

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai salah satu fungsi dan proses kegiatan dalam manajemen proyek yang sangat mempengaruhi hasil akhir proyek, pengendalian mempunyai tujuan utama meminimalisasi segala penyimpangan yang dapat terjadi selama proses berlangsungnya proyek [1]. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara seperti: gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, dan rumah Negara, dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau perolehan lainnya yang sah [2]. dalam hal ini gedung sekolah yang akan di kelola merupakan salah satu dari gedung Negara, sehingga Dinas X Pemda Y perlu melakukan kinerja pengawasan terhadap mutu bangunan sesuai dengan ketentuan.

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung Negara, pedoman teknis wajib digunakan sebagai mana di maksud pada pasal 2, yang menyebutkan pedoman teknis ini di maksudkan sebagai petunjuk pelaksanaan bagi para penyelenggara dalam melaksanakan pembangunan bangunan gedung Negara. Pedoman teknis ini bertujuan terwujudnya bangunan gedung Negara sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya, dan diselenggarakan secara tertib, efektif dan efisien. Lingkup pedoman teknis ini meliputi substansi pedoman teknis dan pengaturan penyelenggaraan bangunan gedung Negara [3].

Suatu bangunan gedung dapat memperoleh sertifikat layak fungsi (SLF) apabila suatu bangunan gedung tersebut dinyatakan laik fungsi melalui pengkajian teknis terhadap pemenuhan seluruh persyaratan teknis bangunan gedung. Laik fungsi yaitu berfungsinya seluruh atau sebagian dari bangunan gedung yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan, serta persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan [4]. Dengan demikian Dinas X Pemda Y sebagai pemilik sekaligus pengelola bangunan gedung harus mempunyai pedoman/petunjuk pelaksanaan mengenai pedoman teknis dalam kinerja pengawasan terhadap mutu

bangunan agar dapat menjalankan tugas pokok dan fungsinya. Hasil kajian evaluasi atas pelaksanaan program kerja di Dinas X, pada pengawasan proyek yang kinerja pengawasannya masih belum optimal sehingga berdampak pada hasil pekerjaan fisik konstruksi yang belum sesuai harapan. Berbagai faktor penyebab diantaranya kurangnya koordinasi pengawasan, rendahnya penguasaan ilmu konstruksi bangunan, kurang teraturnya pengarsipan data, serta sarana dan prasarana yang kurang mendukung.

Harapan terhadap profesionalisme pengawasan pembangunan gedung sekolah ini dilatarbelakangi oleh adanya kerusakan-kerusakan pada berbagai bangunan sekolah yang rusak sebelum umur rencana, terganggunya proses belajar-mengajar, dan pembangunan berulang pada lokasi yang sama. Dalam rangka peningkatan kualitas dan kemampuan terhadap kinerja pengawasan terhadap mutu bangunan, harus didukung dengan prosedur teknis pengawasan. Salah satu upaya yang harus segera dilakukan untuk meningkatkan kinerja pengawasan terhadap mutu bangunan adalah peningkatan kualitas kinerja pengawas proyek melalui perbaikan faktor internal dan eksternal. Faktor internal meliputi peningkatan Profesionalisme pengawasan proyek, adanya syarat teknik/administrasi yang jelas dan adanya daftar analisa harga satuan dan prosedur teknis yang baku, sedangkan faktor eksternal meliputi adanya anggaran yang tersedia, adanya daftar harga bangunan dan data-data monitoring.

1.2 Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

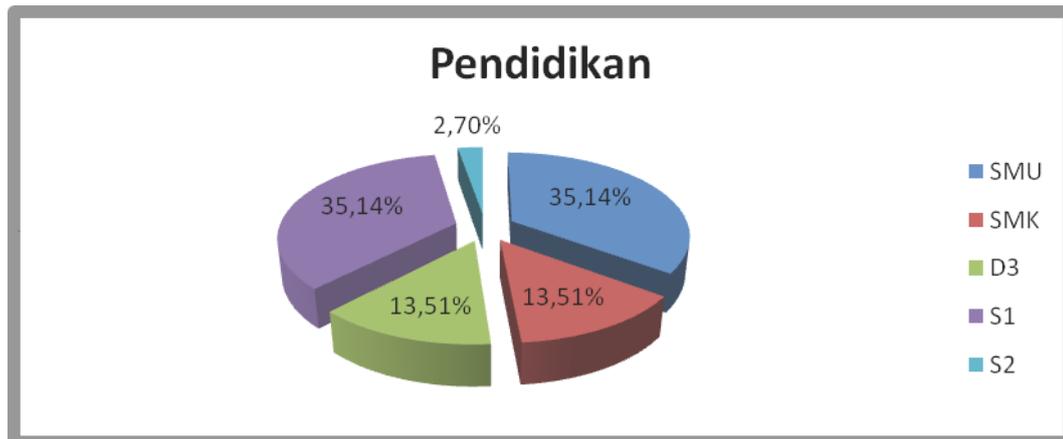
Dalam pelaksanaan proyek jarang ditemukan suatu pelaksanaan konstruksi yang benar-benar berjalan dengan rencana semula dan itu berarti terjadi penyimpangan. Besar kecilnya penyimpangan akan berdampak terhadap mutu bangunan yang dihasilkan.

Penyebab dari penyimpangan yang terjadi dan banyak bangunan gedung sekolah yang mendapatkan proyek berulang setiap tahunnya, sistem pengawasan yang kurang efektif akan berpengaruh terhadap mutu bangunan, yang akan berdampak kepada umur rencana bangunan yang akan mempercepat kerusakan pada bangunan. Belum adanya pedoman teknis dalam pengawasan pada Dinas X

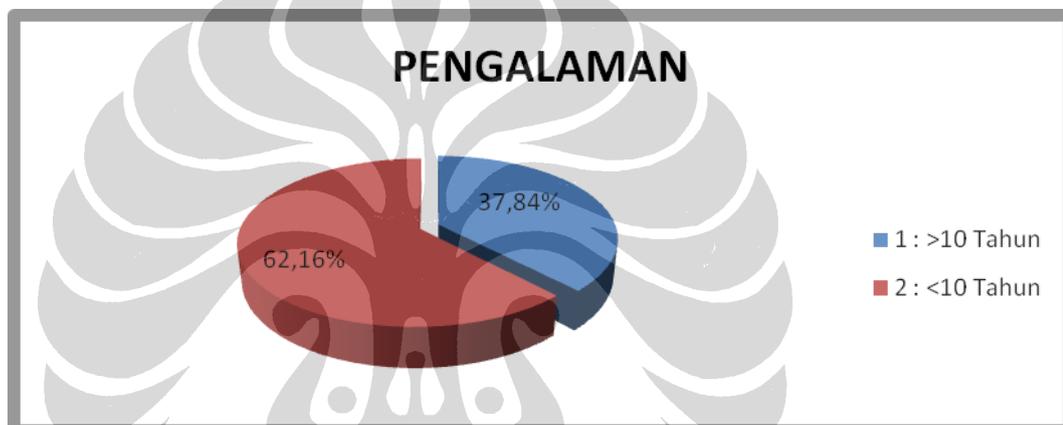
yang mengakibatkan kesulitan dalam melaksanakan pengawasan di lapangan. Dan juga pengawas yang ada dalam organisasi tersebut mempunyai latar pendidikan yang kurang sesuai untuk melaksanakan pengawasan, walau demikian pengawas harus menjalankan tugas pokok dan fungsinya.

Kegiatan pengawasan di laksanakan sendiri oleh owner/Dinas X, untuk itu keandalan kinerja pengawasan terhadap mutu konstruksi menjadi faktor penting yang harus diperhatikan. Salah satu upaya yang harus segera dilakukan untuk meningkatkan kinerja mutu adalah meningkatkan profesionalisme kinerja pengawas proyek pembangunan sekolah di Dinas X, karena selama ini diduga masih banyak kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pada pengawasan proyek yang berkaitan dengan akurasi data, sarana dan prasarana serta kemampuan yang kurang sehingga dalam pengawasan mengalami hambatan.

Perhatian terhadap masalah pendidikan sepertinya masih menjadi nomor sekian dari skala prioritas pembangunan di Kabupaten Y. Hal ini dapat terlihat dengan masih banyaknya sekolah yang rusak. Ironisnya kerusakan yang terjadi bukan semata-mata karena belum mendapat giliran renovasi tetapi justru karena kualitas bangunan yang buruk sehingga ada sekolah yang baru tiga bulan diresmikan juga rusak. Adapun data yang diperoleh di Dinas X yaitu dengan jumlah kondisi kerusakan sekolah pada tahun 2007 sebanyak 345 sekolah. Pada tahun 2009 diadakan kegiatan fisik sebanyak 217 sekolah yang terdiri dari 1 kegiatan untuk Taman Kanak-Kanak (TK), 190 kegiatan untuk Sekolah Dasar (SD), 13 kegiatan untuk Sekolah Menengah Pertama (SMP), 9 kegiatan untuk Sekolah menengah Atas (SMA), dan 4 kegiatan untuk Sekolah Mengah Kejuruan (SMK), ada 84 sekolah yang harus dikerjakan kembali dari kegiatan tahun 2007 dikarenakan kondisinya yang rusak sebelum waktunya, dari 84 kegiatan yang di kerjakan kembali di laksanakan pada kegiatan bangunan Sekolah Dasar. Pada Dinas X komposisi jumlah personil Pengawas sebanyak 37 Orang dengan jumlah kegiatan yang dia awasi tiap pengawas berbeda-beda, di tentukan oleh kepala seksi sarana dan prasarana Dinas X. berikut persentase jumlah pengawas berdasar pendidikan dan pengalaman kerja di Dinas X pada Gambar 1.1 dan Gambar 1.2.



Gambar 1.1 Komposisi Pengawas Dinas X berdasarkan tingkat pendidikan



Gambar 1.2 Komposisi Pengawas Dinas X berdasarkan pengalaman

1.2.2 Signifikansi Masalah

Dengan tidak adanya pedoman yang menjadi acuan dalam pengawasan pembangunan gedung sekolah pada Dinas X, diindikasikan menjadi masalah yang sangat signifikan dalam pengawasan pembangunan, sehingga mengurangi mutu hasil pembangunan gedung sekolah, sehingga tidak mampu memberikan pelayanan yang baik kepada peserta didik, proses belajar mengajar menjadi terganggu, mempercepat umur rencana bangunan dari kerusakan yang telah di rencanakan, dan akan terjadi proyek yang berulang pada sekolah yang sama.

1.2.3 Rumusan Masalah

- a. Faktor-faktor apa saja di dalam pengawasan pembangunan gedung sekolah yang berpengaruh terhadap kualitas mutu konstruksi?
- b. Bagaimana mengembangkan standart operasional prosedur pada proses pengawasan pembangunan gedung sekolah?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian kami adalah untuk menjawab rumusan masalah yang akan diteliti, yaitu sebagai berikut :

- a. Mengetahui Faktor-faktor apa saja di dalam pengawasan pembangunan gedung sekolah yang berpengaruh terhadap mutu bangunan?
- b. Mengembangkan *standart operational procedure* (SOP) pada proses pengawasan pembangunan gedung sekolah.

1.4 Batasan Masalah

Penelitian ini memiliki batasan antara lain :

- a. Masalah yang di teliti pada proses pengawasan pembangunan gedung sekolah pada Dinas X.
- b. Pekerjaan yang akan di tinjau adalah pada tahap konstruksi kegiatan pengawasan pembangunan gedung sekolah dilingkungan Dinas X pada tahun 2009-2010.
- c. Pada penelitian ini dibatasi sampai pembuatan konsep pengembangan SOP dalam pengawasan pembangunan gedung sekolah.

1.5 Manfaat Penelitian

Pengguna barang/jasa yang menjadi obyek penelitian, diharapkan dapat memanfaatkan hasil penelitian ini untuk dijadikan sebagai pedoman dalam melaksanakan pengelolaan pembangunan gedung sekolah.

Bagi civitas akademika, maupun masyarakat yang berkaitan dengan bidang pengelolaan pembangunan gedung, penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang pedoman teknis dalam pengelolaan pembangunan gedung sekolah.

1.6 Keaslian Penelitian dan Penelitian Sebelumnya

Dalam melakukan penulisan Tesis ini, Penulis memaparkan hasil penelitian sendiri, apabila mengambil hasil penelitian yang sudah pernah dilakukan, penulis akan mencantumkan sebagai referensi.

1. Pengembangan konsep SOP pada proses manajemen pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung Oleh Anita (2009).

Standar yang dipakai dalam pengelolaan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung terdiri dari 5 faktor yaitu :

a) Organization

Mengenai unsur-unsur sumber daya yang terdiri dari tenaga kerja, tenaga ahli, dan jalur pelaporan, pembagian tugas, dan tanggung jawab masing masing pegawai.

b) Maintenance Planning

Mengenai penentuan komponen bangunan yang perlu dipelihara dan standar yang akan dicapai, rentang waktu yang tersedia, banyaknya bahan dan tenaga kerja yang dibutuhkan, peralatan, kebutuhan operasional, kinerja bangunan dan kondisi minimum bangunan dapat memberikan pelayanan.

c) Maintenance Budget Mengenai kebutuhan biaya pemeliharaan, yang terkait dengan penentuan sumber daya seperti material, tenaga kerja, pelayanan maupun waktu.

d) Maintenance Works Program

Mengenai pengendalian dan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal, program dan prioritas pekerjaan pemeliharaan agar sejalan dengan perencanaan.

e) Maintenance Information System

Mengenai history data pemeliharaan dan informasi pendukung lainnya seperti as built drawing dan hasil penilaian kondisi bangunan.

2. Pengaruh Kualitas pengawasan terhadap kinerja proyek pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan industry di Indonesia oleh hafid (2001).

Konsultan pengawas yang mengawasi suatu proyek harus lebih meningkatkan kualitas pengawasannya yang selama ini yang telah menjadi penyebab dan

berdampak kepada kinerja biaya pada tahap pelaksanaan konstruksi sehingga perlu di tingkatkan :

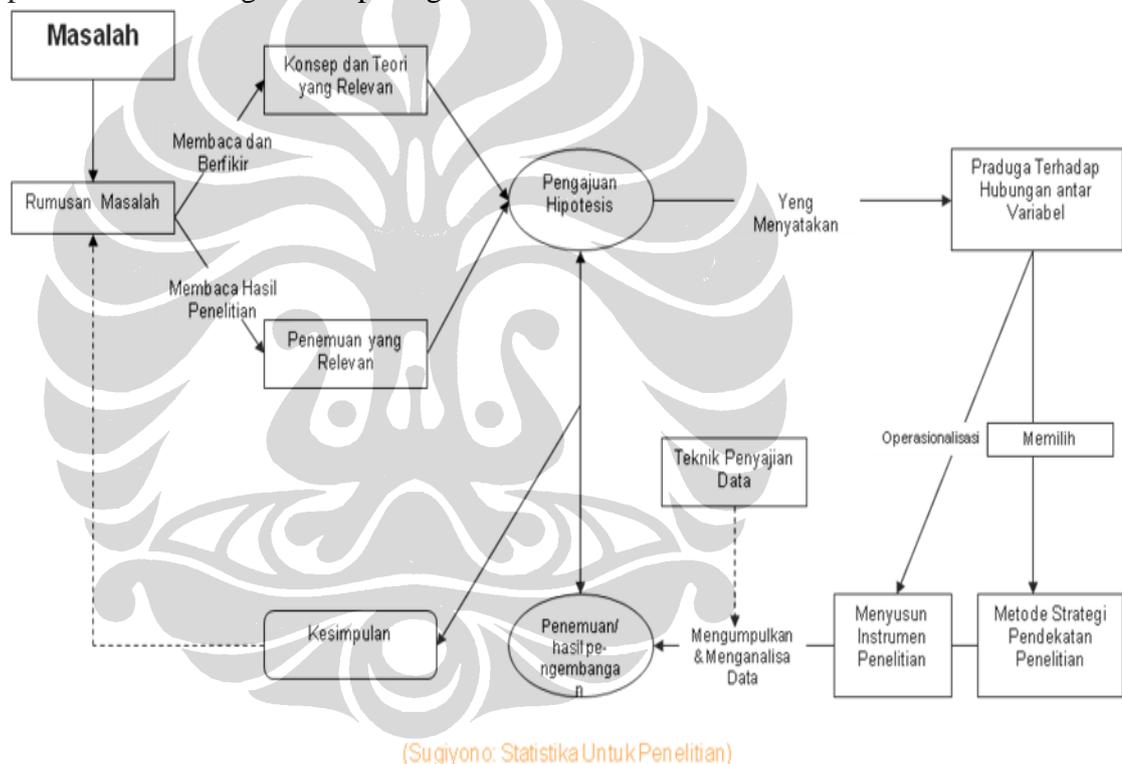
- Kegiatan pengawasan terhadap sistem penyusunan laporan harian dan mingguan.
 - Kualitas kontraktor yang melaksanakan pekerjaan.
3. Pengaruh pengawasan pelaksanaan konstruksi bendungan dan bangunan air pada proyek irigasi terhadap kinerja waktu dan biaya oleh Arief (2000)
- Sistem pengawasan oleh pemilik pada pelaksanaan konstruksi pada umumnya:
 - Nilai kontrak/biaya pelaksanaan konstruksi relatif kecil.
 - Jangka waktu pelaksanaan relatif singkat.
 - Dari variabel yang diperoleh di dapat variabel penentu untuk model hubungan kualitas pengawasan oleh kinerja biaya dan 3 variabel kualitas pengawasan terhadap kinerja waktu dimana sistem pengawasan dilakukan oleh pemilik pada proyek ini.
 - Kinerja biaya :
 - a. Memeriksa dan mempelajari dokumen kontrak.
 - b. Pelaksanaan konstruksi dari aspek kualitas.
 - c. Menyusun laporan-laporan.
 - Kinerja waktu :
 - a. Pengawasan tenaga kerja dari segi kualitas.
 - b. Pelaksanaan konstruksi dari segi kualitas.
 - c. Koordinasi selama pelaksanaan konstruksi.
4. Sugiharto Alwi,1995, hubungan antara pengawasan pekerjaan.
- Faktor pengawasan (supervisi) merupakan penyebab utama terjadinya pekerjaan perbaikan, dan rata-rata biaya persentase pelatihan untuk tingkat pengawas yang dikeluarkan sebesar 0,963% dari total pekerjaan struktur.
 - Dari grafik hasil regresi terdapat kecenderungan bahwa semakin tinggi biaya pelatihan untuk tenaga pengawas akan semakin turun biaya pekerjaan perbaikan.

5. Terry A, Neese dan B. Ledbetter, 1991, quality performance.

- Dengan mengetahui hubungan antara quality management dengan besarnya pekerjaan perbaikan, dapat membuat rencana pengembangan yang bertujuan untuk menekan pengeluaran biaya.
- Perusahaan harus menjalankan program quality management untuk menjaga dan meningkatkan mutu pelaksanaan.

1.7 Model Operasional Penelitian

Model operasional penelitian (kerangka pemikiran) yang digunakan dalam penelitian ini sebagaimana pada gambar 1.3.



Gambar 1.3 : Model Operasional Penelitian

Sumber : Sugiono, Statistik Untuk Penelitian