergis antar dengan unsur-unsur yang terlibat; (2) Faktor eksternal misalnya kurang setaranya hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa, belum mantapnya dukungan berbagai sektor secara langsung maupun tidak langsung antara lain akses kepada modal, keahlian, ketrampilan, ketersediannya bahan, komponen yang standart

Seorang kontraktor atau dengan istilah lain dikenal juga dengan sebutan kontraktor umum (*general contractor*) adalah seseorang atau sekelompok individu yang melakukan kerja sama atau menandatangani kontrak dengan sebuah organisasi atau seorang individu lainnya (pemilik) untuk suatu pekerjaan seperti konstruksi, renovasi, atau pembongkaran suatu gedung, jalan, atau struktur bangunan fisik lainnya. Seorang kontraktor umum akan dianggap sebagai kontraktor jika ia menjadi penandatangan yang sekaligus juga menjadi sebagai penanggung jawab dilaksanakannya suatu kontrak proyek konstruksi utama (Setiawan, 2010: 13)

Hak dan kewajiban kontraktor diatur dalam kontrak yang telah disetujui. Kontrak merupakan perjanjian tertulis yang mengikat secara hukum antara dua pihak (atau lebih) yang membuat perjanjian dimana satu pihak melakukan pekerjaan dan pihak lain memberikan imbalan atas pekerjaan yang dilakukan dan berlaku hubungan jasa dan imbalan. Hak dan kewajiban dalam satu kontrak bisa berbeda-beda dengan kontrak yang lain tergantung ketentuan-ketentuan kontrak yang bersangkutan.

Hal yang terpenting mengenai pengelolaan kontrak adalah bagaimana melindungi diri terhadap tuntutan atau klaim dan mengajukan tuntutan atau klaim untuk hak langsung (pembayaran pekerjaan) dan hak tidak langsung (penyerahan lapangan terlambat). Tugas dan tanggung jawab perusahaan kontraktor meliputi : (1) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar rencana, peraturan, syarat-syarat, penjelasan pekerjaan, dan syarat-syarat tambahan yang telah ditetapkan oleh pengguna jasa; (2) Membuat gambar-gambar pelaksanaan yang disetujui oleh konsultan perencana; (3). Merencanakan tentang perencanaan dan pengendalian waktu, biaya, kualitas, dan keselamatan kerja; (4) Menyediakan alat keselamatan kerja seperti yang diwajibkan dalam peraturan untuk menjaga keselamatan pekerja dan masyarakat; (5) Menyerahkan seluruh atau sebagian pekerjaan yang telah diselesaikannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. (Setiawan, 2010: 16)

Selanjutnya pada tahap pelaksanaan Konstruksi Kontraktor memiliki kewajiban: membuat *Shop Drawing* (gambar kerja), melakukan pelaporan kegiatan konstruksi sesuai dengan waktu dan format yang ditentukan oleh konsultan pengawas, Mengkaji dan menanggapi laporan konsultan tentang ketidaksesuaian hasil pekerjaan lapangan (mutu, volume, performance) sebagai persiapan pertanggungjawaban kontraktor jika dipanggil oleh pemberi tugas., mengajukan rencana contract change order berkaitan dengan perubahan jenis dan volume pekerjaan, melaporkan jenis dan material on site sebagai bahan masukan untuk penyiapan *monthly certificate*, melakukan pengujian laboratorium untuk bahan olah dan bahan jadi, menyiapkan Monthly Certificate, melaksanakan pekerjaan tanah (galian, timbunan, dan pembuatan badan jalan), melaksanakan pekerjaan pondasi bawah dari perkerasan sesuai dengan persyaratan teknis yang diatur di dalam spesifikasi.

### **Konsultan Pengawas**

Konsultan pengawas adalah orang/ badan yang ditunjuk pemilik proyek untuk membantu dalam pengelolaan pelaksanaan pekerjaan pembangunan mulai awal hingga berakhirnya pekerjaan. Hak dan kewajiban konsultan pengawas antara lain: (1) menyelesaikan pekerjaan dalam waktu yang telah ditetapkan, (2) membimbing dan mengadakan pengawasan secara periodik dalam melakukan pekerjaan, (3) mengadakan perhitungan tentang prestasi kerja, (4) mengendalikan dan mengkoordinir kegiatan pelaksanaan konstruksi serta aliran informasi antara berbagai bidang agar pelaksanaan berjalan dengan lancar, (5) menerima atau menolak material/ peralatan yang didatangkan oleh kontraktor, (6) menghitung dan menyiapkan adanya kemungkinan pekerjaan tambah/ kurang..

## **METODE**

### **Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini akan dilaksanakan pada para pengawas pekerjaan bangunan pemerintah di kabupaten Sleman. DIY, yang telah melakukan tugas pengawasan terhadap proses pelaksanaan pembangunan karena sebagai konsultan pengawas antara lain harus dapat melakukan proses pengawasan terhadap jalannya pekerjaan sehingga waktu pelaksanaan tidak terjadi kelambatan. Waktu penelitian akan dilaksanakan setelah penandatanganan kontrak sampai batas waktu yang telah ditetapkan.

### **Populasi dan Sampel Penelitian**

Populasi penelitian ini adalah semua kontraktor yang telah melaksanakan pekerjaan konstruksi bangunan di wilayah kabupaten Sleman DIY. Sampel diambil dari kontraktor yang telah melaksanakan proyek pekerjaan pembangunan gedung. Untuk melancarkan pelaksanaan diambil proyek yang pernah menjadi tempat PI mahasiswa.

### **Teknik Analisa Data**

Data yang diperoleh dianalisa dengan menggunakan metode Deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif ini menggunakan bantuan program SPSS versi 18. Kemudian data hasil analisis tersebut akan disajikan dalam bentuk tabel dan grafik dan persentase kemudian didiskripsikan secara asosiatif.

### **Deskripsi Data**

Untuk mendeskripsikan data penelitian dilakukan dengan statistik deskriptif. Tabulasi data untuk masing-masing kompetensi tenaga kerja terhadap skor data yang diperoleh. Selanjutnya dicari harga rerata (M), standar deviasi (sd), Modus (Mod), rentang nilai maksimum dan minimum untuk setiap kompetensi tenaga kerja. Untuk keperluan deskripsi data digunakan tabel distribusi frekuensi untuk setiap faktor. Tabel distribusi frekuensi dibuat dengan cara menentukan kelas interval. Untuk mempermudah dalam menggambarkan distribusi data ditentukan 4 kelas.

Untuk menentukan kecenderungan masing-masing kompetensi dikategorikan sebagai berikut: (1)  $> (M + 1,5 SD)$  : baik sekali; (2)  $M - (M + 1,5 D)$ : baik; (3)  $(M - 1,5 D) - M$ ; (4): cukup; (5)  $< M - 1,5 SD$ : kurang sekali. Secara umum untuk menentukan kecenderungan masing-masing kompetensi dikategorikan dengan norma sebagai berikut: (1)  $M > Mi$  : tinggi; (2)  $M < Mi$  : rendah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Data yang diperoleh dari hasil kuisioner merupakan data mentah yang kemudian diolah menggunakan analisis deskriptif. Analisis deskriptif ini menggunakan bantuan program SPSS versi 18. Kemudian data hasil analisis

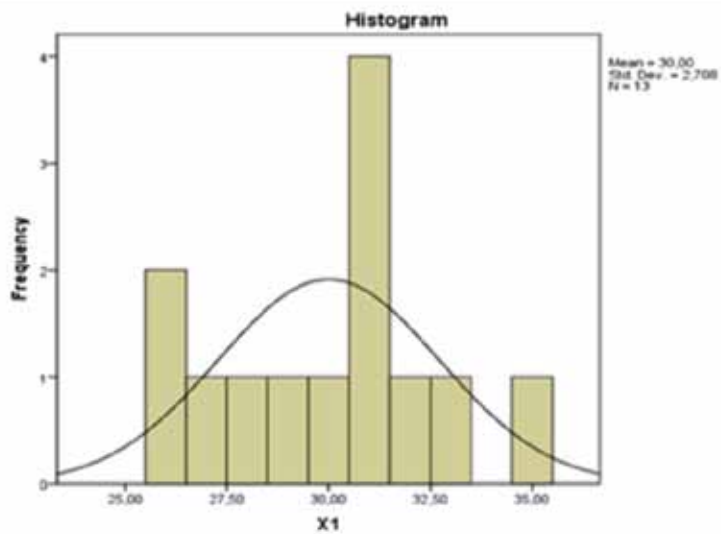
tersebut masing-masing faktor disajikan dalam bentuk tabel dan grafik sebagai berikut:

**Waktu yang Pelaksanaan**

Dari faktor waktu pelaksanaan dengan menggunakan rumus dapat dibuat tabel dan grafik seperti di bawah dan diperoleh nilai rentang kelas, banyak kelas, kelas interval sebagai berikut:

**Tabel 1. Tabel persentase keterlambatan pelaksanaan proyek akibat waktu yang disediakan untuk proses pelaksanaan**

kelas interval	f absol	f (%)	f kom (-)	f kom (+)	mean	median	modus
26 - 27	3	23,1	0	13	30,0	30,1	5
28 - 29	2	15,4	3	10			
30 - 31	5	38,5	5	8			
32 - 33	2	15,4	10	3			
34 - 35	1	7,7	12	1			
	13	100,0	13	0			

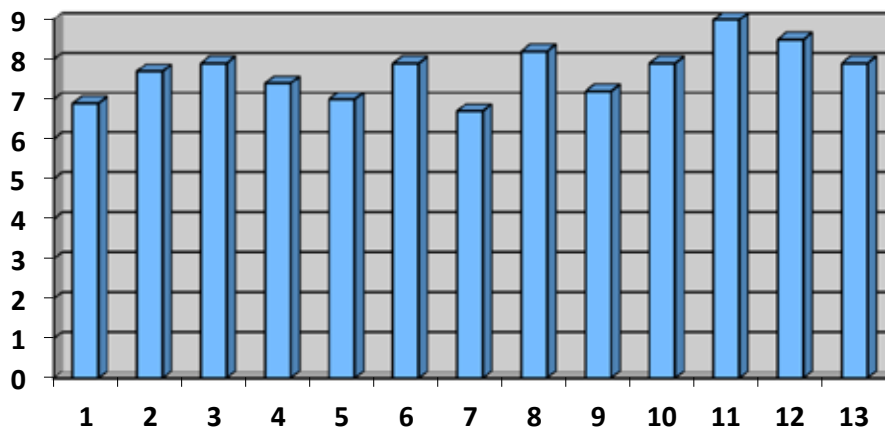


**Gambar 1. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari segi waktu**

Pada Tabel 1 dan Gambar 1 diatas dapat dikatakan bahwa dari faktor waktu yang disediakan untuk pelaksanaan proyek 38,5 % mengalami keterlambatan dalam proses pelaksanaan proyek.

**Tabel 2. Tabel skor responden untuk masing-masing butir ditinjau dari waktu pelaksanaan pekerjaan**

No.	Nama Responden	Nama Perusahaan	Faktor Waktu yang disediakan													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	Jml
1	Dicky Wahyudi	CV. Hargo Jaya	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	39
2	A. Untung S.	CV. Ramadhany	1	3	2	2	1	3	1	4	2	3	4	3	2	31
3	Candra Haricahya	CV. Dinasti Pratama	3	3	4	3	2	3	3	3	3	4	4	4	3	42
4	Supriyadi	CV. Rahayu	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	4	3	3	32
5	Agung Riyasi, SE	CV. Cipta griya	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	4	4	40
6	Ronny Yulianto K	CV. Naufalindo Scientific	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	39
7	Deby Wahyu Jatmiko		3	3	3	3	3	3	3	4	3	2	3	3	2	38
8	Franky Novianto		4	4	3	4	3	4	3	3	4	4	4	4	4	48
9	Ir. Ernawati	CV. Putra Kencana	3	3	3	4	4	4	3	3	3	4	4	3	4	45
10	Ir. Asep Rahmat	PT. Usaha Kencana Mandiri	2	3	4	2	2	3	2	3	3	3	3	3	3	36
		Jumlah	27	30	31	29	26	31	26	32	28	31	35	33	31	390
		Persen	6.9	7.7	7.9	7.4	7	7.9	6.7	8.2	7.2	7.9	9	8.5	7.9	100



**Gambar 2. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari segi waktu yang disediakan masing-masing butir**

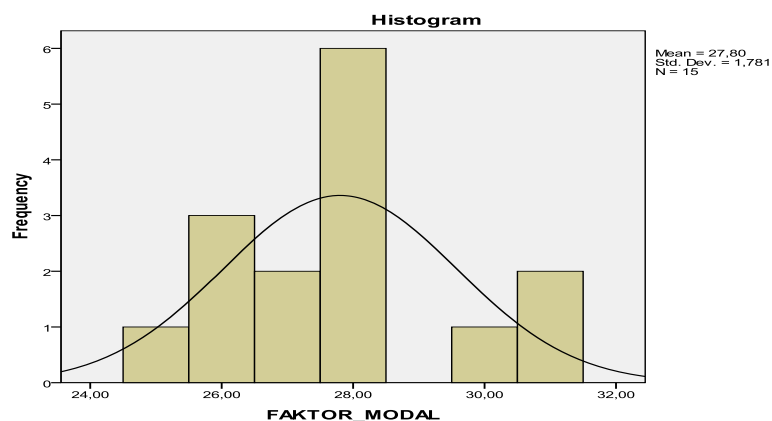
Selanjutnya dari Tabel 2 dan Gambar 2 di atas dapat dijabarkan bahwa waktu yang disediakan untuk proses pelaksanaan pekerjaan sangat terbatas atau mepet, sehingga proses pelaksanaan pekerjaan sering terlambat. Terkait dengan waktu yang disediakan untuk proses pelaksanaan pekerjaan yang mepet, juga waktu yang disediakan untuk pemeliharaan juga terbatas sehingga menimbulkan keterlambatan pelaksanaan proyek secara keseluruhan. Selain itu unsur waktu yang disediakan untuk pengumuman hasil prakualifikasi maupun pascakualifikasi juga terlambat, yang juga akan menimbulkan keterlambatan pelaksanaan proyek secara keseluruhan.

### Dukungan Modal dari Bank

Selanjutnya ditinjau dari faktor dukungan modal dari Bank dapat disajikan pada tabel dan grafik seperti dibawah ini :

**Tabel 3. Tabel persentase keterlambatan pelaksanaan proyek akibat kurangnya dukungan modal dari pihak Bank.**

Kelas Interval	f absol	f (%)	f kom (-)	f kom (+)	mean	median	Modus
25 - 26	4	26,7	0	15			
27 - 28	8	53,3	4	11			
29 - 30	1	6,7	12	3	26,0	32,5	8
31 - 33	2	13,3	13	2			
	15	100,0	15	0			



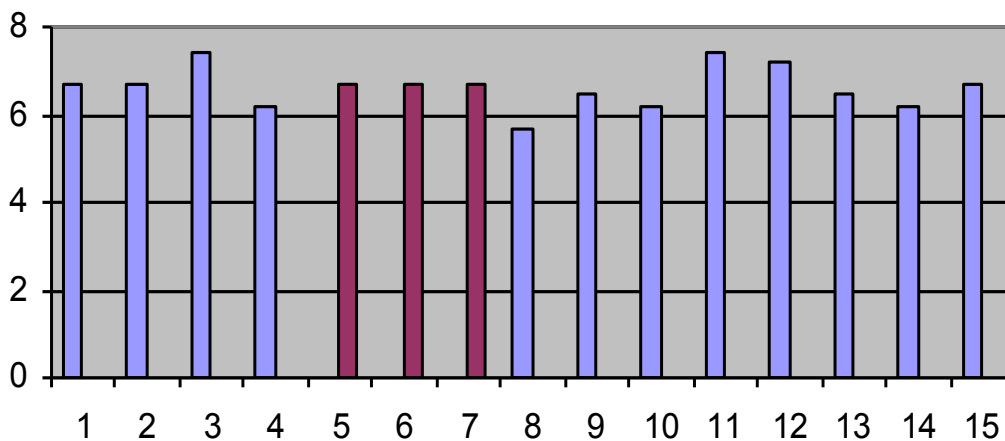
**Gambar 3. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari segi dukungan modal dari Bank**

Pada Tabel 3 diatas dapat dikatakan bahwa dari faktor dukungan modal dari pihak Bank terdapat 53,3% mengalami kesulitan memperoleh modal untuk proses pelaksanaan proyek.



**Tabel 4. Tabel skor responden untuk masing-masing butir ditinjau dari dukungan modal yang diberikan Bank untuk proses pelaksanaan pekerjaan**

No	Nama Responden	Nama Perusahaan	Faktor Permodalan															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Jml
1	Dicky Wahyudi	CV. Hargo Jaya	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3	41
2	A. Untung S.	CV. Ramadhany	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	3	3	2	1	2	35
3	Candra Haricahya	CV. Dinasti Pratama	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	46
4	Supriyadi	CV. Rahayu	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	1	1	1	1	1	26
5	Agung Riyasi, SE	CV. Cipta griya	2	2	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	44
6	Ronny Yulianto	CV. Naufalindo Scientific	1	3	3	2	4	3	2	2	2	2	3	3	3	2	3	38
7	Deby Wahyu J		3	2	3	2	2	2	3	2	2	3	3	3	3	2	3	38
8	Franky Novianto		4	4	4	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3	4	3	52
9	Ir. Ernawati	CV Putra Kencana	3	3	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	3	3	53
10	Ir. Asep Rahmat	PT. Usaha Kencana Mandiri	3	3	3	2	2	3	3	3	3	2	4	3	3	4	3	44
Jumlah			28	28	31	26	28	28	28	25	27	26	31	30	27	26	28	417
Persen (%)			6.7	6.7	7.4	6.2	6.7	6.7	6.7	5.7	6.5	6.2	7.4	7.2	6.5	6.2	6.7	



**Gambar 4. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari Segi dukungan modal Bank**

Selanjutnya dari Tabel 4 dari faktor dukungan modal dari pihak Bank seperti terlihat di atas dapat dijabarkan bahwa dukungan modal yang diberikan dari pihak Bank yang mengakibatkan terlambatnya waktu pelaksanaan proyek adalah sbb :

Pembayaran termyn yang telah disepakati bersama tidak sesuai dengan kontrak pekerjaan, perbayaran dari pihak pemilik proyek/ Owner kepihak kontraktor/ penyedia jasa selalu mundur yang berakibat mundurnya proses pelaksanaan proyek. Selain itu ada beberapa jenis material yang diperlukan cukup sulit untuk diperoleh sehingga proses pelaksanaan proyek tidak sesuai dengan yang telah direncanakan. Juga ada banyak material yang dibutuhkan spesifikasi cukup sulit untuk mendapatkan spesifikasi seperti yan disyaratkan, sehingga mengakibatkan mundurnya pelaksanaan proyek.

#### **Hubungan kerja antara pemilik, pelaksana/ kontraktor dan pengawas/ konsultan pengawas**

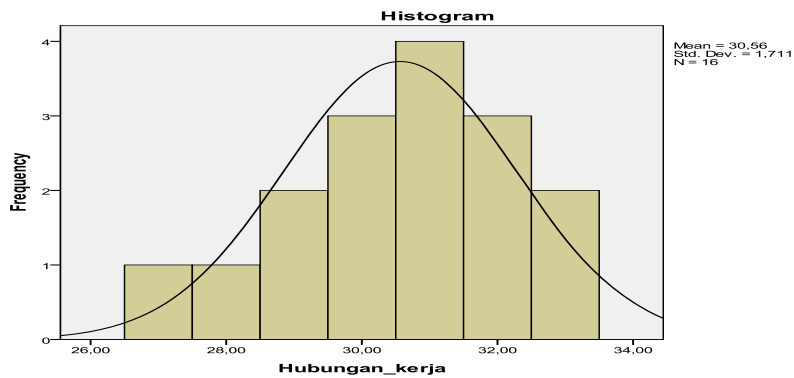
Selanjutnya untuk mengetahui sejauh mana hubungan kerja antara pihak yang terkait terutama pihak pemilik, pelaksana/ kontraktor dan pengawas/ konsultan pengawas, dapat dilihat seperti pada Tabel 5 dibawah.

Dari Tabel 5 dibawah dapat disimpulkan bahwa hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas sebesar 43,8 %, sehingga dapat dikatakan hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas kurang baik, yang mengakibatkan proses pelaksanaan proyek tidak lancar yang akhirnya waktu proses pelaksanaan proyek yang sedang dikerjakan mengalami keterlambatan.

**Tabel 5. Tabel hubungan kerja antara pihak pemilik, pengawas dan kontraktor**

kelas interval	f absol	f (%)	f kom (-)	f kom (+)	mean	median	modus
27 - 28	2	12,5	0	16			
29- 30	4	25,0	2	14			
31 -32	7	43,8	6	10	31	31	7
33-34	3	18,8	13	3			
Jumlah	16	100,0	16	0			

Secara rinci hubungan kerja antara pihak pemilik, pengawas dan kontraktor yang mengakibatkan pelaksanaan proyek menjadi terhambat dapat dilihat pada Tabel 6 di bawah:

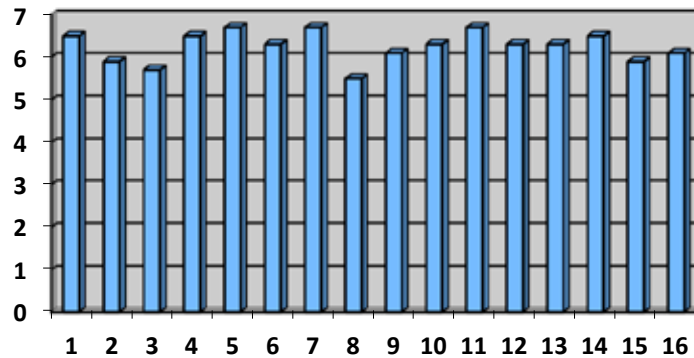


**Gambar 5. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari segi hubungan antar pemilik, pengawas dan kontraktor**

Dari Tabel 5 diatas dapat dikatakan bahwa 43,8 %, hubungan antar pemilik, pengawas dan kontraktor menghambat proses pelaksanaan proyek. Secara rinci hubungan antar pemilik, pengawas /konsultan pengawas dan kontraktor dapat dijelaskan seperti pada Tabel 6 dibawah:

**Tabel 6. Hubungan kerja antara pemilik, pengawas /konsultan pengawas dan kontraktor masing-masing butir**

No.	Nama Responden	Nama Perusahaan	Faktor Hubungan kerja																Jum	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
1	Dicky Wahyudi	CV. Hargo Jaya	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	3	3	3	47
2	A. Untung S.	CV. Ramadhany	3	3	3	3	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	3	2	55
3	Candra Haricahya	CV. Dinasti Pratama	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	62
4	Supriyadi	CV. Rahayu	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	2	1	24	
5	Agung Riyasi, SE	CV. Cipta griya	4	3	2	3	4	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	55
6	Ronny Yulianto	CV. Naufalindo Scientific	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48
7	Deby Wahyu Jatmiko		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	48
8	Franky Novianto		4	3	3	4	4	4	3	2	3	2	4	3	3	4	3	4	54	
9	Ir. Ernawati	CV Putra Kencana	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	62
10	Ir. Asep Rahmat	PT. Usaha Kencana Mandiri	2	2	2	3	2	2	3	2	2	3	3	2	2	3	3	3	39	
<b>Jumlah</b>			32	29	28	32	33	31	33	27	30	31	33	31	31	32	29	30	492	
<b>Persen</b>			6.5	5.9	5.7	6.5	6.7	6.3	6.7	5.5	6.1	6.3	6.7	6.3	6.3	6.5	5.9	6.10	100	



**Gambar 6. Histogram faktor keterlambatan pelaksanaan proyek ditinjau dari segi hubungan kerja antara pemilik, pengawas atau konsultan pengawas dan kontraktor**

Dari Tabel 6 dan Gambar 6 di atas dapat dikatakan bahwa pemilik dan konsultan /konsultan pengawas masih kurang dalam memberikan bimbingan dan pengawasan dalam proses pelaksanaan proyek, sehingga suatu kegiatan yang mestinya sudah selesai ternyata belum bahkan belum mulai dikerjakan. Selain itu pemilik maupun konsultan/ konsultan pengawas hanya sesekali memeriksa hasil pekerjaan kontraktor, sehingga dari segi kualitas tidak sesuai dengan yang direncanakan. Selain itu pemilik maupun konsultas/ konsultan pengawas bila terjadi kelambatan pada suatu kegiatan tidak segera membantu memberikan jalan keluar hasil pekerjaan kontraktor, sehingga bisa memperlambat proses pelaksanaan proyek secara keseluruhan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Dari faktor waktu yang disediakan untuk pelaksanaan proyek 38,5 % mengalami keterlambatan dalam proses pelaksanaan proyek, khususnya bangunan gedung milik pemerintah dalam proses pelaksanaan mengalami keterlambatan. Hal ini bisa dimaklumi karena proses pengadaan penyedia jasa konstruksi pada waktunya cukup mepet, sehingga kontraktor tidak bisa secara detail untuk mempersiapkan syarat-syarat yang diperlukan. Terlebih proyek-proyek bangunan pemerintah tahun 2011 dan sebelumnya proses pengadaan kontraktor masih dilakukan secara manual/ cara lama dimana kontraktor harus datang sendiri ke tempat lelang(UPL), banyak hambatan yang sering dialami.

Untuk mengatasi agar pelaksanaan proyek tidak terjadi keterlambat salah satu cara adalah dengan mempercepat proses pengadaan kontraktor(penyedia jasa), paling tidak sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Apabila waktu yang disediakan tinggal sedikit dan pekerjaannya masih cukup banyak bisa dilakukan dengan kerja lembur dan menambah tenaga kerja. Pelaksanaan pengadaan jasa kontraktor atau jada lainnya bisa dilakukan apabila DIP nya telah ditandatangani,

dan apabila dananya sudah cair bisa dilakukan surat perintah kerja (SPK)/ Surat Perintah Mulai Kerja. Apabila hal ini dilakukan dengan prinsip pengadaan Barang/jasa diharapkan proses pelaksanaan pekerjaan bangunan khususnya bangunan pemerintah tidak terjadi lagi adanya kasus keterlambatan dalam pelaksanaan proyek yang dilakukan oleh kontraktor.

Bank adalah salah satu unsur yang terlibat dalam pelaksanaan proyek, sehingga kontraktor untuk mendapatkan modal untuk pelaksanaan proyek mestinya tidak sulit, asalkan ada jaminannya dan jaminannya bisa jaminan surat kontrak, disamping itu dalam proses pengadaan dan pelaksanaan kontraktor telah menyerahkan jaminan kepada Bank, misalnya dalam proses penawaran ada jaminan penawaran sebesar (1- 3)% dari HPS, jaminan pelaksanaan besarnya 5% dari nilai kontrak, jaminan pemeliharaan sebesar 5% dari nilai kontrak, jaminan uang muka, seandainya dia termasuk usaha kecil (kontraktor golongan ekonomi lemah) akan diberikan jaminan uang muka sebesar maksimal 30% dari nilai kontrak dan lain sebagainya. Semua jaminan tersebut yang menerbitkan adalah Bank, sehingga pihak Bank tidak mungkin kalau mempersulit mengajukan modal yang dilakukan oleh kontraktor.

Dari faktor dukungan modal dari pihak Bank terdapat 53,3% mengalami kesulitan memperoleh modal untuk proses pelaksanaan proyek. Pihak Bank cukup sulit memberikan modal kepada kontraktor/ kepada jasa lainnya dimungkinkan karena pada tahap persiapan sebelum mulai pekerjaan, mestinya harus sudah dimulai pekerjaan persiapan pelaksanaan ternyata belum dimulai, kemudian personil yang ditugaskan menangani proyek/ pelaksana lapangan belum mempelajari/ memperhatikan secara detail hal-hal yang berkaitan dengan isi dokumen kontrak. Kemudian hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan proyek misalnya bahan, alat, tenaga dll belum juga kelihatan, padahal harusnya sudah ada dan sudah dimulai ternyata belum dimulai. Sesuai Time Shedull minggu yang bersangkutan harusnya pekerjaan tertentu sudah selesai, ternyata belum dimulai. Dengan demikian pengajuan uang muka juga tidak bisa cepat diberikan begitu saja. Mestinya kontraktor bisa menunjukkan kinerjanya yang baik dan bertanggungjawab dulu, kemudian mengajukan uang muka pasti pihak pemilik proyek akan segera member uang muka, sehingga apabila hal ini dilakukan pelaksanaan proyek tidak perlu mengalami keterlambatan. Disamping itu pihak kontraktor harus selalu menjalankan saran dan perintah dari pihak pengawas dan TIM teknis.

Dari faktor hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas sebesar 43,8 %, sehingga dapat dikatakan hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas kurang baik, yang mengakibatkan proses pelaksanaan proyek tidak lancar yang akhirnya waktu proses pelaksanaan proyek yang sedang dikerjakan mengalami keterlambatan. Hal ini bisa terjadi apabila setiap anggota kelompok tersebut tidak mampu menempatkan diri dalam posisi dan fungsinya masing-masing untuk mencapai tujuan bersama dan juga dalam kelompok tersebut tidak mampu secara optimal mencapai tujuan seperti yang telah ditetapkan. Biasanya diawali dengan belum stabilnya masing-masing anggota tersebut (pemilik, pengawas dan kontraktor) dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing

untuk mencapai tujuan bersama. Untuk mengatasi hal tersebut masing-masing pihak (pemilik, pengawas dan kontraktor) harus berkonsentrasi pada sasaran/tujuan dalam kondisi apapun harus berhasil sesuai rencana, saling berkomunikasi secara baik dan tidak saling menyalahkan satu sama lain. Kegiatan monitoring secara periodik harus terus dilakukan, apabila terdapat keterlambatan terhadap rencana, maka segera dilakukan analisis secara bersama penyebabnya dan segera dilakukan tindakan untuk mengatasinya.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan di atas, dapat disimpulkan bahwa: (1) Waktu yang disediakan untuk pelaksanaan proyek 38,5% mengalami keterlambatan dalam proses pelaksanaan proyek, khususnya bangunan gedung milik pemerintah dalam proses pelaksanaan mengalami keterlambatan. khususnya bangunan gedung milik pemerintah karena proses pengadaan penyedia jasa konstruksi dan waktu yang disediakan untuk pelaksanaan cukup mepet. Untuk mengatasi hal tersebut salah satu cara adalah dengan mempercepat proses pengadaan kontraktor (penyedia jasa). Apabila waktu penyelesaian pekerjaan yang disediakan tinggal sedikit dan pekerjaannya masih cukup banyak bisa dilakukan dengan kerja lembur atau menambah tenaga kerja; (2) Dukungan modal dari pihak Bank terdapat 53,3% mengalami kesulitan memperoleh modal untuk proses pelaksanaan proyek. Pihak Bank cukup sulit memberikan modal kepada kontraktor/ kepada jasa lainnya dimungkinkan karena kontraktor kurang menghargai waktu dalam proses pelaksanaan proyek. Hal ini bisa diatasi bila kontraktor bisa menunjukkan kinerjanya yang baik dan bertanggungjawab Disamping itu pihak kontraktor harus selalu menjalankan saran dan perintah dari pihak Pemilik, Konsultan(konsultan pengawas); (3) Hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas sebesar 43,8 %, sehingga dapat dikatakan hubungan kerja antara pemilik proyek, konsultan dan pengawas kurang baik. Hal ini bisa terjadi apabila setiap anggota kelompok tersebut tidak mampu menempatkan diri dalam posisi dan fungsinya masing-masing untuk mencapai tujuan bersama dan juga dalam kelompok tersebut tidak mampu secara optimal melaksanakan tugas dan kewajibannya untuk mencapai tujuan seperti yang telah ditetapkan. Untuk mengatasi hal tersebut masing-masing pihak (pemilik, pengawas dan kontraktor) harus berkonsentrasi pada sasaran/tujuan seperti yang telah ditetapkan dan dalam kondisi apapun harus berhasil sesuai rencana, saling berkomunikasi secara baik dan tidak saling menyalahkan satu sama lain. Kegiatan monitoring secara periodik harus terus dilakukan, apabila terdapat keterlambatan terhadap rencana, maka segera dilakukan analisis secara bersama penyebabnya dan segera dilakukan tindakan untuk mengatasinya.

## **SARAN**

Saran yang diberikan pada hasil di atas adalah sebagai berikut: (1) Sebaiknya Pemilik/ pemberi jasa, Kontraktor/ penyedia jasa, Konsultan selah

memiliki sertifikat keahlian sesuai bidangnya atau paling sedikit telah mengikuti pelatihan tentang Pengadaan Barang dan Jasa (PP No. 54 tahun 2010); (2) Pelaksana lapangan dan tenaga kerja yang digunakan diharapkan yang telah memiliki kompetensi dan telah bersertifikat; (3) PPK atau ULP diharapkan bisa mensiasati proses pengadaan kontraktor sehingga proses pelaksanaannya bisa lebih awal dan tidak terjadi lagi kelambatan/ molor dalam pelaksanaan pekerjaan.

## DAFTAR RUJUKAN

- [1]. Diraatmaja.(1986). **Manajemen Konstruksi untuk para Kontraktor**. Jakarta: Erlangga.
- [2]. Djiko Wilopo.(2009). **Metode Konstruksi dan Alat - alat berat**. Jakarta: UN-Press.
- [3]. Iman Satyarno.(2007). **Tenaga Kerja Konstruksi**. Yogyakarta: Teknik Sipil dan Lingkungan, Fakultas teknik Universitas Gajah Mada
- [4]. John Ridley.(2002). **Kesehatan dan keselamatan Kerja**. Jakarta: Erlangga
- [5]. Kuswadi.(2006). **Analisis Keekonomian Proyek**. Yogyakarta: Andi
- [6]. Nazarkhan Yasin.(2006). **Mengenal Kontrak Konstruksi**. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.
- [7]. Schexnayder, CJ. And Mayo. (2004). **Construction Management Fundamental**. Boston : Higher Education
- [8]. Suharsimi.(1993). **Prosedur Penelitian Suatu pendekatan Praktek**. Jakarta: Rineka Cipta.
- [9]. Singarimbun, Masri&Effendi, Sofyan.(1982). **Metode Penelitian Survei**. Jakarta: LP3ES
- [10]. UURI No. 13 tahun 2003. (2003). **Ketenaga Kerjaan**. Jakarta: Lembaga Negara [www.Islam Religion.Com](http://www.Islam Religion.Com)
- [11]. PP No.54 tahun 2010. **Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah**. Jakarta: Fokusmedia
- [12]. PP No.70 tahun 2012. **Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. (Perubahan Kedua)**. Jakarta: Fokusmedia
- [13]. Wulfram I. Ervianto.(2004). **Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi**. Yogyakarta: Andi Offset