

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### **2.1 Manajemen dan Proyek Konstruksi di Indonesia**

Suatu proyek konstruksi sudah pasti harus memiliki manajemen dalam perancangan dan pelaksanaannya, semakin suatu proyek berskala besar maka resiko terjadinya melesetnya segala perhitungan dari perancangan dibandingkan dengan yang terjadi dilapangan itu mengapa manajemen yang baik perlu diterapkan oleh pihak kontraktor dan *owner* mulai dari awal perancangan hingga pelaksanaan. Manajemen proyek konstruksi sendiri memiliki definisi, dan definisi tersebut menurut Ervianto (2002) Manajemen proyek merupakan semua bentuk pekerjaan dibidang konstruksi mulai dari awal seperti perancangan, pelaksanaan, pengendalian, dan koordinasi suatu proyek pada akhir proyek dengan tetap menjamin bahwa proyek tersebut dapat diselesaikan dengan tepat waktu, biaya dan mutu.

Pekerjaan proyek konstruksi merupakan salah satu pekerjaan yang memiliki resiko kemungkinan yang dapat memberikan efek terhadap beberapa aspek didalam satu bidang pekerjaan tersebut. Menurut Suparno (2015) Pelaksanaan Proyek Konstruksi merupakan suatu bidang yang dinamis dan mengandung resiko, resiko tersebut dapat memberikan pengaruh produktivitas, kinerja, kualitas dan Batasan anggaran biaya dari suatu proyek. Industri Konstruksi merupakan pekerjaan yang perlu diadakan perhitungan dan perancangan secara terperinci maka dari itu

manajemen konstruksi diperlukan untuk mengawasi dan mengatur keberlaksanaan proyek dengan baik, meskipun manajemen sudah bekerja dengan baik tetapi hal tersebut tetap tidak bisa menjamin kelancaran pekerjaan dalam proyek tersebut.

Menurut Ervianto (2002) kegiatan konstruksi adalah suatu kegiatan pekerjaan yang melalui proses yang Panjang dan saling berhubungan, rangkaian kegiatan dimulai dari:

1. Lahirnya gagasan yang muncul dari suatu kebutuhan (*need*)
2. Pemikiran kemungkinan keterlaksanaanya (*feasibility study*)
3. Keputusan untuk membangun
4. Penjelasan yang lebih rinci tentang rumusan kebutuhan (*briefing*)
5. Penuangan dalam bentuk rancangan awal (*preliminary design*)
6. Pembuatan rancangan yang lebih rinci dan pasti (*design development dan detail design*)
7. Persiapan administrasi untuk pelaksanaan dengan memilih calon pelaksana (*procurement*)
8. Pelaksanaan pembangunan pada lokasi (*construction*)
9. Pemeliharaan dan persiapan Penggunaan (*maintenance, start up, dan implementation*)

Pada pelaksanaanya proyek konstruksi memiliki beberapa tahap perencanaan yang meliputi pengumpulan data, penelitian, studi kelayakan, perencanaan fisik hal lebih terperinci sebagai berikut:

1. Gambar rencana

Menurut Ervianto (2002) gambar dari pekerjaan yang akan dilaksanakan secara lengkap, yang dapat memberikan informasi sedetail mungkin sehingga tidak terdapat keraguan dalam pelaksanaannya. Hal tersebut yang menjadi dasar bahwa gambaran proyek harus dapat diidentifikasi dengan baik

2. Perubahan desain (*change order*)

*Change order* merupakan usulan perubahan tertulis antara *owner* dan kontraktor untuk mengubah beberapa hal dari dokumen kontrak awal seperti menambah atau mengurangi suatu item dalam pekerjaan tertentu demi menekan biaya ataupun mempercepat durasi. Menurut Santoso (2002) *change order* merupakan suatu kesepakatan antara *owner* dan pihak kontraktor terpilih untuk menegaskan adanya revisi biaya dan jumlah kompensasi biaya kepada pihak kontraktor yang terjadi pada saat ditengah pekerjaan konstruksi setelah dilakukanya persetujuan dan penandatanganan kontrak kerja antara *owner* dan kontraktor.

3. *Time Schedule* (rencana kerja)

Menurut Sohartono (2001) *Time schedule* adalah suatu pembagian waktu secara terperinci mengenai jenis pekerjaan apa saja dan proyeksi penjadwalan pengerjaan suatu pekerjaan mulai dari awal sampai akhir.

4. Kontraktor

Menurut Ervianto (2002) kontraktor merupakan subjek orang atau badan perusahaan yang menerima dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai biaya yang ditetapkan berdasarkan gambar rencana, peraturan dan syarat-syarat kontrak.

Berdasarkan gambaran diatas dapat disimpulkan bahwa permasalahan yang dihadapi dalam industri konstruksi adalah tidak terdeteksi dan ditanggapi dengan persiapan dalam pelaksanaan pekerjaan dilokasi konstruksi dapat mengakibatkan kendala yang berfokus kepada keterlambatan waktu yang akan berefek langsung juga terhadap *overrun* biaya dari anggaran yang sudah disepekati di awal.

## **2.2 Pandemi COVID-19 Di Indonesia**

Pandemi COVID-19 di Indonesia sendiri teridentifikasi kasus pertamanya pada tanggal 2 Maret 2020, hanya dalam jangka waktu kurang lebih 7-10 hari virus tersebut sudah menyebar di beberapa provinsi di Indonesia, karena kemunculan yang mendadak serta penyebaran yang begitu cepat Pemerintah di Indonesia pun menerapkan peraturan pemerintahan (PP) yang di catat dalam PP nomor 21 tahun 2020. Kebijakan tersebut berupa upaya pencegahan penyebaran virus tersebut yang begitu cepat, upaya-upaya tersebut berupa 3T (*Tracing, Testing, Treatment*) dan memberi himbauan kepada masyarakat mengenai 3M (memakai masker, menjaga jarak, mencuci tangan). Penyebaran virus COVID-19 yang masih tidak terkendali setelah diberlakukannya aturan PP tersebut akhirnya mengakibatkan pemerintah memerlukan pengambilan

tindak lanjutan untuk menghambat penyebaran virus tersebut, maka dari itu pemerintah memberlakukan kebijakan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) pertama pada tanggal 10 April hingga 23 April 2020 yang menyebabkan beberapa toko usaha harus menutup usahanya untuk sementara dalam jangka waktu tersebut, setelah PSBB dijalankan ternyata didapati dampak langsung dalam sektor ekonomi yang melanda seluruh warga Indonesia tanpa terkecuali, seluruh aspek kehidupan termasuk pekerjaan pun juga ikut terganggu, hal tersebut pun tidak dapat dihindari dalam upaya penghambatan penyebaran virus COVID-19 tersebut, meskipun upaya tersebut sudah dilaksanakan ternyata penyebaran COVID-19 tetap menyebar dengan cepat meskipun memang sempat mengalami penurunan grafik kasus yang teridentifikasi, tetapi resiko yang harus diambil adalah dampak aspek ekonomi tersebut yang bahkan lebih “membunuh” dari pada Pandemi itu sendiri. Bahkan pandemi ini kasusnya untuk Jawa-Bali grafiknya terus meningkat hingga terdata pada Bulan Januari 2021, sehingga pemerintah memberlakukan kembali PSBB Jawa-Bali pada tanggal 11-25 Januari 2021 hal ini tentu saja mengakibatkan keresahan untuk seluruh warga Indonesia yang merasakan betapa beratnya dampak yang menerpa sektor ekonomi seluruh warga negara Indonesia tidak terkecuali sektor industri konstruksi.

### **2.3 Dampak Pandemi COVID-19 terhadap Industri Konstruksi**

Dampak ekonomi yang mengglobal diseluruh dunia pun mempengaruhi segala bidang pekerjaan, termasuk manajemen

pengelolaan biaya dibidang konstruksi dilokasi proyek. Definisi pembengkakan biaya sendiri Menurut Santoso (2002) Pembengkakan biaya/*cost overrun* adalah biaya konstruksi suatu proyek yang pada saat tahap pelaksanaan, melebihi anggaran yang sudah direncanakan dan disepakati diawal, sehingga menimbulkan kerugian yang signifikan bagi pihak kontraktor. *Cost overrun* ini dapat terjadi terhadap faktor internal seperti terlambatnya supply material, macetnya penurunan anggaran biaya yang mengakibatkan sempat berhentinya proyek, yang mengakibatkan mundurnya durasi pekerjaan yang sudah direncanakan dan akan berdampak juga ketika hendak mengejar target waktu akan diperlukan penambahan jumlah pekerja dan jam kerja maupun faktor eksternal seperti meningkatnya harga bahan material selama pekerjaan konstruksi, dibeberaoa kasus juga diperlukan uang ganti rugi untuk masyarakat disekitar lokasi proyek yang merasa dirugikan akibat aktivitas pekerjaan di lokasi proyek tersebut. Keterlambatan dalam pengerjaan dilokasi proyek selalu berdampak langsung terhadap anggaran biaya proyek tersebut, keterlambatan biasa yang mengakibatkan perubahan jadwal dapat terjadi oleh beberapa hal seperti yang pernah dinyatakan oleh Setiawan (2003) antara lain:

1. Penundaan pekerjaan karena *supply* barang dan material yang terlambat atau juga masalah perizinan pembangunan.
2. Penundaan pekerjaan karena adanya masalah internal seperti mogok kerja oleh para pekerja proyek tersebut.

3. Pengurangan jumlah pekerja karena kesulitan biaya dan ketersediaan tenaga kerja.
4. Usaha mempercepat penyelesaian proyek tersebut lebih cepat dari durasi yang sudah disepakati.

Dalam industri konstruksi melalui adanya pandemi ini didapati beberapa dampak yang signifikan mempengaruhi kelancaran kinerja disuatu lokasi proyek, menurut Gamil dan Alhagar (2020) dampak pandemi yang diperoleh di beberapa lokasi konstruksi di Malaysia yaitu berupa penangguhan proyek atau sempat diberhentikan pekerjaan yang mengakibatkan keterlambatan, lalu dikarenakan ada diberlakukan protokol kesehatan disemua negara di dunia maka berakibat pengurangan tenaga kerja dan jam kerja yang mengakibatkan keterlambatan yang membuat munculnya biaya tidak terduga, lalu juga diperlukan biaya tambahan untuk membangun atau menyediakan fasilitas kesehatan seperti sanitasi dan pengecekan medis secara berkala, serta akibat dari pandemi ini mengakibatkan keterlambatan kedatangan material yang diimport dari luar negeri, usaha dalam pencegahan penyebaran virus COVID-19 ini tentu saja memerlukan biaya lebih yang harus diperhitungkan dan disiapkan pihak *owner* maupun kontraktor yang bertanggung jawab. Keterlambatan proyek tidak dapat dihindari setelah pandemi menyerang di Indonesia akibat keterlambatan itupun pembengkakan biaya tidak bisa dihindari. Dampak yang dirasakan selama pandemi ini pada sektor biaya dan waktu begitu jelas terasa merata pada setiap proyek konstruksi di

Indonesia, berikut perkiraan dampak pandemi terhadap industri konstruksi menurut Ir. Trisasongko Widiyanto Dipl.HE selaku Direktorat jenderal Bina Konstruksi kementerian PUPR:

1. Didapati pemotongan anggaran dan *refocusing* anggaran terhadap penanggulangan kasus covid-19 di industri konstruksi
2. Mundurnya waktu penyelesaian proyek konstruksi dari estimasi waktu dikarenakan beberapa faktor seperti mobilisasi, kurangnya tenaga kerja serta keterlambatan atau terhambatnya pendatangan material import maupun dalam negeri.
3. Biaya pun ikut mengalami kenaikan dari estimasi awal selama proyek konstruksi dijalankan, hal tersebut diakibatkan karena mundurnya waktu untuk penyelesaian proyek.
4. Kemungkinan terakhir juga mengakibatkan terjadinya sengketa konstruksi.

Keterlambatan kerja sendiri memiliki definisi, menurut Iin dan Yulia (2000) keterlambatan kerja merupakan suatu hal tak terduga yang mempengaruhi kelancaran suatu pelaksanaan aktivitas terjadwal yang menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut, dan keterlambatan sendiri dibagi menjadi tiga kategori yaitu *compesable delay* (keterlambatan yang mendapat ganti rugi bentuk tanggung jawab), *non exxcuseable delay* (keterlambatan yang tidak dapat diampuni), *excuseable delay* (keterlambatan yang dapat diampuni), dari 3 kategori tersebut dapat dinyatakan bahwa *non excuseable delay* adalah keterlambatan yang sering melanda dilokasi proyek yang selalu mengakibatkan beberapa dampak

yang tidak dapat dihindari seperti Penambahan biaya, Penambahan waktu, Tercorengnya nama baik. Pandemi ini sendiri merupakan salah satu hal penghambat yang masuk dalam kategori *non excuseable delay* karena pandemi melanda seluruh dunia termasuk Indonesia yang tidak dapat dihindari, krisis ekonomi yang melanda terus mempengaruhi aspek pekerjaan dibidang lain termasuk industri konstruksi. Dibalik dampak tersebut ada solusi menurut Iin dan Yulia (2000) yang memberikan dua alternatif untuk menanggulangi dampak yang didapat hal tersebut, dan alternatif tersebut adalah Penambahan jam kerja (lembur) dan Penambahan tenaga kerja tetapi masalahnya selama pandemi ini pemerintah menerapkan aturan seperti yang sudah saya katakan diatas bahwa ada PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) yang mengakibatkan jam kerja dibatasi dan jumlah pekerja didalam suatu lokasi proyek juga dibatasi, sehingga alternatif penanggulangan dampak dari pandemi ini tidak dapat dilakukan juga dan hal itu mengakibatkan setiap kontraktor menerima keadaan dan tetap menjalankan proyek tersebut semampunya dengan tetap mempertahankan protokol kesehatan yang diterapkan oleh pemerintah.

Hal diatas memperkuat teori saya mengenai dampak pandemi terhadap pekerjaan konstruksi di lokasi proyek, karena melalui penelitian yang saya lakukan didapat bahwa pandemi ini memaksa perusahaan ataupun individu pihak kontraktor untuk mengurangi jumlah pekerja dan juga membatasi jam kerja, lalu juga mengenai *supply* material yang

terhambat terutama material yang import dari luar negeri. Setiap kendala tersebut mengakibatkan proyek tidak bisa berjalan sesuai rencana atau bahkan tidak bisa menyamai durasi yang biasa dilakukan berbagai macam kontraktor dimasa sebelum pandemi datang ke Indonesia, dampak yang langsung terasa tentu saja ada dibagian pengelolaan biaya dan waktu proyek tersebut.

