

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kinerja perusahaan Jasa Konstruksi merupakan hal yang sangat penting agar dapat bertahan dan berkembang sesuai spesifikasi keahliannya. Kinerja kontraktor, konsultan perencana dapat diukur dari beberapa faktor yang ditinjau dari segi pembuatan dokumen, waktu, biaya dan kerangka acuan kerja (Cleland, 2012). Kegiatan layanan jasa konstruksi berlangsung dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan kontrak yang disepakati. Dalam pelaksanaan layanan pengelolaan jasa konstruksi (proyek) ada beberapa layanan kinerja yang dijalankan, yaitu dimulai dari tahap perencanaan, perekayasaan, perancangan, pengadaan atau pelelangan, pelaksanaan, tes operasional, serta tahap pemanfaatan dan pemeliharaan (Dipohusodo, 1995).

Jasa konstruksi merupakan sektor layanan usaha yang memberikan kontribusi pada pertumbuhan ekonomi, dan penyerapan tenaga kerja. Jasa konstruksi mampu mendorong industri lainnya tumbuh, diantaranya mendorong tumbuhnya bahan material, peralatan konstruksi, teknologi pelaksanaan dan bahan konstruksi lainnya, serta dinamika tenaga kerja. Pengukuran kinerja jasa konstruksi selama ini bergantung pada besarnya finansial. Temuan menunjukkan bahwa besaran keuangan industri konstruksi tidak dapat lagi menjadi satu-satunya penentu keberhasilan industri konstruksi (Krisna Aditama, 2021). Pada perkembangannya, pengukuran kinerja jasa konstruksi mencakup keuangan dan non finansial.

Pengukuran kinerja jasa konstruksi dapat dibandingkan terhadap kinerja layanan jasa Konstruksi yang sudah diakui kredibilitasnya. Hal tersebut, dalam upaya untuk mengidentifikasi kekuatan dan kelemahan kinerja jasa konstruksi dalam kurun waktu tertentu. Penyedia jasa konstruksi di Indonesia dituntut untuk efisien dalam menghadapi persaingan yang ketat, seiring dengan percepatan pembangunan infrastruktur. Kegagalan suatu proyek konstruksi masih sering terjadi disebabkan praktek manajemen yang tidak memadai dan juga karakteristik dari proyek konstruksi tersebut (Schwalbe, 2006).

Sedangkan menurut Schwalbe (2006), suatu organisasi harus mengevaluasi keberhasilan dari suatu proyek yang dikerjakan agar dapat mempersiapkan pertumbuhan dimasa depan melalui pemilihan manajemen proyek yang lebih efektif untuk peningkatan yang bersinambungan. Keberhasilan suatu jasa konstruksi tergantung pada banyak faktor yang mungkin bergeser dari satu proyek ke proyek lainnya dan dari organisasi ke organisasi lainnya. Sehingga, perlu dipahami seperti apa makna dari keberhasilan suatu proyek konstruksi serta bagaimana cara mengukurnya. Menurut Nugraha, (1996), keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi dapat ditingkatkan secara signifikan melalui profesionalisme, pemantauan kegiatan, kepatuhan terhadap peraturan.

Umumnya pemilihan manajemen konstruksi berdasarkan kenyamanan atau untuk mematuhi persyaratan peraturan. Seringkali seorang manajer konstruksi dipaksa untuk mengambil keputusan secara spontan berdasarkan pengalaman dan intuisi. Seperti ketika seorang manajer proyek dihadapkan situasi sulit mengenai efisiensi pemanfaatan sumber daya seperti bahan, peralatan, pekerja maupun memilih metode konstruksi yang optimal. Menurut Nugraha (1996), kinerja adalah pencapaian efisiensi dan efektivitas yang sejalan dengan tujuan dan juga dapat mempengaruhi secara keseluruhan keberhasilan proyek.

Pengukuran identifikasi indikator kinerja untuk mengukur keberhasilan pada proyek konstruksi berdasarkan perspektif penyedia jasa kinerja keberhasilan suatu proyek yang efektif sangat penting dilakukan untuk kelangsungan hidup suatu perusahaan jangka panjang agar mampu kompetitif dalam lingkungan bisnis saat ini. Menurut Mahamid (2012), tujuan dari pengukuran kinerja adalah untuk menghasilkan data yang berguna dalam kontrol dan komunikasi antar sektor yang berbeda, agar tercapai tujuan yang sama. Sehingga sangat penting untuk sebuah perusahaan penyedia jasa konstruksi mengetahui faktor apa saja yang dapat dijadikan alat ukur kinerja untuk mengevaluasi kinerja proyek tersebut.

Sehingga pengukuran kinerja perlu dilakukan untuk menetapkan target, memantau, membandingkan, dan mengidentifikasi peluang peningkatan kinerja. Pengaturan waktu dan biaya yang baik dalam suatu proyek akan menghasilkan hasil yang maksimal. Sehingga hasil dari penyelesaian pekerjaan akan maksimal dengan tersedianya sumber daya manusia yang sesuai bidang. Penyelesaian suatu proyek konstruksi selain memprioritaskan waktu, juga harus mempertimbangkan kualitas mutu dan biaya yang tersedia (kiswati, 2019). Dengan adanya Kinerja yang baik, maka pelaksanaan konstruksi dapat dikerjakan sesuai dengan yang direncanakan. Apabila waktu yang dibutuhkan sesuai dengan waktu yang direncanakan.

Sehingga kesesuaian waktu pelaksanaan akan memberikan keuntungan tersendiri bagi kontraktor sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek. Sehingga dalam pelaksanaan aktivitas tersebut harus dilakukan oleh tenaga profesional. Berhubungan dengan hal tersebut, maka manajemen waktu dan biaya suatu proyek dapat lebih di perhatikan. Kinerja suatu proyek pada umumnya dijadikan tolak ukur terhadap keberhasilan maupun kegagalan pekerjaan konstruksi. Kinerja proyek yang kurang teliti dapat berakibat tidak baik dan sangat merugikan bagi proyek itu sendiri (Syah, 2004).

Sumber yang menyebabkan terjadinya kinerja proyek yang buruk yaitu akibat terjadinya ketidak sesuaian antara anggaran biaya, jangka waktu pelaksanaan dan kualitas pekerjaan terhadap rencana. Kerugiannya bukan hanya dalam hal materi saja namun kinerja yang buruk juga dapat menyebabkan menurunnya kredibilitas perusahaan konstruksi yang mengerjakan proyek tersebut. Salah satu syarat kinerja proyek yang cukup baik adalah kesesuaian terhadap rencana yang terpenuhi, ini berarti realisasi biaya dan jadwal dimungkinkan untuk lebih rendah dari rencana sejauh kualitas produk sesuai dengan rencana mutu (Santoso, 2020).

Oleh sebab itu evaluasi kinerja biaya dan jadwal idealnya dilaksanakan secara komprehensif, tidak dipisahkan satu sama lain, hasil evaluasi jadwal akan subyektif apabila tidak ada informasi status kesesuaian biaya. Oleh

karena itu, dibutuhkan suatu Kinerja waktu yang mampu mempertajam prioritas kinerja dan juga mampu meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan proyek agar dicapai hasil yang maksimal dengan sumber daya yang tersedia. Hal ini dimaksudkan agar tujuan dari proyek pembangunan sebuah gedung dapat tercapai sesuai dengan kriteria dan waktu (jadwal) yang sudah direncanakan.

Dari latar belakang tersebut suatu pendekatan terhadap kondisi ideal evaluasi kinerja yang dilakukan sebagai studi pada kinerja penyedia jasa/kontraktor yang dilakukan. Agar pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian proyek dapat dicegah. Selain Kinerja waktu dan biaya tentu juga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik dan sesuai dengan perencanaannya. Dengan Kinerja waktu/biaya dan pelaksanaan yang baik, maka resiko sebuah proyek konstruksi bangunan tersebut akan mengalami keterlambatan menjadi kecil. Secara langsung hal tersebut akan mengurangi pembengkakan biaya proyek serta pada akhirnya akan memberikan keuntungan tersendiri bagi para kontraktor sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek.

Hal ini tentu menjadi tantangan besar bagi penyedia jasa konstruksi (kontraktor). Jika tingkat kesulitan suatu gedung semakin tinggi, maka waktu yang dibutuhkan dalam pengerjaannya pun akan semakin lama.

1.2 Rumusan Masalah

Pada biaya dan waktu konstruksi masih terdapat hal-hal yang menjadikan permasalahan tersendiri yang harus menjadi perhatian bersama. Permasalahan yang akan dibahas dalam Penulisan ini, adalah:

1. Bagaimana cara kontraktor mengatasi faktor yang mempengaruhi kinerja yang harus dicapai berdasarkan kinerja waktu dan biaya ?
2. Tindakan koreksi apa yang dapat dilakukan oleh penyedia jasa/Kontraktor setelah dilaksanakan terhadap capaian waktu dan biaya proyek konstruksi ?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi faktor - faktor yang mempengaruhi kinerja waktu dan biaya.
2. Melakukan langkah - langkah untuk mengatasi masalah kinerja waktu dan biaya.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Untuk memberi pengetahuan dan wawasan tentang faktor-faktor penyebab kinerja waktu dan biaya pekerjaan konstruksi. Hal ini sangat penting karena waktu dan biaya dapat disebabkan oleh banyak faktor seperti kelalaian penyedia, kendala materi/bahan, atau kondisi alam buruk.
2. Untuk mengetahui tahapan dalam pelaksanaan masaalah dalam kinerja waktu dan biaya. Dimana Kontraktor melakukan analisis mendalam tentang apa yang menyebabkan keterlambatan. Analisis ini membantu dalam identifikasi masalah utama dan memberikan solusi efektif untuk mengembalikan jalannya proyek.
3. Untuk mengetahui capaian proyek. Kemungkinan kelebihan waktu pelaksanaan proyek dapat diminimalisir. Kinerja ini menjadi platform bagi semua pihak terkait untuk saling bertukar informasi dan strategi untuk menjaga bahwa proyek tetap berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Bukan hanya sekedar kinerja, ia juga digunakan sebagai sarana kontrol proyek. Dengan demikian, setiap tahapan proyek dapat dipantau dan dirancang ulang jika diperlukan, sehingga meningkatkan efektivitas manajemen proyek.

1.4 Batasan Masalah

Pada Penulisan ini disusun berdasarkan pada pengamatan yang dilakukan dilapangan serta telah konsultasi dengan penyedia jasa atau kontraktor yang kualifikasi usahanya kecil pada proyek jasa konstruksi dan untuk jenis proyek konstruksi yang akan diteliti adalah proyek kecil. Penulisan ini tentang analisis kinerja waktu dan biaya pada pelaksanaan proyek

konstruksi, memahami kinerja waktu dan biaya, menilai faktor dari Kinerja pada pelaksanaan proyek konstruksi, serta mengidentifikasi praktik terbaik dan strategi untuk Kinerja dari waktu dan biaya. Pada Penulisan ini akan dilakukan di 1 (satu) daerah yang ada di Sumatra Barat yaitu Kota Pariaman, dalam 1 (satu) daerah akan di pilih sebanyak 5 (lima) narasumber yang telah berpengalaman di bidang konstruksi seperti Kontraktor.

1.5 Penajaman Latar Belakang dan Kesenjangan Penelitian

Revisi ini menegaskan bahwa penelitian tidak hanya membahas kinerja proyek secara umum, tetapi memusatkan perhatian pada kinerja penyedia jasa konstruksi terhadap dua sasaran utama, yaitu waktu dan biaya. Kinerja waktu dilihat dari kemampuan kontraktor memenuhi jadwal pelaksanaan, sedangkan kinerja biaya dilihat dari kemampuan kontraktor mengendalikan penggunaan biaya agar tidak menyimpang dari rencana. Kedua aspek tersebut saling berkaitan karena keterlambatan waktu dapat menambah biaya tidak langsung, sedangkan keterbatasan biaya dapat menunda pengadaan material, pembayaran tenaga kerja, dan mobilisasi peralatan.

Pada naskah awal, hasil wawancara sudah menunjukkan adanya tema masalah, langkah-langkah, pelaksanaan, pengaruh, kendala, faktor-faktor, dan keberhasilan. Namun, hasil tersebut belum sepenuhnya ditampilkan dalam bentuk bobot, rangking, dan pembahasan hubungan setiap faktor dengan waktu dan biaya. Oleh karena itu, revisi ini menambahkan pembobotan berdasarkan frekuensi coding, rangking faktor dominan, pembahasan khusus cuaca, serta tindakan koreksi agar isi tesis sejalan dengan judul, rumusan masalah, metode, hasil, dan kesimpulan.

1.6 Tema Proyek, Skala, Pekerjaan Kontraktor, dan Batas Proyek

Tabel 1.1 Tema Proyek, Skala, Pekerjaan Kontraktor, dan Batas Proyek

Aspek	Penjelasan
Tema proyek	Pengendalian kinerja waktu dan biaya pada pelaksanaan proyek konstruksi.
Lokasi penelitian	Kota Pariaman, Provinsi Sumatera Barat.

Aspek	Penjelasan
Penyedia jasa yang diteliti	Kontraktor/penyedia jasa konstruksi yang menjadi responden penelitian.
Skala proyek	Proyek konstruksi skala kecil sesuai batasan naskah sumber.
Skala usaha kontraktor	Kontraktor berkualifikasi kecil berdasarkan batasan penelitian.
Pekerjaan kontraktor	Pengaturan tenaga kerja, material, peralatan, metode kerja, administrasi, koordinasi lapangan, pelaporan progres, pengendalian jadwal, dan pengendalian biaya.
Batas proyek	Analisis dibatasi pada pekerjaan yang berada dalam tanggung jawab kontraktor pada tahap pelaksanaan proyek, bukan pada audit mutu teknis atau perhitungan ulang RAB.
Batas data	Nama paket proyek, nilai kontrak, volume pekerjaan, dan rincian item pekerjaan tidak tercantum pada naskah sumber sehingga tidak ditambahkan secara asumptif.

Dengan batas tersebut, pembahasan diarahkan pada penyebab keterlambatan, penyebab penyimpangan biaya, respons kontraktor, dan tindakan koreksi yang realistis berdasarkan data wawancara. Penelitian tidak menambahkan data proyek yang tidak ada dalam dokumen sumber agar hasil revisi tetap sesuai dengan data tesis awal.



