



Evaluasi Kinerja Kontraktor Dalam Proyek Jalan Setapak Masyarakat (Studi Kasus di Kelurahan Mafututu, Kota Tidore Kepulauan)

Rustam Hamisi^{1*}, Amiruddin Hi. Muhammad², Idhar Adjam³

^{1,2,3}Universitas Nuku, Indonesia

Abstract

Received: 6 November 2025

Revised: 22 November 2025

Accepted: 30 November 2025

One of the physical development programs implemented in Mafututu Village in the 2024 Fiscal Year is the Footpath Construction Project. This project is funded through the Mafututu Village Budget Implementation Document (DPA) as part of efforts to improve accessibility and mobility for communities in coastal areas. Specifically, this project was entrusted to the implementing contractor CV. Mafututu Indah with a total contract value of IDR 119,895,457.29 (One Hundred Nineteen Million Eight Hundred Ninety-Five Thousand Four Hundred Fifty-Seven Rupiah Twenty-Nine Sen). In accordance with the Work Agreement Letter (SPK), the project implementation period is set at ninety (90) calendar days, starting from the issuance of the Work Commencement Order (SPMK), with the aim of ensuring that the construction of this footpath is completed on time and can be immediately utilized by the residents of Mafututu Village. The research method used was quantitative descriptive with a case study approach on the Footpath Construction Project in Mafututu Village. Primary data was collected through field observations and interviews with respondents from the Public Works Agency, project owners, workers, the village government, and the community. The performance variables measured included quality (work quality) and cost (budget efficiency).

Keywords: Minutes of the tender winner

(*) Corresponding Author: rustamgadege@gmail.com

How to Cite: Hamisi, R., Hi. Muhammad, A., & Adjam, I. (2025). Evaluasi Kinerja Kontraktor Dalam Proyek Jalan Setapak Masyarakat. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(12.A), 439-450. Retrieved from <https://jurnal.peneliti.net/index.php/JIWP/article/view/13363>.

INTRODUCTION

Pembangunan infrastruktur memiliki peran penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat, khususnya di daerah-daerah yang membutuhkan aksesibilitas lebih baik. Salah satu infrastruktur penting adalah jalan setapak, yang tidak hanya berfungsi sebagai jalur mobilitas, tetapi juga menjadi penunjang kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat.

Meskipun demikian, pelaksanaan proyek pembangunan jalan setapak sering kali menghadapi berbagai kendala. Beberapa di antaranya meliputi kualitas pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi, keterlambatan penyelesaian proyek, serta kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses pembangunan. Hal ini menyebabkan ketidakpuasan masyarakat terhadap hasil proyek yang seharusnya memberikan manfaat maksimal. Salah satu faktor yang berperan besar dalam keberhasilan proyek ini adalah kinerja kontraktor sebagai pelaksana utama.

Kinerja kontraktor sering menjadi sorotan karena mencakup berbagai aspek seperti manajemen waktu, alokasi sumber daya, serta kemampuan untuk memenuhi standar kualitas yang telah ditetapkan. Selain itu masyarakat yang



menjadi penerima manfaat utama dari proyek ini memiliki ekspektasi tinggi terhadap kualitas dan keberlanjutan jalan setapak. Kinerja kontraktor yang buruk tidak hanya menghambat aktivitas harian masyarakat, tetapi juga dapat menurunkan tingkat kepercayaan terhadap program-program pembangunan pemerintah. Oleh karena itu, evaluasi terhadap kinerja kontraktor dalam proyek ini menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa setiap sumber daya yang digunakan benar-benar memberikan hasil yang optimal.

KAJIAN LITERATUR

a. Pengertian Kinerja Kontraktor

Kinerja kontraktor merupakan hasil kerja yang dicapai oleh kontraktor dalam melaksanakan proyek berdasarkan tujuan, standar, dan spesifikasi yang telah ditetapkan. Menurut Kerzner (2017), kinerja kontraktor mencakup dimensi kualitas, ketepatan waktu, dan efisiensi biaya dalam pelaksanaan proyek. Dalam konteks pembangunan jalan setapak, kinerja kontraktor menjadi tolok ukur keberhasilan fisik dan fungsional proyek.

b. Indikator Kinerja Kontraktor Beberapa indikator umum yang digunakan dalam menilai kinerja kontraktor antara lain:

1. Kualitas pekerjaan: Tingkat kesesuaian hasil pekerjaan dengan spesifikasi teknis.
2. Ketepatan waktu: Kemampuan menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan.
3. Pengelolaan biaya: Efektivitas dalam penggunaan anggaran proyek.
4. Keselamatan kerja: Penerapan standar keselamatan dan kesehatan kerja di lapangan
5. Kepuasan pemangku kepentingan: Termasuk masyarakat penerima manfaat dan pihak pemberi kerja.

c. Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Kontraktor

Menurut Lock (2020), beberapa faktor utama yang memengaruhi kinerja kontraktor adalah:

1. Manajemen proyek yang mencakup perencanaan, pengorganisasian, dan pengendalian.
2. Kompetensi sumber daya manusia, termasuk keahlian tenaga kerja dan manajerial.
3. Kompetensi sumber daya manusia, termasuk keahlian tenaga kerja dan manajerial.
4. Kompetensi sumber daya manusia, termasuk keahlian tenaga kerja dan manajerial.
5. Kondisi geografis dan cuaca, yang dapat mempengaruhi proses konstruksi di lapangan.
6. Ketersediaan bahan dan peralatan, serta efektivitas logistik.
7. Komunikasi dan koordinasi antar pemangku kepentingan proyek.
8. Partisipasi Masyarakat dalam Proyek Pembangunan

d. Definisi dan Peran Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat merupakan keterlibatan aktif masyarakat dalam seluruh tahapan pembangunan, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga evaluasi proyek. Creswell (2014) menyatakan bahwa partisipasi ini

penting untuk menjamin keberlanjutan dan kesesuaian proyek dengan kebutuhan lokal.

e. Dampak minimnya Partisipasi Masyarakat

Minimnya partisipasi masyarakat dapat menyebabkan kesalahan persepsi terhadap kebutuhan riil di lapangan, rendahnya rasa memiliki terhadap hasil proyek, dan ketidakpuasan terhadap hasil pembangunan. Hal ini juga dapat memperburuk hubungan antara pemerintah, kontraktor, dan masyarakat.

Proyek Infrastruktur Jalan Setapak

a. Peran Jalan Setapak dalam Kehidupan Masyarakat

Jalan setapak berfungsi sebagai jalur penghubung utama dalam lingkungan permukiman, khususnya di daerah dengan topografi yang sulit dan akses terbatas. Infrastruktur ini mendukung mobilitas masyarakat, akses ke fasilitas publik, serta kegiatan ekonomi dan sosial harian.

b. Tantangan dalam Pembangunan Jalan Setapak

Menurut laporan Pemerintah Kota Tidore Kepulauan (2023), tantangan utama dalam pembangunan jalan setapak meliputi keterbatasan anggaran, kondisi geografis yang menantang, dan minimnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan serta pengawasan proyek. Hal ini berdampak pada kualitas hasil akhir infrastruktur.

Evaluasi Proyek Konstruksi

a. Pengertian Evaluasi Proyek

Evaluasi proyek adalah proses sistematis untuk menilai pencapaian tujuan proyek berdasarkan indikator kinerja tertentu. PMBOK Guide (2021), menjelaskan bahwa evaluasi mencakup aspek waktu, biaya, kualitas, dan kepuasan stakeholder.

b. Metode Evaluasi Kinerja Kontraktor Beberapa pendekatan evaluasi meliputi:

- 1) *Key Performance Indicators (KPI)*: Penilaian berbasis indikator kunci seperti waktu penyelesaian, mutu pekerjaan, dan efisiensi biaya.
- 2) *Balanced Scorecard*: Evaluasi yang menggabungkan aspek keuangan dan non-keuangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Pelaksanaan Pekerjaan

Penelitian ini telah memaparkan beberapa temuan lapangan secara deskriptif mengenai implementasi Proyek Pembangunan Jalan Setapak di Kelurahan Mafututu, dimana mencakup faktor-faktor yang mempengaruhi aspek perencanaan, pelaksanaan, hingga kualitas pekerjaan. Berdasarkan data proyek (RAB) dan hasil wawancara yang menunjukkan adanya pekerjaan yang belum di kerjakan seperti pekerjaan plat beton diatas saluran dan pekerjaan jalan setapak (jalan rabat beton). Pembahasan akan dilakukan dengan mengaitkan temuan empiris dilokasi penelitian dengan manajemen proyek yang relevan, guna menjawab permasalahan penelitian secara komprehensif.

Tabel 1 Rencana Anggaran Biaya (RAB)

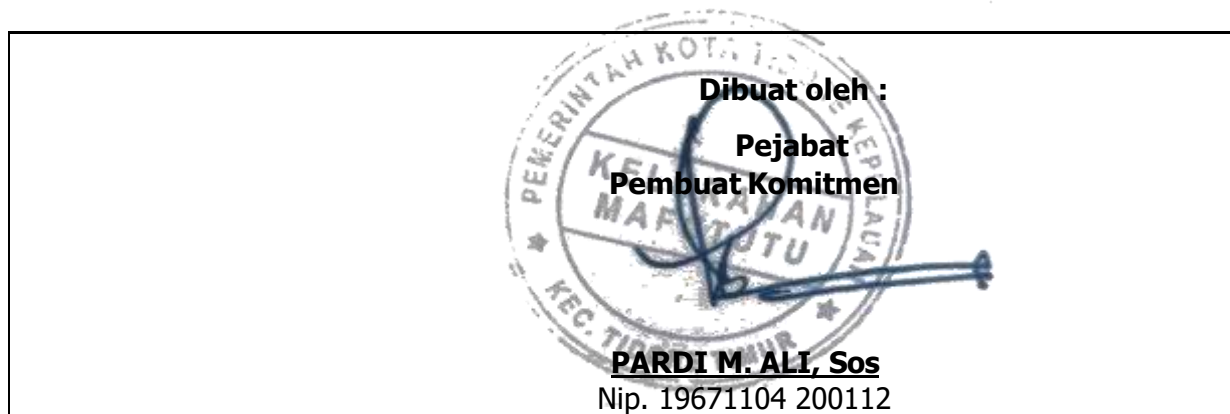
Program	:	PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DESA DAN KELURAHAN					
Kegiatan	:	PEMBERDAYAAN KELURAHAN					
Sub Kegiatan	:	PEMBANGUNAN SARANA DAN PRASARANA KELURAHAN					
Pekerjaan	:	PEMBUATAN JALAN SETAPAK KELURAHAN MAFUTUTU					
Lokasi	:	KEL. MAFUTUTU KEC. TIDORE TIMUR - KOTA TIDORE KEPULAUAN					
Sumber Dana	:	APBD - KOTA TIDORE KEPULAUAN					
Tahun Angg.	:	2024					
		URAIAN KEGIATAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp)	PPN %	TOTAL HARGA (Rp)
a		B	C	d	e	f	G
I		PEKERJAAN PERSIAPAN			JUMLAH. I		21.029.401,74
1		Pembuatan/pemasangan papan proyek	Buah	1,00	450.741,07	11%	500.322,59
2		Perlengkapan K3	Paket	1,00	3.325.000,00	11%	3.690.750,00
3		Pembuatan/sewa gudang alat dan bahan	m2	7,50	397.148,67	11%	3.306.262,68
4		Pembersihan lokasi awal	m2	45,00	26.145,25	11%	1.305.955,24
5		Pengukuran dan pemasangan bouwplank	m1	12,00	127.513,09	11%	1.698.474,41
6		Pembersihan lokasi akhir	m2	30,00	26.145,25	11%	870.636,83
7		Pembuatan asst built drawing, laporan pekerjaan dan back up data	Paket	1,00	8.700.000,00	11%	9.657.000,00
II		PEKERJAAN TANAH DAN PASANGAN BATU			JUMLAH. II		94.298.584,12
1		Pekerjaan cutting tanah cara manual	m3	67,48	155.896,88	11%	11.677.112,45
2		Pekerjaan galian tanah pondasi penahan tanah	m3	11,68	130.012,10	11%	1.685.580,87
3		Pekerjaan pas. Pondasi penahan tanah, camp. 1 pc : 5 pp	m3	20,35	1.881.033,68	11%	42.489.729,36
4		Pekerjaan timbunan tanah	m3	68,13	423.966,13	11%	32.062.141,80
5		Pekerjaan plesteran pondasi penahan tanah tebal	m2	32,84	113.127,34	11%	4.123.763,05

	15 mm, camp. 1 pc : 5 pp					
6	Pekerjaan acian pondasi penahan tanah	m2	32,84	62.005,70	11%	2.260.256,58
III	PEKERJAAN PLAT BETON DIATAS SALURAN			JUMLAH. III		4.672.921,02
l	Pekerjaan plat beton bertulang tebal 12 cm					
a.	Pekerjaan bekesting	m2	2,45	424.544,82	11%	1.154.549,63
b.	Pekerjaan pembesian	Kg	63,24	34.598,08	11%	2.428.660,50
c.	Pekerjaan beton mutu f'c = 16,9 Mpa (K 200)	m3	0,46	2.134.177,23	11%	1.089.710,89
JUMLAH TOTAL (I, II, III)						120.000.906,88

Sumber: Kontraktor Pelaksana (CV. Mafututu Indah), 2025

TABEL 2 REKAPITULASI HARGA SATUAN PEKERJAAN

Program	:	PEMBERDAYAAN MASYARAKAT DESA DAN KELURAHAN
Kegiatan	:	PEMBERDAYAAN KELURAHAN
Sub Kegiatan	:	PEMBANGUNAN SARA231 NA DAN PRASARANA KELURAHAN
Pekerjaan	:	PEMBUATAN JALAN SETAPAK KELURAHAN MAFUTUTU
Lokasi	:	KEL. MAFUTUTU KEC. TIDORE TIMUR - KOTA TIDORE KEPULAUAN
Sumber Dana	:	APBD - KOTA TIDORE KEPULAUAN
Tahun Angg.	:	2 0 2 4
NO	URAIAN KEGIATAN	JUMLAH HARGA
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	21.029.401,74
II	PEKERJAAN TANAH DAN PASANGAN BATU	94.298.584,12
III	PEKERJAAN PLAT BETON DIATAS SALURAN	4.672.921,02
JUMLAH KESELURUHAN		120.000.906,88
D I B U L A T K A N		120.000.000,00
Seratus Dua Puluh Juta Rupiah		



Sumber: Kontraktor Pelaksana (CV. Mafututu Indah), 2025

Berdasarkan tabel 1 dan tabel 2 yang kemudian didukung dengan hasil wawancara serta pengamatan pada objek penelitian terdapat beberapa item pekerjaan yang ter-realisis dan tidak ter-realisis, Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 3 sebagai berikut:

Tabel 3 Analisis Pelaksanaan Pekerjaan

NO	PEKERJAAN YANG DI KERJAKAN	JUMLAH
1	Persiapan Pekerjaan	Rp 21.029.401,74
2	Pekerjaan tanah dan pasangan batu	Rp 94.298.584,12
JUMLAH		Rp 115.327.985,86
NO	PEKERJAAN YANG TIDAK DI KERJAKAN	JUMLAH
1	Pekerjaan plat beton di atas saluran	Rp 4.672.921,02
JUMLAH		Rp 4.672.921,02

Sumber: Pengolahan Data Peneliti, 2025

Dari tabel 3 di atas dapat di jelaskan bahwa pekerjaan yang di kerjakan yaitu pekerjaan persiapan Rp 21.029.401,74 dengan pekerjaan tanah dan pasang batu Rp 94.298.584,74. Sedangkan pekerjaan yang tidak di kerjakan yaitu pekerjaan plat beton di atas saluran Rp 4.672.921,02. Maka Kontraktor Pelaksana hanya melaksanakan anggaran proyek sebesar Rp 115.327.985,86.

Berikut adalah fokus analisis yang dapat di gunakan dalam pembahasan faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja kontraktor :

a. Analisis Aspek Perencanaan dan Akuntabilitas

Keterkaitan antara mekanisme pengurusan (Musrenbang) dengan sumber anggaran (DPA Kelurahan). Poin Bahasan: Sejauh mana proyek yang berasal dari DPA Kelurahan dapat diklaim sebagai bagian dari "program pembangunan Daerah". Analisis ini menguji transparansi dan akuntabilitas perencanaan anggaran.

b Analisis Mekanisme Pengadaan dan Kepatuhan Kontrak

Kebijakan penggunaan Penunjukan Langsung atau Swakelola versus nilai proyek Rp. 119.895.457.29.- Poin Bahasan: Bandingkan praktik penunjukan langsung dengan batasan nilai proyek yang diatur dalam peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah. Analisis pandangan Kepala Bidang tentang batas tender Rp. 400.000.000.00.- untuk memvalidasi mekanisme yang digunakan.

Fokus Analisis: Ketiadaan *Contract Change Order (CCO)* versus pengakuan adanya kendala lapangan (menunggu alat berat) dan pernyataan bahwa proyek belum sepenuhnya selesai. Poin Bahasan: Sejauh mana ketiadaan *CCO* mencerminkan manajemen proyek yang efisien atau justru indikasi kurangnya adaptasi terhadap kendala teknis di lapangan.

c. Analisis Efektivitas Pengawasan dan Koordinasi Antar-Lembaga

1. Analisis klaim PLT Kepala Dinas dan Staf Dinas Perkim yang tidak melakukan pengawasan karena dana bersumber dari Kelurahan versus klaim Kepala Bidang Perumahan bahwa pengawasan dilakukan oleh Kelurahan maupun Dinas terkait. Bahas implikasi terhadap prinsip koordinasi dan akuntabilitas sektor konstruksi. Poin Bahasan

2. Analisis peran aktif pengawasan oleh Pemerintah Kelurahan dan lembaga masyarakat (LPM/RT/RW). Kaitkan dengan konsep partisipasi masyarakat dalam pembangunan.

Dampak Dari Kinerja Kontraktor Terhadap Proyek Jalan Setapak Masyarakat di Kelurahan Mafututu

Dari penelitian yang dilakukan terdapat atau ditemukan beberapa dampak, diantaranya:

a. Temuan Terkait Aspek Perencanaan Dan Pegusulan Proyek

Seluruh responden kunci ditingkat Kelurahan dan masyarakat menegaskan bahwa proyek pembangunan ini lahir dari kebutuhan dasar dan mekanisme formal di tingkat bawah:

1. Pengusulan Proyek dan Kebutuhan Dasar:

- PLT Kepala Kelurahan Mafututu, Muhdar Thalib S.IP, menyatakan bahwa pembangunan Jalan Setapak merupakan "Usulan masyarakat pada saat Musrembang" dan merupakan "Kebutuhan dasar masyarakat".
- Ketua LPM, Junaidi Abu, secara spesifik menguatkan bahwa usulan tersebut "memang sudah melalui musrembang" dan berasal dari "ketua RT 007 dan ketua RT 008 serta ketua RW 002".
- Ketua RW 002, Hamisi Yunus, membenarkan bahwa proyek ini adalah usulan dari "Ketua RW 002" dan merupakan "Kebutuhan Dasar Masyarakat".
- Ketua RT 007, Ahmad Sabtu, menyatakan usulan tersebut berasal dari "Usulan dari RT dan Masyarakat" karena merupakan "akses masuk untuk jalan kuburan".
- Ketua Pemuda, Safrudun M Taher, juga menyatakan bahwa pembangunan jalan setapak adalah "kebutuhan dasar masyarakat" yang "sangat penting".

2. Sumber anggaran dan program daerah

- PLT Kepala Dinas Perkim, Budi Mustafa, menyatakan bahwa proyek tersebut "Ya. Saya mengetahui", namun sumbernya adalah "anggaran Kelurahan".
- Kepala Bidang Perumahan, Ir Imran Ibrahim ST, menjelaskan bahwa meskipun bersumber dari dana kelurahan, pekerjaan ini "Termasuk dalam program pembangunan daerah kota Tidore".

- Staf Dinas Perkim, Guntur Yusuf, juga membenarkan bahwa proyek tersebut "Iya" masuk sebagai program pembangunan Daerah.

b. Temuan Terkait Aspek Pelaksanaan dan Mekanisme Kontrak

Data mengenai teknis pelaksanaan dan proses pengadaan disajikan dari pihak Dinas dan Pelaksana Proyek:

1. Mekanisme pengadaan proyek

- Direktur CV. Mafututu Indah, Wahab Do Iji, secara tegas menyatakan bahwa proyek ini dilaksanakan melalui mekanisme Penunjukan langsung.
- PLT Kepala Dinas Perkim, Budi Mustafa, mengindikasikan bahwa proyek tersebut dilaksanakan melalui "Swakelola dari kelurahan atau penunjukan langsung oleh kepala kepada pihak ke tiga".
- Kepala Bidang Perumahan, Ir Imran Ibrahim ST, menjelaskan kriteria proses pengadaan, yaitu "Kalau anggaran melebihi Rp 400.000.000 maka di tenderkan tapi di bawah dari itu maka disewakelola atau penunjukan langsung"

2. Perubahan Kontrak (*Contract Change Order - CCO*):

- Seluruh responden dari Dinas Perkim (Budi Mustafa, Ir Imran Ibrahim ST, dan Guntur Yusuf) serentak menyatakan bahwa proyek Jalan Setapak Tidak pernah dilakukan *CCO* di Dinas Perkim.
- Pihak Pelaksana Proyek (Wahab Do Iji dan A Rahman Ibrahim) juga mengonfirmasi bahwa Tidak di lakukan *CCO*.
- Namun, PLT Kepala Kelurahan, Muhdar Thalib S.IP, memberikan pandangan yang berbeda, menyatakan, "Kalau *CCO* itu saya pikir di lakukan karena sesuai kondisi di lapangan".

3. Manajemen Proyek dan Kendala Lapangan:

- Pihak Pelaksana Proyek (Direktur Wahab Do Iji) mengklaim bahwa "Manajemen Proyek yang dijalankan oleh Pihak Ketiga selaku Pelaksana Proyek" dianggap baik.
- Kepala Tukang, A Rahman Ibrahim, dan Pekerja, Gibran M Patty, melaporkan adanya "Sedikit kendala karena menunggu alat berat (ekskavator) dari ternate selama dua minggu".

c. Temuan Terkait Aspek Pengawasan, Kualitas, dan Dampak Proyek

Terdapat kontradiksi dalam temuan pengawasan, namun kesamaan pandangan mengenai kualitas dan manfaat proyek:

4. Pengawasan proyek

- PLT Kepala Dinas Perkim (Budi Mustafa) dan Staf Dinas Perkim (Guntur Yusuf) menyatakan tidak pernah dilakukan Pengawasan oleh Dinas Perkim karena dana bersumber dari Kelurahan.
- Kontras dengan hal tersebut, Kepala Bidang Perumahan (Ir Imran Ibrahim ST) menyatakan, "Pengawasan. Baik dari kelurahan maupun dari dinas terkait dalam hal pelaksanaan".
- Pihak Pelaksana Proyek (Wahab Do Iji) menyebutkan bahwa yang mengawasi adalah Konsultan dan Pemerintah Kelurahan.
- Seluruh responden dari Kelurahan (Muhdar Thalib S.IP, Junaidi Abu, Hamisi Yunus, Ahmad Sabtu, dan Muhammad Husen) menegaskan

peran aktif mereka, seperti "Saya swering monitoring" , "Pernah" , dan "Sering pantau".

5. Kualitas Pekerjaan dan Progres Fisik:

- Kepala Bidang Perumahan (Ir Imran Ibrahim ST) menilai kualitas proyek Sesuai karena "mengacu pada spesifikasi yang tertera dalam dokumen kontrak".
- Staf Dinas Perkim (Guntur Yusuf) memberikan pandangan kritis, menyatakan bahwa proyek Belum masuk konstruksi pengecoran jalan beton karena masih tahapan pertama, yaitu pembuatan tembok tepi.
- Pandangan ini diamini oleh masyarakat sekitar (Sofyan Hasan, Kader Saro, dan Abdul Malik Alimudin) yang menyatakan bahwa belum ada "jalan setapak yang terlihat" atau "belum bisa di katakan kebutuhan" karena yang dibangun adalah "tembok tepi". Meskipun demikian, kualitas pekerjaan secara umum dinilai Baik/Sangat Baik oleh Pelaksana Proyek dan Pemerintah Kelurahan.

6. Dampak dan Manfaat Proyek:

- Seluruh responden, dari Dinas Perkim hingga Masyarakat, sepakat bahwa proyek ini berdampak positif. PLT Kepala Dinas Perkim (Budi Mustafa) menyebutkan dampaknya adalah agar "Masyarakat dapat mengakses dengan mudah dan sesuai kebutuhan dasar masyarakat setempat".
- Ketua RW 002 (Hamisi Yunus) menyatakan "Ada dampak dan manfaat untuk masyarakat" , dan Ketua Pemuda (Safrudun M Taher) menilai dampaknya "sangat bermanfaat untuk kelancaran aktifitas masyarakat".

Uraian di atas telah menyajikan secara rinci temuan empiris mengenai implementasi Proyek Pembangunan Jalan Setapak di Kelurahan Mafututu yang bersumber dari DPA Kelurahan Tahun 2024. Hasil penelitian deskriptif mengonfirmasi bahwa proyek ini merupakan respons terhadap kebutuhan dasar masyarakat yang diusulkan melalui Musrembang dan dilaksanakan melalui mekanisme penunjukan langsung oleh CV Mafututu Indah.

Namun demikian, temuan lapangan juga mengindikasikan adanya beberapa inkonsistensi dan gap yang memerlukan analisis mendalam berdasarkan teori manajemen proyek dan kebijakan publik. Inkonsistensi tersebut terlihat jelas pada tiga aspek utama. Pertama, perbedaan pandangan yang kontras mengenai pengawasan proyek; dimana pejabat teknis Dinas Perkim menyatakan tidak melakukan pengawasan karena sumber dana berasal dari Kelurahan, sementara Kepala Bidang menyatakan pengawasan dilakukan baik dari kelurahan maupun dinas terkait dan pihak Kelurahan mengaku aktif memonitoring. Kedua, adanya ketidaksesuaian antara nomenklatur proyek "Jalan Setapak" dengan output fisik yang diutamakan pada fase awal pekerjaan, yaitu pembuatan tembok tepi atau talud. Ketiga, meskipun diakui sesuai standar, proyek dilaporkan belum selesai dan kendala teknis (menunggu alat berat) teridentifikasi, namun seluruh pihak yang berwenang tegas menyatakan tidak adanya *Contract Change Order (CCO)*. Oleh karena itu, pembahasan ini akan berfokus pada analisis efektivitas koordinasi antar-lembaga, kesesuaian implementasi dengan perencanaan teknis, serta kepatuhan prosedur pengadaan dalam konteks pencapaian dampak pembangunan di Kelurahan Mafututu.

Terdapat kontradiksi dalam temuan pengawasan, namun kesamaan pandangan mengenai kualitas dan manfaat proyek:

1. Pengawasan proyek
 - PLT Kepala Dinas Perkim (Budi Mustafa) dan Staf Dinas Perkim (Guntur Yusuf) menyatakan tidak pernah dilakukan Pengawasan oleh Dinas Perkim karena dana bersumber dari Kelurahan.
 - Kontras dengan hal tersebut, Kepala Bidang Perumahan (Ir Imran Ibrahim ST) menyatakan, "Pengawasan. Baik dari kelurahan maupun dari dinas terkait dalam hal pelaksanaan".
 - Pihak Pelaksana Proyek (Wahab Do Iji) menyebutkan bahwa yang mengawasi adalah Konsultan dan Pemerintah Kelurahan.
 - Seluruh responden dari Kelurahan (Muhdar Thalib S.IP, Junaidi Abu, Hamisi Yunus, Ahmad Sabtu, dan Muhammad Husen) menegaskan peran aktif mereka, seperti "Saya swering monitoring" , "Pernah" , dan "Sering pantau".
2. Kualitas Pekerjaan dan Progres Fisik:
 - Kepala Bidang Perumahan (Ir Imran Ibrahim ST) menilai kualitas proyek Sesuai karena "mengacu pada spesifikasi yang tertera dalam dokumen kontrak".
 - Staf Dinas Perkim (Guntur Yusuf) memberikan pandangan kritis, menyatakan bahwa proyek Belum masuk konstruksi pengecoran jalan beton karena masih tahapan pertama, yaitu pembuatan tembok tepi.
 - Pandangan ini diamini oleh masyarakat sekitar (Sofyan Hasan, Kader Saro, dan Abdul Malik Alimudin) yang menyatakan bahwa belum ada "jalan setapak yang terlihat" atau "belum bisa di katakan kebutuhan" karena yang dibangun adalah "tembok tepi". Meskipun demikian, kualitas pekerjaan secara umum dinilai Baik/Sangat Baik oleh Pelaksana Proyek dan Pemerintah Kelurahan.
3. Dampak dan Manfaat Proyek:
 - Seluruh responden, dari Dinas Perkim hingga Masyarakat, sepakat bahwa proyek ini berdampak positif. PLT Kepala Dinas Perkim (Budi Mustafa) menyebutkan dampaknya adalah agar "Masyarakat dapat mengakses dengan mudah dan sesuai kebutuhan dasar masyarakat setempat".
 - Ketua RW 002 (Hamisi Yunus) menyatakan "Ada dampak dan manfaat untuk masyarakat" , dan Ketua Pemuda (Safrudun M Taher) menilai dampaknya "sangat bermanfaat untuk kelancaran aktifitas masyarakat".

secara rinci temuan empiris mengenai implementasi Proyek Pembangunan Jalan Setapak di Kelurahan Mafututu yang bersumber dari DPA Kelurahan Tahun 2024. Hasil penelitian deskriptif mengonfirmasi bahwa proyek ini merupakan respons terhadap kebutuhan dasar masyarakat yang diusulkan melalui Musrembang dan dilaksanakan melalui mekanisme penunjukan langsung oleh CV Mafututu Indah.

Namun demikian, temuan lapangan juga mengindikasikan adanya beberapa inkonsistensi dan gap yang memerlukan analisis mendalam berdasarkan teori manajemen proyek dan kebijakan publik. Inkonsistensi tersebut terlihat jelas pada tiga aspek utama. Pertama, perbedaan pandangan

yang kontras mengenai pengawasan proyek; dimana pejabat teknis di Dinas Perkim menyatakan tidak melakukan pengawasan karena sumber dana berasal dari Kelurahan, sementara Kepala Bidang menyatakan pengawasan dilakukan baik dari kelurahan maupun dinas terkait dan pihak Kelurahan mengaku aktif memonitoring. Kedua, adanya ketidaksesuaian antara nomenklatur proyek "Jalan Setapak" dengan output fisik yang diutamakan pada fase awal pekerjaan, yaitu pembuatan tembok tepi atau talud. Ketiga, meskipun diakui sesuai standar, proyek dilaporkan belum selesai dan kendala teknis (menunggu alat berat) teridentifikasi, namun seluruh pihak yang berwenang tegas menyatakan tidak adanya *Contract Change Order (CCO)*. Oleh karena itu, pembahasan ini akan berfokus pada analisis efektivitas koordinasi antar-lembaga, kesesuaian implementasi dengan perencanaan teknis, serta kepatuhan prosedur pengadaan dalam konteks pencapaian dampak pembangunan di Kelurahan Mafututu.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai implementasi Proyek Pembangunan Jalan Setapak di Kelurahan Mafututu Tahun 2024, dapat ditarik beberapa kesimpulan utama sebagai berikut:

Faktor-faktor yang memengaruhi kinerja kontraktor CV Mafututu Indah sebagian besar bersifat internal manajemen proyek dan koordinasi antar-lembaga, namun secara umum dinilai baik oleh Pelaksana Proyek:

- **Perencanaan dan Pengadaan:** Proyek ini lahir dari usulan kebutuhan dasar masyarakat melalui mekanisme Musrenbang. Mekanisme pengadaan yang digunakan adalah Penunjukan Langsung, yang dibenarkan oleh Dinas Perkim karena nilai proyek berada di bawah batas tender (di bawah Rp 400.000.000).
- **Manajemen Waktu dan Kendala:** Manajemen proyek oleh pihak ketiga dianggap baik. Namun, kendala yang dilaporkan adalah penundaan karena menunggu alat berat (ekskavator) dari Ternate selama dua minggu. Meskipun ada kendala waktu, seluruh pihak yang berwenang menyatakan tidak dilakukan *Contract Change Order (CCO)* pada dokumen kontrak di Dinas Perkim.
- **Kualitas Pekerjaan:** Kualitas pekerjaan secara umum dinilai Baik/Sangat Baik oleh Pelaksana Proyek dan Pemerintah Kelurahan. Namun, terdapat inkonsistensi karena proyek belum sepenuhnya selesai dikerjakan dan masih berada pada tahap pembuatan tembok tepi, bukan konstruksi pengecoran jalan setapak beton.

Dampak Kinerja Kontraktor terhadap Proyek

Dampak dari kinerja kontraktor terhadap proyek Jalan Setapak di Kelurahan Mafututu menunjukkan hasil yang bervariasi:

- **Pengawasan dan Koordinasi:** Terdapat koordinasi yang tidak sinkron dalam aspek pengawasan. PLT Kepala Dinas dan Staf Dinas Perkim menyatakan tidak melakukan pengawasan karena dana bersumber dari Kelurahan. Hal ini bertentangan dengan klaim Kepala Bidang yang menyatakan pengawasan dilakukan oleh Kelurahan maupun dinas terkait, serta laporan pihak Kelurahan yang aktif melakukan monitoring.

- **Kesesuaian Output:** Terjadi kesenjangan antara nomenklatur proyek dan realisasi fisik yang diterima masyarakat. Meskipun proyek bernama "Jalan Setapak", masyarakat melihat pekerjaan awal hanya berupa tembok tepi/talud. Hal ini menyebabkan kualitas pembangunan jalan setapak belum dapat diukur atau dinilai kurang bagus karena jalan setapak itu sendiri belum ada.
- **Dampak Positif:** Terlepas dari gap pada output fisik, proyek ini diakui oleh seluruh stakeholder memberikan dampak yang sangat bermanfaat dan memenuhi kebutuhan dasar masyarakat, terutama untuk mempermudah akses dan kelancaran aktivitas harian.

REFERENSI

- Hendrawan, M. & Putri, K. (2022). Implementasi Pengadaan Langsung dalam Proyek Pemerintah: Studi Efisiensi dan Pengendalian Mutu.
- Muhammad Yusuf, DKK. (2025). Pengaruh pembangunan infrastruktur jalan terhadap kesejahteraan ekonomi masyarakat, Kesejahteraan Ekonomi & Pertumbuhan Ekonomi.
- Nurhayati, S. (2020). Pengaruh Partisipasi Masyarakat terhadap Kualitas Infrastruktur Desa.
- Sugiyono. (2017). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Yin, R. K. (2018). Case Study Research and Applications: Design and Methods. Sage Publications. <http://tikepkota.bps.go.id>, thn 2017.