

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek Konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan yang berlangsung dalam waktu yang terbatas dan menggunakan sumber daya serta biaya yang telah diperhitungkan, untuk mencapai hasil dalam bentuk bangunan atau infrastruktur. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi melibatkan penyedia jasa (kontraktor dan konsultan) dan pemilik proyek (*owner*) yang saling terkait dalam sebuah ikatan perjanjian kerja yang disebut kontrak. Proyek konstruksi dikatakan berhasil jika penyedia jasa berhasil melaksanakan pembangunan proyek sesuai waktu, biaya dan mutu yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Keterlambatan proyek konstruksi pada prinsipnya akan menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak terkait terutama pemilik dan kontraktor, karena umumnya disertai konflik, tuntutan waktu dan biaya, serta penyimpangan kualitas penyelesaian proyek. (Saleh, 2005). Kerugian yang dialami oleh pemilik yakni kehilangan *opportunity* karena proyek belum bisa menghasilkan profit, sedangkan kerugian yang dialami oleh kontraktor adalah dikenai sanksi. Bagi proyek pemerintah, misalnya pada proyek rumah sakit, maka kerugian akan mengarah pada kerugian non-materil seperti tertundanya penggunaan ruang operasi yang sifatnya urgent sehingga pasien harus dirujuk ke rumah sakit lain. Ada berbagai macam alasan yang dikeluhkan para kontraktor antara lain keterlambatan pengiriman bahan material dikarenakan cuaca yang buruk, para pekerja kurang berpengalaman, para pekerja kurang berpengetahuan. Berbagai cara dilakukan guna menghindari masalah yang menimbulkan hambatan dan kerugian.

Berdasarkan laporan kemajuan pekerjaan Pembangunan Monumen Flobamora mengalami keterlambatan, akibat dari keterlambatan yang terjadi ini akan berdampak pada perencanaan semula serta pada masalah keuangan. Keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi akan memperpanjang durasi proyek atau meningkatnya biaya. Adapun dampak keterlambatan pada pemilik proyek (*owner*) adalah hilangnya *potensial income* dari fasilitas yang dibangun tidak sesuai waktu yang ditetapkan,

sedangkan pada kontraktor adalah hilangnya kesempatan untuk mendapatkan sumber dayanya ke proyek lain, meningkatnya biaya tidak langsung (*indirect cost*) karena bertambahnya pengeluaran untuk gaji karyawan, sewa peralatan serta mengurangi keuntungan.

Berdasarkan uraian diatas maka perlu dibuatkan suatu penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab terjadinya keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila, serta memberikan rekomendasi berdasarkan hasil penelitian yang ada agar keterlambatan seperti ini tidak terjadi lagi di kemudian hari. Oleh karena adanya masalah tersebut, maka dilakukan penelitian dengan judul “**Analisa Faktor-Faktor Yang Paling Dominan Penyebab Keterlambatan Proyek (Studi Kasus: Proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila)**”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah :

1. Mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila ?
2. Faktor yang paling dominan penyebab keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila ?
3. Rekomendasi seperti apa yang diberikan berdasarkan keterlambatan yang terjadi pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini antara lain :

1. Untuk dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila.
2. Untuk dapat mengetahui faktor yang paling dominan penyebab keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila.
3. Memberikan rekomendasi dari masalah keterlambatan pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila dengan menganalisis dan menyimpulkan data yang didapat.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Agar peneliti serta pembaca dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila.
2. Agar peneliti serta pembaca dapat mengetahui faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek Pembangunan Monumen Flobamora Rumah Pancasila.
3. Untuk dapat bersama-sama memberikan rekomendasi dari masalah keterlambatan yang ada berdasarkan hasil penelitian.

1.5 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah dari penelitian ini hanya pada keterlambatan yang terjadi pada proyek Pembangunan Monumen Rumah Pancasila yang terletak di kawasan Bolok, Desa Nitneo, Kabupaten Kupang. Menggunakan metode kualitatif dengan kuisisioner dan wawancara sebagai data primer.

1.6 keterkaitan Dengan Penelitian Terdahulu

Ada beberapa keterkaitan dengan penelitian sebelumnya, dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 1.1 Keterkaitan Dengan Penelitian Terdahulu

| No | Peneliti Terdahulu | Perbedaan Dengan Penelitian Terdahulu |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | I.A. Rai Widhiawati (2009) bertujuan untuk mengetahui penyebab utama dari keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi yang berada di Kotamadya Denpasar. | <ul style="list-style-type: none">➤ Analisis data menggunakan statistik data dan statistik tabel.➤ Menggunakan skala Ordinal.Menggunakan perhitungan Mean Rank dan perhitungan Kendall W. |

| | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Suyatno (2010) bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek yang berada di Kotamadya Surakarta dan untuk mengetahui peringkat menurut persepsi penyedia jasa terhadap faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Menerankan keterkaitan faktor keterlambatan terhadap biaya. ➤ Program dan cara kerja menggunakan SSPS (<i>Statistical Product And Service Solutions</i>). ➤ Menggunakan analisis <i>Chi-Square</i> ➤ Menggunakan teknik sampling. |
| 3 | Hasoloan Benget Sianipar (2010) bertujuan untuk mengidentifikasi dan mengklasifikasikan faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi di wilayah kota Surakarta dan menerangkan keterkaitan faktor penyebab keterlambatan tersebut terhadap biaya. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Analisis data menggunakan teknik analisis faktor dan analisis Regresi Linear Berganda dengan bantuan program SSPS v. 17.00. |
| 4 | Haekal Hassan (2016) yang bertujuan untuk mendapatkan faktor-faktor penyebab keterlambatan pada proyek konstruksi dan alternatif. | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Analisis data menggunakan pemrograman computer SSPS (<i>Statistical Product And Service Solutions</i>) |

Keunggulan dari penelitian tugas akhir ini dengan yang terdahulu adalah pada penelitian ini penulis menggunakan analisis data peringkat keseringan (*frequency Index*), Peringkat dampak (*Saverity Index*), dan peringkat kepentingan (*Importance Index*).