

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan berkembang dunia industri, secara khusus proyek pembangunan gedung juga semakin pesat, maka tingkat kesulitan untuk mengelola dan menjalankan sebuah proyek pembangunan gedung semakin tinggi. Semakin tinggi kesulitannya, berarti semakin panjang durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek tersebut.

Oleh karena itu disini sangat diperlukan suatu pemahaman terhadap waktu pelaksanaan proyek, yang memerlukan peningkatan efisiensi dan efektifitas pengelolaan proyek agar dicapai hasil maksimal dari sumber daya yang tersedia. Semua itu untuk mencapai tujuan dari sebuah proyek pembangunan gedung yang memenuhi kriteria waktu (jadwal), selain juga biaya (anggaran) dan mutu (kualitas).

Selain manajemen waktu, tentu juga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik dan sesuai dengan perencanaannya. Dengan manajemen waktu dan pelaksanaan yang baik, maka resiko sebuah proyek konstruksi bangunan gedung tersebut akan mengalami keterlambatan menjadi kecil. Secara langsung hal tersebut akan mengurangi bertambahnya anggaran proyek, serta pada akhirnya akan memberikan keuntungan tersendiri bagi para kontraktor sebagai penanggung jawab pelaksanaan proyek.

Saat ini banyak dijumpai proyek-proyek bangunan gedung yang mempunyai performa yang kurang baik untuk penyelesaian tepat waktu, maka diperlukan suatu analisis tentang faktor faktor yg mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan proyek bangunan gedung pada perusahaan kontraktor, sehingga dapat diketahui kelemahan yang dilakukan selama ini, yang nantinya dapat menjadi masukan bagi kontraktor, untuk dapat lebih baik lagi dalam pelaksanaan suatu proyek bangunan gedung.

Kasus ini, penulis mengambil kegiatan Proyek Pekerjaan Pembangunan Gedung KIR, proyek gedung yang berlokasi di Kota Bontang Provinsi

Kalimantan Timur Tahun 2022, dimana fasilitas ini akan difungsikan sebagai sarana Pengujian kendaraan bermotor atau biasa disebut Uji KIR merupakan rangkaian kegiatan menguji, memeriksa komponen kendaraan bermotor, truk, pick up dan angkutan umum lainnya. Dalam rangka pemenuhan terhadap persyaratan teknis dan layak jalan.

Karena itu diperlukan suatu analisis faktor faktor yg mempengaruhi keterlambatan untuk mengintegrasikan seluruh sumber daya yang dimiliki sehingga mampu menyusun time schedule dengan benar agar dapat menghasilkan jadwal yang efektif dan efisien, sehingga proyek selesai tepat waktu.

Analisis faktor-faktor ini diperlukan sehingga perusahaan kontraktor mampu memperkecil risiko keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi yang berakibat adanya pinalti dan pemutusan kontrak secara sepihak oleh owner bahkan adanya *black list*. Pada pelaksanaan proyek bangunan gedung sering ada kendala yang dihadapi perusahaan selama ini sehingga perlu dicari atau diteliti kendala tersebut sebagai masukan bagi kontraktor untuk meningkatkan metode yang lebih baik dan menghindari kemungkinan terjadinya *non- excusable delay* (penundaan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor) pada proyeknya.

1.2. Identifikasi Masalah

Latar belakang diatas, kami memberikan identifikasi masalah yang akan dijadikan bahan penelitian sebagai berikut :

1. Adanya dokumen perencanaan yang tidak lengkap.
2. Seringnya di lakukan rapat koordinasi Percepatan dan penjadwalan ulang yang dilakukan oleh Direksi, Konsultan Pengawas dan Kontraktor Pelaksana.
3. Kurangnya ketersediaan Material, Peralatan, Tenaga Kerja, Keuangan, Metode Pelaksanaan, Perubahan Desain, Lingkungan Kerja dan Pengendalian K3 Konstruksi.

1.3. Rumusan Masalah

Latar belakang tersebut diatas ternyata ada beberapa hal yang mempengaruhi tidak suksesnya penyelesaian proyek, diantaranya ketersediaan keuangan, sumber daya manusia yang tidak sesuai di bidangnya, metode penjadwalan dengan metode konvensional, metode pelaksanaan, perubahan desain, ketersediaan material, peralatan, tuntutan ganti rugi pembebasan tanah yang terkena dampak dari pelebaran badan jalan, sehubungan dengan hal tersebut ada beberapa hal/ permasalahan – permasalahan yang perlu diketahui serta diteliti.

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka permasalahan yang akan di rumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor apa saja yang mempengaruhi keterlambatan pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang?
2. Faktor apa yang paling dominan mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang?
3. Strategi apa yang harus dilakukan untuk mengatasi keterlambatan penyelesaian pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang?

1.4. Tujuan Penelitian

Dari permasalahan yang telah dirumuskan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang.
2. Menganalisis faktor yang paling dominan mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang.
3. Menganalisis strategi dan tindakan apa yang harus dilakukan Kontraktor untuk mengatasi faktor-faktor keterlambatan proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah Kota Bontang untuk mengambil kebijakan dan menentukan strategi dalam memonitoring dan mengevaluasi kinerja kontraktor dalam pelaksanaan proyek, agar proyek tersebut terselesaikan tepat waktu.
2. Sebagai bahan masukan pemerintah daerah Kota Bontang, agar kontraktor, konsultan perencana dan pengawas dalam upaya mengantisipasi sejak awal agar tidak terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan proyek pada masa mendatang.
3. Diharapkan dapat dikembangkan sebagai bahan penelitian lebih lanjut

Penelitian ini diharapkan bermanfaat terutama bagi para pengguna jasa, para penyedia jasa serta pihak – pihak yang terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi, agar mengetahui dengan jelas cara mengatasi penyebab keterlambatan penyelesaian proyek secara keseluruhan, sehingga waktu penyelesaian proyek tersebut dapat selesai sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

1.6. Batasan Masalah

Untuk mendapatkan hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan penelitian, maka penelitian ini diberikan batasan-batasan sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang yang dalam pelaksanaannya tidak memenuhi target tepat waktu yang di harapkan.
2. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2022
3. Penelitian ini hanya untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pada proyek Pembangunan Gedung KIR Kota Bontang dan faktor yang paling dominan dan optimal mempengaruhinya, sehingga dapat menentukan strategi yang dapat digunakan untuk mengatasinya.