PERANAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PELAKSANAAN BANGUNAN UNTUK MENCEGAH *REWORK* PADA PROYEK PEMBANGUNAN KCU BANK BCA GREEN GARDEN JAKARTA BARAT

OLEH

RIFALDO HANIFAH SYAFRI

NIM: 1910015211252

PRODI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA

2023

LEMBAR PENGESAHAN INSTITUSI

TUGAS AKHIR

PERANAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PELAKSANAAN BANGUNAN UNTUK MENCEGAH *REWORK* PADA PROYEK PEMBANGUNAN KCU BANK BCA GREEN GARDEN JAKARTA BARAT

Oleh :

RIFALDO HANIFAH SYAFRI
1910015211252

Disetujui Oleh :

Pembimbing I	Pembimbing II
(Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo M.Sc)	(Yulcherlina S.T., M.T)

Dekan FTSP	Ketua Prodi Teknik Sipil
(Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo M.Sc.)	(Indra Khaidir S.T., M.Sc)

LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI

TUGAS AKHIR

PERANAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PELAKSANAAN BANGUNAN UNTUK MENCEGAH *REWORK* PADA PROYEK PEMBANGUNAN KCU BANK BCA GREEN GARDEN JAKARTA BARAT

Oleh :

RIFALDO HANIFAH SYAFRI
1910015211252

Disetujui Oleh :

Pembimbing I	Pembimbing II
(Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo M.Sc)	(Yulcherlina S.T., M.T)
Penguji I	**Penguji II**
(Indra Khaidir S.T., M.Sc)	(Evince Oktariza, S.T, M.T)

PERANAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI PADA PELAKSANAAN BANGUNAN UNTUK MENCEGAH REWORK PADA PROYEK PEMBANGUNAN KCU BANK BCA GREEN GARDEN JAKARTA BARAT

Rifaldo Hanifah Syafri[1)], Nasfryzal Carlo[2)], Yulcherlina[3)]
Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Bung Hatta, Padang, Sumatera Barat.
Email: rifaldohanifah@gmail.com[1] ncarlovana@gmail.com[2] yulcherlina@gmail.com[3]

ABSTRAK

Konsultan Manajemen Konstruksi bertanggung jawab mengawasi jalannya pekerjaan konstruksi untuk menghindari kendala proyek konstruksi berupa Rework. Penelitian ini mengkaji peranan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk mencegah terjadinya rework terhadap pelaksanaan proyek Pembangunan KCU Bank BCA Green Garden Jakarta Barat. Metoda penyebaran quisioner kepada 26 responden (Kontraktor, owner, konsultan). Pengolahan data dengan menggunakan SPSS, uji validitas, uji reliabilitas, uji normalitas dan uji deskriptif. Hasil menunjukkan faktor paling berpengaruh mengakibatkan rework yaitu kurangnya pengetahuan tentang bahan konstruksi (mean: 3,85 std. deviation 1,223) dan yang paling berpengaruh dalam mencegah rework ialah melaksanakan pengawasan pekerjaan lapangan (mean: 4,73 std. deviation 0,452).

Kata Kunci: Konsultan Manajemen Konstruksi, Rework, SPSS

Pembimbing I	Pembimbing II
Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo M.Sc, CSE, IPM	**Yulcherlina, ST, MT**

THE ROLE OF CONSTRUCTION MANAGEMENT CONSULTANTS IN BUILDING IMPLEMENTATION TO PREVENT REWORK IN BANK BCA KCU GREEN GARDEN DEVELOPMENT PROJECTS WEST JAKARTA

Rifaldo Hanifah Syafri[1)], Nasfryzal Carlo[2)], Yulcherlina[3)]
Civil Engineering Study Program, Faculty of Civil Engineering and Planning
Hatta University, Padang, West Sumatra.
Email: rifaldohanifah@gmail.com[1] ncarlovana@gmail.com[2] yulcherlina@gmail.com[3]

ABSTRACT

The Construction Management Consultant is responsible for overseeing the course of construction work to avoid construction project constraints in the form of Rework. This study examines the role of the Construction Management Consultant in preventing Rework on the implementation of the Development project of KCU Bank BCA Green Garden West Jakarta using the questionnaire method, which was distributed to 26 respondents (contractor, owner, consultant). Data processing using SPSS, validity test, reliability test, data normality test and the descriptive test showed that the most influential factor causing Rework was lack of knowledge about construction materials (mean: 3.85 std. deviation 1.223) and the most influential factor in preventing Rework was implementing supervision of fieldwork (mean: 4.73 std. deviation 0.452).

Kata Kunci: Construction Management Consultant, Rework, SPSS

Advisor I	Advisor II
Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo M.Sc, CSE, IPM	**Yulcherlina, ST, MT**

KATA PENGANTAR

Segala puji Serta syukur saya panjatkan kehadirat allah SWT, karena dengan Rahmat, Karunia dan kehendak-Nya, penulis dapat menyelesaikan dan menyusun Tugas Akhir dengan judul **"Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pelaksanaan Bangunan Untuk Mencegah *Rework* (Pengerjaan Berulang) (Studi Kasus : Proyek Pembangunan KCU Bank BCA Green Garden Jakarta Barat)"** Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis banyak dibantu oleh berbagai pihak. Dengan penuh rasa hormat, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini saya ingin menyampaikan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Allah SWT yang telah melimpahkan karunia serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini dengan lancar.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Nasfryzal Carlo, M.Sc. IPM. CSE selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta sekaligus sebagai Pembimbing 1.
3. Bapak Indra Khaidir, S.T., M.T selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Yulcherlina, ST., MT selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah memberikan bimbingan dan arahan selama penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Segenap Dosen dan Tendik Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Bung Hatta.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Harapan penulis, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR i
DAFTAR ISI ii
DAFTAR TABEL iii
DAFTAR GAMBAR iiii
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 4
C. Tujuan Penelitian 4
D. Batasan Penelitian 5
E. Manfaat Penelitian 5
F. Sistematika Penulisan 5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA
A. Proyek Konstruksi 7
B. Manajemen Proyek 8
C. Konsultan 10
D. Pemilik Proyek (*Owner*) 14
E. Kontraktor 15
F. Konsultan Manajemen Konstruksi 16
G. Hubungan Kerja 18
H. *Rework* 19
I. Pengendalian Proyek 24
J. Proses Pengolahan Data *Statistical Package For The Social Science (SPSS)* 25
K. Hasil Kajian Yang Telah Diteliti 27
BAB III METODE PENELITIAN
A. Metodologi Penelitian 30
B. Lokasi dan Objek Penelitian 30
C. Sumber Data 30
D. Metode Pengumpulan Data 30
E. Populasi dan Sampel 35
F. Proses Pengolahan Data 37

G. Flowchart Penelitian 39

BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian 40

1. Gambaran Umum Proyek..... 40
2. Deskripsi Responden..... 40
3. Data Pengisian Kusioner..... 42

B. Pembahasan 48

1. Analisis Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi, Faktor-faktor penyebab Rework dan Cara untuk Mencegah Rework..... 46
2. Pembahasan..... 51

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 54

B. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL 4.1 Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja 40
TABEL 4.2 Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan Terakhir .. 41
TABEL 4.3 Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan 41
TABEL 4.4 Data Responden 42
TABEL 4.5 Jawaban Hasil Kusioner Analisis Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk Mencegah Rework..... 43
TABEL 4.6 Jawaban Hasil Kusioner Faktor Desain & Dokumentasi..... 44
TABEL 4.7 Jawaban Hasil Kusioner Faktor Manajerial 44
TABEL 4.8 Jawaban Hasil Kusioner Faktor Sumberdaya 45
TABEL 4.9 Jawaban Hasil Kusioner Cara yang Efektif Untuk Mencegah / Mengurangi Rework 46
TABEL 4.10 Hasil Uji Validitas Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Untuk Mencegah Rework..... 47
TABEL 4.11 Hasil Uji Validitas Faktor Penyebab Rework 47
TABEL 4.12 Hasil Uji Validitas Cara Mencegah Rework..... 48
TABEL 4.13 Hasil Uji Reliabilitas Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Untuk Mencegah Rework..... 48
TABEL 4.14 Hasil Uji Reliabilitas Faktor Penyebab Rework 49
TABEL 4.15 Hasil Uji Reliabilitas Cara Mencegah Rework 49
TABEL 4.16 Hasil Uji Normalitas Data Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Untuk Mencegah Rework..... 50
TABEL 4.17 Hasil Uji Deskriptif Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Untuk Mencegah Rework..... 50
TABEL 4.18 Hasil Uji Deskriptif Faktor Penyebab Rework 51
TABEL 4.19 Hasil Uji Deskriptif Cara Efektif Mencegah Rework..... 51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Bagan Kedudukan Konsultan Manajemen Konstruksi 16
Gambar 2.2. Hubungan Kerja Unsur Unsur Pelaksana Pembangunan..... 18
Gambar 2.3. Faktor-Faktor Penyebab *Rework* 21
Gambar 2.4. Proses terjadinya *rework*..... 22
Gambar 2.5. Tahapan *rework* 23

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Meningkatnya kegiatan pembangunan fisik di era globalisasi, dimana batas antar negara makin terbuka, produk dan jasa dari satu tempat mudah mencapai tempat lain, maka mereka yang bekerja dengan perencanaan yang matang dan pengelolaan yang matang dapat mencapai hasil guna yang maksimum. Salah satu hal yang terpenting untuk mencapai tujuan tersebut adalah suatu pekerjaan pengawasan, karena pekerjaan pengawasan ini sangat membantu supaya tercapainya tujuan yang dikehendaki. Akan tetapi tentu tidak semua orang mempunyai kriteria untuk melakukan pekerjaan pengawasan tersebut. Untuk itu perlu adanya suatu badan usaha/ jasa yang mengawasi kelancaran suatu proyek konstruksi yang dikenal dengan konsultan pengawas atau juga dikenal dengan nama konsultan manajemen konstruksi.

Konsultan Manajemen Konstruksi memegang peranan yang sangat penting di dalam keberhasilan sebuah proyek. Tugas sebuah perusahaan konsultan adalah mengawal klien pada tahap awal proyek (tahap perencanaan dan perancangan) untuk mempersiapkan tahap selanjutnya, serta pada masa konstruksi (pelaksanaan pembangunan fisik). *Job description* (deskripsi pekerjaan) konsultan secara umum adalah menerjemahkan keinginan dan kebutuhan klien dengan mendampingi konsultan perencana dalam proses desain yang dituangkan ke dalam dokumen gambar, perhitungan, dan dokumen pendukung lainnya. Kemudian melakukan pengawasan dan pendampingan kontraktor pada fase pelaksanaannya. Perencanaan di awal proyek yang matang akan menghasilkan sebuah produk pedoman pelaksanaan yang akurat, yang nantinya akan sangat turut menentukan kesuksesan sebuah proyek.

Menurut Permen PU No 07/PRT M/2019 tentang standar dan pedoman pengadaaan jasa konstruksi, penilaian penawaran teknis dilakukan dengan cara memberikan nilai angka terhadap kriteria-kriteria seperti pengalaman perusahaan, pendekatan dan metodologi serta kualifikasi tenaga ahli. Menurut Permen PU No 06/PRT/M2008 tentang pedoman pengawasan penyelenggaraan dan pelaksanaan

pemeriksaan kontruksi di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum, dalam melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap penyelenggaraan jasa kontruksi baik fisik maupun non fisik dengan penekanan terhadap tertib penyelenggaraan kontruksi meliputi aspek perencanaan pekerjaan kontruksi, pengadaan, manajemen pengendalian, pelaksanaan kontrak yang didukung kompetensi penyelenggaraan konstruksi. Sedangkan menurut Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/jasa Pemerintah, jasa konsultansi adalah jasa layanan profesional yang membutuhkan keahlian tertentu diberbagai bidang keilmuan yang mengutamakan adanya olah pikir. Untuk itu dalam pelaksanaan proyek perlu adanya suatu badan usaha atau jasa yang mengawasi kelancaran proyek konstruksi yang dikenal dengan konsultan pengawas. Menurut Husen (2011) Konsultan pengawas adalah perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pengawasan pelaksanaan proyek.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No: 08/PRT/M/2011 tentang Pembagian Subklasifikasi dan Subkualifikasi Usaha Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa Pengawas Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksiyang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan. Pada saat menjalankan tugas dan tanggung jawab konsultan harus berkomitmen bekerja secara profesional dengan mengawasi jalannya pekerjaan konstruksi dan memonitoring kemajuan dari pekerjaan. Tetapi pada kenyataanya masih ada beberapa pelaksanaan konstruksi yang mengalami keterlambatan dan penyimpangan kualitas dari proses kontruksi yang disebabkan, bukan saja dari faktor eksternal tetapi juga dari faktor internal.

Ada enam faktor yang memberikan pengaruh secara umum terhadap peningkatan atau penurunan kinerja konsultan dalam mengawasi suatu proyek yaitu aspek mutu, aspek kuantitas, aspek waktu, aspek biaya, aspek kualifikasi personil dan aspek pelaporan menurut Tjakra (2018). Maka dapat disimpulkan bahwa peranan konsultan dalam mengawasi suatu pekerjaan juga mempunyai resiko yang cukup besar dari berbagai segi, baik dari segi materil maupun dari segi non materil yang berhubungan dengan ketepatan waktu, kebutuhan tenaga, menjaga kepercayaan, serta kredibilitas perusahaan itu sendiri. Apabila kepercayaan dari

pengguna barang/jasa sudah pudar, maka kesempatan konsultan untuk berkembang lebih baik kedepannya menjadi semakin sempit. Hal ini juga sangat berpengaruh dengan masa depan perusahaan.

Maka sebuah strategi khusus diperlukan guna mengatasi hal-hal tersebut di atas. Sumber permasalahan dapat muncul dari sisi dalam/internal maupun dari dapat muncul dari sisi luar/eksternal. Permasalahan yang bersumber dari dalam/internal dapat disebabkan karena lemahnya manajemen dan sumber daya dari perusahaan konsultan atau penyedia barang/jasa itu sendiri. Sedangkan permasalahan yang bersumber dari luar/eksternal berhubungan dengan hal-hal yang di luar kendali perusahaan, seperti ketidak jelasannya klien/user, sering terjadi perubahan-perubahan pada proses perencanaan, maupun pelaksanaan, lambatnya proses perizinan, birokrasi yang tidak jelas, kesalahan pekerjaan yang dikarenakan kesalahan gambar dan desain, kurangnya keterampilan dari pekerja, komunikasi antar stakeholder yang kurang jelas, dan masih banyak lagi faktor yang akan menghambat pekerjaan proyek. Akibat kesalahan – kesalahan tersebut akan menimbulkan terjadinya *rework*.

Di kutip dari jurnal (Fayek, 2004) "*Rework* adalah aktivitas di lapangan yang harus dikerjakan lebih dari sekali atau aktivitas yang menghilangkan pekerjaan yang telah dilakukan sebelumnya sebagai bagian dari proyek diluar sumber daya, dimana tidak ada perubahan ruang lingkup yang diidentifikasi". Di kutip dari jurnal (Smallwood, 2002) "*Rework* adalah kegiatan yang muncul ketika produk atau pelayanan tidak memenuhi persyaratan yang diinginkan pelanggan. Pelanggan memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi penyedia dan penyedia memenuhi keinginan pelanggan.

Rework dapat memberikan dampak buruk pada performa dan produktivitas baik konsultan, kontraktor dan pihak lainnya yang terkait dalam proyek. Kesalahan yang di lakukan oleh pihak tersebut tentunya berbeda - beda. Menurut Love (2002), rework merupakan salah satu kontributor utama pada pembengkakan biaya dan keterlambatan proyek. Dari beberapa hasil penelitian menyatakan dampak buruk yang disebabkan oleh *rework*, Wiyanti (2007) menyatakan bahwa rework adalah salah satu penyebab munculnya failure costs, yaitu internal failure costs atau biaya-biaya yang timbul pada saat pemeriksaan atau penanganan akhir. Barber dkk

(2002) menemukan dari hasil penelitiannya bahwa biayakarena kegagalan kualitas mencapai 25% dari nilai kontrak. Disamping biaya langsung, *rework* juga berdampak pada biaya tidak langsung, seperti biaya administrasi yang membesar dan menurunnya motivasi, moral pekerja, dan personal konstruksi. Dengan mempertimbangkan bahwa dampak buruk yang diakibatkan oleh *rework* pada proses pelaksanaan konstruksi cukup signifikan, maka usaha-usaha untuk mengurangi terjadinya *rework* pada tahap konstruksi sangat diperlukan.

Pada umumnya ada beberapa pekerjaan yang sering mengalami keterlambatan kerja atau mengalami *rework* yang di sebabkan oleh lambatnya penetuan desain dan dokumentasi pada proyek, kurangnya informasi di lapangan, material sering terlambat di karenakan cuaca sering buruk sehingga menyebabkan keterlambatan pengerjaan pada bagian pondasi atau yang lainnya, oleh karena itu perlu ditinjau apa saja peranan konsultan manajemen konstruksi dalam mencegah atau mengurangi masalah tersebut dan bagaimana implementasi peranan tersebut dilapangan. Dari permasalahan ini penulis menganggap perlu melakukan penelitian yaitu tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana peranan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk mencegah atau mengurangi terjadinya *rework* terhadap pelaksanaan proyek Pembangunan Kantor Cabang Utama Bank BCA Green Garden Jakarta Barat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan suatu permasalahan penelitian sebagai berikut :

a. Apa saja faktor-faktor penyebab terjadinya *rework* ?
b. Bagaimana peranan Konsultan Manajemen Konstruksi pada proyek pembangunan Kantor Cabang Utama Bank BCA Green Garden Jakarta Barat dalam mencegah *rework* ?
c. Bagaimana cara yang efektif untuk mencegah *rework* ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dari tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

a. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya *rework*.
b. Untuk mengetahui apa saja peranan konsultan manajemen konstruksi pada proyek pembangunan Kantor Cabang Utama Bank BCA Green

Garden Jakarta Barat dalam mencegah *rework.*

c. Untuk mengetahui cara yang efektif untuk mencegah *rework*.

1.4 Batasan Penelitian

Untuk mempermudah melakukan penelitian maka diberi ruang lingkup yang membatasi penelitian. Adapun batasan penelitian adalah sebagai berikut:

a. Penelitian ini dilakukan di proyek Pembangunan Kantor Cabang Utama Bank BCA Green Garden Jakarta Barat.
b. Penelitian ini difokuskan kepada peranan Konsultan Manajemen Konstruksi pada proyek konstruksi dalam mencegah *rework*.

1.5 Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang bermanfaat bagi perkembangan teknologi ilmu pengetahuan. Manfaat yang dapat diambil dari penelitian sebagai berikut :

a. Bagi Mahasiswa

   Manfaat penelitian ini bagi mahasiswa adalah dapat memberi gambaran tentang pengertian Konsultan Manejemen Konstruksi serta sejauh mana keterkaitannya pada sebuah proyek konstruksi.

b. Bagi Penyedia Jasa Konstruksi

   Penelitian ini diharapkan akan memberikan informasi bagi owner/klien atau pejabat instansi yang terkait dengan konsultan manajemen konstruksi, agar semakin memahami proses kerja konsultan, dan tidak terjadi lagi pengerjaan berulang yang akan menimbulkan kerugian bagi owner/klien serta terjalin hubungan yang lebih baik antara satu pihak dengan yang lainnya demi kesuksesan bersama.

c. Bagi Institusi

   Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi suatu institusi, lembaga pendidikan, dan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini menjelaskan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini mencakup teori yang terkait dengan judul dan tujuan penelitian yang dijadikan penulis sebagai acuan dalam membahas indeks kinerja kontraktor.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisi tentang segala metodologi yang dilakukan dalam penelitian berupa urutan-urutan tahapan pelaksanaan penelitian dan metode yang digunakan terhadap pengumpulan data, perhitungan serta analisis yang digunakan.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menganalisa dan mengumpulkan data-data yang digunakan untuk mencari hasil dari masalah.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisikan bagian penutup dari tugas akhir ini yaitu kesimpulan dan saran.