

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Suatu hal yang sangat penting dalam perencanaan ataupun pelaksanaan suatu konstruksi adalah manajemen dari proyek itu sendiri. Sebuah proyek membutuhkan perencanaan (konsultan perencana), pelaksana (kontraktor), dan manajemen konstruksi (konsultan pengawas). Untuk jasa konsultan biasanya dibutuhkan pada proyek-proyek besar dengan biaya tinggi. Saat ini telah banyak kantor-kantor konsultan untuk proyek konstruksi, baik dibidang perencanaan atau pengawasan. Konsultan mempunyai peran yang sangat penting dalam melakukan koordinasi pekerjaan peserta proyek pada tahap perencanaan dan pengawasan, meskipun tidak dapat lepas dari dukungan pemilik proyek (*owner*) sebagai pemberi dana dan kontraktor sebagai pelaksana di lapangan, konsultan sangat membantu pemilik proyek dalam peningkatan kinerja pelaksanaan proyek konstruksi agar total biaya yang diperoleh optimum dan pelaksanaan proyek tepat waktu. Konsultan menawarkan jasa berupa keahlian dan kecakapan dalam merencanakan maupun melakukan pengawasan terhadap jalannya proyek konstruksi. Kriteria dan standar untuk mengukur kualifikasi konsultan tidaklah mudah ditentukan. Hal ini didukung pula oleh Ling (2003), yang berpendapat bahwa beberapa kriteria dalam pemilihan konsultan bersifat *intangibile*. Proses pemilihan konsultan pada proyek konstruksi milik swasta belum memiliki pedoman yang baku, hal ini sangat tergantung pada kebijakan perusahaan terkait. Lain halnya dengan proses pemilihan konsultan pada proyek pemerintah. Penyedia jasa pada proyek pemerintah memerlukan prosedur yang lebih kompetitif dibandingkan pada proyek swasta (Cheung *et al.*, 2002). Pelaksanaan pengadaan jasa konsultansi pada proyek pemerintah berpedoman pada Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 2019. Keppres ini menunjukkan adanya tanggung jawab pemerintah selaku pengguna jasa untuk menciptakan persaingan yang sehat. Agar penerapan ketentuannya menjadi lebih operasional, pemerintah menyusun standar dan pedoman pengadaan jasa konsultansi berdasarkan Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 257 Tahun 2004. Seiring adanya perubahan nomenklatur, Keputusan Menteri tersebut disempurnakan menjadi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 43 Tahun

2007 dengan perubahan terakhir Nomor 07 Tahun 2019. Hal ini bertujuan agar pengguna jasa mendapatkan konsultan yang diyakini mampu melaksanakan pekerjaan dengan baik, harga penawaran yang paling menguntungkan negara. Pemerintah berusaha memilih konsultan yang memiliki kualifikasi yang baik untuk mencapai keberhasilan proyek dimana biaya, waktu dan kualitas terpenuhi. Meskipun demikian, pedoman evaluasi untuk menyeleksi konsultan pada proyek pemerintah tersebut dirasa masih memiliki kelemahan dalam hal kelengkapan kriteria, baik kriteria evaluasi prakualifikasi maupun evaluasi penawaran. Rwelamila (2007) mengemukakan bahwa berdasarkan penelitian yang memilih konsultan masih bersifat bias. Sehingga hal ini dapat menyebabkan keputusan yang tidak tepat dan pada akhirnya tidak menguntungkan bagi pihak pengguna jasa. Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999 pasal 1 mengartikan pengawas konstruksi sebagai penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan. Pengawasan bertujuan untuk memastikan bahwa proses dan hasil pekerjaan yang dilaksanakan oleh kontraktor adalah sesuai dengan ketentuan-ketentuan kualitatif dan kuantitatif yang tertera dalam kontrak dan menyediakan dokumen teknis administratif selama pelaksanaan sebagai sarana monitoring kemajuan pekerjaan (Ikatan Arsitek Indonesia, 1991).

Sebagai upaya untuk menjadi negara yang maju dan sejahtera, perlu adanya peningkatan berbagai aspek melalui pembangunan dari aspek fisik maupun non fisik. Salah satunya melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia (SDM). Hal ini penting dilakukan karena kemajuan suatu negara sangat bergantung pada kemampuan sumber daya manusia (SDM) yang dimiliki. Usaha peningkatan sumber daya manusia dapat dilakukan melalui beberapa cara, salah satunya melalui peningkatan kualitas pendidikan. Akan tetapi apabila dilihat dari kualitas prasarana infrastruktur pendidikan yang terdapat di Indonesia masih terdapat beberapa prasarana infrastruktur pendidikan yang belum layak, sehingga dapat mengakibatkan terhambatnya kegiatan belajar mengajar. Oleh karena itu Presiden mengarahkan adanya peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) melalui percepatan pembangunan atau renovasi prasarana dan sarana infrastruktur pendidikan.

Percepatan pembangunan prasarana dan sarana infrastruktur pendidikan ini dilakukan oleh Kementerian PUPR melalui koordinasi intensif dengan Kementerian sektor terkait, yaitu Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi, serta Kementerian Agama, tahap persiapannya dimulai pada Tahun Anggaran 2018 dan tahap pelaksanaan konstruksi fisiknya pada Tahun Anggaran 2019. Dalam upaya pembangunan prasarana dan sarana infrastruktur pendidikan ini, Presiden melalui Kepala Bappenas dan Menteri Keuangan mengatur penetapan anggaran penguatan SDM melalui Surat Bersama Menteri PPN/ Kepala Bappenas dan Menteri Keuangan Nomor: S536/MK.02/2018 dan B.400/M.PP/D.8/KU.01.01/07/2018. Berdasarkan Surat Bersama tersebut menyebutkan bahwa adanya penambahan anggaran dari Pagu indikatif/Penyesuaian untuk penguatan SDM melalui peningkatan prasarana dan sarana infrastruktur pendidikan. Sasaran dari kegiatan ini adalah:

- a. Terarahnya secara teknis pelaksanaan konstruksi penyelesaian pembangunan Rehabilitasi dan Renovasi Sarana dan Prasarana Pendidikan dasar dan Menengah mulai dari SPMK Konstruksi, Serah Terima Pekerjaan Pertama, Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Kedua
- b. Terkendalikannya pelaksanaan konstruksi penyelesaian pembangunan bangunan Rehabilitasi dan Renovasi Sarana dan Prasarana Pendidikan dasar dan Menengah mulai dari SPMK Konstruksi, Serah Terima Pekerjaan Pertama, Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Kedua secara berkualitas, tepat waktu, dalam batas biaya yang tersedia, serta diselenggarakan secara tertib administrasi

Mengingat pekerjaan konstruksi Penyelesaian Pembangunan Rehabilitasi dan Renovasi Sarana dan Prasarana Pendidikan dasar dan Menengah ini merupakan bangunan sederhana, serta mengacu pada Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/KPTS/M/2018 tentang Bangunan Gedung Negara, maka dipandang perlu untuk mengadakan kegiatan Konsultan Pengawas yang akan mengelola serta mengawasi kegiatan ini agar dapat berjalan lancar, tepat waktu, tepat mutu dan biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam pembangunan bangunan gedung negara, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

Berdasarkan Perpres 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah No. 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia, Surat Edaran Menteri PUPR No. 10 /SE/M/2018 tentang Pemberlakuan Standar Dokumen Pemilihan Pengadaan Jasa Konstruksi dalam rangka Lelang Dini di Kementerian PUPR Tahun Anggaran 2019, selama pelaksanaan pekerjaannya, konsultan pengawas akan bertindak sebagai pelaksana fungsi Direksi Teknis/wakil Pejabat Pembuat Komitmen selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi berjalan sampai dengan dilakukan serah terima kedua.

Hingga tahun 2019 di Kabupaten Pasuruan terdapat 256 Sekolah Dasar Negeri. Berdasarkan Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa (SPPBJ) Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Jawa Timur, Dirjen Cipta Karya nomor KU 0300-Cb16/PPK-PSPPPOP/581.2, perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan Paket Pekerjaan Supervisi Rehabilitasi dan Renovasi Sarana Prasarana Sekolah Kabupaten Pasuruan dan Kerangka Acuan Kerja (KAK) Supervisi Rehabilitasi dan Renovasi Sarana Prasarana Sekolah Kabupaten Pasuruan dilakukan Rehabilitasi dan Renovasi Sarana dan Prasarana Pendidikan dasar dan Menengah di Kabupaten Pasuruan terdiri atas 10 (sepuluh) Sekolah Negeri yang terpecah lokasinya, dengan perincian sebagai berikut :

1. SDN Sukorejo 1
2. SDN Pakukerto 2
3. SDN Tejowangi 1
4. SDN Kalipang 2
5. SDN Karangrejo 1
6. SDN Watuagung 1
7. SDN Ketanireng 1
8. SDN Sebani 1
9. SMPN Purwosari 2
10. SDN Gentong

Rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana sekolah ini memerlukan biaya yang tidak sedikit. Dalam pelaksanaan praktik konstruksi dibutuhkan beberapa macam estimasi yang berbeda didasarkan tujuan penggunaan dan peruntukannya. Pada tahap awal perencanaan proyek rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana seperti penyusunan anggaran proyek, jelas estimasi tidak mungkin didasarkan pada

perhitungan kuantitas (volume) pekerjaan, karena uraian dan spesifikasi pekerjaan belum tersusun. Akan tetapi bagaimanapun, pemilik proyek (*owner*) memerlukan estimasi biaya dalam rangka menyusun anggaran proyek. Seiring dengan kebutuhan akan efisiensi, perlu dikembangkannya teknik pembuatan suatu Estimasi Model Regresi yang sederhana untuk menganalisis besarnya pembiayaan pemeliharaan. (Sari, 2014)

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah penggunaan jumlah tenaga kerja sudah sesuai dengan rencana?
2. Faktor apa saja mempengaruhi biaya pelaksanaan rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana sekolah di Kabupaten Pasuruan?
3. Bagaimana model regresi biaya pelaksanaan rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana sekolah di Kabupaten Pasuruan?

1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menganalisis penggunaan jumlah tenaga kerja sudah sesuai dengan rencana.
2. Mendapatkan faktor yang mempengaruhi biaya pelaksanaan rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana sekolah di Kabupaten Pasuruan
3. Mendapatkan model regresi biaya pelaksanaan rehabilitasi dan renovasi sarana prasarana sekolah di Kabupaten Pasuruan.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat, diantaranya:

1. Bagi Pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan untuk dipertimbangkan kepada Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Jawa Timur guna kepentingan kebijakan dalam meningkatkan kualitas proyek yang berada di Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
2. Bagi peneliti, penelitian ini bermanfaat sebagai sarana pengaplikasian teori yang diterima dibangku kuliah dengan data empiris yang ada dilapangan dan menambah wawasan serta pengalaman penelitian khususnya tentang faktor penyebab keterlambatan waktu pelaksanaan proyek

3. Bagi konsultan pengawas, penelitian ini bermanfaat untuk dapat mengetahui lebih awal durasi proyek dalam menentukan jadwal dan durasi yang dibutuhkan.

1.5. Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Batasan dan ruang lingkup penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bangunan dilaksanakan dengan dana Anggaran dan Pendapatan Belanja Negara (APBN) tahun 2019
2. Lokasi bangunan Sekolah Dasar dan Menengah Negeri yang berada di Kabupaten Pasuruan
3. Pelaksanaan pembangunan dikerjakan oleh Kontraktor.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

BAB 1 : Pendahuluan

Pendahuluan memuat tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, batasan dan ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 : Kajian Pustaka

Dalam bab ini memaparkan penelitian terdahulu, konsep pembangunan, proyek, penjadwalan proyek, kinerja proyek, penilaian kinerja, tugas dan kewajiban pelaksana proyek, konsultan perencana, konsultan pengawas, pelaksana konstruksi fisik, pedoman teknis pelaksanaan perencanaan, pedoman teknis pelaksanaan pengawasan, analisis regresi

BAB 3 : Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan rancangan penelitian, subyek penelitian, lokasi dan waktu penelitian, instrumen penelitian, prosedur pengumpulan data, teknik analisis data

BAB 4 : Analisis Data dan Pembahasan

Bab ini menyajikan data proyek, lokasi proyek, pengumpulan data, analisis regresi linier berganda, persamaan model regresi linier berganda, uji multikolinieritas, uji model regresi linier berganda, koefisien determinasi, penentuan faktor yang paling berpengaruh, koefisien determinasi metode *stepwise*

BAB 5 : Kesimpulan dan Saran

Bab ini berisi penutup meliputi kesimpulan dari penelitian tesis dan disertai saran-saran untuk tujuan mencapai sasaran dengan tepat utamanya kepada kontraktor pelaksana.