BAB V

PENJADWALAN DAN EVALUASI PROYEK

5.1 Penjadwalan Kerja Dengan *Bar Chart*

Merupakan suatu planing yang baik bila pembuatan penjadwalan kerja pada pelaksanaan suatu kegiatan/proyek dibuat, selain merupakan bagian dari manajemen yang baik juga sebagai salah satu faktor pendukung untuk mencapai suatu tujuan yang dimaksud, dalam hal ini sering disebut dengan istilah *Time Schedule*. Dan juga sebagai sarana kontrol tahap demi tahap dari pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor Pengembang (*Developer Contractor*).

A. Penjadwalan Kerja (*Time Schedulle*)

Pengertian dari *Time Schedule* adalah *Time* berarti waktu, schedulle berarti memasukan kedalam daftar. *Time Schedule* atau *Schedule Time* ialah waktu yang telah ditentukan. Jadi yang dimaksud dengan *Time Schedule* ialah, mengatur rencana kerja dari satu bagian atau unit pekerjaan (H. Bachtiar Ibrahim 1993). *Time Schedule* meliputi kegiatan antara lain sebagai berikut ;

1. *Schedule* Bahan, ialah jadwal bahan-bahan yang diperlukan pada proyek ini menurut jumlah dan jenisnya persatuan waktu.
2. *Schedule* Peralatan, ialah jadwal peralatan yang akan dipergunakan pada proyek ini menurut jumlah dan fungsi persatuan waktu.
3. *Schedule* Tenaga Kerja, ialah jadwal tenaga kerja yang dibutuhkan pada proyek ini sesuai dengan keahlian persatuan waktu.

4. *Schedule* Biaya, ialah jadwal aliran biaya yang harus dikeluarkan sesuai *schedule* bahan, peralatan dan tenaga kerja persatuan waktu.

Dari *time* Schedule/rencana kerja, kita akan mendapatkan gambaran lama pekerjaan dapat diselesaikan, serta bagian-bagian pekerjaan yang saling berkaitan antara satu sama yang lainnya. Keempat hal tersebut harus sesuai pengadaannya sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan sesuai dengan rencana.

Tujuan dari pembuatan *Time Schedule* ini adalah ;

- Untuk menentukan urutan pekerjaan, agar sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan yang ada, sehingga pelaksanaan dapat berjalan dengan lancar, dan di capai efisiensi sumber daya dengan mutu pekerjaan yang memenuhi persyaratan teknis.
- Untuk mendeteksi terjadinya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, bila terjadi keterlambatan dapat dicegah sedini mungkin atau diambil kebijakan lain, sehingga tidak terlalu mengganggu kelancaran pekerjaan lain.

Fungsi *Time Schedule* adalah :

- Untuk memperkirakan jumlah sumber daya (material, manusia, peralatan, dan lain-lain), yang harus disediakan pada waktu-waktu terentu
- Pedoman bagi Kontraktor Pengembang (*Developer Contractor*) dan Konsultan Pengawas untuk mengatur kecepatan pelaksanaan proyek
- Referensi bagi pemilik, Konsultan Pengawas dan Kontraktor Pengembang (*Developer Contractor*) untuk mengontrol kemajuan pekerjaan proyek
- Pedoman bagi Konsultan Pengawas dan Kontraktor Pengembang (*Developer Contrator*) untuk mengevaluasi pekerjaan yang telah diselesaikan

- Pedoman bagi Kontraktor Pengembang (*Developer Contractor*) dan Konsultan Pengawas untuk mengetahui apakah metoda pelaksanaannya cocok diterapkan dalam proyek, atau harus diperbaiki.

Penjadwalan waktu *(Time Schedule)* dapat dibuat dalam bentuk bagan balok agar mudah dibaca. Bagan balok ini dapat dilihat urutan-urutan pekerjaan yang akan atau sedang dilaksanakan. Dari diagram ini pula dapat diketahui pekerjaan-pekerjaan yang dapat dilaksanakan secara bersamaan (simultan).

Penjadwalan waktu ini merupakan pedoman untuk Kontraktor Pengembang (*Developer Contractor*) dan Konsultan Pengawas untuk mengontrol apakah pekerjaan sudah sesuai dengan jadwal atau tidak.

B. Bagan Balok *(Bar chart)*

Bagan balok *(bar chart)* merupakan salah satu bentuk penjadwalan waktu yang mencantumkan semua unit pekerjaan yang ada, berupa batang horizontal yang menggambar waktu untuk menyelesaikan suatu jenis pekerjaan. Dengan bagan tersebut diharapkan pekerjaan dapat diselesaikan pada waktu yang direncanakan.

Bagan balok direncanakan atas dasar kapasitas alat, besarnya pekerjaan, dan rencana waktu penyelesaian. Dari bagan balok ini pula dapat dilihat jenis pekerjaan apa saja yang sedang dilakukan dan pekerjaan yang dapat dikerjakan bersama-sama.

Dalam penyusunan *Time Schedule* ini, yang perlu mendapat perhatian adalah efisiensi pekerjaan, sehingga biarpun terjadi keterlambatan, proyek tersebut masih memenuhi persyaratan teknis dan ekonomis.

5.2 Mekanisme Laporan Kemajuan Pekerjaan

Dalam setiap kemajuan proyek, perlu adanya suatu laporan mengenai evaluasi kemajuan proyek dari awal hingga akhir pelaksanaan pekerjaan. Laporan ini berguna untuk mengetahui kemajuan pekerjaan proyek tersebut. Laporan kemajuan proyek dapat berupa laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan.

A. Laporan Harian

Dalam laporan ini tercantum semua peristiwa yang berhubungan dengan pekerjaan pada hari tersebut, diantaranya :

- Jumlah tenaga kerja dengan keahliannya yang bekerja pada hari itu serta jumlah jam kerjanya.
- Jenis pekerjaan yang dikerjakan pada hari tersebut
- Jenis dan jumlah bahan bangunan yang datang pada hari tersebut
- Jenis dan jumlah peralatan pekerjaan yang digunakan
- Hal–hal yang mempengaruhi pekerjaan, misalnya hujan, gangguan listrik, dan lain lain
- Instruksi yang diberikan dan pekerjaan yang diperiksa oleh Konsultan Pengawas
- Catatan hal-hal yang penting selama pelaksanaan pekerjaan.

B. Laporan Mingguan

Dalam laporan mingguan, tercantum secara garis besar apa yang terjadi setiap hari pada minggu tersebut. Dilaporkan pula peristiwa yang berhubungan dengan pekerjaan, yaitu :

- Jumlah tenaga kerja yang digunakan di lokasi pekerjaan (ada atau tidaknya penambahan atau pengurangan pada minggu tersebut)
- Jumlah bahan yang terpakai dari yang dipesan pada minggu tersebut.
- Perintah pekerjaan, jenis pekerjaan, peringatan-peringatan, evaluasi dari Konsultan Pengawas terhadap jalannya pembangunan proyek.
- Catatan dari Konsultan Pengawas tentang bobot pekerjaan yang telah dilaksanakan sampai dengan minggu itu, disertai peringatan jika ada keterlambatan.

Laporan mingguan perlu dilakukan sebagai laporan kemajuan fisik pekerjaan selama seminggu waktu pelaksanaan. Laporan mingguan ini disusun berdasarkan laporan harian. Pada laporan ini dapat diketahui :

- Jumlah tenaga kerja dan kualitas pekerjaan tiap minggu
- Kemajuan pekerjaan tiap minggu
- Rekapitulasi biaya laporan mingguan kemajuan pekerjaan, dilaporkan pula kemajuan realisasi pekerjaan mingguan terhadap rencana mingguan yang dapat dilihat pada *Time Schedule*, berdasarkan ini dapat diketahui kemajuan pekerjaan mingguan, terlambat atau tidaknya pekerjaan berdasarkan *Time Schedule.*

C. Laporan Bulanan

Pada setiap akhir bulan dibuat evaluasi kemajuan pekerjaan berdasarkan laporan mingguan. Laporan bulanan ini berisikan hal-hal yang dapat menghambat pelaksanaan pekerjaan. keterlambatan karena gangguan cuaca atau masalah-masalah lainnya dan tindakan yang diambil sebagai upaya penanganan masalah

tersebut. Laporan bulanan ini dibuat sebagai pertanggung jawaban dari Konsultan Pengawas terhadap kondisi fisik pelaksanaan konstruksi setiap bulan selama pelaksanaan berikut proses-proses yang mendukung dan membatasinya. Prestasi kemajuan fisik yang dilaporkan dalam laporan bulanan, digunakan sebagai acuan untuk penagihan bulanan. Laporan bulanan biasanya dilengkapi dengan foto-foto yang berfungsi sebagai dokumentasi proyek.

5.4 Rencana Dan Prosedur Pembayaran

Rencana dan prosedur pembayaran pada proyek sebagaimana hasil dari keputusan tender bahwa sistem pembayaran adalah dengan cara bagi hasil antara pihak pemilik dengan pihak kontraktor pengembang dari hasil penjualan kios dan sewa sarana pasar yang lain seperti *foodcourt* dan lapangan *futsal*. Secara terperincinya adalah sebagai berikut dimana pada awal mulanya pihak pemilik yakni PD. Pasar Bermartabat Bandung ingin mendirikan Pasar Karapitan, namun pihak pemilik tidak memiliki anggaran untuk pembangunan pasar tersebut, dengan demikian pemilik melakukan pelelangan tender dengan meminjam anggaran terlebih dahulu kepada kontraktor pengembang pemenang tender atau dengan istilah lain pemilik meminta kepada kontraktor pengembang untuk menutupi kekurangan anggran tersebut. Adapun prosedur pembayaran yang dilakukan pihak pemilik kepada pihak kontraktor pengembang pemenang tender nantinya adalah dengan cara bagi hasil dari hasil penjualan kios dan sewa sarana pasar lain.

Selain daripada itu pihak pemilik juga memberikan hak kepemilikan sementara atas lantai 3 dan 4 yaitu lantai sarana *foodcourt* dan lapangan *futsal*

kepada pihak kontraktor pengembang untuk disewakan kepada konsumen sampai anggaran yang telah dikeluarkan oleh kontraktor pengembang tergantikan secara keseluruhan yang nantinya apabila seluruh anggaran yang telah dikeluarkan pihak kontraktor pengembang tergantikan maka Pasar Karapitan ini akan dikembalikan seutuhnya kepada pihak pemilik yaitu PD. Pasar Bermartabat Bandung. Dengan demikian bisa disimpulkan bahwa kontraktor pengembang melakukan pembangunan pasar, pemasaran pasar dan pengembalian pasar.

.