

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Program KOTAKU (Kota Tanpa Kumuh) merupakan salah satu program yang diarahkan untuk menangani permasalahan permukiman kumuh, melalui peningkatan akses terhadap pelayanan dasar masyarakat dan infrastruktur lingkungan permukiman perkotaan. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.2/PRT/M/2016, tentang Peningkatan Kualitas terhadap Permukiman Kumuh dan Perumahan Kumuh, Direktorat Jenderal Cipta Karya menginisiasi kolaborasi berbagai pihak untuk mewujudkan permukiman layak huni. Ada dua hal yang mencirikan kawasan dikatakan kumuh yaitu, pertama; kawasan tersebut tidak atau kurang terlayani dengan infrastruktur pendukung kawasan seperti jaringan jalan, drainase, saluran limbah dan lain-lain, sehingga kawasan tersebut cenderung mengalami degradasi. Kedua; hunian di kawasan tersebut secara kasat mata terlihat tidak layak huni. (Wijaya, 2016).

Salah satu Lokasi yang masuk dalam proyek KOTAKU adalah Kawasan Teko Kalingrowo dengan luas cakupan wilayah perencanaan kawasan 56,47 Ha yang mana permasalahan utama kawasan adalah genangan permukiman yang diakibatkan sistem pengelolaan drainase kawasan (yang meliputi sistem makro dan mikro) dan kondisi drainase eksisting yang kurang terpelihara sehingga banyak drainase yang rusak dan mengalami sedimentasi, serta RTH dan fasilitas publik yang belum tertata.

Umumnya, setiap proyek konstruksi memiliki rencana dan jadwal pelaksanaan tertentu dengan pelaksanaan proyek konstruksi diharapkan selesai tepat waktu. Pentingnya proyek tepat waktu untuk mencegah terjadinya peningkatan biaya dan penambahan waktu penyelesaian. Karena adanya hubungan langsung antara waktu, biaya, dan kualitas, semakin lama penyelesaian proyek menyebabkan peningkatan biaya (Rahmi, 2019). Pada dasarnya apabila suatu proyek selesai semakin cepat maka *owner* atau pengembang proyek akan semakin cepat mendapatkan keuntungan dari operasional proyek yang sudah selesai. Sebaliknya, jika terjadi suatu keterlambatan, keterlambatan tersebut dapat menjadi kendala bagi pembangunan dan dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang terjadi di proyek baik pada tahap perencanaan maupun pelaksanaan (Sakinah, 2015).

Pada proyek Pembangunan skala kawasan Teko Kali Ngrowo terjadi keterlambatan jika dilihat dari data Kurva S didapatkan bobot prestasi kemajuan realisasi pekerjaan yang lebih rendah dari bobot rencana pekerjaan pada minggu tsb. Dimana pada minggu ke-5 hingga minggu ke-9, kemudian pada minggu ke-12, minggu ke-15, minggu ke-18, minggu-25, minggu-26, dan minggu ke-28. Dilihat dari kurva S aktual berada dibawah kurva S rencana maka pada minggu-minggu tersebut maka perlu dilakukan evaluasi sebab keterlambatan proyek agar proyek pembangunan skala kawasan Teko Kalingrowo Kabupaten Tulungagung dapat selesai sesuai waktu yang telah dijadwalkan. Dari latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk membuat kajian ilmiah tentang evaluasi faktor-faktor penyebab terhambatnya proyek pembangunan skala kawasan Teko Kali Ngrowo Kabupaten Tulungagung.

1.2 Identifikasi Masalah

Dari latar belakang tersebut maka dapat disimpulkan identifikasi masalah sebagai berikut:

- a. Terjadi keterlambatan pada beberapa minggu realisasi pekerjaan yang dapat berdampak pada keterlambatan target waktu penyelesaian proyek secara keseluruhan
- b. Banyaknya permasalahan yang terjadi saat tahap perencanaan hingga pelaksanaan di lapangan.

1.3 Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah di jelaskan rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini adalah :

- a. Faktor apa yang menyebabkan keterlambatan proyek pada studi kasus pembangunan di proyek pembangunan skala kawasan Teko Kalingrowo Kabupaten Tulungagung?
- b. Apa faktor prioritas penyebab dan solusi atas keterlambatan proyek pembangunan skala kawasan Teko Kalingrowo Kabupaten Tulungagung?

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan tugas akhir/skripsi ini adalah:

- a. Menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pembangunan pada proyek pembangunan skala kawasan Teko Kalingrowo Kabupaten Tulungagung.
- b. Menganalisis untuk menetapkan faktor prioritas dan strategi yang dapat di

terapkan terhadap terjadinya keterlambatan proyek pembangunan skala kawasan Teko Kalingrowo Kabupaten Tulungagung.

1.5 Batasan Masalah Penelitian

Penelitian ini di batasi pada beberapa hal penting berikut:

- a. Penelitian ini di batasi pada proyek skala kawasan Teko Kalingrowo yang dibangun pada tahun 2022.
- b. Penerapan analisa melalui evaluasi Kurva S pekerjaan apa saja yang mengalami penurunan prestasi menggunakan Program *fishbone* dalam mencari faktor-faktor yang berpengaruh dan dianalisa menggunakan Metode *Analytical Hierarchy Process*.
- c. Responden yang akan diambil sebagian narasumber/partisipan pada penelitian ini adalah kontraktor, konsultan, pengawas lapangan, pelaksana lapangan, supervisor.

1.6 Manfaat Penelitian

Tesis ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pihak-pihak terkait berikut:

1. Manfaat penelitian secara teoritis
 1. Sebagai sumbangan penelitian berkaitan dengan pengetahuan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pembangunan pada skala kawasan.
 2. Dapat menjadi landasan dalam pengembangan penelitian selanjutnya serta menjadi sebuah nilai tambah khasanah pengetahuan ilmiah dalam bidang konstruksi di Indonesia.
2. Manfaat penelitian secara praktis.
 1. Bagi pengguna jasa atau *owner* dengan mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek dapat turut serta mengantisipasi dan mengawasi dari proses perencanaan hingga pelaksanaan agar tidak terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek yang akan menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek.
 2. Bagi kontraktor ini juga bisa menjadi masukan agar faktor-faktor yang bisa mempengaruhi keterlambatan pembangunan skala kawasan ini bisa diantisipasi lebih awal sehingga tidak terjadi kerugian waktu yang mengakibatkan kerugian secara biaya.