

LAMPIRAN

- Lampiran 1 Dokumentasi Narasumber



- Lampiran 2 Transkrip Wawancara

E: Selamat siang pak, perkenalkan nama saya Bernike Eline. Saya merupakan mahasiswa dari Universitas Agung Podomoro yang saat ini sedang menjalani program studi Manajemen Rekayasa Konstruksi. Dan saya sedang mengerjakan tugas akhir yang membahas sebuah topik mengenai Kriteria Kontraktor yang menjadi Pertimbangan para Owner untuk memilih kontraktor dengan golongan usaha kecil. Nah saya memiliki beberapa pertanyaan kepada Bapak Fanuel selaku pengurus Yayasan dan Ketua Panitia Pembangunan Gedung Sekolah Baptis Cengkareng Indah.

Pertama, untuk tahapan persiapan sebelum menunjuk seorang kontraktor, apa saja tahapan yang dilalui sebelum memutuskan untuk menunjuk kontraktor?

N: Yang pertama, kita melihat profil dari kontraktor itu sendiri, apakah sudah pernah membangun sebelumnya, lalu hunian apa yang sudah dibangun, jadi portfolio-nya itu seperti apa. Lalu ya pasti kita lihat juga tadi pengalamannya, lalu kita lihat presentasi dia, apakah dia bisa memberikan yang kita butuhkan.

E: Oke, terima kasih pak. Setelah melihat portfolionya, bagaimana proses evaluasi dan seleksi kontraktor yang dilakukan oleh tim bapak (tim owner)?

N: ya evaluasinya dari anggaran yang diajukan lalu apakah kalau Pembangunan yang akan kita kerjakan sudah pernah juga dikerjakan sebelumnya yang menyerupai. Jadi kalau kita akan membangun sekolah,

apakah dia sudah pernah membangun sekolah juga atau bangunan-bangunan yang tinggi sekitar 4-5 lantai seperti itu.

E: Baik, terima kasih pak. Menurut bapak apa saja kriteria utama yang mungkin menjadi pertimbangan dalam tahap persiapan ini?

N: ya pasti tadi pertama portfolio, yang kedua anggaran yang diajukan, lalu juga ya karakter dia ya pada saat menyampaikan presentasi, apakah baik atau seperti ada yang ditutup-tutupi. Atau kita lihat karakternya juga untuk membangun kepercayaan.

E: Baik, terima kasih pak atas jawabannya. Selanjutnya, saya akan bertanya mengenai indikator kriteria kontraktor. Jadi saya telah menyiapkan 10 indikator dan masing-masing akan saya tanyakan bagaimana tanggapan bapak mengenai setiap indikator yang ada.

Pertama, saya memiliki indikator disini tentang **Kekayaan Bersih/Kemampuan Finansial** dari pihak kontraktor. Menurut bapak, seberapa penting kemampuan finansial kontraktor?

N: menurut saya penting, karena bagaimanapun kita melihat dari bonafitnya. Bonafit/tidak, kira-kira mampu atau tidak. Pastikan kalau dari modal, pengalaman juga dia kelihatan dari jumlah bahan yang dia punya, alat-alat beratnya, lalu juga tukang yang dimiliki. Kalau finansial dia bagus, pasti alat-alat permodalannya juga bagus. Dan kalau dia sudah punya sendiri, berarti kan harusnya biayanya kan lebih murah dibanding kontraktor yang baru-baru mulai, lalu dia menyewa, seperti itu. Jadi penting untuk kemampuan finansialnya.

E: baik, dan bagaimana bapak bisa memastikan keakuratan finansial dari kontraktor ini?

N: Kita akan survey ke kantornya, atau dari portfolio yang dia berikan, kita coba surve, kita tes apakah benar kontraktor itu yang membangun tempat itu lalu juga domisilinya benar sesuai yang ditunjukkan di kartu nama & presentasinya.

E: terima kasih pak. Kemudian, ada indikator yang kedua yaitu adalah **sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perusahaan kontraktor ini telah tersertifikasi**. Menurut bapak bagaimana pengaruh sertifikasi SDM ini terhadap kualitas kerja yang dihasilkan dari Perusahaan kontraktor?

N: ya sertifikasi berarti kan dia sudah pernah mengajukan syarat-syarat yang diwajibkan. Kalau seperti SNI berarti kan dia sudah memenuhi dan dia sudah tahu apa saja yang diwajibkan di SNI. Jadi pasti seharusnya dia akan mempertahankan sertifikasi itu di proyeknya kita. Jadi kalau dia sembarangan atau tidak sesuai standarnya pasti sertifikatnya bisa dicabut atau dia bahkan kedepannya bisa di blacklist. Jadi keberadaan sertifikat itu menandakan bahwa dia sudah tahu dan sudah pernah mengalami ujian atau yang disyaratkan dari sertifikasi itu.

E: baik pak, jika begitu apakah bapak melakukan verifikasi terhadap sertifikasi yang dimiliki oleh tenaga kerja kontraktor ini?

N: kalau terus terang sih kami tidak tahu cara verifikasinya seperti apa tapi kalau kita lihat sertifikatnya sudah ada dan dia sudah menunjukkannya ya kita percaya. Karena bagaimanapun juga asas kepercayaan penting. Kalau dia sudah tidak komitmen atau dia ada manipulasi ya disitu baru kita mulai akan kehilangan kepercayaan.

E: baik terima kasih pak. Kemudian kita akan bahas indikator yang ketiga yaitu **kemampuan pengelolaan sumber daya manusia, teknologi dan proyek**. Kira-kira sejauh mana kemampuan pengelolaan SDM, teknologi dan proyek itu mempengaruhi Keputusan bapak dalam memilih kontraktor?

N: ya pasti tinggi ya kalau kita lihat dia dari SDM, terutama dari saat dia presentasi, dari saat dia memberikan penawaran, kita pasti lihat cara dia berkomunikasi apakah baik. Apakah bagus, sopan gitu. Lalu ya untuk teknologinya kita memang belum bisa lihat. Tapi harusnya dari presentasi itu dia bisa menjelaskan kalau ada teknologi yang bagus, dia menawarkan teknologi itu. Jadi kalau kita lihat dia ada alat-alat canggih. Terutama kalau

misalnya dia ada metode-metode yang lebih efisien, pasti akan lebih menyetujui untuk memilih kontraktor yang seperti itu.

E: terima kasih pak, dan ada metode khusus atau tidak yang dipakai untuk menilai kemampuan ini pak?

N: karena saya belum tahu secara detailnya, tapi kami lihat dari metode-metode unik. Contohnya, dia menunjukkan gambar seperti ini yang kita belum pernah lihat, ya menurut saya itu cukup baik. Jadi seperti ada teknologi baru dalam membangun sebuah Gedung.

E: baik, untuk indikator keempat tentang mengutamakan keamanan dan keselamatan kerja, bagaimana bapak menilai komitmen kontraktor terhadap keamanan dan keselamatan kerja?

N: Dia akan dinilai dari cara bekerja, apakah past standar keselamatannya. Seperti kalau yang kita lihat dari kasat mata dia pakai helm atau tidak di lingkungan kerja, juga memasang penutup lalu juga mengelola kebisingan. Nah itu kan kita bisa lihat dengan mudah kalau dia rapi, bersih, harusnya kita bisa percaya dia berkomitmen untuk menjaga keamanan dan keselamatan kerja.

E: apakah dari pihak bapak selaku owner, adakah standar khusus terkait keamanan dan keselamatan kerja yang harus dipatuhi kontraktor?

N: pasti, karena kan di sekolah kami bagaimanapun banyak anak-anak atau orang tua wali murid di sekitar area pekerjaan. Jadi itu pasti jadi fokus utama terlebih pada saat-saat di pengerjaan sekolah ini juga nanti kan tetap masih beroperasi, jadi pasti masih ada murid, guru, atau orang tua murid yang masih lalu Lalang di area parker.

E: baik, terima kasih pak. Akan kita lanjutkan untuk indikator yang kelima, yaitu tentang **peduli dengan dampak lingkungan** yang harus diikuti oleh kontraktor di dalam proyek ini, kebijakan lingkungan sekitar sini?

N: kalau dari lingkungan kami belum sampai tahap situ, tapi untuk kita menjaganya kami pasti akan bertanggung jawab. Seperti tadi, kami pasti akan

membuat penutup area proyek agar pekerjaan ini tidak mengganggu sekitar dan walaupun memang ada yang terganggu, ya kami pasti tanggung jawab.

E: kemudian untuk indikator yang keenam tentang **reputasi Perusahaan yang baik**, seberapa besar peran reputasi Perusahaan dalam keputusan bapak dalam memilih kontraktor?

N: cukup besar, karena bagaimanapun proyek ini melibatkan banyak orang, pasti kita pilih yang reputasinya baik. Paling minim resiko dan sudah pernah membangun sebelumnya di bidang yang mirip. Jadi kalau kita juga tidak mau ambil resiko, kalau misalkan harganya bisa murah tapi juga di bawah pasaran yang lain, kita juga agak curiga. Jadi kita tetap butuh kontraktor dengan reputasi Perusahaan yang baik dan bisa dipercaya.

E: Bagaimana cara memverifikasi reputasi/track record dari kontraktor tersebut?

N: yang pertama kami coba pasti akan googling dulu apakah benar dia ada, kalau Perusahaan yang baik kan biasanya ada website. Lalu juga biasanya dia sudah ada testimoni dari yang lain, atau bisa bertanya pada orang yang kita kenal tentang performa kontraktor ini, seperti apa dia bekerja.

E: baik pak. Terima kasih. Untuk indikator berikutnya yang ketujuh merupakan **pengalaman pengerjaan proyek serupa**. Tadi bapak sempat membahas sebelumnya bahwa hal ini penting. Apakah ini akan menjadi syarat mutlak bagi kontraktor harus pernah mengerjakan proyek sekolah juga?

N: kalau sama 100% mungkin tidak wajib bagi kami, tetapi minimal ini bukan proyek pertama. Jadi misalnya kita mau bangun sekolah, dia sudah pernah membangun gereja atau bangunan sekolah yang mirip dua lantai, pergudangan, pabrik, seperti itu ya karya komersil. Karena kalau hanya rumah kan pasti hanya kecil biasanya dan juga tidak banyak orang yang berkepentingan di situ. Tetapi kalau sudah mulai bangunan komersil pasti banyak orang yang akan menilai, melihat dan disitu yang akan menjadi pertimbangan kami. Tidak mutlak, tetapi perlu kalau ada yang mirip proyeknya.

E: baik, jika begitu bagaimana bapak menilai relevansi pengalaman kontraktor tersebut terhadap proyek yang akan dikerjakan?

N: ya pasti kalau misalnya kita akan membangun 4 lantai, dia pernah membangun sekitar 3 atau 4 lantai. Lalu juga bagaimana dia memberi saran-saran untuk bangunan yang akan dikerjakan, misalnya apakah harus ada lift atau harus ada keamanan seperti apa. Itu akan menunjukkan dia pernah mengerjakan bidang itu. Tetapi kalau dia sama sekali tidak pernah, biasanya dia mengerjakan seperti biasa saja, kurang saran-saran atau masukkan yang harus untuk dibangun yang besar.

E: baik, terima kasih pak. Kemudian indikator kedelapan adalah **pengetahuan tentang metode konstruksi tertentu**. Bagaimana bapak memastikan kontraktor memiliki pengetahuan mendalam tentang suatu metode konstruksi yang akan digunakan di bangunan sekolah nantinya?

N: harusnya dia sudah tahu ya. Kita memang bukan di bidangnya itu. Tetapi kalau dia bisa memberikan 2-3 alternatif artinya dia sudah pernah menjalankan minimal 2-3 itu. Jadi kalau dia pilih A, B, C metode-metodenya ini, artinya dia sudah pernah atau dia tau tentang informasi itu. Jadi begitu caranya.

E: baik, untuk indikator berikutnya yang ke Sembilan tentang **pengawasan kualitas dan program asuransi** bagaimana bapak mengawasi kualitas pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor?

N: jika memungkinkan dan ada yang paham kami akan turun tangan sendiri, tetapi kalau ada hal yang kami tidak mengerti kami coba pakai jasa seperti ke quality check. Jadi mungkin coba hire 1-2 orang untuk audit bagaimana kualitas pekerjaannya. Kalau kami mengerti sih lebih baik karena langsung dan bisa lebih percaya. Tetapi kalau memang tidak ada pengalaman, kita akan pakai pihak ketiga untuk mengawasi.

E: baik terima kasih pak. Dan seberapa penting tawaran program asuransi dari kontraktor bagi kelancaran proyek bapak?

N: penting karena kan asuransi itu berguna pada saat nanti sudah mulai kejadian. Apalagi untuk area yang banyak anak-anak dan lahan sempit.

E: untuk indikator yang terakhir, tentang kepemilikan pabrik dan peralatan pribadi. Apakah hal ini menjadi faktor penentu dalam memilih kontraktor?

N: iya, karena bagaimanapun kalau dia punya pabrik berarti dia bisa bikin material seperti mungkin mebel atau kayu-kayu bisa bikin sendiri sehingga harusnya lebih murah. Lalu untuk peralatan harusnya juga ada pasti karena kalau dia serius di bisnis ini pasti akan ada modal untuk berani investasi di bidang itu. Artinya dia sudah bonafit jadi Perusahaan yang baik.

E: dan bagaimana penilaian bapak terhadap kontraktor yang mungkin tidak memiliki pabrik atau peralatan pribadi?

N: ya sulit ya, karena bagaimanapun kalau ada apa-apa kita pasti akan cari ke kantornya atau ke pabriknya. Jadi kalau dia tidak memiliki domisili ya sulit, tetapi kalau pabrik dalam arti dia tidak punya tempat produksi untuk yang seperti tadi kayu atau bahan-bahan, mungkin akan berdampak di harga. Harganya jadi lebih mahal karena dia membutuhkan orang lain lagi untuk mengerjakan tanggung jawabnya, jadi butuh pihak lain lagi.

E: Baik, terima kasih pak untuk jawabannya. Selanjutnya saya mau bertanya pak, menurut bapak **dari 10 indikator ini manakah yang paling penting** dari sudut pandang pemilik proyek dan apa alasan yang mendasari bapak memilih indikator-indikator ini? (sambil menunjukkan 10 indikator kriteria konstruksi)

N: Ya menurut saya yang paling penting pertama itu adalah lebih ke pengelolaan SDM-nya, jadi bagaimanapun dalam pekerjaan proyek yang paling penting adalah hasilnya baik, rapi, tepat waktu, itu artinya bagaimana manajemen dari atasan, dari kepala proyek bisa mengelola tim-timnya di dalam lapangan sehingga bisa menghasilkan pekerjaan yang baik, rapi dan tepat waktu.

Lalu selain itu juga untuk reputasi Perusahaan juga penting, karena bagaimanapun kalau perusahaannya baik, hasilnya pasti juga akan baik. Kalau dia sudah pernah ada sebelumnya, ada yang tidak baik pasti kita akan jadi sudah tidak percaya lah hasilnya jadi tidak percaya ini jadi akan berbuntut Panjang.

Pengalaman juga penting, karena bagaimanapun kalau dia udah pernah mengerjakan sesuatu yang mirip pasti hasilnya juga akan baik, sudah tidak menjadi proyek percobaan.

Asuransi juga penting, karena bagaimanapun kita tidak punya *back up plan* kalau terjadi sesuatu yang tidak diinginkan dalam pengerjaan proyek.

Kepemilikan pabrik juga penting ya, karena kalau dia punya pabrik sendiri pasti dia bisa menekan biaya lalu peralatan pribadi juga pasti akan menekan biaya jadi dia tidak perlu sewa, tidak perlu jual/beli dari tempat lain. Mungkin itu

E: Terima kasih pak. Dan apakah dalam pelaksanaan proyek semua indikator yang bapak anggap penting itu sudah diterapkan dengan baik?

N: Karena kita belum berjalan, tapi ini akan kita terapkan. Jadi mungkin nomor tiga (Kemampuan Pengelolaan SDM, Teknologi & Proyek) sudah mulai kita terapkan. Karena kan kita sudah mulai dalam tahap gambar. Jadi kita sudah mulai lihat bagaimana dia mengelola SDM nya dengan dia memberikan kita saran-saran bagaimana sebaiknya yang harus kita ambil, pilihan-pilihannya gitu jadi dia sudah mulai menawarkan teknologi yang baik yang sudah pernah dipakai sebelumnya untuk bangunan yang 4 lantai sehingga kita bisa dibantu menerapkan teknologi yang cocok dan terbaik.

E: oke, menurut bapak, sekiranya nanti proyek ini telah berjalan/dilaksanakan/mulai saat-saat perencanaan ini, **indikator apa yang cukup sulit dilakukan?**

N: cukup sulit, mungkin yang peduli dengan dampak lingkungan ya. Karena bagaimanapun ini bukan kita yang pegang kendali. Artinya orang lain di sekitar kita nanti yang akan menilainya dan dia yang merasakan. Jadi kita hanya bisa mempersiapkan yang terburuk, tapi kalau memang lingkungannya baik, ya proyek akan berjalan dengan baik. Tapi kalau lingkungannya kurang mendukung pasti proyeknya akan menjadi terhambat karena ini bukan kendali kita, melainkan sekeliling kita.

E: apakah selain itu ada lagi mungkin yang sulit dilaksanakan?

N: mungkin itu sih ya, sama yang tersertifikasi. Mungkin kita hanya bisa lihat dari sisi manajemennya tapi kalau dari segi tukangya kita nggak bisa cek satu persatu karena kan pasti banyak dan hanya bisa mengandalkan sistem percaya itu.

E: baik, terima kasih pak telah menjawab seluruh pertanyaan dari wawancara saya saat ini

N: Sama-sama

E: Kiranya pelaksanaan proyek ini mulai dari perencanaan sampai selesainya nanti bisa berjalan dengan lancar dan selesai dengan baik

N: Oke, terima kasih

