

# Peran Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan

## Studi Kasus: Proyek Pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusyang

Ivana P. I. Suak<sup>#1</sup>, Jermias Tjakra<sup>#2</sup>, Febrina P. Y. Sumanti<sup>#3</sup>

<sup>#</sup>Program Studi Teknik Sipil, Universitas Sam Ratulangi

Jl. Kampus UNSRAT Kelurahan Bahu, Manado, Indonesia, 95115

prilysuak49@gmail.com; jermias6201@gmail.com; febrina.sumanti@unsrat.ac.id

### Abstrak

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan dengan proses yang panjang dan memiliki keterkaitan satu dengan yang lain dalam mencapai suatu sasaran. Oleh karena itu dibutuhkan jasa Konsultan Manajemen Konstruksi (KMK) untuk mengatur jalannya proyek terutama pada proyek berskala besar mulai dari tahap perencanaan, tahap perancangan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan, dan tahap sesudah pelaksanaan. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui apa saja peran konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusyang. Metode pelaksanaan pada penelitian ini yaitu: studi literatur, pengumpulan data primer melalui wawancara dan survey lapangan, pengumpulan data sekunder, analisa data, dan kesimpulan beserta saran. Pada tahap pelaksanaan pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusyang, konsultan manajemen konstruksi PT. Artefak Arkindo telah menjalankan sebagian besar peran mereka dengan cukup baik terutama dalam koordinasi antar pihak. Namun untuk penerapan K3 pada pelaksanaan proyek belum dijalankan secara optimal dilihat dari beberapa tenaga kerja yang masih mengabaikan pemakaian Alat Pelindung Diri (APD) dalam menjalankan tugasnya di lapangan.

**Kata kunci** – konsultan manajemen konstruksi, peran, pelaksanaan

### I. PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan atau aktivitas yang memiliki keterkaitan satu dengan yang lain dalam mencapai suatu sasaran. Dalam pelaksanaan aktivitas tersebut harus dilakukan oleh tenaga profesional di bidangnya masing-masing. Dengan banyaknya pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi maka potensi terjadinya konflik cukup tinggi, maka dari itu dibutuhkan jasa dari konsultan manajemen konstruksi untuk mengatur jalannya proyek mulai dari tahap perencanaan, tahap perancangan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan, dan tahap sesudah pelaksanaan..

Keberadaan Konsultan Manajemen Konstruksi sangat diperlukan mengingat pemilik proyek tidak sepenuhnya memiliki sumber daya manusia yang kompeten maupun waktu yang cukup untuk mengelola, mengendalikan dan mengawasi kegiatan persiapan, pelaksanaan, sampai dengan serah terima pekerjaan.

#### B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana peran konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusyang?

#### C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran konsultan manajemen konstruksi pada tahap pelaksanaan proyek pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusyang.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Dapat menambah wawasan bagi penulis dan pembaca tentang Konsultan Manajemen Konstruksi dan apa saja perannya pada tahap pelaksanaan suatu proyek konstruksi.

## II. METODOLOGI PENELITIAN

2. Dapat menambah pengetahuan dan informasi bagi penulis selanjutnya yang akan melakukan penelitian lanjutan.

### E. Batasan Masalah

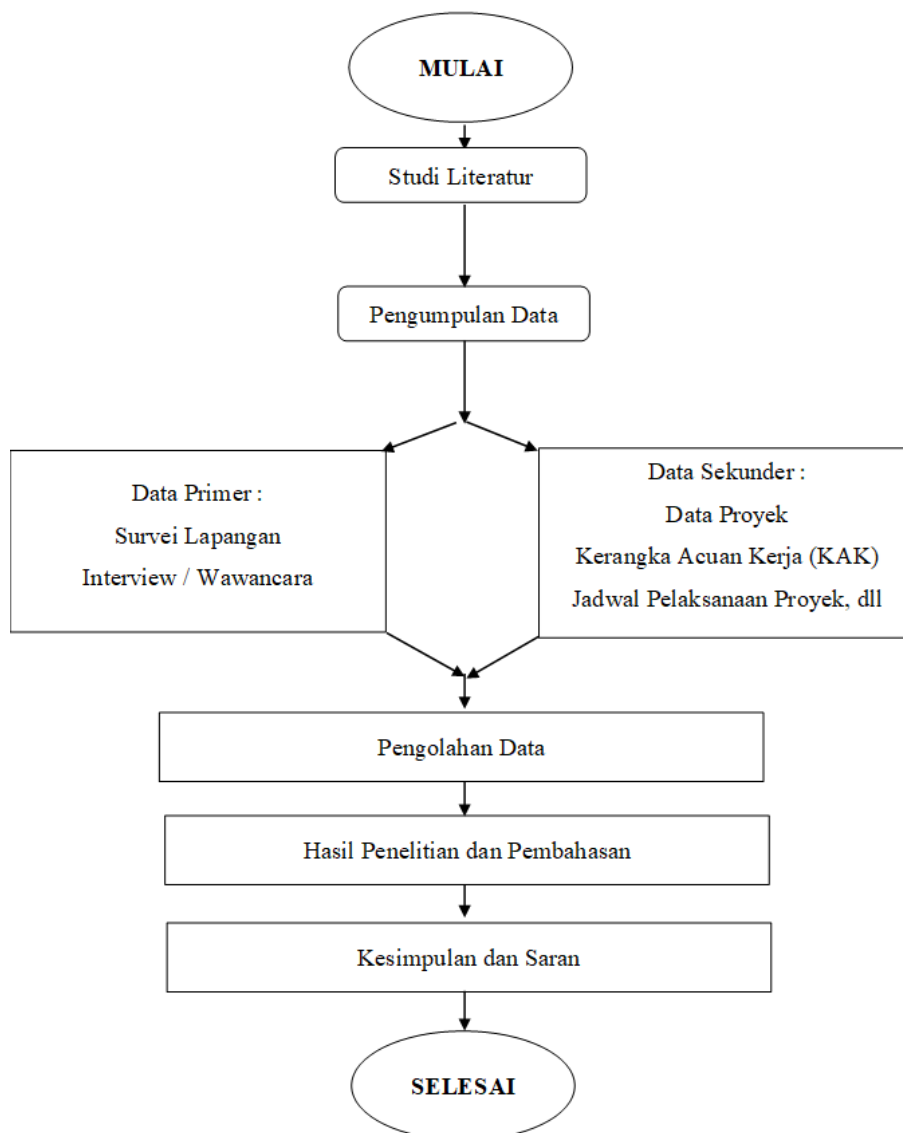
Untuk memperjelas permasalahan dan memudahkan dalam penelitian, maka digunakan batasan masalah yaitu proyek konstruksi yang diteliti hanya pada tahap pelaksanaan.

### A. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan pada proyek pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah Prof. V. L. Ratumbusang yang terletak di Desa Kalasey, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa.

### B. Pengumpulan Data

Pengumpulan data untuk penelitian ini dilakukan dengan melalui wawancara langsung kepada pihak-pihak yang mewakili Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK), Konsultan Manajemen Konstruksi, dan Kontraktor.



Gambar 1. Bagan Alir Penelitian



Gambar 2. Lokasi Proyek Penelitian

### III. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Pelaksanaan Pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang”

Pelaksanaan pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang” termasuk pekerjaan konstruksi dengan skala yang besar. Berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, mensyaratkan pengawasan teknis dari Pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang dilakukan oleh penyedia jasa (konsultan) Manajemen Konstruksi.

Kegiatan manajemen konstruksi dalam pelaksanaan proyek ini meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

Rumah sakit yang ada saat ini yakni Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang” Provinsi Sulawesi Utara, menjadi sarana kesehatan masyarakat di provinsi Sulawesi Utara sehingga pengembangan dalam upaya untuk meningkatkan daya saing dengan rumah sakit lain serta dalam fungsi pelayanan pada masyarakat yang ada di wilayah Provinsi Sulawesi Utara, sangat diharapkan. Berdasarkan hal itu, maka perlu adanya pembangunan rumah sakit baru yang berada di lokasi baru, serta memiliki lahan lebih luas dan desain bangunan yang lebih menarik bagi para pelanggan, dan tentunya memenuhi standar persyaratan rumah sakit jiwa.

#### B. Struktur Project Development Team

Project Development Team pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang adalah sebagai berikut :

1. Pemberi tugas: Dinas Kesehatan Daerah Provinsi Sulawesi Utara.
2. Konsultan Manajemen Konstruksi.: PT. Artefak Arkindo
3. Konsultan Perencana : PT. Daya Cipta Dianrancana
4. Kontraktor : PT. Multi Karya Utama Jaya

#### C. Peran Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan Pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang”

1. Mengkoordinir dan memberikan arahan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek. Konsultan Manajemen Konstruksi memberikan arahan kepada kontraktor dan sub kontraktor sehingga tujuan proyek dapat tercapai dengan baik. KMK memberikan koordinator melalui weekly meeting yang diadakan setiap hari senin pagi
2. Melakukan pengawasan pekerjaan di lapangan. KMK melakukan pengawasan secara keseluruhan agar setiap pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan spesifikasi dan diselesaikan tepat waktu berdasarkan jadwal kurva S yang telah dibuat. Selain melalui kurva S, KMK juga melakukan pengawasan melalui lembar monitoring yang diawasi oleh tenaga ahli pada setiap bidangnya.
3. Memproses berita acara. KMK bertugas untuk memeriksa setiap berita acara yang diajukan oleh

- kontraktor. Kemudian berita acara yang sudah diperiksa oleh KMK akan diserahkan ke owner untuk ditandatangani. Berita acara juga dibuat jika ada hal-hal yang sifatnya menimbulkan biaya tambahan dan yang membutuhkan kesepakatan bersama.
4. Mengkoordinir fasilitas pendukung. Fasilitas pendukung dalam pelaksanaan proyek disediakan oleh kontraktor. Fasilitas pendukung yang disediakan kontraktor pada proyek ini yaitu direksi keet dimana terdapat meja, kursi, whiteboard, AC, dan dispenser. Sejauh ini tidak ada kendala dari fasilitas yang telah disediakan kontraktor, namun jika ditemukan kendala maka KMK akan menindaklanjuti berdasarkan evaluasi teknis.
  5. Memberikan persetujuan terhadap pengadaan gambar kerja/shop drawing. Shop drawing yang sudah dibuat kontraktor diajukan ke KMK, data dicatat oleh administrasi dan kemudian diperiksa oleh ahli engineer, yang mana jika sudah disetujui oleh ahli engineer maka terakhir akan ditandatangani oleh team leader.
  6. Mengontrol kualitas tenaga kerja, material dan peralatan dari kontraktor. KMK menyusun Standard Operating Procedure (SOP) yang dibuat untuk setiap jenis pekerjaan major sebagai pedoman bagi setiap tenaga kerja dalam menjalankan pekerjaannya. KMK bertugas mengawasi semua tenaga kerja untuk memastikan apakah mereka sudah menjalankan pekerjaan sesuai dengan SOP yang sudah diberikan.
  7. Menyiapkan prosedur untuk pekerjaan tambahan. Sampai bulan Desember belum ada pekerjaan tambahan dari owner, namun jika ada, KMK akan menerapkan sistem ‘balanced budget’ atau anggaran berimbang dalam artian dimana jika ada pertambahan pekerjaan maka akan ada juga pengurangan pekerjaan sehingga pada hasil akhir akan tetap sama dengan nilai kontrak awal.
  8. Menyusun dan memantau penerapan K3 (keselamatan dan kesehatan kerja) dan protokol Covid-19. KMK memberikan sosialisasi tentang K3 kepada semua tenaga kerja untuk menambah pengetahuan dan pemahaman K3 serta menciptakan lingkungan kerja yg aman dan nyaman. KMK juga tetap memantau penerapan protokol Covid-19, meskipun tidak dimasukkan dalam SOP. KMK memasang banner di lokasi proyek yang berisi himbauan untuk melaksanakan protokol kesehatan dalam upaya pencegahan Covid-19.
  9. Menyusun dan memeriksa laporan harian, mingguan, dan bulanan secara berkala. KMK memeriksa weekly progress yang dibuat kontraktor. KMK menyusun laporan harian yang menginformasikan jumlah tenaga kerja yang hadir, bahan-bahan yang didatangkan, alat-alat yang dipakai, pekerjaan yang dilaksanakan sampai pada hari itu, cuaca, dan hambatan. KMK menyusun laporan mingguan yang berisikan laporan kemajuan volume pekerjaan yang telah dilaksanakan.
  10. Memproses pembayaran kontraktor. Berdasarkan weekly progress yang dimasukan kontraktor, KMK akan memeriksa apakah kontraktor berhak untuk mendapatkan pembayaran sesuai dengan progress pada volume pekerjaan yang dicapai perbulan sesuai dengan jadwal dalam kurva S.
  11. Memproses tuntutan. KMK belum menerima tuntutan dari pihak manapun, tapi KMK memberikan tuntutan lewat site memo kepada kontraktor terkait hasil pengecoran kolom yang melebihi bekisting kolom di gedung gizi (Gedung D). KMK meminta untuk segera melakukan pembobokan untuk pedestal/dada balok
  12. Memproses pengadaan gambar lengkap. Sebulan sebelum pekerjaan selesai, KMK akan menginstruksikan kepada kontraktor untuk membuat As Built Drawing atau gambar rekaman akhir sesuai dengan kondisi lapangan terbaru setelah semua perubahan yang terjadi pada proses konstruksi. Gambar yang telah dibuat kontraktor dicetak di kertas putih ukuran A3 kemudian diajukan ke KMK untuk diperiksa apakah sudah sesuai dengan bangunan yang sudah dikerjakan. Jika belum sesuai gambar ditolak dan akan dikembalikan kepada kontraktor untuk diperbaiki kembali.
- D. Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi PT. Artefak Arkindo Dalam Mengatasi Kendala-Kendala Pada Tahap Pelaksanaan Pembangunan Rumah Sakit Jiwa Daerah “Prof. V. L. Ratumbusang”**
1. Masalah internal terkait para pekerja. Terdapat kendala di lapangan terkait pekerja, maka KMK mengarahkan kontraktor segera menjembatani untuk menyelesaikan permasalahan internal diantara para pekerja yang mogok bekerja.
  2. Excavator yang rusak. KMK menyarankan agar kontraktor segera memperbaiki atau mengganti peralatan yang rusak sehingga bisa bekerja lagi dan tidak mengalami keterlambatan.
  3. Pekerjaan Arsitektur. Rangka atap baja ringan digambar konsultan perencana berukuran 10x10, pihak kontraktor mengusulkan diganti menjadi ukuran 10x5 galvanis dikarenakan material bahan baja 10x10 mudah korosi dan sulit untuk perawatan sedangkan baja ringan 10x5 sudah diprotek terhadap korosi. KMK meminta kontraktor membuat pengajuan Approval Material dan gambar Shop Drawing untuk dievaluasi kembali. Tapi kemudian setelah dilakukan survey dan melihat kesiapan material di pasaran, kontraktor akhirnya kembali memilih design awal yaitu menggunakan baja 10x10.

#### IV. KESIMPULAN DAN SARAN

##### A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian peran Konsultan Manajemen Konstruksi PT. Artefak Arkindo pada tahap pelaksanaan pembangunan RSJ Daerah Ratumbusang, dapat disimpulkan KMK PT. Artefak Arkindo telah menjalankan sebagian besar peran mereka dengan cukup baik terutama dalam koordinasi. Namun untuk penerapan K3 pada pelaksanaan proyek belum dijalankan secara optimal, dilihat secara langsung di lapangan ada beberapa tenaga kerja yang sedang melaksanakan pekerjaannya dengan tidak memakai Alat Pelindung Diri (APD) secara lengkap.

##### B. Saran

Dengan melihat peran Konsultan Manajemen Konstruksi PT. Artefak Arkindo pada tahap pelaksanaan proyek pembangunan RSJ Daerah Ratumbusang, penulis menyarankan KMK untuk kedepannya lebih ketat lagi dalam hal penerapan K3 di lapangan kerja. KMK perlu membangun komunikasi yang lebih konstruktif dengan para tenaga kerja. Adanya komunikasi dua arah yang sehat antara KMK dan pekerja bisa menjadi bagian penting dalam terwujudnya kesadaran akan keselamatan kerja. Sanksi terhadap pengabaian pemakaian APD pun harus lebih dipertegas demi keselamatan dan kesehatan para tenaga kerja.

#### KUTIPAN

##### A. Buku

- [1] Ervianto, W.I. (2003). Manajemen Proyek Konstruksi (Edisi Revisi). Penerbit Andi. Yogyakarta.

- [2] Ervianto, W.I (2004). Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi (Edisi Revisi) . Penerbit Andi. Yogyakarta.  
 [3] Kerzner. (2006), Panduan Aplikasi Proyek Konstruksi, Yudhistira, Jakarta.  
 [4] Rani, H.A., (2017). Manajemen Konstruksi, Kategori Buku Ajar. Penerbit 2017  
 [5] Soeharto, Imama. (1995). Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional). Penerbit Erlangga. Jakarta  
 [6] Widiasanti, L., Lenggogeni. (2013), Manajemen Konstruksi. Penerbit PT. Remaja Rosdakarya. Bandung.

##### B. Jurnal

- [7] Asnuddin, S., Tjakra, J., Sibi, M. (2018). Penerapan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Controlling Proyek. (Studi Kasus: Bangunan Laboratorium Fakultas Teknik Universitas Sam Ratulangi Manado). Jurnal Sipil Statik. Vol. 6 No. 11. November 2018 (895-906) ISSN: 2337-6732. Manado.  
 [8] Chasanah., Kiswati., (2018). Penerapan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan Pembangunan Gedung Rumah Sakit. Universitas Bima Sarana Informatika. Vol. 4, No. 2. Semarang.  
 [9] Girsang, C. H., Tanubrata, M. (2002). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pelaksanaan Bangunan Gedung Bertingkat. Universitas Kristen Maranatha. Bandung.  
 [10] Kaming, P.F., Saputra, A.Y. (2013). Studi Peran Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahapan Proyek. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Jalan Babarsari 44 PoBox1086, Yogyakarta, 55281  
 [11] Lempoy, V.M.T., Malingkas, G.Y., Sompie, B.F., Walangitan, D.R.O. (2013). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan (Studi Kasus: Pembangunan Star Square). Vol 1, No.3. Manado.  
 [12] Marris, S., Raffie., Pratiwi, R. (2017). Analisis Penerapan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Lanjutan Gedung Rumah Sakit Pendidikan 8 Lantai Universitas Tanjungpura. Vol. 4, No. 4.  
 [13] Priambodo, G. (2020). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Apartemen Lexington Di Jakarta. Jakarta.  
 [14] Tuelah, J.D.P., Tjakra, J., Walangitan, D.R.O. (2014). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Tahap Pelaksanaan Proyek Pembangunan (Studi Kasus: The Lagoon Taman Sari). Universitas Sam Ratulangi. Vol 12, No.61. Manado