

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Mengingat begitu rumitnya dan kompleksnya proyek konstruksi maka diperlukan fungsi manajemen yang baik yaitu kegiatan perencanaan, kegiatan pelaksanaan, dan kegiatan pengendalian. Suatu proyek dikategorikan sukses apabila tepat biaya/anggaran, tepat mutu dan tepat waktu. Ketiga kendala ini merupakan tolak ukur keberhasilan suatu proyek konstruksi (Sianipar, 2012). Manajemen proyek konstruksi adalah merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan sumberdaya untuk mencapai sasaran jangka pendek yang telah ditentukan (ImamSuharto,1999 *dalam* Ismail, 2013).

Keterlambatan dalam pelaksanaan proyek konstruksi dapat diatasi dengan melakukan percepatan dalam pelaksanaannya agar dapat mencapai target rencana. Namun dalam pengambilan keputusan untuk mempercepat pelaksanaan pekerjaan tentu harus memperhatikan faktor pembiayaan sehingga hasil yang diharapkan yaitu biaya minimum tanpa mengabaikan mutu sesuai standar yang diinginkan. Banyak hal yang dapat dilakukan dalam mengatasi keterlambatan waktu proyek yaitu dengan melakukan penambahan tenaga kerja, penambahan shift pekerjaan, penambahan jam kerja ataupun penggunaan alat bantu yang lebih produktif. Hal yang terkait dalam mengatasi keterlambatan proyek tersebut adalah waktu penyelesaian proyek dan biaya-biaya pekerja pada proyek dan aktivitas pendukungnya mempunyai

hubungan yang erat karena hal tersebut sangat menentukan keberhasilan suatu proyek.

Masalah proyek konstruksi ini yakni keterlambatan pekerjaan yang akan berdampak buruk terhadap proyek. Oleh karena itu peneliti disini tertarik untuk membahas identifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi dan juga mengetahui pengaruh biaya terhadap keterlambatan pelaksanaan proyek.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan dari penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo?
2. Bagaimana pengaruh dari faktor dominan terhadap keterlambatan untuk proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Dapat menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo.
2. Dapat mengetahui pengaruh dari faktor dominan terhadap keterlambatan untuk proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo.

1.4 Batasan Masalah

Mengingat waktu penelitian yang terbatas dan dengan tujuan agar penelitian ini terarah pada sasaran yang telah ditetapkan, maka terdapat beberapa batasan dalam pokok bahasan, antara lain:

1. Peninjauan dari sudut pandang kontraktor/subkontraktor.
2. Penelitian pada 3 proyek yang ada di Gorontalo yaitu Gedung Aula Pertemuan Rumah Dinas Gubernur Kota Gorontalo, Gedung Asrama Haji Kota Gorontalo dan Pembangunan Gedung Showroom, Office, dan Service Hino Kota Gorontalo.
3. Berdasarkan wawancara dan kusioner, responden dalam penelitian ini adalah kontraktor/subkontraktor terkait tempat pengamatan langsung.
4. Fokus penelitian hanya pada faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek pembangunan.

1.5 Manfaat Penelitian

Berikut ini adalah beberapa manfaat yang diharapkan dapat diberikan dari penelitian ini:

1. Memberikan pengetahuan paling tidak informasi mengenai faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi.
2. Bagi para pengguna jasa dan para penyedia jasa serta pihak-pihak yang terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi agar mengetahui dengan jelas cara pengendalian penyebab keterlambatan penyelesaian proyek

1.6 Penelitian Terdahulu

Tabel 1. 1 Keaslian Penelitian Sebelumnya

No	Peneliti / Judul Penelitian	Tujuan	Metode Penelitian	Perbedaan dan Persamaan Penelitian	Kesimpulan
1.	Hasoloan Benget Sianipar (2012): Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Pengaruhnya Terhadap Biaya	<ol style="list-style-type: none"> Mengidentifikasi dan mengklasifikasikan faktor-faktor keterlambatan pelaksanaan p kerjaan proyek konstruksi Menerangkan keterkaitan faktor keterlambatan tersebut terhadap p biaya 	<p>Metode survey. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menentukan skor dengan skala Likert, menguji validitas dan realibilitas, dan regresi linear berganda.</p>	<p>Perbedaan:</p> <p>Tahun penelitian berbeda, Lokasi penelitian berbeda, jumlah proyek yang digunakan hanya 3 proyek, sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan 40 proyek.</p> <p>Persamaan:</p> <p>Menggunakan program SPSS 19 dengan Metode Uji Validitas dan Realibilitas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Dari teknik analisis faktor dihasilkan 3 (tiga) faktor baru penyebab keterlambatan : penyelesaian proyek di wilayah kota Surakarta yang merupakan hasil ekstraksi dari sepuluh faktor asli. Penentuan variabel baru tersebut berdasarkan eigen values dan persentase kumulatif, hanya variabel dengan eigen values lebih dari 1 (satu) yang dipertahankan serta memiliki persen kumulatif lebih dari 60%. Tiga faktor baru tersebut sebagai berikut: Perubahan lingkup dan dokumen pekerjaan (Xb1); Koordinasi, dan transportasi sumber daya serta keahlian tenaga kerja(Xb2); Sistem evaluasi dan perencanaan (Xb3). Dari uji regresi linier berganda diperoleh satu persamaan yaitu $Y = 3,809 + 0,079 Xb1 + 0,172 Xb2 + 0,013 Xb3.$

<p>2. Hana W.P, Mamok S, Sholin A. (2014): Evaluasi Penyebab Keterlambatan Dalam Penyelesaian Proyek Konstruksi (Studi Kasus: Rosalia Indah Grup)</p>	<p>1. Mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan proyek-proyek di Rosalia Indah Group serta mengetahui <i>ranking</i> dari faktor-faktor tersebut. 2. Mengetahui dampak dari keterlambatan proyek-proyek di Rosalia Indah Group. 3. Mengetahui cara mengatasi pada faktor yang paling dominan dalam keterlambatan proyek-proyek di Rosalia Indah Group.</p>	<p>Metode <i>survey</i>, indeks kepentingan, Uji <i>Chi-Square</i>, dan Metode <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP)</p>	<p>Perbedaan: Tahun penelitian berbeda, Lokasi penelitian berbeda, jumlah proyek yang digunakan hanya 3 proyek, sedangkan penelitian sebelumnya menggunakan 6 proyek. Perangkat lunak yang digunakan untuk menghitung berbeda yaitu perangkat lunak <i>Expert Choice</i>.</p> <p>Persamaan:</p>	<p>Faktor keterlambatan proyek karena adanya perubahan oleh owner yang paling dominan adalah</p> <p>1. Faktor keterlambatan proyek yang berhubungan dengan pekerjaan kontraktor adalah adanya perubahan jadwal pelaksanaan proyek, kekurangan tenaga kerja, dan pengaruh cuaca pada aktivasi konstruksi. 2. Faktor perubahan cuaca bagi perusahaan Rosalia Indah juga memengaruhi keterlambatan proyek, karena yang mendominasi perusahaan tersebut adalah pembangunan pool danagen, sehingga beton pada lantai sangat luas pada pool membutuhkan waktu dengan cuaca yang tepat.</p>
<p>3. Idzurnida Ismael (2013): Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung Faktor Penyebab Dan Tindakan Pencegahannya</p>	<p>1. Untuk mengetahui faktor-faktor apa sajakah yang mempengaruhi keterlambatan proyek pembangunan gedung. 2. untuk mencari faktor utama yang mempengaruhi keterlambatan proyek pembangunan gedung. 3. Tindakan apa yang perlu</p>	<p>Untuk pengumpulan data menggunakan Metode <i>survey</i>. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menentukan indeks</p>	<p>Perbedaan: Tahun penelitian berbeda, Lokasi penelitian berbeda, judul dan tujuan yang digunakan berbeda..</p> <p>Persamaan: Menggunakan analisis data indeks</p>	<p>Hasil dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa permasalahannya akibat metode pengoperasian alat tidak tepat, Melakukan perubahan terhadap disain, Keahlian yang tidak cukup untuk perobahan desain spesifikasi, Menggunakan tenaga kerja</p>

	diperhitungkan terhadap factor-faktor risiko yang dominan mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi.	responden	kepentingan.	yang tidak terampil, dan Material yang digunakan kurang dari yang dibutuhkan.
4.	Tiyansi Male (2017): Evaluasi Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan Proyek Konstruksi di Kota Gorontalo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo. 2. Dapat mengetahui pengaruh dari faktor dominan terhadap keterlambatan untuk proyek pembangunan gedung di Kota Gorontalo. 	<p>Untuk pengumpulan data menggunakan Metode survey. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menentukan skor dengan skala Likert, indeks kepentingan, dan menguji validitas dan realibilitas.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berdasarkan hasil penelitian dengan menggunakan analisis indeks kepentingan diketahui 6 faktor penyebab keterlambatan pembangunan proyek konstruksi di Kota Gorontalo yakni pengadaan bahan, cuaca buruk (hujan deras/lokasi tergenang), kesalahan pengelolaan material, kekurangan tenaga kerja, keterlambatan pembayaran oleh owner dan kesalahan dalam perencanaan. Diantara ke-6 faktor tersebut terdapat faktor dominar yaitu pengadaan bahan, dan pengaruh dari faktor dominan terhadap keterlambatan kerja karena pengadaan materialnya mencapai 90% dari luar daerah dan proses pengirimannya dilakukan dengan transportasi laut. 2. Berdasarkan hasil penelitian dengan uji validitas, dari 23 item pertanyaan yang dinyatakan valid hanya 21 item pertanyaan, sedangkan 2 item pertanyaan dinyatakan

tidak valid karena pertanyaan tersebut tidak berpengaruh pada keterlambatan proyek konstruksi yang ada di Kota Gorontalo, dan untuk uji realibilitas semua tolak ukur dinyatakan reliabel.
