

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam sistem manajemen yang pada umumnya diterapkan dalam pelaksanaan proyek konstruksi adalah manajemen konstruksi. Dalam pelaksanaan proyek ini manajemen konstruksi berfungsi untuk mengatur dan mengendalikan pelaksanaan kegiatan proyek dengan mengoptimalkan peranan konsultan manajemen konstruksi. Penelitian dilaksanakan selama waktu tertentu yang akan dimulai dari tahun 2021 terhitung sejak bulan Juni kemarin. Terkait penelitian ini, tentunya peneliti sudah melakukan survey terlebih dahulu untuk memastikan keberadaan pembangunan gedung asrama yang terletak di MAN 1 Kota Gorontalo tepatnya di Jalan Poigar Kecamatan Sipatana, Kelurahan Molosipat U, Kota Gorontalo dimulainya dengan survey lapangan, wawancara, analisis RAB sampai pada tahap penyusunan laporan penelitian. Dalam kegiatan pembangunan proyek sering terjadi keterlambatan terhadap waktu pelaksanaan proyek. Beberapa faktor penyebab antara lain:

- a. Faktor cuaca, pengadaan bahan yang tidak sesuai dengan ketetapan waktu pelaksanaan.
- b. Pengadaan peralatan yang kurang memadai
- c. Sumber daya manusia yang belum optimal. Untuk itu perlu mengetahui sejauh mana penerapan manajemen konstruksi dalam hal ini pada waktu pelaksanaan proyek dan peranan dari pengelola proyek.

Dari hasil kajian menggunakan master plan yang dibuat oleh pihak sekolah, pekerja dan seluruh yang terlibat di dalamnya, tentunya ada rencana dan pekerjaan di lapangan yang berkaitan dengan adanya perbedaan antara realisasi pelaksanaan di lapangan dengan master plannya. Dilihat dari segi waktu yaitu

dalam pelaksanaannya mengalami akselerasi dan deviasi pekerjaan pada setiap minggunya. Perencanaan jadwal kerja yang baik dapat meminimal deviasi pekerjaan. Pada Pembangunan Gedung Asrama MAN 1 Kota Gorontalo ini ternyata ada beberapa hal yang menarik untuk dikaji yaitu perkara keterlambatan pada minggu-minggu akhir penyelesaian pembangunan, karena proyek ini telah dimulai dari tahun 2020 kemarin dengan target 1 tahun 2 bulan termasuk peresmian gedungnya.

Terkait hal ini, semua akan berjalan dengan baik jika fungsi *controlling* dalam pembangunan dapat dijalankan sebagaimana mestinya. Controlling adalah proses memonitor aktivitas memastikan apakah telah tercapai sasaran yang telah direncanakan semula dan koreksi signifikan telah dilakukan untuk memperbaiki deviasi yang terjadi. Controlling juga merupakan fungsi manajemen untuk mengukur dan mengoreksi kinerja melihat apakah manajemen telah mencapai sasaran yang direncanakan untuk dicapai. Di sisi lain, controlling dapat dikatakan sebagai suatu proses di mana manajer memonitor dan menjalankan efisiensi dan efektivitas perusahaan dan seluruh anggota organisasi mengarahkan aktivitas mencapai sasaran organisasi.

Fungsi *controlling* terdiri atas aktivitas dan keputusan manajemen memastikan aktual mencapai hasil sesuai dengan yang diinginkan (Fahmi, 2013). Pengawasan ini berkaitan erat sekali dengan fungsi perencanaan dan kedua fungsi ini merupakan hal yang saling mengisi, karena pengawasan harus terlebih dahulu direncanakan, pengawasan baru dapat dilakukan jika ada rencana, pelaksanaan rencana akan baik, jika pengawasan dilakukan dengan baik, tujuan dapat diketahui tercapai dengan baik atau tidak setelah pengawasan atau penilaian dilakukan.

Proyek ini berjalan dari bulan September Tahun 2020. Tentunya mengenai penyebab terjadinya keterlambatan adalah yaitu pekerjaan struktur yang meliputi pekerjaan lantai 1, pekerjaan lantai 2 dan lantai atap yang mengakibatkan pekerjaan pada minggu-minggu selanjutnya juga menjadi lambat. Ternyata ada percepatan akselerasi pekerjaan dikarenakan pada minggu tersebut difokuskan dalam pekerjaan pondasi yang relatif cepat dan dibantu dengan alat berat. Pada data

progres mingguan terdapat beberapa pekerjaan yang belum dikerjakan, sedangkan pada master plan yang dibuat, seharusnya pekerjaan tersebut sudah dikerjakan. Faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek berdasarkan laporan harian diantaranya:

- a. Pekerja yang terlibat dalam hal tersebut kurang konsisten dengan target.
- b. Kondisi cuaca yang masih tinggi curah hujannya juga mengganggu produktivitas para pekerja dan membuat hasil yang dicapai tidak maksimal.
- c. Faktor hari libur nasional juga berpengaruh pada pekerjaan proyek.

Penjabaran di atas menjadi landasan penulis dalam melakukan penelitian dengan judul sebagaimana dimaksud. Hal ini tentunya memiliki beberapa objek kajian yang tentunya akan dibahas dalam penelitian ini dan menjadi alasan ketertarikan penulis dalam mengembangkan hal tersebut sebagai penelitian yang penulis kemas dalam bentuk tulisan ilmiah dengan judul *Implementasi Tahap Controlling Proyek Dalam Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Asrama MAN 1 Kota Gorontalo*.

## 1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana implementasi tahap controlling proyek dalam manajemen konstruksi pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo?
2. Apa saja faktor yang memicu keterlambatan pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo?

## 1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis implementasi tahap controlling proyek dalam manajemen konstruksi pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang memicu keterlambatan pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo.

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Berkaitan dengan manfaat dari penelitian ini, kita mungkin telah mengetahui sebelumnya bahwa setiap penelitian yang ditulis pasti akan meninggalkan beberapa rekomendasi bagi beberapa pihak, baik itu masyarakat, pemerintah, mahasiswa maupun civitas akademika universitas. Penelitian ini tentunya akan memberi manfaat dari beberapa sisi yang berbeda yang terdiri dari:

- a. Dapat dijadikan sebagai referensi bagi penelitian-penelitian lainnya yang memiliki objek atau tempat kajian yang sama.
- b. Penelitian ini memberi banyak manfaat bagi penulis, diantaranya yaitu dapat mengukur kemampuan penulis dalam melakukan penelitian mengenai implementasi tahap *controlling* proyek dalam manajemen konstruksi pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo, penelitian ini pulalah yang didukung oleh sitematikapenulis yang baik dan benar, sehingga dampak lain yang akan ditimbulkan adalah kemampuan penulis pasti selalu berkembang dikarenakan keinginan penulis untuk mencari tahu bagaimana metode untuk melakukan penulisan yang sesuai dengan ketentuan-ketentuan dimaksud.
- c. Selain itu, implementasi tahap *controlling* proyek dalam manajemen konstruksi pembangunan gedung asrama MAN 1 Kota Gorontalo terkait substansi yang telah ditemukan oleh penulis untuk dijabarkan dalam tulisan ini dapat memberikan tambahan ilmu atau pengetahuan kepada penulis berkaitan dengan hal yang telah diteliti. Sehingga ketika penulis menemukan berbagai pertanyaan yang berkaitan dengan perkara konstruksi dan pembangunan serta manajemennya dan sejalan dengan penelitian penulis, maka penulis bisa langsung menjawab pertanyaan tersebut dikarenakan penelitian ini adalah penelitian yang telah dibuat oleh penulis dan bisa dipastikan bahwa penulis telah benar-benar menguasai kasus yang dimaksud.
- d. Tak jauh berbeda dengan penulis, pembaca pula dapat mengambil banyak manfaat dari tulisan ini, akan tetapi manfaatnya hanya sebatas literatur tambahan untuk pembaca berkenaan dengan kasus yang telah dijabarkan dalam tulisan ini. sehingga sewaktu-waktu ketika pembaca ingin melakukan

penelitian, tugas, dan membuat tulisan yang serupa, maka tulisan ini memang disediakan untuk hal tersebut, yaitu menjadi literatur atau acuan lain untuk pembaca dalam menambah gagasan atau materi yang pembaca inginkan.

- e. Bukan hanya materi dari tulisan, pembaca pula dapat mengadopsi ilmu atau teknik penulisan yang baik dan benar dari tulisan ini, berkaitan dengan sistematika dan cara untuk menarik gagasan atau kesimpulan dari penelitian yang telah dimuat dalam suatu tulisan.
- f. Pihak instansi pula dapat memperoleh manfaat dari penulisan ini. Karena penelitian yang telah dimuat dalam bentuk tulisan ini akan membuktikan kesuksesan dari pihak instansi yang telah memberikan pengetahuan dan tata cara untuk melakukan penelitian, menyajikan penelitian dengan bentuk tulisan dan dibalut dengan gagasan-gagasan yang logis, cara untuk memuat tulisan dengan sistematika penulisan yang baik dan benar serta kesuksesan dalam hal pengembangan keterampilan setiap Mahasiswa yang berada dalam instansi yang dimaksud yaitu Fakultas Teknik Universitas Negeri Gorontalo. Hal lainnya yang bisa dikatakan menjadi sebuah manfaat bagi instansi adalah, penelitian ini dapat dijadikan sebagai referensi atau literatur tambahan koleksi perpustakaan yang ada di Fakultas Teknik, atau bahkan di perpustakaan pusat Universitas Negeri Gorontalo.

### **1.5 Batasan Masalah**

Identifikasi, analisis, dan pengelolaan keterlambatan yang ada di dalamnya nanti akan cukup luas dan kompleks. Agar pembahasa dalam penulisan nanti bias terarah dan sistematis, maka pembahasa dalam penulisan dibatasi sebagai berikut:

1. Obyek yang dilakukan penelitian adalah pembangunan gedung srama MAN 1 Kota Gorontalo?
2. Keterlambatan yang dianalisis dilihat dari sudut pandang kontraktor.
3. Respon dilakukan terhadap faktor keterlambatan progress yang signifikan.