

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini akan dicantumkan kesimpulan penelitian dan saran berdasarkan analisa terhadap data penelitian dan pembahasan atas informasi yang didapat selama proses penelitian berlangsung.

6.1 KESIMPULAN

Dari hasil penelitian yang dihasilkan melalui tahapan-tahapan proses penelitian sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap kinerja waktu dalam proses perancangan arsitektur adalah sebagai berikut:

Tabel 6.1
Variabel Faktor Yang Berpengaruh

Aktivitas	Faktor yang berpengaruh terhadap kinerja waktu	Dampak	Var.	Penyebab
I. Tahap Persiapan				
Perencanaan Pelaksanaan Proyek	Ketidakjelasan rencana kerja pemilik terhadap proyek yang akan dilaksanakan	Terjadinya proses pekerjaan yang berulang.	X.6	Pengambilan keputusan yang tidak jelas dari pemilik
	Penentuan durasi waktu kerja proyek yang tidak seksama oleh tim perancangan arsitektur	Sering terjadi penundaan/ efek tiftas pekerjaan terganggu	X.15	Lambatnya keputusan persetujuan pemberi tugas
II. Tahap Konsep Rancangan				
Program Rancangan	Kejelasan dari pemilik mengenai kebutuhan yakni kriteria hasil akhir pekerjaan perancangan arsitektur yang akan dihasilkan	Lamanya mencapai kesepakatan perancangan yang dibutuhkan.	X.21	Ketidaksiapan dari pemberi tugas
Lap. Konsep Perancangan	Persetujuan pemilik terhadap <i>progress</i> hasil kerja tim perancangan	Keterlambatan untuk memulai pekerjaan tahap selanjutnya	X.30	Banyaknya pengambil keputusan dari pihak pemilik
III. Tahap Prarancangan				
Dokumen Prarancangan	Koordinasi diantara pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan perancangan	Ketidak sesuaian layout terkait dengan kebutuhan-kebutuhan dari disiplin lain	X.47	Keterlambatan keterlibatan pihak disiplin lain.
			X.49	Ketidak serasian kerjasama antar disiplin
	Perubahan kriteria perancangan yang diminta pemilik proyek pada saat pekerjaan perancangan berlangsung	Pekerjaan dihentikan untuk melakukan negosiasi ulang	X.52	Situasi yang tidak terduga sebelumnya

Tabel 6.1 (lanjutan)
Variabel Faktor Yang Berpengaruh

Aktivitas	Faktor yang berpengaruh terhadap kinerja waktu	Dampak	Var.	Penyebab
IV. Tahap Pengembangan Rancangan				
Gambar Pengembangan	Adanya perintah masukan desain dari pemilik disaat proses pekerjaan berlangsung	Revisi perancangan, kerja tambah, dan perpanjangan waktu	X.67	Perubahan program rancangan dari pemilik
V. Tahap Pembuatan Gambar Kerja				
Gambar Rancangan Akhir	Kondisi informasi perubahan yang datang dari pemilik pada saat proses pekerjaan penyelesaian gambar rancangan akhir berlangsung	Pekerjaan dihentikan untuk melakukan negosiasi ulang	X.86	Target dan strategi pemasaran terkait dengan pemenuhan kebutuhan pengguna
			X.87	Perubahan program rancangan dari pemilik

2. Tindakan pencegahan untuk variabel faktor yang berpengaruh tersebut adalah sebagai berikut:

Tabel 6.2
Tindakan Pencegahan dan Korektif pada
Variabel Faktor Yang Berpengaruh (temuan)

Vb.	Tindakan	
	Pencegahan	Koreksi
I. Tahap Persiapan		
X6	<p>Melalui komunikasi intensif, terus-menerus melakukan koreksi <i>dini</i> kepada pemilik, dalam forum <i>project coordination meeting</i> (mematuhi jalur kritis dalam jadwal proyek untuk menghindari keterlambatan)</p> <p>Memberikan masukan untuk melakukan studi kelayakan, atau survey dengan asumsi dasar perbandingan dengan proyek sejenis</p> <p>Membantu memperkuat (fokus) pada ide/gagasan awal pemilik proyek untuk mempermudah mengambil keputusan.</p> <p>Penjelasan dari perancang tentang urutan pengerjaan proyek yang harus ada dari mulai ide/gagasan sampai dengan konstruksi</p> <p>Membantu pemilik untuk melakukan /melengkapi FS</p> <p>Perancang perlu mengingatkan kepada pemilik proyek diawal mengenai pentingnya sebuah keputusan terkait dengan kinerja waktu perancangan</p>	<p>Mengingatkan kepada pemilik tentang pengambilan keputusan terkait konsekuensinya terhadap kinerja waktu</p> <p>Dibuat studi banding proyek sejenis guna memperkuat atau memberi keyakinan kepada pemilik proyek.</p> <p>Menunda sementara progress proyek untuk menunggu / ada waktu untuk FS</p> <p>Meminta klarifikasi tentang putusan yang tidak jelas dari pemilik</p> <p>Pro-aktif kepada pemilik dalam mempertajam dan mengembangkan ide dasar dari pemilik</p> <p>Peninjauan kembali jadwal yang bertujuan untuk menjamin bahwa jadwal proyek adalah masuk akal dan lengkap. Sehingga apabila terjadi keterlambatan akibat hal ini dapat dikategorikan sebagai keterlambatan yang layak mendapatkan ganti rugi (<i>compensable delay</i>), yakni keterlambatan yang disebabkan oleh tindakan, kelalaian atau kesalahan pemilik proyek</p>

Tabel 6.2 (lanjutan)
Tindakan Pencegahan dan Korektif pada
Variabel Faktor Yang Berpengaruh (temuan)

Vb.	Tindakan	
	Pencegahan	Koreksi
I. Tahap Persiapan (lanjutan)		
X15	<p>Menyusun jadwal kerja yang disepakati bersama dan dijadikan sebagai lampiran utama dari sebuah kontrak kerja utama</p> <p>Menentukan durasi waktu dari tahapan pekerjaan perancangan dengan jelas yang digunakan untuk mengambil keputusan.</p> <p>Perancang harus memiliki keahlian dalam membuat rencana kerja yang teliti dan komprehensif.</p> <p>Menyertakan jadwal kerja pada kontrak proposal termasuk jadwal pengambilan keputusan dan disepakati bersama dengan pemberi tugas</p> <p>Mengestimasi durasi aktivitas dengan memperkirakan panjang waktu yang perlu untuk menyelesaikan aktivitas, dan jumlah (kuantitas) pekerjaan yang harus diselesaikan dan produk kerja tiap satuan waktu.</p>	<p>Tim perancang memiliki hak untuk mengingatkan dan menjelaskan situasi dan kondisi terkait dengan lambatnya pengambilan keputusan pemberi tugas</p> <p>Memberikan penjelasan kelambatan pengambilan keputusan yang dikaitkan pada jadwal kepada pemberi tugas.</p> <p>Mereview dan mengkoreksi rencana kerja.</p> <p>Mengadakan <i>progress meeting Interface</i> antar disiplin lebih intensif</p> <p><i>Intensif</i> memberikan informasi kepada pemberi tugas mengenai <i>progress</i> kerja</p>
II. Tahap Konsep Rancangan		
X21	<p>Mengupayakan secara dini, agar pemilik proyek memahami benar proyeknya dengan media sebanyak mungkin referensi.</p> <p>Menjelaskan dan memastikan hasil dari analisa survey, program, dan konsep yang dipilih dalam pekerjaan perancangan mengacu kepada persyaratan dan standar baku yang berlaku.</p> <p>Menyiapkan tim perancang yang sesuai dengan tingkat kesulitan proyek untuk dapat memahami dan mengembangkan kebutuhan dari pemilik proyek</p> <p>Mengidentifikasi seberapa besar ketidaksiapan pemberi tugas</p> <p>Memberikan penjelasan pengetahuan secara teknis seperti standar-standar secara detail, serta penjelasan dasar-dasar konsep perancangan</p> <p>Meningkatkan komunikasi dan koordinasi dengan pemberi tugas /pemilik.</p>	<p>-</p> <p>Mengikuti persyaratan baku, peraturan, standard, dan kriteria yang berlaku bagi pekerjaan perancangan.</p> <p>-</p> <p>-</p>
X30	<p>Perlu diadakan wakil dari pemilik yang menjadi penghubung antara tim perancang dengan pemilik, dimana perancang dapat meminta 1 (satu) pintu pengambil keputusan.</p> <p>Diadakan rapat-rapat koordinasi dan keputusan-keputusan pada tahap perancangan sesuai jadwal yang disepakati untuk menjamin dapat dimulainya tahap berikutnya.</p> <p>Harus ada kesepakatan dengan pemilik proyek, yakni jadwal mengikat juga terhadap dirinya (terkait waktu pengambilan keputusan pada setiap tahap perancangan yang akan dilaksanakan, dll).</p> <p>Sudah mengkoordinasikan di awal siapa yang akan menjadi pengambil keputusan.</p>	<p>Diadakan koordinasi yang intensif.</p> <p>Meminta kejelasan 1 (satu) pintu pengambil keputusan</p> <p>Diadakan koordinasi yang intensif.</p> <p>Menjelaskan dan mengingatkan situasi dan kondisi terkait keputusan dan waktu</p> <p>Pada situasi dan kondisi tertentu perancang dapat membantu membuat sebuah keputusan rancangan berdasarkan masukan-masukan yang ada dari beberapa pihak dari pemilik.</p>

Tabel 6.2 (lanjutan)
Tindakan Pencegahan dan Korektif pada Variabel Faktor Yang Berpengaruh (temuan)

Vb.	Tindakan	
	Pencegahan	Koreksi
III. Tahap Prarancangan		
X47 X49	<p>Menentukan / memilih manajer proyek atau ketua tim perancangan yang sesuai dengan kualifikasi tingkat kesulitan proyeknya</p> <p>Menentukan dan membentuk organisasi penanganan proyek berikut penanggung jawabnya, SOP, dan <i>jobdes</i> nya.</p> <p>Menentukan kualifikasi kemampuan dan jumlah personil yang dilibatkan sesuai dengan tuntutan.</p> <p>Memastikan jadwal koordinasi pada setiap tahap perancangan</p> <p>Menunjuk manajer proyek yang berkemampuan sesuai dengan obyek rancangan yang ditangani.</p> <p>Sedini mungkin melakukan interface dengan disiplin lain</p> <p>Menentukan / memilih manajer proyek atau ketua tim perancangan yang sesuai dengan kualifikasi tingkat kesulitan proyeknya</p> <p>Meningkatkan komunikasi dan koordinasi dalam tim perancangan secara efektif terhadap keputusan-keputusan yang diambil.</p>	<p>Pada situasi dan kondisi tertentu manajer proyek/ketua tim dapat diganti -</p> <p>Mengejar ketinggalan dengan melakukan koordinasi yang lebih intensif.</p> <p>Ada penggantian jika diperlukan atau memperkuat personil</p> <p>Mengkaji ulang organisasi tim perancangan</p> <p>Koordinasi yang lebih intensif untuk mengejar ketinggalan waktu</p> <p>Pendekatan persuasif dengan ketua tim proyeknya, apabila diperlukan dilakukan penggantian.</p>
X52	<p>-</p> <p>Kejelasan dari gagasan dan tujuan akhir dalam bentuk: KAK, Program, Data, FS, Marketing, Anggaran, dan Jadwal.</p> <p>Menyiapkan tim perancang yang sesuai dengan tingkat kesulitan proyek untuk dapat memahami dan mengembangkan kebutuhan dari pemilik proyek</p> <p>Menyiapkan klausula khusus dalam kontrak tentang situasi yang tak terduga hingga tak ada pihak yang paling dirugikan.</p> <p>Memperjelas program pembangunan di awal.</p> <p>Meningkatkan komunikasi dan koordinasi dengan pemberi tugas/pemilik</p>	<p>Biasa dan lazim terjadi</p> <p>Diselesaikan melalui koreksi-koreksi komprejensif, berikut perhitungan biaya pengganti</p> <p>Re-design</p> <p>Untuk situasi yang tak terduga sebelumnya dapat merujuk pada klausula khusus yang telah disepakati bersama</p> <p>Melakukan negosiasi ulang bila diperlukan, dalam arti jika perubahan cukup signifikan.</p>

Tabel 6.2 (lanjutan)
Tindakan Pencegahan dan Korektif pada Variabel Faktor Yang Berpengaruh (temuan)

Vb.	Tindakan	
	Pencegahan	Koreksi
IV. Tahap Pengembangan Rancangan		
X67	<p>Kejelasan pada tahap persiapan</p> <p>Selalu melakukan koordinasi dan komunikasi dengan pemberi tugas/pemilik</p>	<p>Lazim terjadi perancang boleh meminta imbalan tambah untuk revisi dan kerja tambah.</p> <p>Penyesuaian perancangan terhadap kebutuhan market dan FS terbaru.</p> <p>Perancang tidak dapat mencegah perubahan dan strategi pemilik proyek</p> <p>Perancang melakukan revisi</p> <p>Koordinasi dengan pemberi tugas, jika sinifikansi lebih dari 10% dari resiko, perlu melakukan negosiasi ulang.</p>
V. Tahap Pembuatan Gambar Kerja		
X86 X87	<p>Merujuk pada variabel X.66 dan X.67</p> <p>Merujuk pada variabel X.66 dan X.67</p> <p>Selalu melakukan koordinasi dan komunikasi dengan pemberi tugas/pemilik.</p>	<p>Sulit dicegah; sangat sering terjadi pada proyek-proyek komersial para pengembang, karena situasi pasar yang berubah. Dan kenyataan yang terjadi, pengembang tidak membayar biaya perancangan ulang yang harus dilakukan.</p> <p>Memberikan penjelasan kepada pemilik tentang konsekuensinya terkait dengan perubahan yang terjadi.</p>

3. Dan hasil pada studi kasus menunjukkan hasil temuan variabel faktor-faktor yang berpengaruh dalam proses perancangan arsitektur terjadi pada proyek-proyek yang ditangani oleh Perusahaan Jasa Konsultan Arsitektur “X” di DKI Jakarta Tahun 2007.

6.2 SARAN

Saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Keterbatasan pada penelitian ini diharapkan dapat dilanjutkan pada penelitian berikutnya, yakni melakukan penelitian lanjutan terhadap faktor-faktor yang berpengaruh, seperti peran Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) dan Value Engineering (VE) dalam proses perancangan arsitektur.
2. Keterbatasan pada penelitian ini diharapkan dapat dilanjutkan pada penelitian berikutnya, yakni melakukan penelitian berbalik yaitu apakah tindakan pencegahan dan koreksi yang ada apabila diterapkan dengan baik dapat secara signifikan meningkatkan kinerja waktu proses perancangan arsitektur pada perusahaan jasa konsultan arsitektur.
3. Keterbatasan pada penelitian ini juga diharapkan dapat dilanjutkan / diperdalam pada penelitian berikutnya, karena penelitian ini dilakukan secara umum tanpa mengambil salah satu kasus jenis proyek tertentu. Sehingga diharapkan penelitian selanjutnya dapat dikembangkan pada satu kasus jenis proyek, mengingat proyek bersifat unik.
4. Dan diharapkan ada "*feed back*" dari hasil penelitian ini sehingga hasil penelitian ini dapat lebih dikembangkan dan disempurnakan, sehingga dapat dijadikan sebagai kajian baik secara akademis maupun praktis guna memecahkan permasalahan dalam proses perancangan arsitektur pada perusahaan jasa konsultan arsitektur terhadap kinerja waktu, walaupun perlu juga dikaji terhadap kinerja mutu dan biaya.