

PERAN TIM TEKNIS PADA PENGENDALIAN PROYEK PEMBANGUNAN MASJID PEMDA KOTA BENGKULU TAHAP I

Hendra Okta.

Program Pendidikan Profesi Insinyur, Sekolah Pascasarjana, Universitas Andalas

Corresponding author: hendraokta271078@gmail.com

Abstrak

Pemerintah Kota Bengkulu pada Tahun Anggaran 2022 membangun tempat ibadah yaitu Masjid Pemda Kota Bengkulu yang menjadi ikon di Komplek Perkantoran Merah Putih yang akan menampung ASN dan Masyarakat yang berada di sekitarnya. Metode Penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dan kuantitatif, dengan mengkaji berbagai data primer dan sekunder yang dikumpulkan, studi kasus ini menghasilkan peran Tim Teknis pada keberhasilan pembangunan proyek nantinya.

KataKunci: Tim teknis, faktor-faktor keterlambatan, konstruksi gedung.

Abstract

In the 2022 Fiscal Year, the Bengkulu City Government is building a place of worship, namely the Bengkulu City Government Mosque, which is an iconic mosque in the red and white office complex which will accommodate ASN and the surrounding community. The research methods used are qualitative and quantitative methods, by examining various primary and secondary data collected, this case study produces the role of the Technical Team in the success of project development later.

Keywords: Technical Team, Delay factors, Building Construction.

PENDAHULUAN

Masjid Pemda Kota Bengkulu Tahap I adalah salah satu bangunan yang dibangun dalam satu perencanaan kompleks perkantoran di kota Bengkulu, dimana bangunan lainnya yang serempak di bangun pada saat itu adalah Rumah Dinas Walikota Bengkulu. Komplek perkantoran ini adalah perluasan dari kompleks perkantoran yang ada di Kota Bengkulu saat ini yaitu kompleks perkantoran di Bentiring, dikarenakan keterbatasan lahan yang ada maka di carilah area lahan untuk pengembangan perkantoran yang akan datang. Lokasi perkantoran pemerintah Kota Bengkulu dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Perkantoran Pemkot Bengkulu

Komplek perkantoran baru ini berada di daerah Kelurahan Pekan Sabtu Air Sebakul, dimana area ini merupakan lahan baru dibuka yang sebelumnya adalah area pertanian. Kondisi kontur yang masih berbukit sesuai dengan kontur alam yang asli, sehingga perlunya pematangan lahan agar memungkinkan di bangunnya bangunan. Gedung yang rencananya akan di bangun disana yaitu, Rumah Dinas Walikota Bengkulu, Masjid Pemda Kota Bengkulu, Kantor Walikota Bengkulu, Gedung DPRD Kota Bengkulu, Kantor Polisi Pamong Praja dan lain sebagainya pada area sekitar 14 Hektar.

Akibat dari pembukaan lahan baru tersebut serta harus diadakan pematangan lahan, maka hal itu sangat menantang dalam pembangunan bangunan yang ada salah satunya adalah pembangunan Masjid Pemda Kota Bengkulu. Lokasi area ini dekat dengan gerbang Tol Bengkulu Taba Penanjung, sehingga potensi keterlambatan pekerjaan sangat memungkinkan pada pekerjaan ini.

Keterlambatan proyek konstruksi bisa disebabkan salah satunya dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan, misalnya disebabkan manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, cuaca, waktu pelaksanaan yang singkat atau tidak tepat dan lain sebagainya sehingga terhambatnya pelaksanaan proyek dan secara pasti mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek.

Waktu dan biaya sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan kegagalan suatu proyek (Aryani dkk., 2016). Keterlambatan proyek bagi kontraktor akan menyebabkan kerugian waktu dan biaya. Bagi *Owner*, keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek akan menyebabkan kerugian terhadap waktu hasil proyek, sehingga penggunaan hasil pembangunan proyek menjadi mundur atau terlambat.

Pelaksanaan proyek konstruksi yang tepat waktu, dapat dipastikan menguntungkan kedua belah pihak, dalam hal inilah peran Tim Teknis sangat dibutuhkan untuk mengontrol pekerjaan konstruksi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa Konstruksi, Konsultan Pengawas dan Konsultan Perencana untuk mengantisipasi terjadinya keterlambatan proyek pada

pekerjaan Pembangunan Masjid Pemda Kota Bengkulu Tahap I.

METODE PENELITIAN

Jenis yang digunakan dalam penelitian ini adalah Deskriptif Kualitatif, yaitu penelitian dengan metode atau pendekatan studi kasus (*case study*). Penelitian ini memusatkan diri secara intensif pada satu obyek tertentu yang mempelajarinya sebagai suatu kasus.

Data yang digunakan pada penelitian ini terdiri dari dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama dengan melakukan studi lapangan. Studi lapangan merupakan cara memperoleh data dengan melakukan *survey* kepada pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang diteliti. Pendekatan untuk pengumpulan data primer adalah cara *survey* dan wawancara. Data sekunder merupakan data atau informasi yang diperoleh dari studi literatur, seperti buku-buku, makalah, jurnal, penelitian-penelitian yang berkaitan sebelumnya dan dapat juga disebut data yang sudah diolah.

Pengumpulan data adalah cara-cara yang dapat digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam beberapa cara seperti eksperimen, survei, atau pengamatan lapangan (*field research*), (Morissan, 2012, 26).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembangunan Masjid Pemda Kota Tahap I dimaksudkan sebagai tempat ibadah dan pusat kegiatan bagi ASN dan masyarakat yang ada. Masjid Pemda Kota ini terletak di Kelurahan Pekan Sabtu Kecamatan Slebar Kota Bengkulu dekat dengan pintu gerbang tol Bengkulu taba penanjung.

Tahapan Kerja Tim Teknis adalah sebagai berikut:

1. Mulai

Suatu pekerjaan baru bisa di mulai apabila *Owner* dan penyedia jasa telah melakukan tanda tangan kontrak.

Selain itu penyedia jasa juga harus memegang Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) yang telah ditanda tangani oleh *Owner* (pemilik pekerjaan), dilanjutkan dengan berita acara penyerahan lapangan kepada kontraktor.

2. Persiapan Kegiatan

- Menyusun program kerja, alokasi tenaga kerja dan konsepsi pekerjaan pengawasan.
- Memeriksa *time scedule/bar chart*, *S-Curve* dan *Network Planning* yang diajukan oleh kontraktor pelaksana untuk selanjutnya diteruskan kepada pengelola proyek untuk mendapatkan persetujuan.

3. Pelaksanaan Kegiatan

- Mengevaluasi, mengkoordinasi dan mengendalikan program kegiatan konstruksi yang disusun oleh Kontraktor yang terdiri atas program pencapaian sasaran konstruksi, program penyediaan dan penggunaan material, program penyediaan dan penggunaan informasi, program penyediaan dan penggunaan dana.
Pembahasan: Kontraktor mengajukan contoh bahan dari beberapa produk sesuai ketentuan dalam RKS kepada Konsultan Pengawas Lapangan, Tim Direksi.
- Memberikan instruksi-instruksi serta petunjuk-petunjuk yang perlu kepada Kontraktor dan Konsultan Pengawas dalam pelaksanaan pekerjaan agar benar-benar berlangsung sesuai dengan ketentuan-ketentuan kontrak.
- Melakukan inspeksi dan pemeriksaan atas seluruh daerah kerja dan semua instansi yang mendukung pelaksanaan pekerjaan.
- Melaksanakan pengecekan terhadap material konstruksi yang diperlukan untuk memperoleh jaminan bahwa pekerjaan sudah dilaksanakan sesuai dengan spesifikasinya.
- Memeriksa rencana kerja Kontraktor bersama dengan

konsultan pengawas sehubungan dengan peralatan-peralatan yang digunakan, lokasi-lokasi sumber material konstruksi dan menjamin bahwa sifat dan kontrak dari material tersebut adalah benar-benar memenuhi persyaratan dalam spesifikasi.

f. Mengendalikan kegiatan konstruksi dengan melakukan pengawasan pekerjaan meliputi:

- 1) Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas serta laju pencapaian progres pekerjaan.
- 2) Mengawasi pekerjaan serta produknya, mengawasi ketetapan waktu dan biaya pekerjaan agar tidak menyimpang dari kontrak.
- 3) Mengusulkan perubahan-perubahan serta penyesuaian di lapangan untuk memecahkan persoalan-persoalan yang terjadi selama pekerjaan konstruksi bersama konsultan perencana, konsultan pengawas dan kontraktor.
- 4) Menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan konstruksi untuk pembayaran angsuran, pemeliharaan pekerjaan, serta serah terima pertama dan kedua pekerjaan konstruksi.
- 5) Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala dan membuat laporan bulanan atas pelaksanaan pekerjaan Pengawasan dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh Kontraktor dan Di Periksa Oleh Konsultan Pengawas
- 6) Mengkoordinir pembuatan gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as built drawing*) untuk dipersiapkan oleh Kontraktor.

7) Menyusun dan mengevaluasi daftar kekurangan-kekurangan dan cacat-cacat pekerjaan selama masa pemeliharaan.

8) Meminta Laporan Sesuai dengan tugas konsultan pengawas dalam penyusunan dokumen yang terdiri dari:

- a) Menerima dan menyiapkan berita Acara sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan di lapangan, serta untuk keperluan pembayaran angsuran.
- b) Memeriksa dan menyiapkan daftar volume dan nilai pekerjaan, serta penambahan atau pengurangan pekerjaan guna keperluan pembayaran.
- c) Mempersiapkan formulir, laporan harian, mingguan dan bulanan, Berita Acara kemajuan Pekerjaan, Penyerahan Pertama dan Kedua serta formulir-formulir lainnya yang diperlukan untuk kebutuhan dokumen pembangunan.

4. Pelaporan

Berkoordinasi dengan Konsultan Pengawas dalam membuat laporan tertulis kepada Pejabat Pembuat Komitmen diperlukan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pengendalian pekerjaan.

Laporan adalah kumpulan informasi mengenai setiap kegiatan dan pencapaian hasil pelaksanaan pekerjaan yang disusun pada periode-periode tertentu selama masa pelaksanaan pekerjaan secara obyektif dan akuntabel. Laporan tersebut menyajikan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek. Laporan ini juga dapat dijadikan bahan evaluasi dan pemeriksaan pekerjaan agar sesuai dengan mutu, waktu dan biaya yg diinginkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen.

5. Selesai

Pada penyelesaian pekerjaan, sasaran

yang harus dicapai didalam Pengendalian Proyek yang merupakan tugas dari tim direksi adalah untuk menjamin agar pelaksanaan proyek sesuai dengan persyaratan yang tercantum didalam tupoksi koordinator teknis yang termasuk dalam tim direksi yaitu kualitas sesuai dengan spesifikasi, perkembangan kemajuan proyek secara tepat dan akurat kepada PPK.

Terjadi keterlambatan pekerjaan pada pekerjaan ini dikarenakan kondisi lapangan dan cuaca. Pekerjaan dilaksanakan selama 120 Hari Kalender (22 Juli 2022 s/d 18 November 2022). Terdapat hal-hal yang tidak terduga diluar dari perencanaan awal, salah satunya terjadinya pemindahan lokasi dari lokasi sebelumnya, sehingga terjadi penambahan volume pekerjaan pematangan lahan dan dilakukan pengukuran ulang lapangan dan berubahnya volume galian dan timbunan yang mengakibatkan terjadi penambahan waktu pekerjaan dalam *schedule* perencanaan, memasuki musim hujan sehingga menyebabkan kondisi lapangan menjadi becek dan berlumpur, akibatnya mobil yang mengangkut material dan beton *ready mix* terhambat untuk masuk ke area lokasi pekerjaan dan saat pengecoran balok, plat lantai atap menjadi terhambat, sehingga waktu pengerjaan tidak lagi sesuai dengan waktu yang di rencanakan karena menyesuaikan kondisi lapangan dan cuaca. Tim Teknis, Konsultan Perencana, Konsultan Pengawas, dan Penyedia Jasa Konstruksi terus berkoordinasi dengan mengadakan rapat lapangan baik itu secara berkala maupun secara incidental, baik dilapangan maupun di kantor serta membuat laporan administrasi proyek sesuai dengan aturan yang berlaku. Serta melaporkan setiap kegiatan ke PPK.

KESIMPULAN

Masjid Pemda Kota Bengkulu adalah masjid yang berfungsi sebagai pusat tempat ibadah dan kegiatan pada Komplek Perkantoran Merah Putih. Pembangunan Masjid Pemda Kota ini dilaksanakan

secara bertahap hingga pada tahun kegiatan 2022 di buat pembangunan masjid Pemda Kota Bengkulu Tahap I, yang pembangunannya adalah bangunan utama serta pada tahap II nanti direncanakan di bangun tempat wudhu, lapangan parkir dan taman.

Peran Tim Teknis Pada Pembangunan Masjid Pemda Kota Tahap I ini yaitu berkoordinasi dengan pihak Konsultan Perencana, Konsultan Pengawas dan Penyedia Jasa Konstruksi atau Kontraktor sehingga dapat menghadapi kendala dan hambatan yang terjadi dilapangan. Jalannya pekerjaan ternyata terjadi keterlambatan pekerjaan dimana pekerjaan tidak bisa selesai sesuai dengan kontrak awal yang telah ada, sehingga dibuatlah addendum kontrak penambahan waktu pekerjaan selain CCO volume pekerjaan. Addendum kontrak dibuat dengan melakukan proses administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak melewati tahun anggaran agar pekerjaan dapat diselesaikan tanpa adanya sanksi yang di berikan kepada penyedia jasa konstruksi dan sudah mengalami audit oleh BPK Provinsi Bengkulu tanpa ada temuan pelanggaran administratif yang signifikan serta telah digunakan oleh Pemerintah Kota Bengkulu, ASN Pemda Kota Bengkulu serta masyarakat dalam berbagai kegiatan.

DAFTAR PUSTAKA

- A., Morissan M., dkk. 2012. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Kencana.
- Aryani, F., Rafie, & Syahrudin, 2016, *Analisa Penerapan Manajemen Waktu pada Proyek Konstruksi Jalan Lingkungan Lokasi Kalimantan Barat*, Jurnal Teknik Sipil Untan, Hal 1–16.