

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

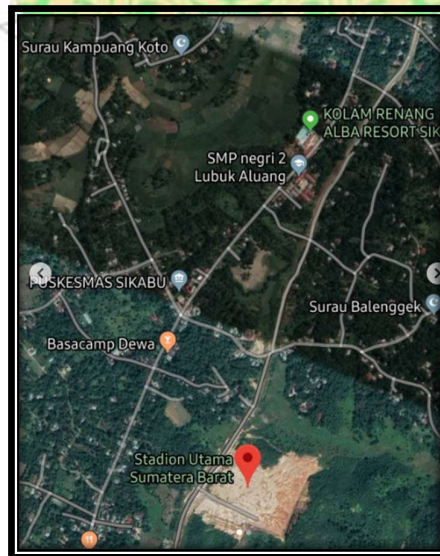
Pembangunan infrastruktur fasilitas publik skala besar (*mega project*), seperti stadion olahraga utama, memegang peranan strategis dalam memicu pertumbuhan ekonomi, meningkatkan prestise daerah, serta memfasilitasi kegiatan sosial kemasyarakatan. Namun, realisasi proyek konstruksi dengan kompleksitas tinggi ini selalu dihadapkan pada ketidakpastian lapangan, keterbatasan sumber daya, dan potensi risiko kegagalan yang besar. Oleh karena itu, penerapan manajemen pengawasan yang terstruktur sepanjang fase eksekusi fisik menjadi prasyarat mutlak demi menjaga agar proyek tidak keluar dari koridor rencana awal.

Menurut Widiyanti dan Lenggogeni (2013), proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan dinamis dengan masa bakti terbatas, di mana keberhasilannya sangat dipengaruhi oleh kemampuan mengendalikan tiga kendala utama secara simultan, yaitu biaya (*cost*), mutu (*quality*), dan waktu (*time*). Deviasi pada salah satu elemen tersebut akan menimbulkan efek domino yang merugikan keseluruhan siklus proyek. Terkait hal tersebut, Priyoto (2014) menegaskan bahwa esensi dari fungsi pengawasan dan pengendalian dalam manajemen konstruksi adalah mendeteksi penyimpangan teknis maupun manajerial sedini mungkin, serta merumuskan tindakan korektif yang responsif agar produktivitas lapangan tetap terjaga.

Dalam konteks pengadaan aset bangunan milik negara di Indonesia, keterlibatan pihak ketiga sebagai pengendali mutu telah diatur secara legal formal. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/KPTS/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, proyek yang diklasifikasikan sebagai bangunan khusus, bertingkat tinggi, memiliki luas di atas 5.000 m², atau dikerjakan secara bertahap melalui tahun jamak (*multi-years project*), wajib menggunakan jasa Konsultan Manajemen Konstruksi (MK). Konsultan MK memikul tanggung jawab profesional penuh waktu (*full-time*) untuk mengawasi masukan (*input*), proses, hingga produk kegiatan konstruksi demi tercapainya asas tata kelola yang tertib mutu, tepat waktu, tepat biaya, dan tertib administrasi.

Kaming (2018) menambahkan bahwa dalam struktur organisasi proyek yang kompleks, konsultan pengawas atau MK mengemban peran sentral sebagai jembatan komunikasi dan koordinator teknis antara pemilik proyek (*owner*) dan kontraktor pelaksana. Sinergi dan ketatnya pengawasan dari konsultan MK sangat krusial, terutama ketika proyek dihadapkan pada kendala-kendala non-teknis, fluktuasi iklim, maupun hambatan manajerial internal dari pihak penyedia jasa konstruksi fisik.

Pembangunan Stadion Utama Sumatera Barat di Kabupaten Padang Pariaman (Gambar 1.1), yang dikelola oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Sumatera Barat, saat ini telah memasuki pelaksanaan fisik Tahap IV. Dalam pelaksanaannya, proyek ini dihadapkan pada berbagai dinamika lapangan yang berat, meliputi tantangan geografis berupa akses jalan logistik yang sulit, faktor eksternal cuaca ekstrem (curah hujan tinggi disertai angin kencang yang intens sejak pertengahan September hingga Desember), hingga kendala internal kontraktor pelaksana (PT. Rimbo Peraduan). Kendala internal tersebut mencakup fluktuasi jumlah tenaga kerja yang kurang maksimal, tidak lengkapnya staf engineering, absennya Site Manager secara penuh waktu di lapangan, serta keterlambatan dalam penyerahan dokumen administrasi teknis seperti gambar pelaksanaan (*shop drawings*), izin kerja (*Request for Work*), dan laporan berkala.



Gambar 1. 1 Lokasi Stadion Utama Sumbar

Hambatan-hambatan struktural dan operasional tersebut memicu terjadinya deviasi progres fisik mingguan maupun bulanan (minus terhadap rencana). Berkenaan dengan hal tersebut, CV Delta Arsitektur selaku Konsultan Manajemen Konstruksi mengambil peran krusial dalam melakukan evaluasi program kerja, menegakkan kedisiplinan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) demi mencapai target nihil kecelakaan (*zero accident*), serta mengendalikan mutu ketat material struktural beton (K-350). Konsultan MK berkewajiban merumuskan intervensi teknis, seperti pengarahannya metode lintasan kritis (*Critical Path Method*) dan rekonstruksi manajerial kontraktor untuk mengejar ketertinggalan laju volume proyek. Oleh karena itu, penyusunan Laporan Akhir Manajemen Konstruksi ini bernilai penting sebagai dokumen rekam jejak formal, instrumen akuntabilitas pengawasan fisik, serta menjadi bahan rujukan strategis bagi keberlanjutan tahapan pembangunan Stadion Utama Sumatera Barat pada periode anggaran berikutnya.



Gambar 1. 2 Tampak Stadion Utama Sumbar TAHAP IV

1.2 Tujuan Kegiatan

Tujuan dari pelaksanaan Kegiatan Manajemen Konstruksi (Pengawasan) pada proyek pembangunan Stadion Utama Sumatera Barat Tahap IV:

1. Pengendalian target 3 tepat (mutu, waktu, dan biaya)
2. Meminimalkan keterlambatan progres fisik melalui metode lintasan kritis (*Critical Path Method*)

3. Menjamin penerapan sistem manajemen K3 Konstruksi
4. Meningkatkan ruang kendali dan komunikasi organisasi proyek

1.3 Lingkup Pekerjaan

Lingkup Tuga Konsutan MK meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik beserta komponen – komponen pendukungnya (kuantitas dan kualitas) dan tertib administrasi dalam pengembangan bangunan gedung negara, yaitu tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan tahap pemeliharaan, yang meliputi :

A. Tahap Perencanaan :

TIDAK TERLIBAT

B. Tahap Pelelangan /Pengadaan kontraktor

TIDAK TERLIBAT

C. Tahap Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi Fisik :

1. Tahap Evaluasi Pelaksanaan Pekerjaan yang Sudah Berjalan
 - a. Mengevaluasi Program Pelaksanaan Kegiatan Perencana yang dibuat oleh Konsultan Perencana yang meliputi implementasi pelaksanaan dari tahun 2015 s/d 2017.
 - b. Membantu mengelola kegiatan dalam mengevaluasi kegiatan – kegiatan yang sudah berjalan dari tahun 2015 s/d 2017.
 - c. Membantu pengelola kegiatan menyusun program kegiatan lanjutan Pembangunan Stadion Utama Provinsi Sumatera Barat.
2. Tahap Pelaksanaan
 - a. Mengevaluasi program kegiatan pelaksanaan konstruksi fisik yang disusun oleh pemborong yang meliputi program – program pencapaian sasaran konstruksi. Penyediaan dan penggunaan tenaga kerja, peralatan dan perlengkapan bahan bangunan, informasi dana, program *quality assurance/quality control* dan program kesehatan dan keselamatan kerja.
 - b. Melakukan evaluasi program terhadap penyimpangan teknis dan manajerial yang timbul, usulan koreksi program dan

tindakan turun tangan, serta melakukan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan

c. Melakukan koordinasi antara pihak – pihak yang terlibat dalam pelaksanaan konstruksi fisik.

d. Melakukan kegiatan pengawasan :

(1) Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan

(2) Mengawasi dan menyetujui pemakaian bahan, peralatan, tenaga kerja, dan metoda dan produk pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, mutu dan biaya pekerjaan Konstruksi.

(3) Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/ realisasi fisik.

(4) Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.

(5) Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan bulanan dan bulanan pekerjaan pengawasan dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, bulanan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh pelaksana konstruksi.

(6) Meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (*shop drawings*) yang diajukan oleh pelaksana konstruksi;

(7) Menyusun berita acara kemajuan pekerjaan, pemeliharaan pekerjaan, serah terima pertama dan kedua pekerjaan konstruksi.

(8) Menyetujui program kerja harian/bulanan dan gambar-gambar pelaksanaan (*Shop Drawings*) yang diajukan oleh Pemborong.

- (9) Meneliti gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (*As-Built Drawings*) sebelum serah terima pertama.
- (10) Menyusun daftar cacat/ kerusakan sebelum serah terima pertama, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan laporan akhir pekerjaan pengawasan.
- (11) Menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan, berita acara pemeliharaan pekerjaan, dan serah terima pertama dan kedua pelaksanaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi;
- (12) Bersama konsultan Perencana menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.
- (13) Membantu pengelola satuan kerja dalam menyusun dokumen untuk kelengkapan pendaftaran gedung sebagai bangunan gedung Negara.
- (14) Membantu pengelola satuan kerja mengurus IPB (ijin Pengguna Bangunan) dan Pemerintah Daerah setempat

