

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara seperti : gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang dan rumah Negara, dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), dan/atau perolehan lainnya yang sah ( Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45/PRT/M/2007 )

Sebuah proyek konstruksi pembangunan gedung yang kompleks mempunyai proses yang cukup panjang, proses tersebut sering menimbulkan masalah terutama dalam perencanaan, pengendalian, dan pengawasan. Pelaksanaan suatu proyek tidak akan berjalan dengan baik jika hal tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berakibat terlambatnya suatu proyek. Hal ini tentu akan merugikan Pemerintah/Owner, dampak yang timbulkan adalah proses penyelenggaraan Negara akan terhambat terkait dengan pelayanan kepada masyarakat dan tertundanya program pemerintah, sedang untuk kontraktor akan menimbulkan pembiayaan yang lebih tinggi karena penambahan waktu secara otomatis biaya pekerja, sewa peralatan, pembayaran material dan lainnya akan menjadi bertambah belum lagi berkaitan dengan denda keterlambatan yang melebihi waktu pelaksanaan. Oleh karena itu di butukan perencanaan, pengendalian dan pengawasan proyek yang tepat sehingga implementasi proyek dapat dilaksanakan dengan benar, tepat waktu dan tepat biaya serta sesuai dengan spesifikasi teknis yang direncanakan.

Dari segi penggunaan sumber daya, perencanaan dapat diartikan sebagai pemberi pegangan bagi pelaksana sumber daya untuk melaksanakan kegiatan dan memastikan penggunaan sumber daya secara efektif dan efisien (Soeharto,1995).

Keterlambatan proyek bias berasal dari penyedia jasa maupun dari penggunaan jasa serta pihak lain serta pihak lain yang berdampak pada penambahan waktu dan biaya di luar rencana. Bila keterlambatan berasal dari kontraktor ( penyedia jasa ), maka kontraktor bias dikenai denda, begitu juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa, maka pengguna jasa akan membayar kerugian yang ditanggung penyedia jasa, yang jumlahnya ditetapkan dalam kontrak sesuai perundang – undangan yang berlaku.

Pembangunan gedung perkantoran pemerintah di Provinsi Kalimantan Timur Kota Samarinda juga demikian sering terjadi keterlambatan dalam pelaksanaannya, secara umum disebabkan oleh ketidakcermatan sumber daya yang kurang kompeten di bidangnya sehingga ketiga belah pihak Pemerintah, kontraktor dan konsultan harus merubah proses pelaksanaan yang selama ini dilaksanakan, adapun indikasi persoalan yang sering terjadi adalah kendala keuangan, sumber daya manusia, metode penjadwalan, metode pelaksanaan, perubahan desain, ketersediaan material, ketersediaan peralatan serta manajerial yang buruk dalam organisasi kontraktor, rencana kerja yang tidak tersusun dengan baik/terpadu, gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap, dan kegagalan kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan sehingga berdampak pada keterlambatan pelaksanaan.

Proyek – proyek di Kota Samarinda yang mengalami keterlambatan antara lain adalah Rehabilitasi Gedung Kantor UPB BWS Kalimantan IV Kota Samarinda 2021.

Sejauh ini belum diketahui faktor – faktor yang menjadi penyebab keterlambatan proyek pembangunan gedung perkantoran pemerintah di Kota Samarinda, demikian juga strategi apa yang sesuai guna mengatasi keterlambatan pelaksanaan pembangunan gedung perkantoran pemerintah di Kota Samarinda, oleh karena itu perlu dilakukan penelitian “Analisis Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Dalam Mencegah Keterlambatan Waktu Konstruksi Gedung Kantor UPB BWS Kalimantan IV Kota Samarinda”, hasil dari penelitian ini untuk dijadikan sebagai kebijakan pimpinan dalam proses pembangunan dimasa mendatang.

## **1.2 Indetifikasi Masalah**

Rendahnya kualitas dan mutu barang proyek akibat praktek banting harga atau harga penawaran dibawah HPS. Rendahnya implementasi standar mutu hasil pekerjaan pada proyek pembangunan gedung di Kota Samarinda, kecelakaan kerja terbilang cukup tinggi. Kecelakaan kerja diakibatkan oleh kurangnya perhatian terhadap pelaksanaan, Kualitas Pekerja yang bekerja sebagian besar memiliki tingkat pendidikan yang rendah. Prosentase rata-rata tingkat pendidikan angkatan kerja yang tidak sekolah dan tidak/tamat SD sebesar 65,89%, menunjukkan hubungan korelasi yang positif antara tingkat pendidikan dengan produktifitas kerja. Semakin tinggi tingkat pendidikan, maka semakin tinggi pula produktifitasnya. Faktor utama penyebab keterlambatan pelaksanaan konstruksi gedung adalah faktor ketidaktersediaan tenaga kerja.

## **1.3. Rumusan Masalah**

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

1. Penelitian ini dilakukan pada kegiatan Gedung Kantor UPB BWS Kalimantan IV Kota Samarinda di Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat pada tahun Anggaran 2021.
2. Penelitian ini dilakukan pada tahun 2022.
3. Penelitian ini hanya untuk mengetahui dan mengevaluasi faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja konsultan pengawas pada pada proyek Gedung Kantor UPB BWS Kalimantan IV Kota Samarinda di Provinsi Kalimantan Timur dan faktor yang paling dominan mempengaruhinya, sehingga dapat menentukan strategi yang dapat digunakan untuk meningkatkan kinerja konsultan pengawas tersebut.

## **1.4. Batasan Masalah**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisa faktor – faktor penyebab keterlambatan pada proyek – proyek pembangunan gedung perkantoran Pemerintahan di Kota Samarinda.
2. Menentukan strategi yang harus dilakukan untuk mengatasi permasalahan keterlambatan proyek pembangunan gedung perkantoran Pemerintah di Kota Samarinda.

### **1.5. Tujuan Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi pemerintah Kota Samarinda 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 Kota Samarinda, kontraktor, konsultan perencana dan pengawas dalam upaya mengantisipasi sejak awal agar tidak terjadi keterlambatan pelaksanaan proyek di Pemerintahan Kota Samarinda di masa mendatang.
3. Memberikan informasi dan masukan kepada pembaca sebagai bahan referensi dalam penelitian lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

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.