

Analisis Kinerja Konsultan Perencana untuk Pembuatan Dokumen Lelang Konstruksi Pekerjaan Pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang

Dwi Susanti^{1,*}, Yanto², Wibawa Prasetya²

¹Prodi Program Profesi Insinyur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya Jakarta
Jalan Jendral Sudirman 51 Jakarta 12930

²Program Studi Teknik Industri, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya Jakarta
Jalan Raya Cisauk-Lapan No. 10, Sampora, Cisauk, Tangerang, Banten 15345

Article Info	Abstract
<i>Article history:</i> Received 29 September 2024 Accepted 08 November 2024 <i>Keywords:</i> <i>Analysis, performance, construction auction, Islamic Center</i>	This article aims to present one of the engineering practice activities in the form of an analysis of the performance of planning consultants for the preparation of construction auction documents for the construction of the Islamic Center in Batang Regency, Central Java, Indonesia. The planning stages includes determining the location, building, budget and timeline of work. Based on the design, the results of the construction and building design are obtained in a 2D visual display, 3D display and display in a visual rendering. Based on the drawings and specifications, the results of the RAB calculation were obtained.

Info Artikel	Abstrak
<i>Histori Artikel:</i> Diterima: 29 September 2024 Disetujui: 08 November 2024 <i>Kata Kunci:</i> <i>Analisis, kinerja, lelang konstruksi, Islamic Center</i>	Artikel ini bertujuan untuk menyajikan salah satu kegiatan praktik keinsinyuran berupa analisis kinerja konsultan perencana untuk pembuatan dokumen Lelang konstruksi pekerjaan Pembangunan Islamic Center di Kabupaten Batang, Jawa Tengah, Indonesia. Perencanaan meliputi penentuan Lokasi, bangunan, anggaran serta waktu pengerjaan. Berdasarkan rancangan, diperoleh hasil rancangan konstruksi dan bangunan dalam tampilan visual 2D, tampilan 3D dan tampilan dalam visual render. Berdasarkan gambar dan spesifikasi, diperoleh hasil perhitungan RAB.

1. PENDAHULUAN

Secara sederhana, *Islamic Center* dapat diartikan sebagai pusat keislaman. Istilah ini awalnya muncul di Amerika Serikat, tepatnya di ibukotanya yaitu Washington DC. *Islamic Center* muncul dalam rangka mewujudkan pencarian, perjuangan dan keberhasilan komunitas muslim Amerika memperoleh tempat yang layak menjadi tempat pelaksanaan dakwah.

Sementara itu, *Islamic Center* di Indonesia mulanya dibangun di daerah Jakarta Utara. Berbeda dengan masjid, *Islamic Center* merupakan salah satu Upaya pemerintah dalam mengedukasi dan pembinaan Masyarakat mengenai ilmu agama Islam yang fungsinya memfasilitasi kebutuhan Masyarakat muslim beribadah, belajar, berdagang, serta bermusyawarah (Basyiruddin *et al.*, 2019). Di kompleks *Islamic Center*, terdapat masjid yang menjadi tempat kegiatan ibadah.

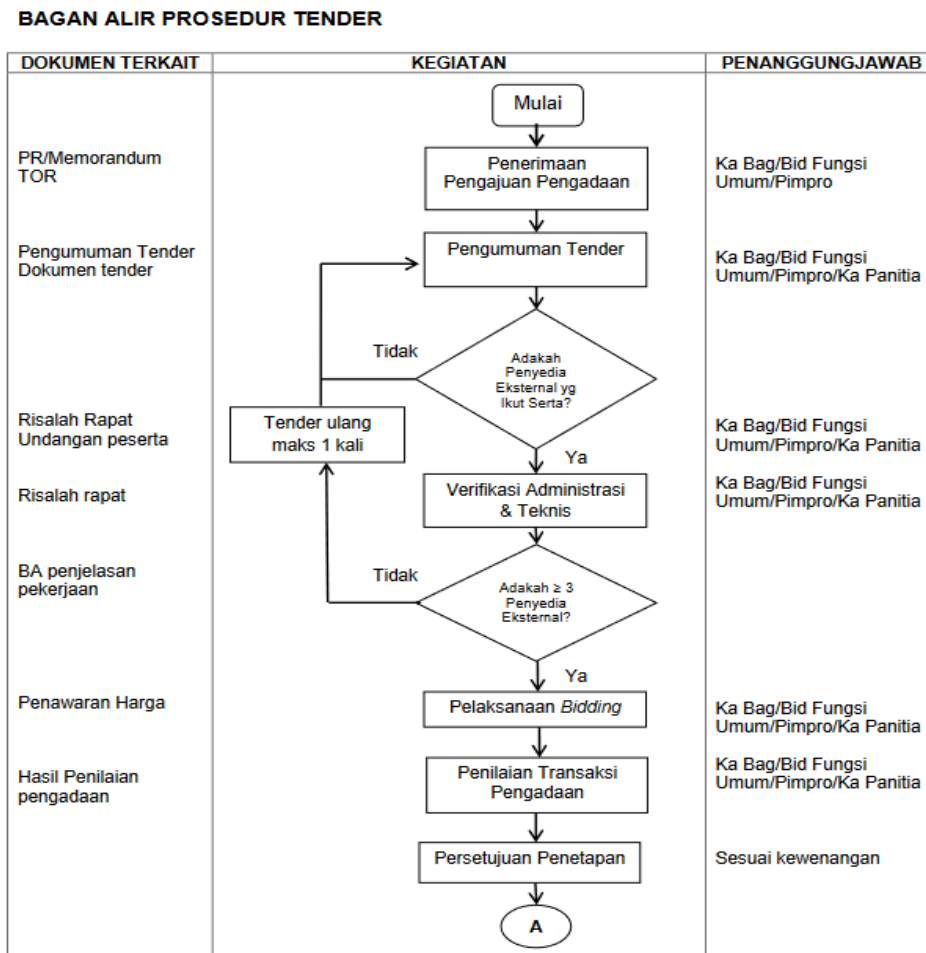
*Corresponding author. Dwi Susanti

Email address: dwi.12024003636@student.atmajaya.ac.id

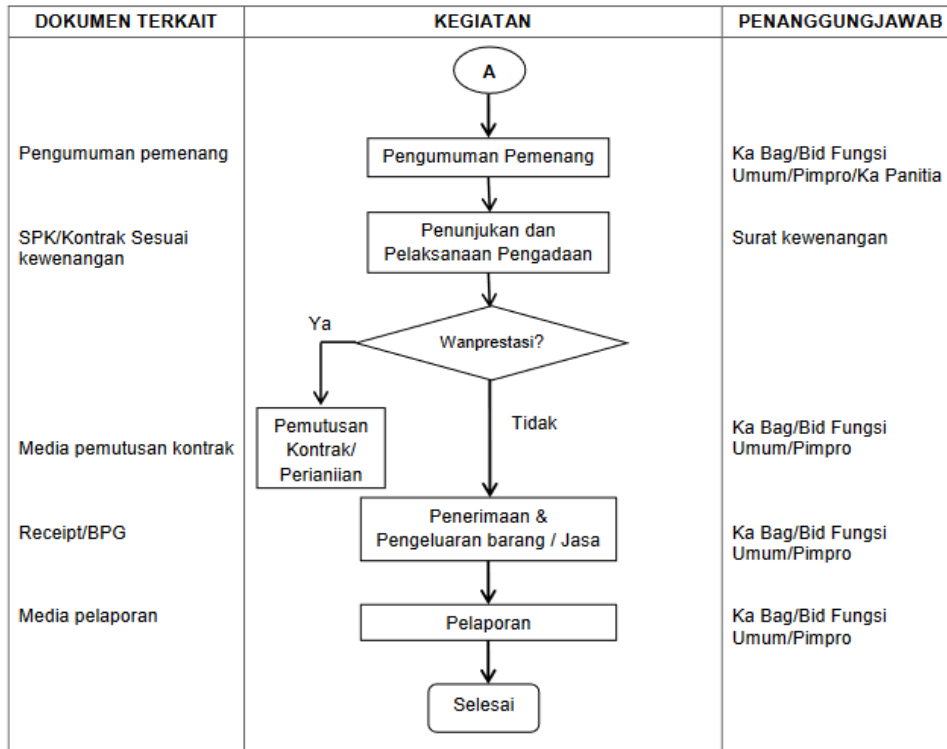
Jika mengacu pada Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Departemen Agama RI, Islamic Center dapat diklasifikasikan atas Islamic Center Tingkat pusat, Tingkat regional, Tingkat kabupaten, dan Tingkat kecamatan. Salah satu kabupaten yang mempunyai keinginan memiliki Islamic Center adalah Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Menurut Bupati Batang, Islamic Center ini akan dirancang dengan pola perpaduan budaya Batang dengan Budaya Islam (Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, 2020). Tentunya untuk Pembangunan ini, diperlukan tidak hanya anggaran tetapi juga pihak-pihak yang akan terlibat untuk membangun Islamic Center ini melalui tender. Paper ini bertujuan menyajikan rencana Pembangunan proyek Islamic Center di Kabupaten Batang, Jawa Tengah beserta dengan usulan Rencana Anggaran Biaya proyek konstruksi. Melalui paper ini, diuraikan analisis kinerja konsultan perencana untuk pembuatan dokumen Lelang konstruksi pekerjaan Pembangunan Islamic Center di Kabupaten Batang, Jawa Tengah.

2. METODE PELAKSANAAN

Dalam melakukan analisis kinerja konsultan perencana dalam pembuatan dokumen lelang konstruksi pekerjaan Pembangunan Islamic Center Kabupaten Batang, diperlukan perencanaan dan evaluasi. Bagan alir prosedur tender disajikan pada Gambar 1. Dalam perencanaan, tahapan yang dilakukan meliputi: (1) mengadakan survey lapangan, (2) menentukan desain gambar dengan membuat gambar 3D dan gambar kerja, (3) menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan BOQ, (4) menentukan Spesifikasi Teknis dan (5) pembuatan TOR/KAK.



Gambar 1.
Bagan alir prosedur tender



Gambar 1.
Bagan alir prosedur tender (Lanjutan)

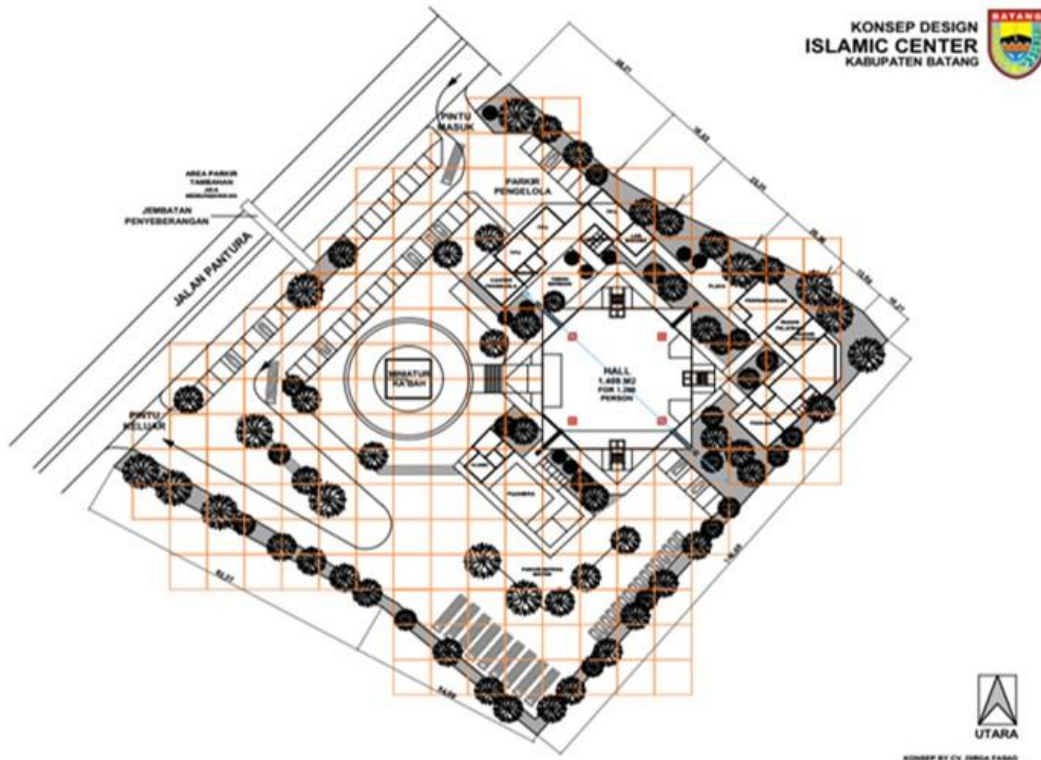
Untuk menghitung rencana anggaran biaya, digunakan acuan dari Dinas Bina Marga dan Cipta Karya (2020) mengenai Harga Satuan Pekerjaan Konstruksi (HSPK), dan Harga Satuan Dasar Bahan Bangunan dan Upah Bidang Cipta Karya Kabupaten dan Kota di Provinsi Jawa Tengah. Dalam tahapan evaluasi, dilakukan paparan hasil perencanaan yang dihadiri PA/KPA, tim teknis dan konsultan perencana. Kemudian diperlukan persetujuan PJB untuk proses tayang/tender dimana jika nilai tender di bawah 200 juta diadakan lewat penunjukkan langsung (ePL) sedangkan jika di atas 200 juta harus diadakan tender umum. Gambar 2 menyajikan dokumentasi pelaksanaan survei lapangan yang menjadi kegiatan paling awal dalam tahapan perencanaan.



Gambar 2.
Dokumentasi pelaksanaan survei lapangan

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari rancangan konsep rencana konstruksi pekerjaan pembangunan *Islamic Center* Kabupaten Batang disajikan dalam bentuk gambar rencana 2D, 3D dan visual render. Gambar 3, Gambar 4 dan Gambar 5 menyajikan gambar rencana tersebut.



Gambar 3.
Gambar rencana 2D



Gambar 4.
Gambar rencana 3D



Gambar 5.
Gambar visual render tampak depan



Gambar 6.
Gambar visual render



Gambar 7.
Pemaparan perencanaan proyek

PEKERJAAN	: ISLAMIC CENTER
LOKASI	: KABUPATEN BATANG
TAHUN ANGGARAN	: 2021

NO	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp 1.096.320.000,00
II	PEKERJAAN LINGKUNGAN (DRAINASE, JAR AIR BERSIH, PAGAR KELILING)	Rp 4.338.710.000,00
III	PEKERJAAN GEDUNG UTAMA	Rp 41.781.828.000,00
IV	PEKERJAAN GEDUNG BUKIT SHOFA DAN MARWAH	Rp 2.687.620.000,00
V	PEKERJAAN GEDUNG BANGUNAN PENUNJANG (DAPUR, TORENS, RUANG PANEL)	
	a. GEDUNG DAPUR DAN GUDANG	Rp 975.110.000,00
	b. GEDUNG TOREN AIR UTAMA	Rp 1.162.920.000,00
	c. GEDUNG RUANG PANEL MAIN ELECTRICAL	Rp 413.080.000,00
VI	PEKERJAAN GEDUNG KABAH	Rp 2.157.260.000,00
VII	PEKERJAAN GEDUNG JAMARAT	Rp 208.000.000,00
VIII	PEKERJAAN GEDUNG PINTU UMRAH	Rp 228.520.000,00
IX	PEKERJAAN GEDUNG MENARA	Rp 1.375.390.000,00
X	PEKERJAAN GEDUNG UKM	Rp 1.368.940.000,00
XI	PEKERJAAN GEDUNG GERBANG	Rp 2.998.870.000,00
	HARGA TOTAL	Rp 60.792.568.000,00

Gambar 8.

Usulan RAB proyek konstruksi Islamic Center Kabupaten Batang

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan perencanaan dan evaluasi, dari gambar perencanaan dan spesifikasi teknis, diperoleh total rencana biaya sebesar 60.792.568.000,00 (Enam Puluh Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Lima Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah), dengan waktu pelaksanaan sekitar 3 bulan. Pelelangan pada pekerjaan ini menggunakan sistem pasca kualifikasi harga terendah sistem gugur. Proses pelelangan melalui tahapan Pengumuman Lelang Pasca Kualifikasi, Unduh Dokumen Pengadaan, Pemberian Penjelasan, Unggah Dokumen Penawaran, Pembukaan Dokumen Penawaran, Evaluasi Penawaran, Evaluasi Dokumen Kualifikasi, Unggah Berita Acara Hasil Pelelangan, Penetapan Pemenang, Pengumuman Pemenang, Masa Sanggah Hasil Lelang, Surat Penunjukan Penyedia Barang/ Jasa, dan Penandatanganan Kontrak. Dilakukan secara bertahap. Semua pihak yang akan terlibat dalam proses lelang, perlu mencermati dan memahami peraturan terbaru yang berlaku mengenai pengadaan barang dan/atau jasa.

5. DAFTAR PUSTAKA

1. Basyiruddin, H., Hartanti, N. B., & Rahmah, N. (2019). Perbedaan fungsi dan penggunaan masjid pada Islamic Center di Indonesia. *Prosiding Seminar Intelektual Muda* (pp. 30-38), Jakarta: FTSP Universitas Trisakti.
2. Dinas Bina Marga dan Cipta Karya. (2020). *Harga Satuan Pekerjaan Konstruksi (HSPK), Harga Satuan Dasar Bahan Bangunan dan Upah Bidang Cipta Karya Kabupaten dan Kota di Provinsi Jawa Tengah*. Edisi II. Semarang: Dinas Bina Marga dan Cipta Karya.
3. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. (2020). 2022, Batang Punya Islamic Center. (online) <https://jatengprov.go.id/beritadaerah/2022-batang-punya-islamic-center/>. Diakses 31 Desember 2024.