

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Industri Jasa Konstruksi di Indonesia**

Menurut Hillebrandt (1985), industri jasa konstruksi merupakan industri yang mencakup semua pihak yang terkait dengan proses konstruksi, yang terdiri dari tenaga profesi, pelaksana konstruksi dan para pemasok yang bersama-sama memenuhi kebutuhan pelaku dalam industri. Jasa konstruksi menurut Suraji (2003) adalah jasa yang menghasilkan prasarana dan sarana fisik, yang meliputi kegiatan studi, penyusunan rencana teknis, pelaksanaan, pengawasan dan pemeliharannya. Jasa konstruksi sangat penting dalam pembangunan nasional karena jasa konstruksi ini merupakan landasan pertumbuhan sektor-sektor dalam pembangunan nasional seperti di sektor pertambangan dan jasa konstruksi berperan dalam penyedia lapangan kerja. Industri konstruksi memiliki karakteristik yang berbeda dengan industri lainnya. Karakteristik dari industri konstruksi menurut Hillebrandt (1985) adalah :

- a. Sifat dari produknya : produk industri konstruksi relatif berukuran besar dan mahal, sebagian besar persyaratan dari produknya tergantung dari pembeli, dan komponen dari produknya merupakan hasil rakitan (manufaktur) dari industri lainnya.
- b. Struktur dari industri dan pengorganisasian dari proses konstruksi ditentukan oleh sifat fisik dari produknya sehingga pada saat pelaksanaan melibatkan banyak perusahaan kontraktor, professional

*design* dalam merakit berbagai jenis material dan komponennya dalam jumlah besar namun tetap memperhatikan keterbatasan dari sumber daya tersebut

- c. Faktor penentu dari permintaan atas produk konstruksi, dimana produk konstruksi merupakan produk investasi, sehingga faktor penentu dari masing-masing permintaan tergantung dari penggunaan selanjutnya dari bangunan tersebut.

Menurut Bower (2003), industri konstruksi memiliki keunikan dari aktivitas usahanya yaitu :

- a. Industri konstruksi melibatkan banyak pekerjaan spesialis dan aktivitas perdagangan.
- b. Banyak dari proyek konstruksi merupakan *one-off* design dan kurang tersedianya model prototipe.
- c. Tingkat yang rendah dari aktivitas pengulangan/ repetisi dan standarisasi dari desain dan komponen industri konstruksi.
- d. Pada umumnya perjanjian/ kesepakatan industri konstruksi memisahkan desain dengan proses konstruksi.
- e. Industri konstruksi berbasiskan buruh/ pekerja kasar.
- f. Produk dari industri konstruksi dikerjakan sebagian besar atas dasar pemikiran dari klien dan proses pekerjaannya dipengaruhi oleh kondisi fisik dari lingkungan.

Tolak ukur kesuksesan perusahaan jasa konstruksi dapat dilihat dari kinerja perusahaan yang dihasilkannya (Nainggolan, 2011). Menurut Porter

(1992), Kagioglou dalam Nainggolan (2011) dan Kale (2002), indikator kesuksesan perusahaan dapat dilihat dari:

- a. *Profitability*, yaitu kemampuan untuk mendapatkan laba.
- b. *Growth*, yaitu kemampuan untuk terus bertumbuh dan berkembang.
- c. *Sustainability*, yaitu kemampuan untuk mendapatkan proyek yang berkelanjutan.
- d. *Productivity*, kemampuan untuk memaksimalkan sumber daya yang ada.
- e. *Competitiveness*, yaitu kemampuan untuk bersaing dengan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri.

## **2.2 Daya Saing**

*Competitiveness* atau daya saing adalah inti dari sukses atau gagalnya perusahaan (Nainggolan, 2011). Kompetisi menentukan layaknya kegiatan dalam perusahaan yang dapat memberikan sumbangan terhadap kinerjanya, seperti inovasi, budaya yang kohesif, dan pelaksanaan yang baik (Porter, 2004). Menurut Momaya dan Selby (1998), daya saing adalah sektor bisnis yang mampu memuaskan kebutuhan pelanggan dari kombinasi karakteristik produk dan pelayanan, mampu memuaskan kebutuhan pekerjanya dan menawarkan ROI (*return on investment*) yang menarik serta berpotensi untuk berkembang,

Menurut Markus (2008), istilah daya saing berasal dari kata daya yang berarti mencapai lebih dari yang lain, atau beda dengan yang lain dari segi mutu atau memiliki keunggulan tertentu, sehingga daya saing dapat diartikan kekuatan untuk berusaha menjadi unggul dalam hal tertentu yang dilakukan oleh kelompok

atau institusi tertentu. Daya saing perusahaan mengacu pada kemampuan untuk merancang, memproduksi, dan (atau) memasarkan produk unggulan selain yang ditawarkan oleh pesaing, dengan memperhatikan harga dan kualitas (Diraby et al, 2006).

Menurut Lindelof dan Lofsten (2004), dalam mengkaji konsep daya saing tidak terlepas dengan konsep strategi, karena strategi mengandung pengertian peningkatan daya saing melalui pengembangan produk, kompetisi harga, pengembangan teknologi, dan menganalisis pelaku pesaing. Strategi bersaing membuat perusahaan mampu bertahan hidup dalam dunia kompetitif (Trout, 2004).

Sehingga dapat disimpulkan, daya saing adalah kemampuan suatu perusahaan untuk bertahan hidup di era yang kompetitif dengan cara menghasilkan produk/jasa yang memiliki keistimewaan dibandingkan dengan produk/jasa lainnya dengan memperhatikan keadaan keuangan, sumber daya manusia, peralatan dan material, metode kerja dan manajemen proyek, hubungan antar pihak dan komunikasi dalam proyek, kepemimpinan, dan kepuasan pengguna jasa.

Menurut Kadin (2002), kondisi-kondisi yang diperlukan untuk mencapai industri konstruksi yang kuat dan tangguh, yaitu :

1. Tersedianya tenaga manajemen dan tenaga ahli yang profesional dalam jumlah yang cukup.
2. Bahan baku/ material yang distandardisasi secara nasional dan diproduksi sesuai dengan kebutuhan.

3. Peralatan konstruksi harus diperoleh dengan mudah dan kompetitif.
4. Sistem informasi industri jasa konstruksi yang tepat dan terbuka mulai dari konsepsi proyek sampai saat-saat pelelangan.
5. Pengenalan terhadap metode-metode konstruksi yang mutakhir dan efisien sehingga dapat unggul dalam pelelangan internasional.

Menurut Pranoto (2005), daya saing industri jasa konstruksi di Indonesia masih tergolong rendah, dikarenakan adanya korupsi, kolusi dan nepotisme, monopoli dan praktek persaingan usaha yang tidak sehat. Sedangkan menurut Sutjipto (1991), daya saing industri jasa konstruksi Indonesia masih tergolong rendah dikarenakan kontraktor nasional belum berpengalaman dan berkemampuan dalam teknologi. Menurut Trisnowardono (2002), kesadaran masyarakat akan manfaat dan pentingnya peran jasa konstruksi bagi kepentingannya masih perlu ditumbuhkembangkan.

### **2.3 Karakteristik Jasa Pelaksana Pekerjaan Konstruksi**

Menurut Alwi (2001), karakteristik suatu organisasi akan memberikan efek persaingan dalam memenangkan persaingan bisnis yang merupakan jawaban dalam pengembangan bentuk badan usaha. Menurut Surat Keputusan LPJK Nomer 11a Tahun 2008, karakteristik jasa pelaksana pekerjaan konstruksi berkaitan dengan kualifikasi bentuk badan usaha.

Menurut Christiawan (2014), kualifikasi merupakan penggolongan usaha di bidang jasa konstruksi menurut tingkat/ kedalaman/ kompetensi dan kemampuan usaha yang dijalankan dan dapat dihitung dari beberapa aspek yaitu :

### 1. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan kualifikasi usaha berdasarkan potensi dan kemampuan tenaga kerja sebagai keunggulan kompetitif dalam melakukan pengelolaan usaha. Sumber daya manusia yang digunakan harus memiliki kualifikasi dan klasifikasi yang sesuai seperti pendidikan, keterampilan kerja, keahlian kerja serta pengalaman kerja.

### 2. Kekayaan bersih

Kekayaan bersih merupakan kemampuan modal keuangan yang digunakan untuk membiayai pengelolaan perusahaan dan pelaksanaan pekerjaan, serta dapat juga digunakan sebagai penilaian atas kemampuan badan usaha dalam menetapkan kualifikasi perusahaan.

### 3. Kemampuan Menangani Paket Pekerjaan

Kemampuan menangani paket pekerjaan merupakan batasan kompetensi perusahaan berdasarkan pengalaman yang dimiliki dalam menangani paket pekerjaan dalam kurun waktu sepuluh tahun terakhir (Peraturan Lembaga LPJK No.10, 2014). Pengalaman tersebut dapat juga dilihat dari nilai minimum kumulatif pekerjaan yang diselesaikan dan jumlah paket pekerjaan yang dapat ditangani pada kualifikasi sebelumnya selama kurun waktu sepuluh tahun terakhir.

### 4. Peralatan

Peralatan pada dasarnya merupakan teknologi yang digunakan sebagai sarana pendukung dalam pelaksanaan operasional pekerjaan. Kriteria

dalam penggunaan teknologi pada pelaksanaan pekerjaan ditentukan berdasarkan besaran biaya dan volume pekerjaan.

- a. Badan usaha perseorangan/ kontraktor kecil dapat melaksanakan pekerjaan dengan kriteria teknologi sederhana mencakup pelaksanaan pekerjaan yang menggunakan alat kerja sederhana dan tidak menggunakan tenaga ahli.
- b. Badan usaha kontraktor menengah dapat melaksanakan pekerjaan dengan kriteria teknologi madya mencakup pelaksanaan pekerjaan yang menggunakan sedikit peralatan berat dan memerlukan sedikit tenaga ahli.

Dalam Peraturan Lembaga LPJK No.11a Tahun 2008 Pasal 14, disebutkan bahwa Badan Usaha dengan kualifikasi Gred 2, Gred 3, dan Gred 4 (kontraktor kualifikasi kecil dan menengah) dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi dengan kriteria resiko kecil, berteknologi sederhana, dan berbiaya kecil. Kriteria resiko kecil adalah mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya dan pemanfaatan bangunan konstruksinya tidak membahayakan keselamatan umum dan harta benda. Berteknologi sederhana dimaksudkan adalah pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya menggunakan alat kerja sederhana dan tidak memerlukan tenaga ahli.

## 2.4 Kualifikasi Jasa Konstruksi

Kualifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi Kualifikasi Kecil menurut Peraturan Lembaga Pembinaan Jasa Konstruksi (LPJK) No. 10 Tahun 2014 adalah sebagai berikut :

a. Kualifikasi Kecil I :

1. Kekayaan bersih : lebih dari Rp 50 juta sampai dengan Rp 500 juta.
2. Pengalaman : tidak dipersyaratkan.
3. PJK : boleh dirangkap antara PJBU dan PJT.
4. PJT : 1 orang bersertifikat minimal SKT kelas 3.
5. PJBU : boleh dirangkap antara PJK dan PJT.
6. Kemampuan Melaksanakan Pekerjaan : 0 sampai dengan Rp 1 Milyar.
7. Batasan Nilai Satu Pekerjaan : Maksimum Rp 1 Milyar.
8. Jumlah Paket : 5.
9. Maksimum Jumlah Klasifikasi dan Subklasifikasi : Maksimum 4 subklasifikasi dalam 2 klasifikasi berbeda.

b. Kualifikasi Kecil II :

1. Kekayaan bersih : Lebih dari Rp 200 juta sampai dengan Rp 500 juta.
2. Pengalaman : Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai kumulatif pekerjaan selama kurun waktu 10 tahun sekarang-



kurangnya adalah Rp1 Milyar pada subklasifikasi usaha kecil 1 (K1).

3. PJK : Boleh dirangkap antara PJBU dan PJT.
4. PJT : 1 orang bersertifikat minimal SKT kelas 2.
5. PJBU : Boleh dirangkap antara PJK dan PJT.
6. Kemampuan Melaksanakan Pekerjaan : 0 sampai dengan maksimum Rp. 1.75 Milyar.
7. Batasan Nilai Satu Pekerjaan : Maksimum Rp. 1.75 Milyar.
8. Jumlah Paket : 5.
9. Maksimum Jumlah Subklasifikasi dan Klasifikasi : Maksimum 6 subklasifikasi dalam 2 klasifikasi berbeda.

c. Kualifikasi Kecil III :

1. Kekayaan Bersih : Lebih dari Rp 350 juta sampai dengan Rp 500 juta.
2. Pengalaman : Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai kumulatif pekerjaan selama kurun waktu 10 tahun sekurang-kurangnya adalah Rp 1.75 Milyar pada subklasifikasi usaha kecil 2 (K2).
3. PJK : Boleh dirangkap antara PJBU dan PJT.
4. PJT : 1 orang bersertifikat minimal SKT kelas 1.
5. PJBU : Boleh dirangkap antara PJK dan PJT.
6. Kemampuan Melaksanakan Pekerjaan : 0 sampai dengan Rp 2.5 Milyar.

7. Batasan Nilai Satu Pekerjaan : Maksimum Rp 2.5 Milyar.
8. Jumlah Paket : 5
9. Maksimum Jumlah Subklasifikasi dan Klasifikasi : Maksimum 8 subklasifikasi dalam 3 klasifikasi berbeda.

Kualifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi Kualifikasi Menengah menurut Peraturan Lembaga LPJK No. 10 Tahun 2014 adalah sebagai berikut :

a. Kualifikasi Menengah I

1. Kekayaan Bersih : Lebih dari Rp 500 juta.
2. Pengalaman :
  - Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai pengalaman tertinggi selama kurun waktu 10 tahun terakhir sekurang-kurangnya adalah Rp 833 juta pada subklasifikasi usaha kecil 3 (K3); atau
  - Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai kumulatif pekerjaan selama kurun waktu 10 tahun sekurang-kurangnya adalah Rp 2.5 Milyar pada subklasifikasi usaha kecil 3 (K3); atau
  - Bagi Badan Usaha yang baru berdiri (kurang dari 3 tahun) tanpa pengalaman nilai minimum pengalaman diukur pengalaman PJT/ PJK dengan nilai pengalaman tertinggi Rp 833 juta untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki.
3. PJK :
  - Memiliki PJK yang terpisah dari PJT dan PJBU.

- PJK boleh merangkap untuk paling banyak 2 klasifikasi yang berbeda; dan
  - PJK minimal memiliki sertifikat setara dengan PJT.
4. PJT : 1 orang bersertifikat minimal SKA tingkat muda.
  5. PJBU : Wajib memiliki PJBU yang terpisah dari PJT dan PJK.
  6. Kemampuan Melaksanakan Pekerjaan : 0 sampai dengan Rp 10 Milyar.
  7. Batasan Nilai Satu Pekerjaan : Maksimum Rp 10 Milyar.
  8. Jumlah Paket : 6 atau  $1.2 \times N$
  9. Maksimum Jumlah Subklasifikasi dan Klasifikasi : Maksimum 10 subklasifikasi dalam 4 klasifikasi yang berbeda dan tidak boleh memiliki subkualifikasi usaha kecil.
- b. Kualifikasi Menengah II
1. Kekayaan Bersih : Lebih dari Rp 2 Milyar.
  2. Pengalaman :
    - Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai pengalaman tertinggi selama kurun waktu 10 tahun terakhir sekurang-kurangnya adalah Rp 3.33 Milyar pada pekerjaan subklasifikasi usaha menengah 1 (M1) ; atau
    - Untuk setiap subklasifikasi yang dimiliki, nilai kumulatif pekerjaan selama kurun waktu 10 tahun sekurang-kurangnya adalah Rp 10 Milyar pada subklasifikasi usaha menengah 1 (M1).

3. PJK :

- Wajib memiliki PJK yang terpisah dari PJT dan PJBU namun PJK boleh merangkap untuk paling banyak 2 klasifikasi yang berbeda.
  - PJK minimal memiliki sertifikat setara dengan PJT.
4. PJT : 1 orang bersertifikat minimal SKA tingkat madya.
5. PJBU : Wajib memiliki PJBU yang terpisah dari PJT dan PJK.
6. Kemampuan Melaksanakan Pekerjaan : 0 sampai dengan Rp 50 Milyar.
7. Batasan Nilai Satu Pekerjaan : Maksimum Rp 50 Milyar.
8. Jumlah Paket : 6 atau  $1.2 \times N$
9. Maksimum Jumlah Subklasifikasi dan Klasifikasi : Maksimum 12 subklasifikasi dalam 4 klasifikasi yang berbeda.