

**ANALISIS KENDALA SERAH TERIMA PROYEK
KONSTRUKSI ANTARA DIREKTORAT JENDERAL
CIPTA KARYA KEMENTERIAN PEKERJAAN
UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN PEMERINTAH DAERAH**

TESIS

Oleh :

Nuris Wahyudi

2014 831 049

Pembimbing:

Dr. Sarwono Hardjomuljadi, Ir., M.T., M.H



**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
JANUARI 2017**



HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS KENDALA SERAH TERIMA PROYEK KONSTRUKSI
ANTARA DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN PEMERINTAH DAERAH**

Oleh :

Nuris Wahyudi

2014831049



Disetujui Untuk Diajukan Ujian Sidang pada Hari/Tanggal:

Rabu 11 Januari 2017

Pembimbing:

Dr. Sarwono Hardjomuljadi, Ir, M.T., M.H

TES-PMTS
WAH
a/17
tes 1804

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA**

**PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN**

**SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
JANUARI 2017**



**ANALISIS KENDALA SERAH TERIMA PROYEK KONSTRUKSI
ANTARA DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN PEMERINTAH DAERAH**

**SIDANG UJIAN TESIS
Hari/Tanggal : Rabu 11 Januari 2017**

**Nuris Wahyudi
2014831049**



PERSETUJUAN TESIS

1. **Dr. Sarwono Hardjomuljadi, Ir., M.T., M.H**
Pembimbing
2. **Dr. A. Anton Soekiman, Ir., M.T., M.Sc**
Penguji
3. **Drs. Ir. Hasan Basri, MT., M.Si., SPI**
Penguji

**PROGRAM MAGISTER TEKNIK SIPIL
KONSENTRASI MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
KERJASAMA
PUSAT PENDIDIKAN DAN PELATIHAN
SUMBER DAYA AIR DAN KONSTRUKSI
BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DENGAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
BANDUNG
JANUARI 2017**



LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini, saya dengan data diri sebagai berikut:

Nama : Nuris Wahyudi
Nomor Pokok Mahasiswa : 2014 831 049
Program Studi : Magister Teknik Sipil
Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi
Program Pascasarjana
Universitas Katolik Parahyangan



Menyatakan bahwa makalah Tesis dengan judul :

**ANALISIS KENDALA SERAH TERIMA PROYEK
KONSTRUKSI ANTARA DIREKTORAT JENDERAL CIPTA
KARYA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT DENGAN PEMERINTAH DAERAH**

adalah benar-benar karya saya sendiri dibawah bimbingan pembimbing, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan.

Apabila di kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya, atau jika ada tuntutan formal atau non formal dari pihak lain berkaitan dengan keaslian karya saya ini, saya siap menanggung segala risiko, akibat, dan/atau sanksi yang di jatuhkan kepada saya, termasuk pembatalan gelar akademik yang saya peroleh dari Universitas Katolik Parahyangan.

Dinyatakan : di Bandung
Tanggal : 3 Januari 2017



ANALISIS KENDALA SERAH TERIMA PROYEK KONSTRUKSI ANTARA DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DENGAN PEMERINTAH DAERAH

**Nuris Wahyudi (NPM: 2014 831 049)
Pembimbing: Dr.Sarwono Hardjomuljadi, Ir.,M.T.,M.H
Magister Teknik Sipil
Bandung, 3 Januari 2017**

ABSTRAK

Dalam setiap tahapan pekerjaan proyek konstruksi akan terjadi kendala. Kendala tersebut tidak hanya terjadi pada proyek swasta tetapi juga pada proyek pemerintah seperti kendala serah terima dari Ditjen Cipta Karya kepada Pemerintah Daerah. Berdasarkan hasil pengolahan data proyek pada tahun anggaran 2012-2014 dengan total anggaran Rp. 1,019 trilyun, hanya 7 % yang sudah diserahkan (Rp. 71,3 Milyar). Penelitian dilakukan dengan analisis kendala serah terima proyek cipta karya bidang sanitasi se-wilayah sumatera tahun anggaran 2012-2014. Analisis menggunakan metode *Relative Importance Index (RII)*, didapat nilai kepentingan $> 0,679$. Dari hasil jawaban 90 (sembilan puluh) responden, maka didapat 6 (enam) faktor yang dikategorikan “penting” dan pada akhirnya merupakan faktor dominan penyebab kendala serah terima. Perlu nya komitmen masing-masing pihak dalam pemeliharaan merupakan hal penting dalam keberlanjutan proyek, pengalaman dan diklat untuk meningkatkan kemampuan sumber daya manusia dan pendistribusian pegawai merupakan hal penting dalam rangka mendukung operasional pekerjaan. Selanjutnya perlunya reformasi birokrasi baik aturan dan manajerial dapat mengurangi kendala serah terima.

Kata kunci: *Kendala, Proyek Cipta Karya, Relative Importance Index, Serah Terima*

**ANALYSIS OF CONSTRAINTS IN CONSTRUCTION PROJECT
HAND OVER BETWEEN DIRECTORATE GENERAL OF HUMAN
SETTLEMENT, MINISTRY OF PUBLIC WORKS AND HOUSING WITH
LOCAL GOVERNMENT**

**Nuris Wahyudi (NPM: 2014 831 049)
Adviser : Dr. Sarwono Hardjomuljadi, Ir., M.T., M.H
Magister Teknik Sipil
Bandung, 3 Januari 2017**

ABSTRACT

In every stage of a construction project there is a possibility of constraints to occur. These constraints affect not only projects by private sectors but also those funded by the government, i.e. constraints in the handover process of projects by Directorate General of Human Settlement to local governments. Based on data processing of projects in Fiscal Year 2012-2014, with a total budget of Rp.1.019 trillion, only 7% were delivered (Rp.71.3 billion). The study was conducted by analyzing the constraints at the handover stage of sanitation projects in the Sumatera area during Fiscal Year 2012-2014. Analysis was carried out using the Relative Importance Index (RII) with importance value of >0.679 . On 90 respondents, resulting in 6 factors being categorized as "critical" and concluded as the dominant constraint factor in a handover process. Sustainability of a project relies on the commitment of each party in maintenance stage, and quality of human resource which is improved by work experience and employee trainings. Furthermore, bureaucracy should also be reformed to reduce constraints in a handover process.

Keywords: *constraint, human settlement project, relative importance index, hand over process*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas segala karunia dan ridho-NYA, sehingga Tesis dengan judul **Analisis Kendala Serah Terima Proyek Konstruksi Di Lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat** ini dapat diselesaikan.

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Sarwono Hardjomuljadi, Ir, M.T., M.H selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan masukan selama proses penelitian dalam penyusunan laporan tesis ini.
2. Bapak Dr. Ir. A. Anton Soekiman, M.T., M.Sc, selaku Kepala Program Studi Pascasarjana Teknik Sipil dan selaku dosen pembahas yang telah banyak memberikan masukan dalam penyusunan dan perbaikan tesis ini
3. Bapak Drs. Ir. Hasan Basri, SP1, MT, MSi. sebagai dosen pembahas yang telah banyak memberikan masukan dalam penyusunan dan perbaikan tesis ini.
4. Seluruh dosen Program Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi Universitas Katolik Parahyangan Bandung atas segala ilmu dan wawasan yang diberikan selama ini.
5. Pusat Pendidikan dan Pelatihan, Sekretariat Jenderal, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku pihak yang telah

memberikan beasiswa sehingga penulis bisa mengikuti pendidikan Strata 2 Magister Teknik Sipil di Universitas Katolik Parahyangan Bandung;

6. Mama serta keluarga yang selama ini menjadi motivasi penulis untuk menyelesaikan semua tugas terkait studi S2 yang sedang penulis jalani.
7. Istri saya Allien Dyah Lestary S. ST, dan anak-anak atas segala motivasi, perhatian dan doanya serta kesabaran menunggu dirumah selama beberapa waktu;
8. Rekan-rekan program studi Magister Teknik Sipil Konsentrasi Manajemen Proyek Konstruksi angkatan 2014 yang selalu memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan laporan penelitian tesis ini;
9. Semua Responden yang telah bersedia mengisi kuisioner untuk dianalisis.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam memberikan semangat dan dorongan, serta dalam pengumpulan data dan literatur.

Dengan keterbatasan pengalaman, pengetahuan maupun kajian pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini mungkin masih mengandung kekurangan dan kelemahan. Oleh karena itu, kami sangat mengharapkan masukan yang konstruktif bagi peningkatan kualitas penulisan tesis ini.

Akhir kata, penulis berharap tesis ini memberikan manfaat bagi kita semua serta dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi para pembaca.

Bandung, 3 Januari 2017

Penulis

Nuris Wahyudi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN TESIS

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK

Lembar Persetujuan

Lembar Pernyataan

Kata Pengantar **i**

Daftar Isi **iii**

Daftar Tabel **vii**

Daftar Gambar **viii**

Daftar Lampiran **ix**

BAB I PENDAHULUAN **1**

1.1. Latar Belakang 1

1.2. Rumusan Masalah 5

1.3. Batasan Penelitian 5

1.4. Manfaat Penelitian 6

1.5. Metode Penelitian 6

1.6. Sistematika Penulisan 7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **9**

2.1. Tinjauan Umum Tentang Proyek 9

2.1.1. Pengertian Proyek konstruksi 9

2.1.2. Karakteristik Proyek 10

2.1.3. Manajemen Proyek 11

2.2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 13
2007, Tentang Pembagian Urusan Pemerintah

2.3. Pelaksanaan Anggaran Pemerintah 18

2.4. Serah Terima Proyek Konstruksi 21

2.5. Kebijakan Pembangunan Bidang Cipta Karya	31
2.6. Kebijakan Teknik Serah Terima Di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya	33
2.6.1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, mengatur Tata Cara Pelaksanaan Hibah Barang Milik Negara	33
2.6.2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 02/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Pelaksanaan Penetapan Status Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara di Lingkungan Departemen Pekerjaan Umum Pasal 7	41
2.7. Penelitian terdahulu terkait dengan Pengelolaan Aset	50
2.8. Metode Penelitian dan Statistik	54
2.8.1. Metode Penelitian dan Statistik	55
2.8.2. Skala Pengukuran dan Instrumen Penelitian	56
2.8.3. Pengujian Validitas dan Reliabilitas	59
2.8.4. Teknik Analisis Data	62
BAB III METODE PENELITIAN	67
3.1 Kerangka berpikir Penelitian	67
3.2 Identifikasi Faktor Permasalahan Serah terima Proyek Konstruksi	70
3.3 Objek Penelitian	72
3.4 Identifikasi Indikator dan Variabel Pengukuran	72
3.4.1 Penentuan Populasi	72
3.4.2 Penentuan Sampel	72
3.5 Responden	73
3.6 Skala Pengukuran Desain Instrumen Penelitian	73
3.7 Pengujian Validitas dan Reabilitas	74

3.8 Analisis Faktor	74
3.9 Teknik Pengolahan Data	74
BAB IV ANALIS DAN PEMBAHASAN	77
4.1 Deskripsi Sampel Penelitian	77
4.1.1. Karakteristik Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan	78
4.1.2. Karakteristik Responden Berdasarkan Pengalaman Kerja dibidang Cipta Karya	79
4.1.3. Karakteristik Responden Berdasarkan Jabatan di Bidang Karya	79
4.2 Uji Validitas dan Uji Realibilitas	80
4.3 <i>Relative Important Index</i> (RII)	83
4.3.1. Peringkat Faktor Penyebab Kendala Serah Terima dari Hasil Responden Dinas Cipta Karya Kabupaten/Kota	85
4.3.2. Peringkat Faktor Penyebab Kendala Serah Terima dari Hasil Responden Unsur Satuan Kerja Provinsi dan Pusat	88
4.3.3. Peringkat Faktor Penyebab Kendala Serah Terima dari Hasil Responden Pihak Direktorat Jenderal Cipta Karya	91
4.3.4. Peringkat RII Gabungan Para Pihak	95
4.4 <i>Expert Validation</i>	104
4.5 Pembahasan Gabungan Para Pihak Peringkat RII Penyebab Kendala Serah Terima	108
4.5.1. Fisik dilapangan yang sudah tidak berfungsi karena kurangnya pemeliharaan (B.1.)	109
4.5.2. Terbatasnya Sumber Daya Manusia Yang Ahli Dalam Proses Serah Terima	115
4.5.3. Birokrasi Serah Terima Hibah Rumit dan Berkepanjangan	117
4.5.4. Jumlah Sumber Daya Manusia Terbatas Yang Menangani Proses Serah Terima	121

4.5.5.	Kurangnya Sosialisasi Mengenai Serah Terima Proyek Dari Pemerintah Pusat dan Daerah	122
4.5.6.	Pemahaman Yang Berbeda Terhadap Peraturan dan Perundangan Antara Lembaga Pemerintah Baik di Tingkat Pusat maupun Daerah	123
4.6	Studi Kasus Kendala Serah Terima	124
4.6.1.	Studi Kasus Satker Pengembangan Penyehatan Lingkungan Permukiman Bengkulu	124
4.6.2.	Studi Kasus Proyek Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA) Kabupaten Belitung	126
4.6.3.	Studi Kasus Pembangunan Rusunawa Kota Probolinggo	128
4.7	Faktor Dominan Kendala Serah Terima Proyek antara Ditjen Cipta Karya dengan Pemerintah Daerah	129
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	131
5.1.	Kesimpulan	131
5.2.	Saran	133
	DAFTAR PUSTAKA	137
	LAMPIRAN	139

DAFTAR TABEL

NAMA TABEL	Hal.
Tabel 2.1 Identifikasi Faktor Kendala Serahterima Berdasarkan Penelitian Terdahulu	53
Tabel 2.2 Peringkat RII	65
Tabel 3.1 Pengelompokan Faktor Penyebab Kendala atau Permasalahan Serahterima Proyek Konstruksi	70
Tabel 3.2 Skala Likert	73
Tabel 4.1 Unsur Instistusi Pengelola Proyek Bidang Sanitasi TA 2012-2014	77
Tabel 4.2 Ikhtisar Distribusi dan Pengembalian Kuesioner	77
Tabel 4.3 Hasil Output Uji Validitas	81
Tabel 4.4 Pengujian <i>Realibility Statistics</i>	83
Tabel 4.5 Peringkat RII	84
Tabel 4.6 Nilai RII Penyebab Kendala Serah Terima Berdasarkan Jawaban Responden Dinas Cipta Karya Kabupaten/Kota	85
Tabel 4.7 Peringkat Nilai RII Penyebab Kendala Serah Terima Berdasarkan Jawaban Responden Dinas Cipta Karya Kabupaten/Kota	86
Tabel 4.8 Nilai Peringkat RII Kendala Serah Terima Berdasarkan Responden Satuan Kerja Propinsi san Pusat	89
4.9 Peringkat Nilai Peringkat RII Kendala Serah Terima Berdasarkan Responden Satuan Kerja Propinsi san Pusat	90
4.10 Nilai RII Kendala Serah Terima Berdasarkan Ditjen Cipta Karya	92
4.11 Peringkat RII Penyebab Kendala Serah Terima Peringkat Berdasarkan Responden Ditjen Cipta Karya	93
4.12 Perbandingan Peringkat RII Dari Berbagai Pihak	96
4.13 Rangkuman Hasil <i>Expert Validation</i>	104

DAFRAT GAMBAR

NAMA GAMBAR	Hal
Gambar 1.1 Serah Terima Proyek Konstruksi Bidang Sanitasi Di Wilayah Sumatera	4
Gambar 2.1 Lingkup Pengelolaan BMN	29
Gambar 2.2 Siklus Penglolaan BMN	30
Gambar 3.1 Bagan Alir Kegiatan Penelitian	69
Gambar 4.1 Diagram Responden berdasarkan Pendidikan	78
Gambar 4.2 Diagram Pengalaman Kerja Responden	79
Gambar 4.3 Diagram Jabatan Responden	80

DAFTAR LAMPIRAN

NAMA LAMPIRAN		Hal.
Lampiran	1. Serah Terima Proyek Cipta Karya Bidang Sanitasi (2012-2014)	133
Lampiran	2. Proyek Cipta Karya Bidang Sanitasi pada Kab/Kota (2012-2014)	167
Lampiran	3. Kuesioner	170
Lampiran	4. Tabel Nilai R-Product Moment	177
Lampiran	5. Data Jawaban Responden	179

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan pembangunan fisik di bidang jasa konstruksi cukup banyak melibatkan sumber daya, baik sumber daya manusia, sumber daya alam berupa bahan bangunan, sumber daya tenaga dan energi peralatan, mekanikal dan elektrikal, serta sumber daya keuangan. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut dilakukan dengan pendekatan manajemen proyek, yang prosedurnya telah diatur dan ditetapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu pelaksanaan. Namun demikian, menurut Poerdyatmono (2007) pada setiap tahapan-tahapan pekerjaan tersebut, adakalanya mengalami hambatan, baik dari faktor manusia maupun sumber daya yang lain.

Mitropoulos dan Howell (2001) menjelaskan bahwa pada dasarnya terdapat tiga akar permasalahan dalam penyelenggaraan Proyek Konstruksi yaitu:

1. Adanya faktor ketidakpastian dalam setiap Proyek Konstruksi.
2. Masalah yang berhubungan dengan kontrak konstruksi.
3. Perilaku oportunistik dari para pihak yang terlibat dalam suatu Proyek Konstruksi

Permasalahan atau kendala konstruksi tidak hanya terjadi pada proyek swasta tetapi juga terjadi pada proyek pemerintah, seperti yang terjadi pada Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015, Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mempunyai tugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengembangan kawasan permukiman, pembinaan penataan bangunan, pengembangan sistem penyediaan air minum, bidang sanitasi (pengembangan sistem pengelolaan air limbah dan drainase lingkungan serta persampahan), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Direktorat Jenderal Cipta Karya, dalam pelaksanaan melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud diatas sering mengalami berbagai macam permasalahan. Salah satu permasalahan tersebut adalah mengenai serah terima proyek yang terbangun, dari Direktorat Jenderal Cipta Karya kepada Pemerintah Daerah.

Kebijakan pemerintah untuk cipta karya dalam pengalokasian dana Direktorat Jenderal Cipta Karya hanya untuk pembangunan fisik. Pengadaan lahan, biaya operasi dan pemeliharaan merupakan tanggung jawab Pemerintah Daerah berupa biaya pendampingan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Pembagian tugas dan wewenang seperti ini sebelumnya sudah disepakati, namun sering sekali ditemui ketika pembangunan sudah selesai dilaksanakan tetapi biaya operasi dan pemeliharaan belum tersedia. Sehingga Proyek Konstruksi yang sudah dibangun oleh Direktorat Jenderal Cipta Karya terkendala dalam serah terima kepada Pemerintah Daerah. Banyak proyek yang sudah terbangun tersebut menjadi rusak karena pemeliharaan belum dilakukan oleh Pemerintah Daerah.

Kendala dalam serah terima seperti yang disampaikan Agoes Wijanarko selaku sekretaris jenderal Kementerian Perkerjaan Umum Tahun 2012 dalam acara serah terima aset pada tanggal 29 November 2012 di Jakarta, mengungkapkan dari 226 twin block di 18 Kabupaten Kota yang menerima bantuan hibah hanya 27 twin block yang diserahkan asetnya. Masih terdapat 199 *twin block* lagi yang harus diserahkan asetnya pada Pemerintah Daerah terkait. Lambannya serah terima itu disebabkan oleh banyaknya tahapan yang harus dilalui meliputi nilai aset, kelengkapan dokumen dan kondisi fisik bangunan.

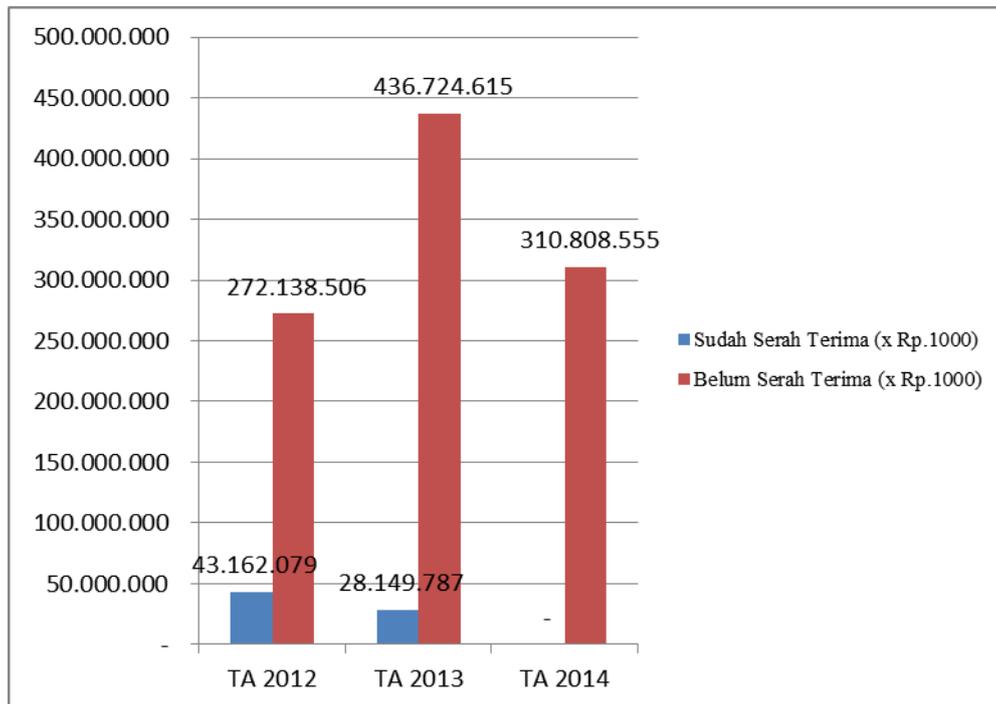
Sekretaris Jenderal Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Taufik Widjojono Jakarta, pada hari Rabu, 23 Maret 2016 pada acara serah terima proyek di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya, menyatakan ; *"Ini banyak kejadian, sebagian aset tidak berfungsi kemudian rusak. Kalau sudah rusak, tidak bisa diterima dan kita tidak bisa memperbaikinya,"*. Kementerian sering mengalami kesulitan ketika barang sudah dibangun, tetapi tidak langsung diterima oleh pengguna barang lainnya. Karena Kementerian PUPR tidak bisa memelihara barang tersebut¹.

Sekretaris Direktorat Jenderal Cipta Karya melalui nota dinas kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor: 63/ND-Cc/2016 tanggal 22 Februari 2016, mengenai persiapan serah terima barang milik negara di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya r). Dalam nota dinas tersebut disampaikan dsekitar Rp. 173.000.000.000 dari alokasi dana

¹<http://properti.kompas.com/read/2016/03/24/083816421/.Aset.BMN.Rusak.Tak.Bisa>
Dihibahkan Kompas.com 24 Maret, 2016

yang dianggarkan pada tahun 2007 sampai dengan 2013 di 31 kabupaten/kota baru, baru dapat diserahkan terimakan pada tanggal 23 Maret 2016.

Selanjutnya dalam Bidang Sanitasi pada Direktorat Jenderal Cipta Karya di wilayah Sumatera selama periode 2012-2014, dari Rp. 1,019 Trilyun alokasi fisik Proyek Konstruksi yang dialokasikan hanya sekitar 6,5 % (Rp.71,3 Milyar) secara proses dapat diserahkan terimakan. Secara rinci dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1 Serah Terima Proyek Konstruksi Bidang Sanitasi di Wilayah Sumatera

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka Tesis ini mengangkat judul **Analisis Kendala Serah Terima Proyek Konstruksi Antara Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Dengan Pemerintah Daerah**. Tesis ini akan berusaha menguraikan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kendala dalam serah terima proyek konstruksi bidang sanitasi di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya kepada Pemerintah Daerah. Penelitian Tesis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi

dalam mengurangi kendala serah terima proyek konstruksi bidang sanitasi dilingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya khususnya, dan pada proyek konstruksi di Indonesia pada umumnya.

1.2 Rumusan Masalah

Proyek konstruksi Cipta Karya bidang sanitasi pada priode 2012-2014 telah dialokasi dana yang cukup besar, seperti yang dijelaskan pada Gambar 1.1. Namun demikian, belum sepenuhnya dapat diserahkan terimakan kepada pemerintah daerah, bahkan Tahun Anggaran 2014 belum sama sekali di serah terimakan. Hal ini disebabkan masih banyak kendala dalam proses serah terima tersebut.

Oleh karena itu, permasalahan yang akan dibahas pada penelitian ini adalah faktor dominan menjadi kendala serah terima proyek bantuan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya (pemberi bantuan) kepada Pemerintah Daerah (penerima bantuan) di bidang sanitasi. Faktor kendala tersebut akan dianalisis hal-hal apa saja yang dapat dijadikan rekomendasi untuk menguranginya agar pembangunan di cipta karya Bidang Sanitasi dapat berkelanjutan.

1.3 Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Melakukan identifikasi terhadap faktor-faktor dominan yang menjadi kendala dalam serah terima proyek konstruksi bantuan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya bidang sanitasi kepada Pemerintah Daerah di lingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya bidang sanitasi.

2. Memberikan usulan rekomendasi yang dapat dilakukan dalam rangka mengurangi kendala dalam serah terima proyek konstruksi bantuan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya bidang sanitasi kepada Pemerintah Daerah yang telah teridentifikasi.

1.4 Batasan Penelitian

Ruang lingkup pembahasan penelitian ini dibatasi pada hal-hal sebagai berikut:

1. Analisis penyebab terjadinya kendala dalam serah terima dilakukan pada Proyek Konstruksi di Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Bidang Sanitasi.
2. Penelitian ini difokuskan pada proyek yang belum diserahkan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya kepada Pemerintah Daerah dari anggaran 2012 sampai dengan 2014, di wilayah Sumatera. Adapun alasan pemilihan lokasi penelitian dipulau Sumatera berdasarkan wilayah kerja peneliti, keterbatasan informasi, dana, tenaga dan waktu penelitian. Sedangkan untuk wilayah di luar Sumatera dapat dilakukan oleh peneliti yang lain.
3. Dalam mendapatkan data penelitian, dilakukan pengisian kuisisioner oleh responden, yaitu para responden yang pernah menangani proyek cipta karya baik dari pihak Satuan Kerja, Ditjen Cipta Karya maupun pemerintah daerah (provinsi dan kabupaten/kota)

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian adalah dapat diketahuinya faktor kendala serah terima Proyek Konstruksi bantuan dari Direktorat Jenderal Cipta Karya (Direktorat Jenderal Cipta Karya) kepada Pemerintah Daerah khususnya di Bidang Sanitasi. Selain itu juga sebagai masukan untuk mempersiapkan langkah antisipasi, agar hasil pembangunan Proyek Konstruksi dapat segera dirasakan dan dinikmati oleh masyarakat sebagai pengguna langsung.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan tesis ini, peneliti membagi penulisan penelitian kedalam lima bab, setiap bab terdiri dari sub-sub bab guna memberi penjelasan yang sistematis dan efektif sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi uraian tentang definisi serah terima, penelitian-penelitian terdahulu tentang permasalahan serah terima proyek konstruksi yang relevan dengan penulisan tesis ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menguraikan tentang metode penelitian yang akan digunakan dalam pengumpulan data primer dan metode pengolahan data yang akan digunakan untuk analisis.

BAB IV : ANALISIS DATA

Pada bab akan dijelaskan uraian pengumpulan data, pengolahan dan analisis data serta pembahasan dari hasil analisis data tersebut

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi kesimpulan dan saran tentang permasalahan serah terima konstruksi di Bidang Sanitasi pada Direktorat Jenderal Cipta Karya yang pada akhirnya dapat dimanfaatkan atau sebagai referensi pada penelitian berikutnya.