

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi salah satu sektor yang penting dalam pembangunan infrastruktur dan pengembangan ekonomi suatu daerah (Stringer, dkk 2025). Proyek konstruksi merupakan rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian kegiatan tersebut, terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan yang berupa bangunan (Ervianto, 2007). Proyek konstruksi, khususnya yang didanai pemerintah atau bantuan sosial, memiliki peran Penting dalam mendukung pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. Proyek-proyek konstruksi tersebut dengan volume massal seringkali menghadapi masalah yang sama dengan proyek besar, yaitu kegagalan memenuhi target kinerja waktu. Manajemen proyek yang baik dapat mengurangi resiko dan meningkatkan peluang keberhasilan dalam setiap tahapan proyek. Namun dalam kenyataannya banyak proyek yang mengalami keterlambatan (Sutrisno, 2020).

Setiap proyek seringkali dalam pelaksanaannya terjadi keterlambatan yang tidak diinginkan dan tidak diketahui sebelumnya (Romadhon dan Andi, 2020). Keterlambatan waktu proyek merupakan suatu peristiwa yang selalu terjadi pada setiap proyek. Keterlambatan suatu proyek akan berakibat pada kemunduran waktu dimana akan mengurangi keuntungan yang telah ditargetkan oleh kontraktor yang menangani proyek tersebut. Menurut (Buya, dkk. 2022) waktu merupakan salah satu aspek penting dalam manajemen proyek disamping biaya dan kualitas, sebuah proyek pasti memiliki durasi atau batas waktu dan harus diselesaikan sebelum atau tepat waktu.

Beberapa studi literatur mengenai identifikasi faktor-faktor keterlambatan pada proyek gedung, jalan dan drainase. Pada umumnya membahas dengan faktor dominan dari sisi manajemen kontraktor, tenaga

kerja, material, perubahan desain dan kualitas hasil pekerjaan (Ananda dkk, 2021). Pada studi proyek jalan dan gedung juga menambahkan variabel eksternal seperti pembebasan lahan, birokrasi dan cuaca (Nugraha, dkk, 2024). Adapun literatur tersebut fokus pada teori proyek skala besar dan kompleks.

Permasalahan keterlambatan pada proyek sanitasi tidak bisa terlepas dari aspek fungsi produk akhir, Pembangunan *Septic tank* individu perkotaan adalah bagian dari upaya sanitasi yang layak (akses sanitasi yang aman) dimana kegagalan teknis berarti kegagalan kesehatan publik hal ini terdapat pada studi (Wulandari, 2019) mengenai model fisik pengelolaan limbah blakwater pada *septic tank* komunal dan tentang Reduction of BOD and COD using stratified filter and constructed wetland of blakwater tretment.

Pemerintah Kota Pasuruan terus berupaya meningkatkan capaian akses sanitasi layak guna mencapai target secara menyeluruh masyarakat Kota Pasuruan. Melalui Program Pengelolaan Air Limbah dengan kegiatan proyek kontruksi pembangunan *septic tank* individu perkotaan dengan sumber dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Pembangunan *septic tank* individu perkotaan merupakan solusi yang sangat penting bagi kawasan pemukiman padat penduduk yang belum terlayani pengelolaan air limbah yang layak dan aman.

Namun didalam pelaksanaannya, proyek-proyek pembangunan ini sering kali mengalami kendala yang berujung pada keterlambatan penyelesaian fisik. Kejadian ini terlihat pada beberapa proyek kontruksi pembangunan yang dilaksanakan antara tahun 2022 sampai tahun 2024. Dalam paket pekerjaan sebanyak 32 paket pekerjaan pembangunan *septic tank* individu dengan 3.432 unit, mengalami keterlambatan sebesar 70,96%. (Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, 2024). Dengan keterlambatan tersebut menunjukkan bahwa masalah pada proyek Pembangunan *septic tank* di Kota Pasuruan tidak bisa diselesaikan hanya dengan satu cara umum. Penelitian ini menggunakan metode **Analytic Hierarchy Process (AHP)**, dimana berbagai penyebab keterlambatan yang

ditemukan di lapangan akan dibandingkan satu sama lain untuk menentukan variabel yang menyebabkan keterlambatan. Dengan pendekatan **kualitatif deskriptif**, pendapat dari para ahli akan diolah menggunakan AHP sehingga menghasilkan urutan peringkat penentu penyebab yang harus segera diperbaiki. Dengan mengetahui prioritas masalah tersebut, strategi penyelesaian yang dihasilkan akan lebih efektif khususnya bagi Pemerintah Kota Pasuruan dalam mencegah keterlambatan pada proyek Pembangunan septic tank individu di masa mendatang.

1.2. Identifikasi Masalah

Proyek konstruksi pembangunan *septic tank* individu perkotaan merupakan proyek yang dilakukan di Kota Pasuruan melalui Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman terdapat permasalahan antara lain:

1. Proyek konstruksi pembangunan *septic tank* individu mengalami keterlambatan pada tahun 2022 sampai 2024 sebesar 70,96%.
2. Dampak keterlambatan proyek dapat merugikan beberapa pihak yaitu bukan saja dapat merugikan penerima bantuan tetapi juga merugikan pelaksana atau penyedia yang melakukannya.
3. Belum adanya strategi penyelesaian permasalahan pelaksanaan pembangunan *septic tank* individu perkotaan.

1.3. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam tesis yang berjudul “Analisis Keterlambatan pada Proyek Pembangunan *Septic tank* Individu Perkotaan di Kota Pasuruan Provinsi Jawa Timur” meliputi:

1. Bagaimana mengidentifikasi penyebab keterlambatan pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan?
2. Bagaimana prioritas penyebab keterlambatan pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan?

3. Strategi penyelesaian apa yang harus dilakukan terhadap penyebab keterlambatan yang telah ditentukan pada pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan?

1.4. Tujuan

Tujuan dari tesis ini adalah:

1. Menganalisis identifikasi penyebab keterlambatan pada pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan.
2. Menganalisis prioritas penyebab keterlambatan pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan.
3. Menentukan strategi apa terhadap penyebab penentu keterlambatan pekerjaan pembangunan *septic tank* individu skala perkotaan.

1.5. Batasan

Mengingat waktu penelitian yang terbatas dengan tujuan agar penelitian ini terarah pada sasaran yang telah ditetapkan, maka terdapat beberapa batasan dalam pokok pembahasan yaitu:

1. Dana APBD Kota Pasuruan Tahun Anggaran 2022 sampai Tahun Anggaran 2025
2. Lokasi Kota Pasuruan
Proyek pembangunan *septic tank* individu perkotaan dan pihak yang terlibat.

1.6. Manfaat Penelitian

Berikut ini ada beberapa manfaat penelitian yang diharapkan dapat diberikan kepada:

1. Dapat dijadikan salah satu referensi dan menambah khasanah ilmu pengetahuan terkait penyebab-penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan *septic tank* individu perkotaan.

2. Bagi Pemerintah Kota Pasuruan terutama Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sebagai pedoman dan acuan untuk pelaksanaan pembangunan tahun kedepannya agar bisa dapat di antisipasi dengan baik.
3. Bagi pelaksana atau kontraktor, dapat dijadikan sebagai salah satu bahan referensi untuk menghindari keterlambatan dan rendahnya kualitas hasil pekerjaan.