EKOMA : Jurnal Ekonomi, Manajemen, Akuntansi
Vol.4, No.3, Maret 2025

Evaluasi Ekonomi Proyek Renovasi Mess Dinkes Simalungun Berdasarkan Kesesuaian Anggaran Dan Kinerja Konstruksi

Rona Hinirim Gultom[1], Yohana Feby[2], Sena Samosir[3], Kezia Br. Aritonang[4], Nasrullah Hidayat[5]
[1,2,3,4,5]Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Medan
E-mail: ronahinirimgultom23@gmail.com[1], anapandia02@gmail.com[2], senakesia10@gmail.com[3], Keziaaritonang0907@gmail.com[4], nasrullah@unimed.ac.id[5]

Article History:
Received: 28 November 2024
Revised: 02 Februari 2025
Accepted: 02 Maret 2025

Keywords: *Evaluasi Proyek, Mess Dinkes, Simalungun, Ekonomi.*

Abstract: *Penelitian ini mengkaji proyek renovasi Mess Dinas Kesehatan Simalungun berdasarkan kesesuaian dengan anggaran dan kinerja konstruksi itu sendiri. Metode SLR (Systematic Literature Review) dan pendekatan kualitatif deskriptif diterapkan dalam penelitian ini untuk membahas berbagai literatur terkait yang mengidentifikasi tantangan potensial dan faktor keberhasilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidaksesuaian anggaran dan kinerja konstruksi yang tidak sesuai akan mempengaruhi efisiensi dan kualitas dalam konteks proyek. Temuan ini memberikan rekomendasi strategis untuk meningkatkan perencanaan, pemantauan, dan evaluasi proyek infrastruktur publik di masa mendatang.*

PENDAHULUAN

Sektor konstruksi publik di berbagai negara memegang peranan yang sangat strategis dalam mendukung pembangunan ekonomi dan penyediaan layanan sosial. Dalam proyek ini memiliki ciri-ciri yaitu memiliki tujuan dan kebutuhan tertentu, memiliki batasan waktu dan ruang lingkup pekerjaan, dilaksanakan secara terencana, terkoordinasi, dan terkendali, serta memperhatikan tiga aspek utama yaitu biaya, waktu, dan sumber daya (Belferik 2023). Renovasi fasilitas publik seperti Mess Dinas Kesehatan Simalungun memerlukan perencanaan yang matang dalam pembangunan infrastrukturnya, yang harus diimbangi dengan evaluasi yang cermat terhadap pemenuhan anggaran dan kinerja konstruksi. Menurut (Panjaitan and Nurmaidah 2023), evaluasi proyek merupakan salah satu langkah strategis untuk memastikan sumber daya yang diinvestasikan memberikan hasil yang optimal sesuai dengan tujuan proyek.

Dalam pelaksanaan suatu proyek, manajemen proyek sangat penting agar setiap tahapan dapat berjalan sesuai rencana, baik dari segi anggaran, waktu, maupun kualitas hasil yang diharapkan. Menurut (Hari G. Soeparto 2014), manajemen proyek meliputi segala sesuatu yang meliputi seluruh kegiatan mulai dari perencanaan, koordinasi, pengendalian proyek, sejak dimulainya proyek hingga selesai, yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan pemilik proyek dalam upaya menghasilkan proyek yang fungsional, yang secara ekonomis dapat mencapai tujuan strategis, dan tepat waktu dengan biaya yang disepakati sesuai standar mutu yang ditetapkan.

Salah satu tantangan terbesar dalam proyek renovasi adalah mengelola anggaran secara efisien. Menurut buku (Panjaitan and Nurmaidah 2023), perencanaan yang tidak tepat sering kali menyebabkan ketidaksesuaian antara biaya yang dianggarkan dengan realisasinya di lapangan.

Hal ini dapat berdampak tidak hanya pada keterlambatan penyelesaian proyek, tetapi juga pada peningkatan biaya atau bahkan penurunan kualitas hasil konstruksi. Oleh karena itu, pemantauan dan evaluasi secara berkala menjadi kunci utama untuk menjaga kesesuaian tersebut.

Selain aspek anggaran, kinerja konstruksi menjadi salah satu indikator penting keberhasilan proyek. Untuk proyek renovasi Mess Dinas Kesehatan Simalungun, kinerja konstruksi tidak hanya mencakup pencapaian target waktu tetapi juga kualitas pekerjaan dan pemanfaatan sumber daya manusia dan material. Evaluasi yang efektif dapat mengetahui permasalahan prospektif di lapangan dan memberikan solusi untuk memperbaiki proses pelaksanaan proyek. Menurut literatur tentang manajemen proyek, keberhasilan proyek tidak hanya didefinisikan oleh penyelesaian fisik tetapi juga oleh realisasi manfaat ekonomi dan sosial.

Pendekatan evaluasi ekonomi pada proyek ini juga mencakup analisis manfaat jangka panjang yang dapat dihasilkan. Renovasi fasilitas pemerintah, khususnya di bidang kesehatan, memegang peranan strategis dalam peningkatan kualitas pelayanan publik. Mess yang layak dapat mendukung kinerja petugas layanan kesehatan dan berdampak positif terhadap produktivitas dan citra pemerintah daerah di mata masyarakat.

LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Evaluasi Proyek

Para ekonom telah mengemukakan banyak definisi. Menurut J. Price Gittinger, definisi proyek adalah *is an investment activity wherein we expend capital resources to create a producing asset from which we may expect to realize benefits extending over an extended period of time, or the whole complex of activities in valued using resources to gain benefits.* Suatu proyek merupakan suatu kegiatan investasi yang kompleks, dimana kita harus mengeluarkan sumber daya modal dengan cara menciptakan aset-aset produksi dan kita akan memperoleh keuntungan dalam jangka waktu yang panjang atau kompleksitas dari semua kegiatan yang bernilai dalam memanfaatkan sumber daya tersebut untuk memperoleh keuntungan (Ellyana Amran 2024).

Evaluasi proyek merupakan kegiatan menganalisis dan memilih berbagai investasi yang akan dikembangkan berdasarkan potensi investasinya. Artinya, jika kegiatan tersebut dilakukan secara terpadu, maka sumber daya yang digunakan dalam proyek dapat dipisahkan dari sumber dan hasil lainnya beserta hasil proyek.

2.2 Manfaat (Benefits) dan Biaya (Cost)

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Kadariah (1988) pada dasarnya penilaian atau analisis biaya-manfaat suatu proyek dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu analisis finansial (swasta) dan analisis ekonomi (sosial). Meskipun demikian, analisis finansial dan ekonomi merupakan analisis yang saling melengkapi. Analisis finansial merupakan bentuk analisis yang mempertimbangkan kelayakan suatu proyek dari sudut pandang orang atau badan yang terlibat langsung atau berkepentingan langsung terhadap proyek tersebut. Pekerja/buruh tetap atau pekerja kontrak/honorer yang terlibat langsung dalam proyek tersebut dan investor yang menanamkan modalnya dalam proyek tersebut. Sedangkan analisis ekonomi merupakan analisis yang memandang suatu proyek dari sudut pandang kelayakan yang berkaitan dengan masyarakat luas, sekalipun mereka yang tidak terkait dengan proyek tersebut (Tanti Novianti, S.P. 1992).

a) Biaya Proyek

Biaya yang dipertimbangkan dalam analisis proyek adalah biaya yang dapat diukur atau dihitung, yang dapat berupa biaya aktual, berwujud, atau yang memiliki kaitan langsung dengan investasi proyek, operasi, dan biaya lain yang terkait dengan pelaksanaan kegiatan, seperti pajak, pembayaran bunga pinjaman, dan lain-lain. Modal yang diperlukan untuk diinvestasikan dalam

proyek dapat berupa ekuitas pemilik dan pinjaman, sedangkan sumber nonpinjaman dapat berupa hibah yang belum dibayarkan.

b) Manfaat Proyek

Manfaat proyek dapat dikategorikan menjadi manfaat langsung dan manfaat tidak langsung serta manfaat tidak berwujud. Manfaat langsung adalah peningkatan produksi barang/jasa sebagai akibat langsung dari proyek dalam bentuk:

1. Output fisik yang lebih besar, jika asumsi permintaan bersifat elastis, artinya penurunan harga output akan meningkatkan jumlah permintaan, sehingga pendapatan total meningkat.

2. Peningkatan kualitas produk, yaitu jumlah produk tetap sama tetapi kualitasnya meningkat, sehingga nilainya meningkat, dengan demikian pendapatan juga meningkat. 3. Perubahan lokasi dan waktu penjualan, misalnya strategi pemasaran.

4. Perubahan bentuk (misalnya: peningkatan produksi padi karena proyek irigasi).

Manfaat tidak langsung adalah manfaat yang diperoleh secara tidak langsung dari suatu proyek dan merupakan efek berganda dari proyek tersebut. Contoh: proyek pembangkit listrik akan mendorong industri lain yang memanfaatkan listrik (KHOIRUDIN 2020).

2.3 Keberhasilan Proyek

Beberapa kriteria umum yang digunakan untuk menggambarkan keberhasilan proyek antara lain tercapainya tujuan proyek, kepuasan klien, penyelesaian tepat waktu dan sesuai anggaran. Berbeda dengan proyek yang gagal, dalam cerita yang sukses, terdapat analis yang berpengalaman dan lebih banyak komunikasi, dsb. Keberhasilan suatu proyek tertentu tidak hanya bergantung pada faktor penyelesaian teknis tetapi juga pada manajemen yang efektif dan pemenuhan semua persyaratan klien (Susanti Kurmilasari 2024).

Kelancaran proyek akan bergantung pada terjalinnya hubungan yang baik antara analis dan klien. Hubungan yang baik yang dilandasi kepercayaan dan kerja sama hanya dapat tercapai apabila terdapat arus informasi yang bebas sehingga memungkinkan berjalannya proyek dengan lancar (Anderson, 2015). Hubungan yang erat antara analis dan klien mengurangi konflik dan meningkatkan kapasitas untuk mengakomodasi perubahan yang tiba-tiba.

2.4 Rencana Anggaran Biaya (RAB)

RAB merupakan Rencana Anggaran Biaya (RAB), yang meliputi perhitungan besarnya biaya material, upah, dan biaya-biaya lain yang timbul dalam rangka pelaksanaan suatu bangunan atau proyek, serta dalam rangka pembangunan bangunan tersebut baik dari segi bentuk maupun manfaat dari penggunaannya. RAB meliputi penentuan besarnya biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan administrasi dan pelaksanaan pekerjaan di bidang teknik.

RAB adalah harga bangunan yang dihitung secara cermat dan tepat sesuai dengan kebutuhan. Dalam menyusun RAB terdapat dua metode yang dapat digunakan, yaitu:

1. RAB (Rough Cost Budget), yang mana sebagai acuan digunakan harga satuan per meter persegi luas lantai. Namun RAB juga dapat digunakan sebagai acuan dalam penyusunan RAB yang dihitung secara cermat.

2. RAB Akurat: Proyek yang dihitung secara cermat dan tepat sesuai dengan ketentuan dan persyaratan penyusunan RAB (SISWANTO 2018).

2.5 Manajemen Risiko dalam Proyek Konstruksi

Manajemen risiko konstruksi merupakan bagian integral dari manajemen proyek konstruksi. Berbagai sumber risiko dalam proyek konstruksi dapat mencakup perubahan desain, keterlambatan pemasok, ketidakpatuhan terhadap peraturan, faktor geografis/lokasi, dll. Praktik manajemen risiko yang baik memungkinkan peserta proyek untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengurangi risiko sehingga tujuan ganda untuk mengurangi konsekuensi yang

merugikan dan meningkatkan peluang keberhasilan proyek terpenuhi (Wijaya 2024).

Dalam melakukan analisis risiko yang baik, menurut Burby (1991) dalam Duffield dan Trigunarsyah (1999) beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah:

a. Analisis yang dilakukan harus berfokus pada kerugian finansial langsung dan bukan pada gangguan layanan atau kematian dan kerugian.

b. Ketidakpastian estimasi dalam setiap output harus dikuantifikasi.

c. Ketepatan analisis harus sesuai dengan ketepatan data dan tahapan proyek.

d. Biaya dan upaya dalam melakukan analisis harus serendah mungkin sehingga dapat diserap oleh anggaran proyek. (Labombang 2021).

2.6 Tahapan Pelaksanaan Proyek

Dalam buku Project Management: Organizational Strategy and Project Selection, Panjaitan dkk. (2023) menjelaskan bahwa siklus proyek mengandung beberapa fase yang harus dilalui proyek untuk memastikan keberhasilannya, yaitu inisiasi, perencanaan, implementasi, pemantauan, dan penutupan. Setiap fase memberikan kontribusi yang signifikan terhadap kemajuan proyek sesuai dengan tujuan yang ditetapkan.

1. FASE INISIASI PROYEK

Pada tahap ini, proyek diberi nama dan dideskripsikan secara resmi. Jadi, Anda harus membuat catatan besar yang berisi rincian seperti cakupan proyek, tujuan, penugasan manajer proyek, anggaran, jadwal kerja, dan lain-lain. Selain itu, Anda juga mengidentifikasi pemangku kepentingan utama yang tertarik pada proyek tersebut (Ronald Belferik, S.Kom., M.Kom 2023)

Tahap Inisiasi Proyek: Ini adalah langkah utama dalam mengubah ide yang samar menjadi tujuan yang bermakna. Selama fase ini, kasus bisnis harus dirumuskan dan proyek dijelaskan secara umum. Dalam hal ini, Anda diharapkan mengetahui kebutuhan proyek dan menyiapkan piagam proyek. Ini adalah fase inisiasi manajemen proyek. Pada tahap ini, Project Manager akan menganalisis proyek secara menyeluruh dan mencari tahu apakah proyek tersebut layak dilanjutkan atau tidak (Junaedi 2022). Pada tahap ini, setidaknya ada dua alat evaluasi yang digunakan oleh Project Manager, yaitu (Josephine Samuel 2021):

a. Business case document: Dokumen ini berisi tentang kebutuhan proyek dan potensi keuntungan finansial yang dapat diperoleh dari proyek.

b. Feasibility study: isinya berkaitan dengan evaluasi tujuan proyek, jadwal proyek, dan biaya proyek. Semua isi dalam feasibility study ini dilakukan untuk mengetahui apakah proyek tersebut layak atau tidak.

Tahap pertama dalam siklus hidup manajemen proyek adalah memahami tujuan, prioritas, tenggat waktu, dan risiko proyek. Kegiatan utama yang harus dilakukan: pertemuan dengan klien dan pemangku kepentingan akan dilakukan untuk memahami tujuan, motivasi, dan harapan mereka terhadap proyek. Josephine Samuel 2021 Project Charter: Merupakan dokumen definitif yang menjelaskan proyek dan informasi utama untuk mencapai tujuannya. Dokumen berikut ini dapat memuat berbagai potensi risiko, manfaat, kendala, dan pemangku kepentingan utama.

Tahap awal proyek yang baru saja dimulai. Dapat dikatakan bahwa dengan dokumen ini, gambaran keseluruhan proyek mengambil bentuk definisi proyek yang terdiri dari ruang lingkup proyek, tujuan proyek, waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek, biaya yang dikeluarkan, beserta informasi umum lainnya di dalamnya Noviana 2021. Meskipun ada kejelasan tentang tujuan proyek yang ditetapkan pada tahap ini, namun tidak memuat rincian teknis yang timbul dari tahap perencanaan karena menjadi bagian dari piagam proyek itu sendiri.

2. PROJECT PLANNING PHASE (TAHAPAN PERENCANAAN PROYEK)

Penetapan target, definisi proyek, dan pengorganisasian tim termasuk dalam proses perencanaan. Dalam menangani beberapa proyek sekaligus (biasanya di perusahaan besar), salah satu cara yang paling efektif menetapkan tenaga kerja dan sumber daya fisik adalah dengan mengorganisasikan proyek dengan spesifikasi (Anggaardiyon 2017):

a. Pekerjaan dapat didefinisikan dengan tujuan dan target waktu tertentu.
b. Pekerjaan yang tidak biasa atau unik dalam organisasi yang sudah ada.

Kegiatan yang dilakukan pada tahap ini antara lain adalah menyusun struktur pembagian kerja, menetapkan jadwal dan batas akhir penyelesaian tugas, membuat milestone, estimasi dan penataan sumber daya, mencatat tanggal-tanggal penting penyerahan, serta menjalin pola komunikasi yang baik dengan para pemangku kepentingan.

Perubahan yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya terhadap cakupan proyek diperbolehkan dilakukan pada tahap ini, meskipun perubahan tersebut terlebih dahulu memerlukan persetujuan dari manajer proyek. Pada tahap ini pula, manajer proyek harus memvisualisasikan dengan jelas struktur pembagian kerja dengan berbagai divisi untuk seluruh tim.

Perencanaan proyek memerlukan semua ketekunan karena tahap ini mengartikulasikan peta jalan untuk proyek Anda. Ini mungkin akan menghabiskan hampir setengah dari total waktu proyek, kecuali jika Anda menggunakan semacam metodologi manajemen proyek modern seperti manajemen proyek Agile. Identifikasi persyaratan teknis, penjadwalan proyek secara terperinci, pengembangan rencana komunikasi, dan persiapan tujuan/hasil merupakan tugas utama pada tahap ini.

3. PROJECT EXECUTION PHASE (TAHAP PELAKSANAAN PROYEK)

Sebagai manajer proyek, tanggung jawab utama Anda selama fase pelaksanaan proyek meliputi hal-hal berikut (Josephine Samuel 2021):

a. Mengamati dan mengendalikan pelaksanaan; mengevaluasi kualitas hasil kerja timnya.
b. Menyesuaikan dan memperbarui tugas, sasaran, dan tenggat waktu seiring perubahan kondisi.
c. Menjadi penghubung antara tim dan pemangku kepentingan proyek.

Di sinilah proses proyek yang sebenarnya dimulai. Di sini, sebagai manajer proyek, peran Anda adalah untuk melihat kelancaran alur kerja dan memantau pekerjaan tim secara ketat. Selain itu, Anda juga harus selalu berhubungan secara kolaboratif dengan para pemangku kepentingan agar semuanya berjalan dengan baik dalam proyek. Aplikasi manajemen proyek semacam itu akan mengurangi upaya dan waktu Anda dalam melacak kemajuan proyek secara langsung pada tahap ini. Selama tahap ini dalam kehidupan proyek, di sinilah pekerjaan sebenarnya dilakukan oleh tim Anda. Peran Anda sebagai manajer proyek adalah menetapkan alur kerja yang tepat dan memantau dengan saksama bagaimana prosesnya berjalan. Tanggung jawab lain seorang manajer proyek dalam fase ini adalah menjaga kolaborasi yang efektif dari para pemangku kepentingan proyek sehingga setiap orang memiliki tujuan yang sama dan proyek berjalan lancar.

4. PROJECT MONITORING DAN CONTROL PHASE (FASE PEMANTAUAN DAN PENGENDALIAN PROYEK)

Ini juga merupakan fase pemantauan yang berjalan paralel dengan fase pelaksanaan untuk memastikan bahwa tujuan dan hasil proyek yang dicapai sesuai dengan yang diharapkan. Oleh karena itu, Anda perlu memastikan kerja tim dengan menetapkan Faktor Keberhasilan Kritis dan Indikator Kinerja Utama. Anda juga harus memantau pekerjaan yang sedang berlangsung dan biaya yang dikeluarkan secara kuantitatif dalam tahap ini. Idenya adalah untuk memastikan

bahwa proyek dilaksanakan sesuai dengan anggaran yang ditetapkan.

Tahap ketiga dan keempat dari proses manajemen proyek tidak berurutan; keduanya berjalan bersamaan dengan pelaksanaan proyek untuk memastikan bahwa tujuan dan hasil yang ditetapkan untuk proyek terpenuhi. Selama fase pemantauan manajemen proyek ini, manajer juga bertanggung jawab untuk melacak upaya dan biaya secara kuantitatif selama proses berlangsung. Hal ini tidak hanya memastikan bahwa proyek tetap sesuai dengan anggaran tetapi juga terbukti sangat berguna untuk proyek-proyek mendatang.

5. PROJECT CLOSURE PHASE (FASE PENUTUPAN PROYEK)

Penutupan proyek adalah penutupan fase manajemen proyek, yang berarti bahwa proyek yang ditangani telah selesai dan disetujui dengan standar yang diinginkan. Dengan selesainya penutupan proyek ini, Manajer Proyek akan kembali menghadapi proyek-proyek baru lainnya. Namun, proyek yang telah selesai ini juga akan dievaluasi secara keseluruhan. Hasilnya mungkin proyek tersebut berkualitas tinggi dan selesai lebih cepat dari jadwal. Namun, hal ini jarang terjadi. Sebagian besar evaluasi proyek menemukan kekurangan karena keterbatasan waktu dan masalah-masalah lain yang menyertainya.

Aktivitas-aktivitas berikut dilakukan dalam fase penutupan proyek dari proses manajemen proyek:

a. Menyerahkan hasil akhir
b. Melepaskan anggota tim dan sumber daya proyek
c. Meninjau kinerja proyek dalam retrospeksi proyek

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan metode SLR atau Systematic Literature Review. SLR merupakan pendekatan terstruktur yang mengikuti proses-proses terperinci dalam pengambilan, evaluasi, dan sintesis informasi yang bersumber dari berbagai sumber pustaka dan mendasarkan pemilihannya pada area topik atau kata kunci yang terkait dengan penelitian (Sadrakh Zefanya Putra dkk 2023). Oleh karena itu, penelitian ini akan mengidentifikasi, mengkaji, dan menilai semua studi kasus yang relevan dan tepat sehingga dapat diperoleh jawaban yang komprehensif atas serangkaian pertanyaan penelitian yang diajukan. Tinjauan pustaka sistematis memberikan pendekatan yang terorganisir di mana sumber-sumber yang relevan dapat dieksplorasi untuk mendukung tujuan penelitian secara memadai. Hasil penelitian juga menerapkan pendekatan kualitatif deskriptif: hasil dari semua penelitian yang dilakukan dari analisis yang dilakukan akan disajikan dengan deskripsi kalimat yang ditonjolkan secara kualitatif. Penelitian ini kemudian akan menggunakan tinjauan pustaka sistematis untuk analisis mendalam berdasarkan evaluasi ekonomi terhadap kesesuaian anggaran dan kinerja konstruksi Dinas Kesehatan Simalungun. Pengumpulan data dalam penelitian ini bersifat sistematis, artinya berdasarkan sumber dan analisis sumber terpercaya yang telah dipublikasikan, yang terdiri dari jurnal ilmiah, konferensi, dan buku-buku yang terkait dengan bidang evaluasi proyek. Dengan demikian, penelitian yang berdasarkan pendekatan ini dapat memberikan wawasan holistik terhadap evaluasi ekonomi proyek terkait kepatuhan anggaran dan kinerja konstruksi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Proyek Mess Dinkes Simalungun

Pembangunan Mess Pelayanan Kesehatan di Parapat, Kabupaten Simalungun, merupakan salah satu upaya pemerintah daerah dalam mendukung operasional layanan Dinas Kesehatan dengan menyediakan fasilitas akomodasi yang memadai. Dasar pemikiran dari pembangunan ini adalah perlunya fasilitas yang dapat menunjang mobilitas dan produktivitas tenaga kesehatan

yang bertugas di wilayah tersebut. Mess ini direncanakan sebagai tempat akomodasi bagi petugas pelayanan yang melaksanakan tugas untuk pelatihan, kunjungan kerja, dan kegiatan administratif lainnya.

Proyek renovasi Mess Dinas Kesehatan (Dinkes) Sumatera Utara di Parapat dimaksudkan untuk mendukung operasional dinas kesehatan dengan menyediakan fasilitas penginapan yang layak. Pembangunan ini meliputi pembangunan gedung baru dengan luas 7x9 meter dan dua lantai, serta renovasi gedung lama di area yang sama. Pembangunan ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas fasilitas pendukung bagi Dinas Kesehatan Sumatera Utara. (Portalswara 2023) .

Namun, proyek ini menuai kontroversi karena beberapa masalah dalam pelaksanaan. Dengan anggaran sebesar Rp1,689 miliar yang bersumber dari APBD tahun 2022, hasil pekerjaan belum memenuhi ekspektasi. Selain itu, hingga akhir 2023, proyek belum diserahterimakan karena audit Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) belum selesai dan pembayaran kepada kontraktor belum 100% dilakukan (Portalswara 2023).

Tabel 1. Rincian Alokasi Anggaran dan Waktu Pengerjaan Proyek

Rincian	Deskripsi
Anggaran	Rp 1,689 miliar
Durasi Proyek	Tahun anggaran 2022, serah terima tertunda
Lingkup Pekerjaan	Pembangunan gedung baru (7x9 meter, 2 lantai) dan renovasi gedung eksisting

Proyek renovasi Mess Dinkes Simalungun bertujuan mendukung pelayanan kesehatan dengan menyediakan fasilitas akomodasi yang layak. Secara teoretis, manfaat proyek ini termasuk manfaat langsung berupa peningkatan kenyamanan bagi tenaga kesehatan (Tanti Novianti, S.P. 1992), yang seharusnya mendukung peningkatan produktivitas. Namun, implementasi yang buruk menunjukkan kegagalan dalam memenuhi prinsip dasar quality improvement seperti yang diuraikan Kadariah, yakni bahwa kualitas produk atau layanan harus meningkat sebagai salah satu manfaat proyek.

2. Evaluasi Pelaksanaan Proyek Mess Dinkes Simalungun

Evaluasi pelaksanaan proyek menunjukkan adanya berbagai kendala yang memengaruhi hasil akhirnya, baik dari segi mutu, waktu, maupun biaya. Dari segi mutu, proyek ini tidak sesuai dengan standar dan spesifikasi yang ditetapkan. Temuan lapangan mengungkapkan bahwa bangunan baru yang selesai dikerjakan mengalami sejumlah kerusakan, seperti atap yang bocor dan dinding yang berlumut. Akibatnya, bangunan tersebut dinilai tidak layak untuk digunakan dan gagal memenuhi fungsi utamanya sebagai fasilitas akomodasi. Hal ini menjadi perhatian DPRD Sumut yang menilai bahwa kualitas pengerjaan proyek tidak sebanding dengan anggaran yang telah dikeluarkan (Sinuraya, 2023).



Gambar 1. Kondisi Bangunan Mess Pemprov Sumut di Parapat yang Berlumut
Sumber: https://akcdn.detik.net.id/community/media/visual/2023/05/20/kondisi-bangunan-mess-pemprov-sumut-di-parapat-yang-berlumutkondisi-bangunan-mess-pemprov-sumut-di-parapat-yang-berlumut_43.jpeg?w=700&q=90

Dari sisi waktu, proyek ini juga mengalami keterlambatan yang cukup signifikan. Meski direncanakan selesai pada tahun 2022, serah terima proyek hingga saat ini belum dilakukan. Menurut Kepala Dinas Kesehatan Sumatera Utara, Alwi Hasibuan, keterlambatan ini disebabkan oleh beberapa faktor, termasuk belum selesainya proses audit oleh BPK dan pembayaran proyek yang belum tuntas sepenuhnya (Lubis 2023b). Hal ini menyebabkan proyek tidak dapat digunakan, dan manfaatnya belum dirasakan oleh masyarakat.

Dalam teori manajemen proyek, salah satu elemen keberhasilan adalah ketepatan waktu(Susanti Kurmilasari 2024)**.** Namun, dalam kasus ini, fase pengawasan tidak berjalan efektif, sebagaimana ditekankan (Panjaitan and Nurmaidah 2023) yang menunjukkan bahwa perencanaan dan pengawasan adalah elemen penting dalam manajemen proyek.

Dari Segi Mutu Kerusakan bangunan, seperti atap bocor dan dinding berlumut, mengindikasikan kurangnya kontrol kualitas selama proses konstruksi. Manajemen risiko dalam konstruksi (Wijaya 2024) menekankan pentingnya mengidentifikasi risiko potensial seperti ketidaksesuaian material atau desain. Sayangnya, dalam proyek ini, risiko kualitas tampaknya tidak dikelola dengan baik, menyebabkan kegagalan fungsi bangunan.

Dari sisi biaya, proyek ini juga menuai kritik terkait efisiensi anggaran. Ketua Komisi E DPRD Sumut, Edi Surahman Sinuraya menyebutkan, anggaran sebesar Rp1,689 miliar yang terlalu besar bagi komisi tersebut untuk proyek sekecil itu. Selain itu, menurutnya, bangunan berukuran 7x9 meter persegi tersebut tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan. Hal tersebut menimbulkan ketidaksesuaian antara biaya yang dikeluarkan dengan hasil yang diharapkan, sehingga perlu adanya transparansi dalam pengeluaran suatu proyek. (Lubis 2023).

Berdasarkan teori evaluasi manfaat dan biaya (Tanti Novianti, S.P. 1992)**,** sebuah proyek harus menunjukkan keberlanjutan finansial dan manfaat yang melebihi biaya. Dalam proyek ini, biaya yang besar tidak menghasilkan manfaat yang sepadan, sehingga menimbulkan kritik dari masyarakat dan DPRD.

3. Faktor Penghambat dan Pendukung Proyek Mess Dinkes Simalungun

Pelaksanaan proyek ini menghadapi sejumlah hambatan yang memengaruhi keberhasilannya. Salah satu hambatan utama adalah keterlambatan pengadaan material, yang menyebabkan proyek tidak selesai tepat waktu. Selain itu, pengawasan selama proses pengerjaan juga dinilai kurang efektif, sehingga mutu hasil proyek tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah

ditetapkan. Hal ini tercermin dari kerusakan bangunan yang ditemukan tidak lama setelah proyek dinyatakan selesai.

Namun, terdapat beberapa faktor pendukung yang membantu proses penyelesaian proyek. Salah satu faktor pendukung adalah adanya koordinasi antara Dinkes Sumut dan pihak kontraktor, yang memungkinkan perbaikan dilakukan berdasarkan masukan dari DPRD dan hasil audit BPK. Selain itu, kesediaan pihak Dinkes untuk menerima masukan dari berbagai pihak, termasuk DPRD, menunjukkan komitmen untuk menyelesaikan masalah dan memastikan proyek dapat dimanfaatkan sesuai tujuan awalnya (Lubis 2023b)

Adanya koordinasi antara kontraktor dan pihak Dinkes yang memungkinkan perbaikan berdasarkan masukan pihak DPRD menunjukkan bahwa proyek masih memiliki peluang untuk diperbaiki, sesuai dengan prinsip adaptasi dalam teori manajemen proyek (Anderson, 2015).

4. Perbandingan dengan Proyek Sejenis

Proyek pembangunan Mess Dinkes di Simalungun memiliki berbagai kesamaan dengan proyek-proyek lain di berbagai daerah, terutama dalam hal kualitas, efisiensi penggunaan anggaran, dan pengawasan pelaksanaan. Tiga proyek pembanding yang dapat dibandingkan dengan proyek ini adalah: Pembangunan Sarana Olahraga PON di Siosar, Proyek Pembangunan Kantor Bupati di Konawe Utara, Sulawesi Tenggara, dan Proyek Revitalisasi Pasar di Malang, Jawa Timur.

Pembangunan fasilitas olahraga untuk PON di Siosar, Kabupaten Karo, Sumatera Utara, mendapat kritik karena lapangan yang dibangun tidak sejajar dan menghadapi masalah teknis lainnya. Proyek ini menelan anggaran Rp 11,6 miliar, dan kritikan utama adalah ketidakseimbangan antara anggaran besar dan hasil akhir yang tidak sesuai (Lubis 2023a). Masalah ini mengindikasikan lemahnya pengawasan dan kurangnya perencanaan matang dalam proyek tersebut. Kritik ini sangat mirip dengan masalah yang dihadapi dalam proyek Mess Dinkes Simalungun.

Proyek pembangunan Kantor Bupati Konawe Utara dengan anggaran Rp 48 miliar juga menghadapi kritik karena kerusakan pada beberapa bagian bangunan, seperti keretakan dinding dan atap bocor. Kualitas konstruksi yang buruk menimbulkan pertanyaan tentang efisiensi pengelolaan anggaran serta pengawasan yang kurang memadai. Kasus ini menunjukkan bahwa proyek besar dengan anggaran besar bisa gagal jika tidak didukung oleh pengawasan yang ketat (JPNN 2024).

Proyek revitalisasi Pasar Besar Malang dengan anggaran Rp 20 miliar juga menghadapi berbagai masalah, termasuk ketidakmampuan menyelesaikan proyek tepat waktu dan keluhan mengenai kualitas bangunan. Struktur bangunan yang tidak stabil serta kegagalan dalam memenuhi standar keselamatan menjadi sorotan utama. Kurangnya keterlibatan ahli dalam perencanaan dan pelaksanaan menunjukkan pentingnya perencanaan yang matang dan pengawasan yang tepat dalam memastikan kualitas hasil akhir proyek (Edgar 2022).

5. Dampak Proyek

Dampak dari proyek pembangunan Mess Dinkes Simalungun di Parapat cukup signifikan, baik dari sisi infrastruktur maupun pelayanan. Berdasarkan laporan, proyek tersebut mengalami masalah besar yang mempengaruhi kelayakan bangunan. Kondisi mess yang seharusnya difungsikan untuk mendukung kegiatan dinas kesehatan di wilayah tersebut justru tidak dapat digunakan karena atap yang bocor dan dinding yang berlumut. Hal ini menyebabkan bangunan menjadi tidak layak huni, mengingat fungsinya yang sangat penting sebagai tempat penginapan bagi tenaga kesehatan yang bertugas di daerah tersebut .

Dari segi sosial, proyek ini berdampak buruk pada kepercayaan publik terhadap

pengelolaan anggaran daerah. Dana sebesar Rp1,6 miliar yang digunakan untuk membangun mess dengan ukuran kecil dan kualitas yang buruk menimbulkan kekecewaan di kalangan masyarakat, terutama karena proyek ini seharusnya dapat meningkatkan fasilitas kesehatan di Kabupaten Simalungun. Beberapa anggota DPRD bahkan menyarankan agar anggaran yang telah dialokasikan untuk proyek ini lebih baik digunakan untuk membangun fasilitas kesehatan yang lebih mendesak, mengingat masih banyak masyarakat yang membutuhkan akses kesehatan yang lebih baik (Portalswara 2023)

Dampak ekonomi juga tampak jelas, dengan terbuangnya anggaran yang besar untuk sebuah proyek yang tidak dapat dimanfaatkan secara optimal. Tidak hanya menghambat fungsi operasional kesehatan, tetapi juga mengganggu perencanaan keuangan daerah yang bisa jadi akan mempengaruhi proyek-proyek lain yang lebih mendesak. Keadaan ini menunjukkan pentingnya perencanaan yang matang dan pengawasan yang lebih ketat dalam pelaksanaan proyek-proyek pemerintah (Redaksi24 2023)

KESIMPULAN

Proyek renovasi Mess Dinas Kesehatan Simalungun di Parapat tidak berhasil memenuhi tujuan utamanya dalam menyediakan fasilitas akomodasi yang layak bagi tenaga kesehatan. Dengan anggaran Rp1,689 miliar, hasil akhir proyek tidak sebanding dengan biaya yang dikeluarkan, ditandai dengan kerusakan bangunan seperti atap bocor dan dinding berlumut, sehingga mess dinyatakan tidak layak digunakan. Proyek ini juga mengalami keterlambatan signifikan karena proses audit yang belum selesai dan pembayaran yang belum tuntas. Kurangnya pengawasan, manajemen risiko, dan perencanaan yang matang menjadi penyebab utama kegagalan proyek ini, yang berdampak pada pemborosan anggaran, kekecewaan masyarakat, dan terganggunya kepercayaan publik terhadap pengelolaan keuangan daerah.

DAFTAR REFERENSI

Belferik, Dkk. 2023. *Manajemen Proyek Teori Dan Penerapannya*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Edgar, Rifki. 2022. "Revitalisasi Pasar Besar Kota Malang Di Tahun 2023 Terancam Gagal, Legal Opinion Belum Turun." *TribunJatim.Com*.

Ellyana Amran, Syofriza Syofyan. 2024. *PENGANTAR EVALUASI PROYEK*. EDISI PERT. edited by W. Kurniawadi. Wawasan Ilmu.

Hari G. Soeparto, Krishna S. Pribadi. 2014. *Pengantar Penyelenggaraan Konstruksi*. Jakarta Selatan: Komite Penelitian & Pengembangan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional.

JPNN. 2024. "Sambangi KPK, Rumpun Muda Nusantara: Usut Dugaan Skandal Korupsi Oknum Pemda Konawe Utara." *JPNN.Com*.

KHOIRUDIN, RIFKI. 2020. "EVALUASI PROYEK." Pp. 147–54 in *Kaos GL Dergisi*. Vol. 8.

Labombang, Mastura. 2021. "Manajemen Risiko Dalam Proyek." *SMARTek* 9(1):39–46.

Lubis, Ahmad Arfah Fansuri. 2023a. "DPRD_ Lapangan Rp 11,6 M Untuk PON Di Siosar Sudutnya Tak Sejajar." *Detiksumut*.

Lubis, Ahmad Arfah Fansuri. 2023b. "Mess Rp 1,6 M Dinkes Sumut Yang Bocor-Berlumut Di Parapat Diaudit BPK Baca Artikel Detiksumut, 'Mess Rp 1,6 M Dinkes Sumut Yang Bocor-Berlumut Di Parapat Diaudit BPK' Selengkapnya Https://Www.Detik.Com/Sumut/Berita/d-6731180/Mess-Rp-1-6-m-Dinkes-Sumut-Yan." *Detiksumut*.

Panjaitan, Nismah, and Suranto Nurmaidah. 2023. "Manajemen Proyek STRATEGI ORGANISASI DAN PEMILIHAN PROYEK." 1–14.

Portalswara. 2023. "Bocor Dan Berlumut, Mess Dinkes Sumut Rp1,6 M Di Parapat Tak Bisa Digunakan." *Portalswara*.

Redaksi24. 2023. "Bocor Dan Berlumut, Mess Dinkes Sumut Di Parapat Tak Bisa Digunakan." *SeputarSumut.Com*.

Ronald Belferik, S.Kom., M.Kom, et all. 2023. *MANAJEMEN PROYEK : Teori & Penerapannya*.

Sadrakh Zefanya Putra dkk. 2023. "Analisis Pengaruh E-Commerce: Studi Literatur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi UMKM." *Jurnal Ilmiah Sistem Informasi Dan Ilmu Komputer* 3(2):119–31. doi: 10.55606/juisik.v3i2.494.

SISWANTO, NURCHOLID SYAWALDI EKO HERI. 2018. "Rencana Anggaran Biaya (Rab)." *Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman, Dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah* (17):1–72.

Susanti Kurmilasari, Amelda Malia Hermawan. 2024. "MANAJEMEN KOMUNIKASI PROYEK : KOMUNIKASI DAN KOMPETENSI ANTARA ANALIS DAN KLIEN TERHADAP KEBERHASILAN PROYEK." *Jurnal Mahasiswa Teknik Informatika* 8(4):4400–4404.

Tanti Novianti, S.P., M. Si. 1992. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Vol. 3.

Wijaya, Christina. 2024. "Manajemen Risiko Dalam Proyek Konstruksi - Panduan Lengkap Untuk Mengelola Risiko Dalam Proyek Konstruksi." *Halokonstruksi*. Retrieved (https://halokonstruksi.com/blog/manajemen-risiko-dalam-proyek-konstruksi-panduan-lengkap-untuk-mengelola-risiko-dalam-proyek-konstruksi).