

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hubungan Kemampuan Kontraktor dengan Kinerja Proyek Konstruksi

Sebagai referensi dalam penelitian tugas akhir ini, maka dibawah adalah penelitian- penelitian yang membahas mengenai hubungan kontraktor terhadap kinerjanya menggunakan metode Pearson Product Moment.

1. Dalam penelitian Christiawan (2014) tentang “Studi mengenai Hubungan Karakteristik dan Kinerja Perusahaan Kontraktor Kualifikasi Kecil di Daerah Istimewa Yogyakarta” bertujuan untuk mengetahui bagaimana hubungan antara karakteristik dan kinerja perusahaan kontraktor. Dalam penilaian terhadap karakteristik kontraktor, terdapat 4 instrumen penilaian, yaitu instrument personalia/sumber daya manusia terdiri dari 7 variabel penilaian, instrument keuangan terdiri dari 3 variabel penilaian, instrument pengalaman kerja terdiri dari 8 variabel penilaian, dan instrument peralatan yang dimiliki terdiri dari 3 variabel penilaian. Sedangkan, untuk kinerja perusahaan dinilai berdasarkan 8 instrumen, terdiri dari instrument keuangan, sumber daya manusia, peralatan, material, metode kerja, politik, kepemimpinan, dan kepuasan konsumen. Hasilnya menunjukkan bahwa karakteristik keuangan memiliki korelasi yang signifikan dengan angka korelasi 0,409. begitu pun dengan karakteristik sumber daya manusia dengan angka korelasi 0,537, metode kerja dengan angka korelasi 0,535, dan pengaruh politik dengan nilai korelasi 0,623 memiliki korelasi signifikan terhadap kinerja perusahaan.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Bancin (2013), tentang “Hubungan antara Kualifikasi Kontraktor terhadap Kualitas Pekerjaan Proyek Konstruksi di Yogyakarta” bertujuan untuk mengetahui apakah ada hubungan antara kualifikasi kontraktor dengan kualitas pekerjaan proyek konstruksi. Hasilnya, pada kontraktor gred 2 variabel sumber modal berkorelasi dengan nilai 0,866, sedangkan variabel pengalaman tenaga kerja berkorelasi dengan nilai 0,866. pada gred 3 variabel tingkat pendidikan PJT bernilai korelasi 0,875, dan pengalaman kerja bernilai korelasi 0,866. Pada gred 4,5, dan 6 variabel yang berkorelasi yaitu, sumber modal kerja. Pada gred 7 variabel teknologi peralatan dan pengalaman perusahaan memiliki korelasi signifikan terhadap kualitas pekerjaan.
3. Zuhri, Isya, dan A. Rani (2018) juga meneliti mengenai “Pengaruh Faktor-Faktor Kualifikasi Kontraktor Terhadap Kualitas Proyek Konstruksi Jalan Di Kota Banda Aceh. Faktor-faktor kualifikasi kontraktor yang ditinjau dalam penelitian ini terdiri dari tiga faktor, yaitu faktor legal, faktor teknik dan faktor administrasi. Faktor legal terdiri dari 5 indikator penilaian, faktor teknik terdiri dari 9 indikator penilaian, dan faktor administrasi sebanyak 13 indikator penilaian. Sedangkan, pada kualitas proyek terdapat 4 indikator penilaian. Hasilnya adalah, dari ketiga faktor, yaitu faktor legal, faktor teknik dan faktor administrasi semuanya memiliki hubungan yang signifikan terhadap kualitas proyek konstruksi jalan dengan nilai korelasi sebesar 0,894, 0,942, dan 0,916 berdasarkan analisis korelasi pearson.

2.2 Manajemen Proyek

Menurut Soeharto (1999), manajemen proyek adalah merencanakan, mengorganisasi, memimpin, dan mengendalikan sumber daya perusahaan dalam mencapai sasaran jangka pendek yang sudah ditentukan. Terdapat 3 tujuan dari manajemen proyek, yaitu:

1. Waktu, pengerjaan proyek tidak boleh melewati batas waktu yang telah ditentukan.
2. Biaya, penggunaan biaya dalam pengerjaan proyek tidak boleh melebihi anggaran yang telah di tentukan.
3. Mutu, proyek harus sesuai dengan kriteria dan spesifikasi dalam dokumen kontrak.

2.3 Kinerja Proyek

Untuk dapat bertahan dalam persaingan di bidang konstruksi pada era globalisasi ini, perlu dilakukan peningkatan pada kinerja atau hasil dari pekerjaan dalam suatu proyek oleh penyedia jasa konstruksi. Menurut Mahsun (2013), Kinerja adalah tingkat pencapaian pelaksanaan suatu kegiatan/progam/kebijakan dalam mewujudkan sasaran, tujuan, misi dan visi yang disusun dalam *strategic planning* suatu organisasi. Menurut Ervianto (2005), kinerja adalah pencapaian kerja seseorang dalam melakukan tugas yang dipercayakan kepadanya berdasarkan kecakapan, pengalaman, kesungguhan, dan waktu yang dimiliki.

Menurut Husen (2009) Proyek diartikan sebagai kumpulan dari sumber-sumber daya seperti manusia material, peralatan, dan modal/biaya yang dihimpun dalam suatu wadah berupa organisasi sementara untuk mencapai sasaran dan tujuan

(Husen 2009). Menurut Ervianto (2005) proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilaksanakan hanya sekali dan biasanya dalam jangka pendek. Pada rangkaian kegiatan itu, terdapat suatu proses untuk mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan. Proyek konstruksi mempunyai 3 karakteristik yaitu bersifat unik, membutuhkan organisasi dan membutuhkan sumber daya (uang, mesin, metoda, dan material).

Jadi, kinerja proyek dapat diartikan sebagai hasil yang dicapai oleh individu/kelompok/organisasi dengan memanfaatkan sumber-sumber daya dalam kurun waktu yang terbatas. Kinerja proyek dapat diukur dari beberapa indikator, diantaranya yaitu kinerja mutu, kinerja waktu, dan kinerja biaya.

2.3.1 Kinerja Mutu

Kinerja mutu sangat bergantung pada parameter waktu dan biaya, dimana semakin tinggi waktu dan biaya yang tersedia maka kinerja mutu semakin meningkat. Maka dari itu penting untuk menjaga kestabilan tiga parameter tersebut. Berikut adalah indikator kinerja proyek berdasarkan aspek mutunya (Syah, 2004).

1. Sesuai dokumen kontrak spesifikasi teknik.
2. Pemilik proyek setuju dan menerima proyek tanpa komentar/syarat tertentu.
3. Tidak ada *penalty*, *complain* atau klaim atas mutu hasil proyek.
4. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K-3) dilaksanakan dengan baik.
5. Semua pihak terkait pelaksanaan proyek puas.
6. Memperoleh *certificate of completion*.
7. Citra perusahaan baik.
8. Ada undangan dan/penunjukan proyek baru.

2.3.2 Kinerja Waktu

Suatu proyek dikatakan baik dalam hal manajemen waktu jika pengerjaan proyek tersebut selesai sesuai atau dibawah waktu yang telah ditentukan. Terjadinya keterlambatan dalam proyek dapat berpengaruh kepada berbagai aspek dalam proyek, seperti penambahan biaya, kualitas mutu tidak terkontrol dan berbagai permasalahan lain. Untuk itu, indikator untuk menentukan kinerja waktu suatu proyek dikatakan berhasil adalah sebagai berikut.

1. Sesuai dengan jadwal yang tertera dalam dokumen kontrak.
2. Pemilik proyek setuju dan menerima hasil dari sebagian atau seluruh pekerjaan yang dilakukan.
3. Tidak ada komplain atau klaim dari pemberi kerja atau pihak ketiga terkait penyelesaian pekerjaan.
4. Semua pihak bersangkutan puas.
5. Citra perusahaan baik.
6. Ada undangan dan/atau penunjukan proyek baru (Syah, 2004).

2.3.3 Kinerja Biaya

Indikator yang menentukan kinerja proyek dalam aspek biaya adalah sebagai berikut.

1. Sesuai dengan kesepakatan atau dokumen kontrak.
2. Pemilik proyek setuju dan melaksanakan perbayaran pekerjaan sampai selesai.
3. Tidak terjadi adanya bagian pekerjaan tidak terbayar.
4. Semua pihak bersangkutan puas.
5. Citra perusahaan baik.

6. Ada undangan dan/atau penunjukan proyek baru.
7. Memperoleh keuntungan untuk perusahaan (Syah, 2004).

2.4 Kontraktor

Kontraktor adalah orang atau badan hukum yang menerima pekerjaan serta melaksanakan pekerjaan sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan, gambar rencana, dan persyaratan yang telah ditetapkan. Kontraktor memiliki tugas dan wewenang sebagai berikut.

1. Melakukan pekerjaan sesuai dengan gambar rencana, peraturan, dan ketentuan sesuai dengan permintaan pemilik proyek.
2. Membuat gambar pelaksanaan kemudian disetujui konsultan manajemen konstruksi.
3. Membuat laporan hasil pekerjaan berupa laporan harian, mingguan, dan bulanan kepada konsultan manajemen konstruksi.
4. Menyediakan peralatan K3 di lokasi proyek.
5. Memberikan seluruh atau sebagian pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai kesepakatan (Ervianto, 2004).

2.5 Kemampuan Kontraktor

Agar kualitas proyek dapat dicapai sesuai dengan yang telah ditentukan maka diperlukan kontraktor berkualifikasi untuk melaksanakan pekerjaan proyek tersebut. Kontraktor yang memenuhi kualifikasi dapat dideskripsikan dari kemampuan untuk mengelola sumber daya manusia. Menurut Kagioglou (2001), Ukuran yang menyatakan sumber daya manusia memenuhi kualifikasi meliputi beberapa dimensi, yaitu:

1. Keserasian jumlah tenaga kerja tetap yang terlibat dalam setiap pekerjaan.
2. Keserasian jumlah tenaga ahli tetap yang terlibat dalam setiap pekerjaan.
3. Keterampilan yang dimiliki oleh pekerja (tukang) yang memadai.

Sementara menurut Ervianto (2004) menyebutkan bahwa terdapat tujuan dimensi ukuran kemampuan sumber daya manusia harus dimiliki oleh kontraktor untuk dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan harapan pengguna, antara lain:

1. Tenaga kerja tetap yang memiliki SKTK.
2. Tenaga ahli tetap yang memiliki SKA
Tenaga kerja tidak tetap yang memiliki SKTK dalam setiap pekerjaan.
3. Tenaga ahli tidak tetap yang memiliki SKA dalam setiap pekerjaan
4. Tenaga kerja tetap yang memenuhi kualifikasi SKKNI.
5. Tenaga ahli tetap yang memenuhi kualifikasi SKKNI.
6. Pekerja/tukang yang memenuhi kualifikasi SKKNI.

Sementara Oakland (2004), dalam penelitiannya mengemukakan 3 hal pokok yang perlu dimengerti oleh rekan kerja ketika melakukan pekerjaan konstruksi untuk mendapatkan kualitas hasil lebih maksimal, ketiga hal pokok tersebut terdiri dari teknologi dan peralatan, bahan/material yang dipakai serta memperhatikan K3 dalam pelaksanaan pekerjaan. Ketiga hal tersebut memiliki variabel sebagai berikut:

1. Teknologi dan peralatan yang dijelaskan dalam 4 variabel manifest, yaitu ketersediaan peralatan milik sendiri, kemampuan pengelolaan peralatan yang disewa dari pihak ketiga, adanya dukungan teknologi didalam mempercepat

pekerjaan dan peralatan yang digunakan adalah peralatan dengan standar memadai.

2. Berikutnya adalah penggunaan material/bahan, yaitu penggunaan material selalu disesuaikan dengan spesifikasi pekerjaan dan telah memenuhi standar uji laboratorium bagi material yang memerlukan.

2.6 Karakteristik Kontraktor

LPJK Nomor 3 Tahun 2017 tentang Sertifikasi dan Registrasi Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi, penggolongan kualifikasi usaha jasa pelaksana konstruksi didasarkan pada kriteria tingkat/kedalaman kompetensi dan potensi kemampuan usaha, yang selanjutnya dibagi berdasarkan kemampuan melakukan pekerjaan dengan kriteria resiko, pemakaian teknologi, dan kriteria besaran anggaran. Penggolongan kualifikasi jasa konstruksi meliputi:

1. Kualifikasi usaha perseorangan dengan subklasifikasi P
2. Kualifikasi badan usaha jasa pelaksana konstruksi, yang terdiri dari usaha kecil, usaha menengah, dan usaha besar.

Berdasarkan pasal (3) sampai pasal (5) menjabarkan tentang kualifikasi badan usaha jasa pelaksana konstruksi yang ditentukan berdasarkan pemenuhan persyaratan dan kemampuan usaha yang meliputi:

1. Kekayaan bersih
2. Pengalaman
3. Tenaga kerja/sumber daya manusia

Adapun pembagian subkualifikasi badan usaha jasa pelaksana konstruksi adalah sebagai berikut.

1. Kualifikasi badan usaha kecil meliputi subkualifikasi:

- Kecil 1 (K1)
- Kecil 2 (K2)
- Kecil 3 (K3)

2. Usaha menengah

- Menengah 1 (M1)
- Menengah 2 (M2)

3. Usaha besar

- Besar 1 (B1)
- Besar 2 (B2)

Sebagaimana dikemukakan diatas bahwa penggolongan kualifikasi usaha jasa pelaksana konstruksi didasarkan pada kriteria tingkat/kedalaman kompetensi dan potensi kemampuan usaha, yang selanjutnya dibagi menurut kemampuan melakukan pekerjaan berdasarkan kriteria resiko, kriteria penggunaan teknologi, dan kriteria besaran biaya.

1. Kriteria resiko

- a. Resiko kecil, mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya dan pemanfaatan bangunan konstruksinya tidak membahayakan keselamatan umum dan harta benda.
- b. Resiko sedang, mencakup pekerjaan konstruksi yang pengerjaannya dan pemanfaatan bangunan konstruksi bisa membahayakan keselamatan umum, harta benda, dan jiwa manusia.

- c. Resiko tinggi, mencakup pekerjaan konstruksi dalam pengerjaan dan pemanfaatan bangunan konstruksi sangat membahayakan keselamatan umum, harta benda, jiwa manusia, dan lingkungan.
2. Kriteria penggunaan teknologi ditentukan berdasarkan besaran biaya dan volume pekerjaan
 - a. Teknologi sederhana, mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya memakai alat kerja sederhana dan tidak memerlukan tenaga ahli.
 - b. Teknologi madya, mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya memakai sedikit peralatan berat dan memerlukan tenaga ahli.
 - c. Teknologi tinggi, mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya memakai banyak peralatan berat serta banyak memerlukan tenaga ahli dan tenaga terampil.

Badan usaha dengan kualifikasi kecil dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi dengan kriteria risiko kecil, berteknologi sederhana, dan/atau berbiaya kecil. Badan usaha dengan kualifikasi menengah harus berbentuk badan hukum dapat melaksanakan pekerjaan dengan kriteria risiko sedang, berteknologi madya, dan/atau berbiaya sedang. Sedangkan, badan usaha dengan kualifikasi usaha besar harus berbentuk badan hukum dapat melaksanakan pekerjaan berisiko tinggi, berteknologi tinggi, dan/atau berbiaya besar. Untuk usaha orang perseorangan hanya bisa melakukan pekerjaan konstruksi dengan risiko kecil, berteknologi sederhana, dan/atau berbiaya kecil.

2.7 Penilaian Kualifikasi

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020, Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia berisi faktor-faktor yang dinilai bagi jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi (Pemborong) dalam mengikuti proses tender yang diselenggarakan oleh panitia pengadaan barang dan jasa baik dengan sistem prakualifikasi dan pascakualifikasi adalah sebagai berikut:

1. Penelitian Administrasi

Pemenuhan kelengkapan administrasi dalam proses tender meliputi:

- a. Memiliki Ijin Usaha Jasa Konstruksi yang diterbitkan oleh pemerintah Kabupaten/Kota tempat domisili penyedia jasa.
- b. Mempunyai kemampuan yang diperlihatkan dengan sertifikat Badan Usaha dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
- c. Secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak pengadaan.
- d. Tidak sedang diawasi pengadilan, tidak bangkrut, kegiatan usaha tidak diberhentikan, dan/atau tidak berada dalam sanksi pidana.
- e. Mempunyai kinerja yang baik serta tidak berada dalam daftar sanksi atau di *blacklist* instansi.

2. Penilaian keuangan

- a. Dukungan Bank.
- b. Sisa Kemampuan Nyata (SKN) dengan nilai paling kurang sama dengan 50% dari nilai total HPS.
- c. Laporan keuangan wajib telah diaudit oleh kantor akuntan publik.

3. Penilaian Pengalaman

Penilaian dilakukan berdasarkan pengalaman pekerjaan yang pernah dilakukan selama 10 tahun belakangan. Pengalaman kerja harus disertai bukti hasil kerja yang baik oleh pengguna jasa. Tiga unsur penilaian bagi penyedia jasa dengan pengalaman pekerjaan adalah sebagai berikut:

- a. Bidang Pekerjaan adalah pekerjaan yang bidang dan sub bidang sama dengan pekerjaan yang akan dilelangkan.
- b. Penilaian besarnya nilai kontrak, pengalaman pekerjaan.
- c. Status Badan Usaha dalam pelaksanaan pekerjaan, apakah sebagai kontraktor utama atau sebagai sub kontraktor.

4. Penilaian kemampuan teknis

- a. Usaha kecil dan usaha menengah dinilai terhadap 3 (tiga) unsur yaitu peralatan, personil dan manajemen mutu.

1. Penilaian Peralatan

Kondisi alat yang diperhitungkan hanya kondisinya tidak kurang dari 70 %. Kepemilikan peralatan dinilai adalah sebagai berikut.

- Milik sendiri dengan bukti
- Sewa beli dengan bukti
- Sewa jangka pendek dengan bukti
- Sewa jangka panjang dengan bukti.

2. Penilaian personil

Panitia pengadaan harus menyusun terlebih dahulu daftar tenaga inti yang di perlukan, sesuai kebutuhan pekerjaan. Tenaga ahli dan tenaga

terampil yang disediakan harus disertai sertifikat keahlian (SKA) dan sertifikat ketrampilan.

3. Manajemen Mutu

b. Usaha Besar dinilai terhadap 3 unsur, yaitu:

- Penilaian Peralatan

Peralatan yang digunakan masih dalam kondisi bagus, sekitar 70% dari kondisi terbaik.

- Penilaian Personil

Tenaga ahli dan tenaga terampil yang dipakai harus memiliki SKA dan SKT.

- Sertifikat Manajemen Mutu ISO

Memiliki sertifikat manajemen mutu (ISO) untuk pekerjaan yang bersifat khusus/ spesifik/teknologi tinggi.