

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian ini memiliki kajian daftar Pustaka atau literasi yang dijadikan dasar pengambilan hipotesa yang menjadi variable dalam penelitian ini, sehingga perlu di tuangkan dalam bab yang menunjukkan rujukan dari penelitian terdahulu sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Sumber Penelitian	Judul Penelitian	Hasil penelitian
1	(Ningsih, 2020)		Faktor-Faktor Fungsi Pengawasan di dalam Pelaksanaan Pekerjaan Proyek Konstruksi Gedung di Kabupaten Kerinci	6 faktor dari pengawasan dan faktor yang paling dominan yang mempengaruhi fungsi pengawasan didalam pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi gedung adalah faktor pengendalian pelaksanaan dengan indikator variabel pengikutnya penyusunan rencana kerja, pelaksanaan rapat koordinasi, pengenalan lapangan dengan baik, metode pekerjaan yang tepat

				dan sesuai, pembuatan shop drawing, pembuatan dan penyusunan laporan progress kemajuan pekerjaan.
2	(Setiawan & Febryanto, 2018)	<a href="https://drive.google.com/file/d/14QVBt2NBrmHNY9ucQbIr0-kq19oPPXGA/view?usp=sharing">https://drive.google.com/file/d/14QVBt2NBrmHNY9ucQbIr0-kq19oPPXGA/view?usp=sharing</a>	Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Pada Proyek Gedung Pemerintah Daerah Kabupaten Kampar	Keenam aspek tersebut memberikan pengaruh secara umum terhadap peningkatan atau penurunan kinerja konsultan pengawas proyek jalan dan jembatan di Provinsi Riau; aspek mutu, aspek biaya, aspek kualifikasi personil dan aspek pelaporan memberikan pengaruh signifikan secara khusus terhadap peningkatan atau penurunan kinerja konsultan pengawas proyek jalan dan jembatan di Provinsi Riau; dan aspek kuantitas dan aspek waktu tidak memberikan

				<p>pengaruh signifikan secara khusus terhadap faktor yang sama. Formula dari penelitian ini adalah</p> $Y = 0,165 + 2,097X1 + 0,339X2 - 4,217X3 + 0,786X4 + 1,125X5 + 0,859X6.$
3	(Taqiudin, dkk., 2023)	<a href="https://drive.google.com/file/d/16Pt5SmvL0tZjMT4LHfjAZ4H1PZL-fCwq/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/16Pt5SmvL0tZjMT4LHfjAZ4H1PZL-fCwq/view?usp=drive_link</a>	<p>Analisis Pengawasan Konstruksi: Kajian Kinerja Konsultan Pengawas di Proyek Gedung RSUD Awet Muda Narmada</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan, kriteria utama dari kinerja konsultan pengawas pada kegiatan proyek pembangunan gedung IGD RSUD Awet Muda Narmada adalah ftor mutu, dengan skor nilai tertinggi sebesar 4.33. Nilai 4.33 bermakna, bahwa tingkat kinerja konsultan pengawas dalam pengawasan dan pengendalian mutu sangat baik khususnya dari segi pengawasan dan pengendalian</p>

				material dan metode kerja. Dari hasil analisis dapat disimpulkan bahwa konsultan pengawas pada proyek pembangunan gedung IGD RSUD Awet Muda Narmada memiliki kinerja sangat baik
4	(Putra, dkk., 2021)	<a href="https://drive.google.com/file/d/1eLo4VsGU58BJDYh-BBJwzN52hxsBfXAx/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1eLo4VsGU58BJDYh-BBJwzN52hxsBfXAx/view?usp=drive_link</a>	Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Konstruksi dalam Pelaksanaan Proyek Gedung Puskesmas di Kabupaten Tabanan	Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa faktor yang menjadi kriteria kinerja konsultan pengawas dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian proyek konstruksi gedung puskesmas di Kabupaten Tabanan terdiri dari faktor mutu, waktu, SDM, K3, material, biaya dan peralatan. Dari tujuh faktor diatas, faktor mutu menjadi

				salah satu kriteria kinerja pengawasan dan pengendalian proyek yang sangat baik dilakukan konsultan pengawas.
5	(Ilmiah & Rachmawati, 2024)	<a href="https://drive.google.com/file/d/1TQZ542OvctBAHA3QxXGZW7hjL5k1dOIo/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1TQZ542OvctBAHA3QxXGZW7hjL5k1dOIo/view?usp=drive_link</a>	Pengaruh Motivasi Dan Pengawasan Terhadap Kinerja Karyawan di CV. Nikkindo Multicons Malang	Hasil analisis data menunjukkan peran signifikan pengawasan kerja terhadap kinerja karyawan CV Nikkindo Multicons. Teori perilaku organisasi menekankan bahwa pengawasan yang efektif dapat meningkatkan akuntabilitas karyawan sehingga kinerja mereka sesuai dengan standar yang ada dalam ketentuan proyek.

6	(Dwiretnani, dkk., 2024)	<a href="https://jt.unbari.ac.id/index.php/CIVRO_NLIT/article/view/112">https://jt.unbari.ac.id/index.php/CIVRO_NLIT/article/view/112</a>	Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi	Dari hasil analisis, didapat kesimpulan bahwa kinerja pengawasan dan pengendalian mutu pekerjaan yang dilakukan oleh CV. Atifa Cipta Rencana selaku konsultan pengawas di Proyek Rekonstruksi Jalan Pintas – Tanah Garo mendapat nilai rata-rata (mean) paling tinggi di antara enam faktor lainnya, yakni sebesar 4,80 yang artinya sangat baik.
7	(Aditama, 2021)	<a href="https://drive.google.com/file/d/1crTzpkXBlek6i1YwEdsguWtTWpBSVhJb/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1crTzpkXBlek6i1YwEdsguWtTWpBSVhJb/view?usp=drive_link</a>	Analisa Faktor-Faktor Keberhasilan Manajemen Proyek Pada PT. Sucofindo (PERSERO)	Berdasarkan dimensi tepat biaya, tepat waktu dan tepat mutu pelaksanaan proyek-proyek yang dilakukan oleh PT Sucofindo sudah memenuhi kriteria. Sehingga dapat disimpulkan, bahwa perusahaan selalu mencermati segi waktu dan mutu serta

				mencermati penggunaan biaya ketika menyelesaikan sebuah proyek, dan hal tersebut biasanya disiapkan oleh perusahaan pada tahapan perencanaan.
8	(Zubaidah, 2019)	<a href="https://drive.google.com/file/d/1-QCJY3PzzfJsBuAiTBXB_2LV8BD9r2iC/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1-QCJY3PzzfJsBuAiTBXB_2LV8BD9r2iC/view?usp=drive_link</a>	Analisis Pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Jalan Akses Menuju Kebun Raya Sriwijaya Kabupaten Muara Enim	Hasil Pemeriksaan sudah dilakukan sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja namun laporan yang disampaikan terdapat kendala tidak adanya tindak lanjut dari pelaksanaan pekerjaan
9	(Nugroho, dkk., 2024)	<a href="https://drive.google.com/file/d/197vDLfnV_cdqwVlpejhN6tljmWxA3WiY/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/197vDLfnV_cdqwVlpejhN6tljmWxA3WiY/view?usp=drive_link</a>	Faktor Permasalahan Dalam Pengawasan Pengecekan Pada Proyek Pembangunan Graha Pemuda Kompleks Katedral Jakarta	Untuk mengatasi permasalahan yang terjadi dalam pengecoran diperlukan perencanaan dengan baik terkait penjadwalan dan kebutuhan yang berkaitan dengan pengecoran. Persiapan yang baik

				dan tepat dalam melakukan pekerjaan pengecoran akan meminimalisir terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap kualitas gedung
10	(Widyarsana & Suhardiyani, 2024)	<a href="https://drive.google.com/file/d/1BVjSWQffFVoUPh2YiKmPfQ0Ghm4ve3SF/view?usp=drive_link">https://drive.google.com/file/d/1BVjSWQffFVoUPh2YiKmPfQ0Ghm4ve3SF/view?usp=drive_link</a>	Analisis Pengaruh Faktor-Faktor Penyebab Rework terhadap Kualitas Kinerja Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Denpasar	Hasil pengujian menunjukkan bahwa desain, manajemen, sumber daya, dan lingkungan memengaruhi kualitas kinerja pelaksanaan proyek konstruksi sebesar 94,40 persen; di luar penelitian, pengaruh ini adalah 5,60 persen. Dengan nilai sampel awal (O) 0,401, manajemen adalah faktor rework yang paling berpengaruh terhadap kualitas kinerja pelaksanaan proyek, dibandingkan dengan desain 0,226, sumber

				<p>daya 0,261, dan lingkungan 0,222. Oleh karena itu, kontraktor harus memiliki kemampuan untuk meningkatkan fungsi manajemen selama proses pelaksanaan proyek konstruksi sehingga mereka dapat mengurangi jumlah pekerjaan yang harus dilakukan lagi di kemudian hari</p>
11	(Jaya & Gado, 2021)	<a href="https://e-journal.uniflor.ac.id/index.php/TEKNOSIAR/article/view/2156">https://e-journal.uniflor.ac.id/index.php/TEKNOSIAR/article/view/2156</a>	<p>Evaluasi Kinerja Konsultan Pengawas Pada Proyek Jalan Dan Jembatan di Kabupaten Manggarai</p>	<p>Hasil analisis adalah kinerja konsultan pengawas pada proyek jalan dan jembatan di Kabupaten Manggarai tahun anggaran 2020 baik dengan nilai sebesar 3,35 dan nilai R Square pada Koefisien determinasi sebesar 0,996 dan faktor yang paling dominan adalah Pengawasan</p>

				Penerapan Dokumen Kajian Lingkungan dengan nilai koefisien regresinya $\beta$ sebesar 1,443
12	(Djaelani & Retnowati, 2022)	<a href="https://scispace.com/pdf/pengaruh-pengawasan-kerja-dan-penerapan-program-keselamatan-1maxdefj.pdf">https://scispace.com/pdf/pengaruh-pengawasan-kerja-dan-penerapan-program-keselamatan-1maxdefj.pdf</a>	Pengaruh pengawasan kerja dan penerapan program keselamatan dan kesehatan kerja terhadap produktivitas pekerja proyek konstruksi	Pengawasan kerja dan pelaksanaan program keselamatan dan kesehatan kerja menentukan produktivitas pekerja proyek konstruksi.
13	(Amir, 2021)	<a href="https://www.researchgate.net/publication/354094402_EVALUASI_KINERJA_KONSULTAN_PENGAWAS_PADA_PROYEK_PEMBANGUNAN_JALAN_DI_PROVINSI_KALIMANTAN_TIMUR">https://www.researchgate.net/publication/354094402_EVALUASI_KINERJA_KONSULTAN_PENGAWAS_PADA_PROYEK_PEMBANGUNAN_JALAN_DI_PROVINSI_KALIMANTAN_TIMUR</a>	Evaluasi Kinerja Konsultan Pengawas Pada Proyek Pembangunan Jalan di Provinsi Kalimantan Timur	evaluasi dan pembahasan permasalahan dokumen kontrak serta kelengkapan-kelengkapan kontrak fisik, konsultan pengawas wajib mengikuti pelatihan intensif (workshop) serta mengadakan rapat diawal kegiatan tentang pembahasan keselamatan kerja terkait dengan

				<p>kondisi permasalahan dilapangan dan khusus item pekerjaan di RAB kontrak serta tata acara pengajuan keselamatan kerja sebelum bekerja</p>
14	Agus Setiobudi 2018		<p>Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Pada Proyek Jalan Tol Ruas Palembang – Simpang Indralaya (PALINDRA)</p>	<p>Kimpulan kinerja konsultan pengawas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> pekerjaan sering terlambat yang mengakibatkan volume kerja tidak sesuai dengan progress kerja yang diinginkan</li> <li><input type="checkbox"/> pekerjaan yang dilakukan tidak sesuai spesifikasi akibat personil konsultan pengawas yang tidak teliti dalam pengawasan pekerjaan dilapangan, tidak taat pimpinan dan tidak tepat waktu dalam bekerja</li> </ul>

				<p>□ penyelesaian pekerjaan belum tepat waktu dalam pekerjaan sehingga mengakibatkan progress pekerjaan yang terlambat, masih perlunya peningkatan secara keilmuan pada personil konsultan</p>
15	<p>Anggun Wulandari, dkk., 2024</p>		<p>Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Konstruksi dalam Pelaksanaan Proyek di Kota Palangka Raya</p>	<p>Faktor-faktor kinerja konsultan pengawas konstruksi dalam pelaksanaan proyek dibagi menjadi 7 kategori yaitu Sumber Daya Manusia, Peralatan, Material, Biaya, Waktu, Mutu dan K3</p>
16	<p>Frisca Oktaviana Yoneda, Gatot Nursetyo, Teguh Yuono 2023</p>		<p>Pengukuran Kinerja Konsultan Pengawas Kontruksi Jalan Dengan Metode CSI</p>	<p>Kendala pelaksanaan proyek Rekonstruksi Jalan Surakarta - Gemolong - Purwodadi yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sumber daya yang kurang memenuhi</li> <li>2. Perubahan-perubahan batching plant dan material</li> </ol>

				<p>3. Tambahan proyek “Instruksi Presiden”,</p> <p>4. Perubahan-perubahan desain</p> <p>5. keterlambatan penyerahan administrasi dari kontraktor</p>
17	Lutfi Yudha A. dkk., 2025		<p>Analisis Kinerja Konsultan Pengawas Dalam Peningkatan Mutu Kontruksi di Provinsi Jawa Timur</p>	<p>Hasil analisis dengan metode SPSS menunjukkan bahwa seluruh variabel kinerja konsultan pengawas memiliki validitas dan reliabilitas yang baik, sehingga hasil penelitian dapat dipercaya dan dijadikan acuan dalam peningkatan kualitas pengawasan proyek konstruksi</p>
18	Ajazar Hasibuan & Agus Suroso - 2023		<p>Pengaruh Kinerja Kontraktor dan Konsultan Pengawas terhadap Keberhasilan Proyek Jalan Nasional</p>	<p>Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja kontraktor berdampak 52,4% terhadap keberhasilan proyek. Sedangkan konsultan pengawas memiliki pengaruh lebih</p>

			<p>Berbasis Kontrak Long Segment di Provinsi Jambi, Indonesia</p>	<p>rendah yaitu sebesar 30,3%. Namun demikian, dampak keseluruhan kinerja kontraktor dan konsultan pengawas terhadap keberhasilan proyek adalah sebesar 56,5%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa keduanya merupakan faktor penting dalam keberhasilan proyek jalan nasional di Provinsi Jambi.</p>
19	<p>Yusvina Helmi, Benny Hidayat, Taufika Ophiyandri – 2025</p>	<p><a href="https://doi.org/10.21009/jmenara.v20i2.54331">https://doi.org/10.21009/jmenara.v20i2.54331</a></p>	<p>Identifikasi Tugas dan Tanggungjawab Serta Permasalahan Konsultan Pengawas di Sumatra Barat</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun sebagian besar tugas telah dilaksanakan dengan baik, namun masih terdapat beberapa kendala utama, seperti kurangnya koordinasi dengan masyarakat, ketidakkonsistenan dalam pelaporan, kelemahan dalam pengendalian biaya</p>

				dan kualitas, dan dokumentasi yang tidak lengkap.
20	Wilson R. Darenoh dkk., 2023	<a href="https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/tekn">https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/tekn</a>	Peran Konsultan Pengawas Pada Tahap Pelaksanaan Pembangunan Christian Center Tahap II	Kesimpulan dan saran. Konsultan Pengawas PT. Wowongtehu Indah pada tahap pelaksanaan pembangunan Christian Center Tahap II menjalankan hampir semua peran dengan baik terutama koordinasi dalam pengawasan dilapangan, tetapi untuk penerapan pengawasan K3 belum dijalankan secara optimal

## 2.2 Landasan Teori

### 2.2.1 Proyek Konstruksi

#### 2.2.1.1 Pengertian

Proyek adalah kegiatan yang telah direncanakan dengan waktu dan sumber daya terbatas untuk mencapai hasil akhir, misalnya produk atau fasilitas produksi. Kegiatan proyek dapat diartikan sebagai satu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk yang kriteria mutunya telah digariskan

dengan jelas (Suharto, 2001). Mengenai konstruksi, Barrie and Pulson (1984) menyatakan bahwa hanya ada sekitar separuh dari perancang dan kontraktor dalam bidang industri konstruksi yang telah memahami pengertian rekayasa nilai dan hanya ada satu persen saja yang telah menerapkan teknik-tekniknya dengan penuh kesuksesan.

A. Armalisa dkk (2020), menyatakan bahwa Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang waktu pelaksanaannya terbatas. Kegiatan pada proyek konstruksi merupakan kegiatan yang sementara dimana sebelum proyek dilaksanakan biasanya telah ditetapkan awal dan akhir pelaksanaan pekerjaannya.

Menurut Wulfram (2004) Proyek konstruksi dapat di bedakan menjadi dua jenis kelompok bangunan yaitu:

1. Bangunan gedung dengan ciri-ciri:
  - a. Proyek konstruksi menghasilkan tempat orang bekerja atau tinggal.
  - b. Pekerjaan dilaksanakan pada lokasi yang relatif sempit.
  - c. Manajemen dibutuhkan, terutama untuk perencanaan pekerjaan.
2. Bangunan sipil dengan ciri-ciri:
  - a. Proyek konstruksi dilaksanakan untuk mengendalikan alam agar berguna bagi kepentingan manusia.
  - b. Pekerjaan dilaksanakan pada lokasi yang luas atau panjang.
  - c. Manajemen dibutuhkan untuk memecahkan permasalahan.

## **2.2.2 Manajemen Proyek**

### **2.2.2.1 Pengertian**

Manajemen konstruksi adalah suatu proses nyata yang terdiri dari perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*), yang masing-masing saling memanfaatkan dalam bidang ilmu pengetahuan (*science*) maupun keahlian (*art*), dalam rangka untuk mencapai tujuan sasaran yang telah ditetapkan (Hadi & Anwar, 2020). Manajemen proyek merupakan proses merencanakan, mengorganisasikan, memimpin, dan mengendalikan kegiatan anggota organisasi serta sumber daya lainnya sehingga dapat mencapai sasaran organisasi telah ditentukan sebelumnya (Arianie & Puspitasari, 2017).

### 2.2.2.2 Tujuan Manajemen Proyek

Tujuan dari manajemen proyek adalah untuk mengelola fungsi-fungsi manajemen hingga diperoleh hasil optimum sesuai dengan persyaratan yang ada dan telah ditetapkan serta untuk dapat mengelola sumber daya yang seefisien dan seefektif mungkin.

### 2.2.2.3 Fungsi Manajemen Proyek

Beberapa fungsi dari manajemen proyek (Dimiyati dan Nurjaman, 2014), adalah:

1. Fungsi perencanaan (*planning*)

Fungsi ini bertujuan dalam pengambilan keputusan yang mengelola data dan informasi yang dipilih untuk dilakukan di masa mendatang, seperti menyusun rencana jangka panjang dan jangka pendek, dan lain-lain.

2. Fungsi organisasi (*organizing*)

Fungsi organisasi bertujuan untuk mempersatukan kumpulan kegiatan manusia, yang memiliki aktivitas masing-masing dan saling berhubungan, dan berinteraksi dengan lingkungannya dalam rangka mencapai tujuan organisasi, seperti menyusun lingkup aktivitas, - lain

3. Fungsi pelaksanaan (*actuating*)

Fungsi pelaksanaan bertujuan untuk menyelaraskan seluruh pelaku organisasi terkait dalam melaksanakan kegiatan/ proyek, seperti pengarahan tugas serta motivasi, dan lain-lain.

4. Fungsi pengendalian/pengawasan (*controlling*)

Fungsi pengendalian bertujuan untuk mengukur kualitas penampilan dan penganalisisan serta pengevaluasian kegiatan, seperti memberikan saran-saran perbaikan, dan lain-lain.

## 2.2.3 Konsultan Pengawas

### 2.2.3.1 Pengertian Konsultan Pengawas

Konsultan pengawas adalah pihak yang ditunjuk oleh pemilik proyek (*owner*) untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan. Konsultan pengawas dapat berupa badan usaha atau perorangan. Perlu sumber daya manusia yang ahli dibidangnya masing-masing seperti teknik sipil, arsitektur, mekanikal, elektrikal,

listrik dan lain-lain sehingga sebuah bangunan dapat dibangun dengan baik dalam waktu cepat dan efisien (Putra dkk., 2021). Konsultan pengawas memiliki peranan yang sangat penting dalam membantu pemilik proyek dan yang utama dari segi pengawasan terhadap pelaksanaan konstruksi, baik dari aspek SDM, alat, material, biaya, waktu, mutu, dan K3.

Kemampuan sistem pengelolaan proyek dari konsultan pengawas lapangan sangat ditentukan oleh kinerja yang dimiliki masing-masing personil yaitu *project manager*, *site manager* dan pengawas lapangan, disamping kemampuan dalam melakukan pengelolaan terhadap seluruh kegiatan dan sumber daya. Keterlibatan konsultan pengawas sangat penting dalam suatu pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi. Hal tersebut bertujuan agar dapat mengontrol, pelaksanaan, pekerjaan, dapat menjalin hubungan komunikasi antara tingkat yang paling tinggi sampai tingkat yang paling rendah, sehingga setiap pelaksanaan pekerjaan dapat menghasilkan produktifitas yang baik dan bermutu. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan kinerja konsultan pengawas yang mampu menyesuaikan dengan kondisi lapangan dan pekerjaan.

#### **2.2.3.2 Tugas Konsultan Pengawas**

Konsultan pengawas memiliki tugas pada setiap proyeknya, diantaranya:

1. Menyelenggarakan administrasi umum mengenai pelaksanaan kontrak kerja.
2. Melaksanakan pengawasan secara rutin dalam perjalanan pelaksanaan proyek.
3. Menerbitkan laporan prestasi pekerjaan proyek untuk dapat dilihat oleh pemilik proyek.
4. Memberikan saran atau pertimbangan kepada pemilik proyek maupun kontraktor dalam proyek pelaksanaan pekerjaan.
5. Mengoreksi dan menyetujui gambar *shop drawing* yang diajukan kontraktor agar sesuai pedoman pelaksanaan pembangunan proyek.
6. Memilih dan memberikan persetujuan mengenai tipe dan merek yang diusulkan oleh kontraktor agar sesuai dengan harapan pemilik proyek namun tetap berpedoman dengan kontrak kerja yang sudah dibuat.

### 2.2.3.3 Wewenang Konsultan Pengawas

Konsultan pengawas juga memiliki kewenangan sebagai berikut:

1. Memperingatkan atau menegur pihak pelaksana pekerjaan jika terjadi penyimpangan terhadap kontrak kerja
2. Menghentikan pelaksanaan pekerjaan jika pelaksana proyek tidak memperhatikan peringatan yang diberikan.
3. Memberikan tanggapan atas usul pihak pelaksana proyek.
4. Konsultan pengawas berhak memeriksa gambar *shop drawing* pelaksanaan proyek.
5. Melakukan perubahan dengan menerbitkan berita acara perubahan.
6. Mengoreksi pekerjaan yang dilaksanakan oleh kontraktor agar sesuai dengan kontrak kerja yang telah disepakati sebelumnya.

### 2.2.3.4 Kinerja Konsultan Pengawas

Menurut Soeharto (2001), kinerja (indeks kinerja) adalah ukuran efisiensi penggunaan sumber daya dalam suatu proyek, yang dapat dinyatakan dalam bentuk indeks kinerja biaya (Cost Performance Index = CPI) dan indeks kinerja jadwal. Kinerja ini menunjukkan bagaimana suatu proyek berhasil menyelesaikan pekerjaannya dengan membandingkan hasil aktual dengan yang diperkirakan dalam kontrak kerja. Sementara menurut Purnomo (2008) kinerja adalah penentuan cara periodik operasional organisasi, bagian organisasi dan karyawannya berdasarkan standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya. Adapun kinerja konsultan pengawas pada kegiatan pembangunan Gedung adalah:

1. Kemampuan manajemen pengawasan penyelenggaraan kegiatan.
2. Pengendalian mutu pekerjaan segi kualitas dan kuantitas.
3. Pengendalian volume dan biaya.
4. Pengendalian waktu.
5. Koordinasi penyiapan materi rapat pelaksanaan.
6. Penguasaan/pemahaman tugas-tugas dan kewajiban yang tercantum dalam KAK.
7. Ketepatan, kecepatan dan kelengkapan dalam menyampaikan laporan.
8. Kehadiran kerja.

### 2.2.3.5 Identifikasi Faktor Kinerja Konsultan Pengawas

Kinerja merupakan suatu kondisi yang harus diketahui dan dikonfirmasi kepada pihak tertentu untuk mengetahui tingkat pencapaian hasil suatu instansi dihubungkan dengan visi yang diemban suatu organisasi atau perusahaan serta mengetahui dampak positif dan negatif dari suatu kebijakan operasional (Taqiudin, dkk., 2023).

#### 1. Sumber Daya Manusia (SDM)/ Tenaga Kerja

Sumber daya manusia (SDM) merupakan seseorang dengan tingkat produktif yang berbeda dengan orang lain yang mana produktivitas yang dilakukan untuk mencapai tujuan suatu organisasi/perusahaan. SDM sendiri dewasa ini sering disebut sebagai aset yang perlu diberikan pelatihan agar kemampuan yang dimiliki dapat terus berkembang (Ramadhan dan Rachmadsyah, 2023).

#### 2. Alat (Peralatan)

Alat berat adalah peralatan mesin yang berukuran besar, yang didesain untuk melaksanakan konstruksi seperti pengerjaan tanah, konstruksi jalan dan bangunan, perkebunan dan pertambangan. Peralatan konstruksi (*construction plant*) dapat mendukung tercapainya suatu tujuan yang diinginkan, pada proyek konstruksi kebutuhan untuk peralatan antara 7 – 15% dari biaya proyek (Putra, dkk., 2021).

#### 3. Material

Salah satu sumber daya yang sangat penting untuk diperhatikan adalah material atau bahan. Proses kegiatan pembangunan proyek Gedung akan dapat terlaksana secara berkelanjutan dan tanpa mengalami hambatan yang berarti jika ada pengendalian manajemen material yang baik.

#### 4. Biaya (*Cost*)

Biaya merupakan modal awal dari pengadaan suatu konstruksi. Dimana biaya dapat didefinisikan sebagai jumlah segala usaha dan pengeluaran yang dilakukan dalam mengembangkan, memproduksi, dan mengaplikasikan produk. Penghasil produk selalu memikirkan akibat dari adanya biaya terhadap kualitas, reliabilitas, dan maintainability karena ini akan berpengaruh terhadap biaya bagi pemakai (Putra, dkk., 2021).

## 5. Mutu

Mutu dalam kaitannya dengan proyek diartikan sebagai memenuhi syarat untuk penggunaan yang telah ditentukan atau *fit for intended use* (Rani, 2016). Kinerja mutu merupakan suatu derajat yang dicapai oleh karakteristik produk dalam memenuhi persyaratan, kebutuhan dan harapan (Haryono, 2005 dalam Ferdian, dkk., 2018). Indikator dari kinerja mutu pada suatu proyek yaitu dapat memberikan layanan yang maksimal sesuai dengan fungsi dan umur rencana, ketersediaan material konstruksi yang berkualitas, kemampuan dan ketersediaan alat saat berlangsungnya kegiatan konstruksi, dan tenaga kerja yang baik dari segi kualitas dan produktivitas (Ali, dkk., 2022).

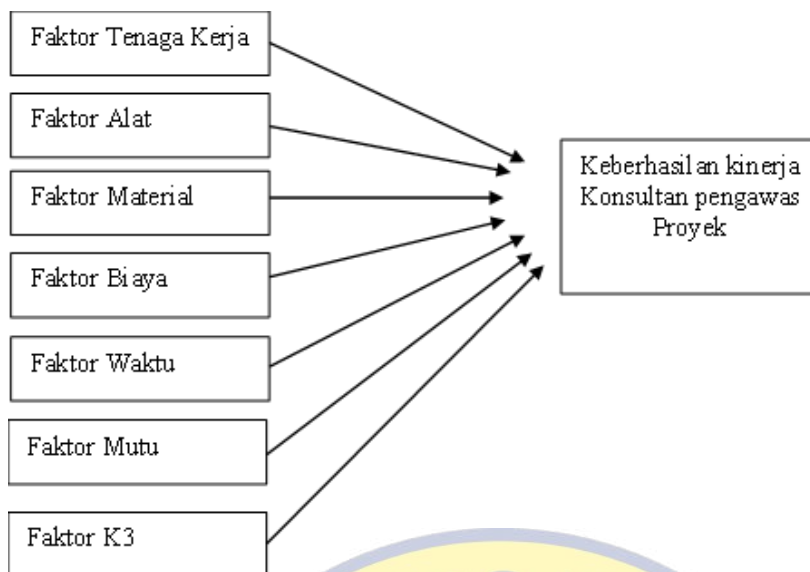
## 6. Waktu

Waktu merupakan sumber daya utama dalam pelaksanaan suatu proyek. Perencanaan dan pengendalian waktu dilakukan dengan mengatur jadwal, yaitu dengan cara mengidentifikasi titik kapan pekerjaan dimulai (Putra, dkk., 2021).

## 7. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 9 Tahun 2008 dikatakan bahwa Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) adalah pemberian perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja, yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi, proses produksi dan lingkungan sekitar tempat kerja. Sedangkan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi (K3 Konstruksi) adalah segala kegiatan untuk menjamin dan melindungi keselamatan dan kesehatan tenaga kerja melalui upaya pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja pada pekerjaan konstruksi (Peraturan Menteri PU No.5/PRT/M/2014) (Tiurma Elita Saragi, 2019).

Penjelasan Identifikasi Faktor Kinerja Konsultan Pengawas diatas, dapat dilihat pada gambar 2.1 berikut ini:



Gambar 2. 1 Hubungan Variabel

