

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam pelaksanaannya suatu proyek konstruksi kerap mengalami sebuah keterlambatan. Keterlambatan sendiri dapat di artikan sebagai ketidaksesuaian antara rencana kegiatan dengan waktu pelaksanaan sebuah kegiatan sehingga dapat menyebabkan tundaan dan tidak berjalannya suatu kegiatan dengan jadwal atau waktu yang telah ditentukan. Keterlambatan yang dialami suatu proyek akan sangat berdampak pada mundurnya waktu pelaksanaan yang telah ditentukan atau disepakati dalam kontrak sehingga dapat mengakibatkan kerugian dari pihak kontraktor maupun pihak *owner*. Keterlambatan dapat dibagi menjadi tiga jenis, yang pertama adalah *Non-Excusable Delays* atau keterlambatan yang tidak dimaafkan, keterlambatan ini terjadi dikarenakan kelalaian yang dilakukan pihak kontraktor. Yang kedua adalah *Excusable Delays* atau keterlambatan yang dimaafkan, keterlambatan ini terjadi dikarenakan peristiwa yang terjadi diluar kendali dari pihak kontraktor dan pihak *owner*. Yang terakhir adalah *Compensable Delays* atau keterlambatan yang mendapatkan ganti rugi, keterlambatan ini terjadi di karenakan, kelalaian yang dilakukan pihak *owner*.

Keterlambatan dapat disebabkan beberapa faktor jika di tinjau dari jenisnya. *Non-Excusable Delays* faktor penyebab keterlambatan ini antara lain tidak lengkapnya pengidentifikasian urutan dalam pekerjaan, perencanaan kerja yang tidak tepat, buruknya kualitas tenaga kerja, kelalaian kontraktor yang mengakibatkan keterlambatan penyediaan alat/material, peralatan yang tidak sesuai dengan jenis proyek, terhambatnya mobilisasi sumber daya, salahnya metode konstruksi, dan kecelakaan kerja. *Excusable Delays* faktor penyebab keterlambatan ini antara lain adalah kejadian yang tidak dapat di duga misalnya bencana alam, dan lingkungan sosial politik. *Compensable Delays* faktor penyebab keterlambatan ini antara lain lamanya proses persetujuan perijinan kerja, terjadinya penggantian lingkup kerja atau perubahan jadwal saat proyek telah berjalan, penundaan pekerjaan yang kerap terjadi misal kondisi finansial yang buruk, dan penyediaan material yang terlambat.

Keterlambatan pernah dialami pada proyek pembangunan Gedung Inspektorat DIY, tidak sesuainya pekerjaan yang akan dimulai pada waktu yang ditentukan dikarenakan SPK (Surat Perintah Kerja) yang keluar berdekatan dengan hari raya, dan pada akhirnya disepakati pekerjaan akan mulai dilakukan setelah hari raya, hal ini berdampak langsung pada waktu pelaksanaan proyek sehingga mengakibatkan keterlambatan. wartakonstruksi.com (2019).

Keterlambatan proyek pernah dialami pada proyek pembangunan Condotel dan Apartemen Bhuvana Resort Ciawi, Bogor. Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh Kristiana dan Prasetyo (2017), terdapat 7 risiko keterlambatan yang paling menonjol, diantaranya adalah perubahan desain yang telah ada, perhitungan yang salah baik konstruksi maupun analisa, tidak sesuainya waktu pelaksanaan dan jadwal yang direncanakan, kemacetan yang terjadi pada sekitar lokasi proyek, jadwal pelaksanaan pekerjaan yang mengalami perubahan, kesalahan pada desain, persepsi yang berbeda antara pemilik dan kontraktor mengenai spesifikasi.

Keterlambatan proyek pernah dialami pada proyek pembangunan Gedung di Kota Bukittinggi. Menurut Ismael dan Junaidi (2014), faktor penyebab yang sangat mempengaruhi antarlain ketersediaan material yang kurang, tidak sesuaiya mutu material dengan spesifikasai yang ditentukan dan sering terjadinya perubahan spesifikasi saat pelaksanaan proyek.

Keterlambatan waktu pelaksanaan proyek pernah juga dialami pada proyek pembangunan Gedung Pemerintah di Kabupaten Pameksan. Menurut hasil yang telah didapat Asmaroni (2016), terdapat beberapa faktor signifikan yang memengaruhi keterlambatan diantaranya lingkungan kerja itu sendiri, dan biaya. Adapun faktor yang mendominasi adalah faktor tenaga kerja dan kemampuan para tenaga kerja.

Pentingnya analisa terhadap risiko keterlambatan merupakan cara untuk menghindari terjadinya suatu kegagalan dalam pengolahan risiko, yang nantinya menimbulkan keterlambatan pada pelaksanaan suatu proyek. Potensi risiko keterlambatan makin meningkat atau tinggi jika seluruh pekerja yang terlibat dalam suatu pelaksanaan proyek tidak berhati-hati dan tidak disiplin. Potensi risiko ini sebenarnya bisa dihindari jika memahami suatu manajemen dan pengelolaan risiko berdasarkan ketentuan yang berlaku. Pada pelaksanaan atau pembangunan

konstruksi diwajibkan dapat menjalankan manajemen risiko pada seluruh aspek pekerjaan tanpa terkecuali risiko pada setiap tahapan konstruksi.

Dalam pembangunan Gedung Teknik Universitas PGRI Yogyakarta, terdapat risiko atau berisiko mengalami keterlambatan dalam pelaksanaannya. Maka berdasarkan pembahasan diatas perlu dilakukannya penelitian mengenai potensi Risiko Keterlambatan pada Pembangunan Gedung Perkuliahan Bertingkat Sedang Universitas PGRI Yogyakarta.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, dapat dirumuskan beberapa masalah dengan sebagai berikut.

- a. Bagaimana tingkat risiko terjadinya keterlambatan pada Pembangunan Gedung Teknik Universitas PGRI Yogyakarta?
- b. Bagaimana potensi keterlambatan pada saat pekerjaan Pembangunan Gedung Teknik Universitas PGRI Yogyakarta?

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka perlu dilakukan penelitian tentang “Potensi Risiko Keterlambatan Pada Pembangunan Gedung Perkuliahan Bertingkat Sedang Universitas PGRI Yogyakarta” Studi Kasus: Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas PGRI Yogyakarta.

1.3. Lingkup Penelitian

Adapun lingkup pada penelitian ini dibatasi pada :

- a. Pada Penelitian ini hanya menganalisis potensi risiko keterlambatan pada Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas PGRI Yogyakarta.
- b. Obyek dari penelitian ini adalah potensi risiko keterlambatan pada pekerjaan proyek konstruksi Pembangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas PGRI Yogyakarta.
- c. Penelitian ini hanya menganalisis potensi risiko keterlambatan pada pekerjaan struktur lantai *basement* dan lantai 1-5, pada Proyek Pembangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas PGRI Yogyakarta.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana potensi risiko keterlambatan yang akan terjadi selama pada saat berlangsungnya proses pembangunan Gedung Teknik Universitas PGRI Yogyakarta.

1.5. Manfaat Penelitian

Berikut manfaat dari penelitian ini:

- a. Memberikan tambahan informasi kepada seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek konstruksi mengenai pentingnya manajemen risiko terhadap pelaksanaan konstruksi.
- b. Menambah beberapa solusi tentang potensi keterlambatan yang akan terjadi pada saat pembangunan gedung bertingkat sedang.
- c. Memberi referensi atau rujukan kepada kontraktor dan semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi sehingga bisa mengurangi potensi keterlambatan sekecil mungkin.