

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bangunan adalah struktur yang dibuat atau didirikan oleh manusia yang meliputi struktur bawah hingga atap dan didirikan secara permanen pada suatu tempat. Sepanjang sejarah hasil pembangunan harus bisa dinikmati oleh seluruh masyarakat secara adil dan merata, suatu bangunan juga tidak lepas dari kehidupan manusia sebagai sarana prasarana atau infrastuktur yang menunjang dalam kebudayaan manusia dalam membangun peradabannya. Dengan kepesatannya pembangunan tersebut, maka mulai berdiri perusahaan-perusahaan yang bekerja sebagai pelaksana maupun perencana, hal ini dilatarbelakangi harapan untuk mendapatkan keuntungan besar.

Keterlambatan waktu proyek konstruksi adalah hal yang sering terjadi pada proyek konstruksi, bisa saja disebabkan oleh kesalahan dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan sebelumnya atau beberapa beberapa kemungkinan misalnya, manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga pelaksanaan proyek terhambat, dan akan mengakibatkan keterlambatan proyek. hal ini berakibat berkurangnya keuntungan yang telah ditargetkan oleh kontraktor tersebut. Dampak lain terjadinya keterlambatan proyek adalah terjadinya konflik antara pemilik dan kontraktor karena tuntutan waktu dan biaya, serta terjadinya penyimpangan mutu jika proyek dipercepat pengerjaannya.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa kelalaian yang sering terjadi pada proses konstruksi diakibatkan karena kurangnya pemahaman tentang manajemen risiko keterlambatan. Kemampuan untuk mengidentifikasi suatu risiko pada setiap tahapan konstruksi akan berdampak pada hasil akhir proyek. Seperti pada proyek pekerjaan pembangunan Gedung Instalasi Gawat Darurat (IGD) dan Gedung rawat inap di RSUD teluk Kuantan yang seharusnya selesai pada 23 Desember 2019, Namun belum selesai sampai 29 juni 2020 sehingga belum bisa dimanfaatkan, hal ini menunjukkan bahwa kelalaian sering terjadi saat pengerjaan proyek konstruksi.

Pada perencanaan proyek konstruksi, waktu dan biaya yang dioptimalkan sangat penting untuk diketahui, Jika waktu mengalami kemunduran dan terjadi keterlambatan, maka akan dipastikan biaya yang dikeluarkan akan bertambah besar. Contohnya, dalam proyek Pembangunan Jembatan Cibodas, Kabupaten Tasikmalaya, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi waktu pelaksanaan proyek, seperti medan jalan yang sulit, membuat alat alat berat dan material sulit mencapai lokasi, serta adanya demo dari masyarakat tentang kepemilikan lahan, Itu membuat waktu pelaksanaan menjadi terlambat dan biaya yang dikeluarkan menjadi lebih besar.

Gedung Islamic Center ini merupakan bangunan dengan struktur beton bertulang 9 lantai. Dalam proyek pembangunan Gedung Islamic Center 9 lantai di Yogyakarta, terdapat beberapa faktor yang menghambat penyelesaian proyek, oleh sebab itu diperlukan kajian untuk mengidentifikasi dan menganalisa faktor faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek.

1.2. Rumusan Masalah

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

- a. Kejadian apa saja yang memiliki potensi nilai risiko tinggi pada proyek Pembangunan Gedung Islamic Center 9 lantai di Yogyakarta ?
- b. Berapakah nilai rata-rata risiko keterlambatan pada Gedung Islamic Center 9 lantai di Yogyakarta ?

1.3. Lingkup Penelitian

Adapun lingkup penelitian ini mengarah pada latar belakang dan perumusan masalah, maka perlu dibuat Batasan-batasan masalah untuk membatasi ruang lingkup penelitian.

Lingkup penelitian penulisan tugas akhir ini meliputi :

- a. Lokasi sudah ditetapkan pada proyek pembangunan Islamic Center 9 lantai di Yogyakarta.
- b. Pengambilan data berasal dari proyek Gedung Islamic Center 9 lantai di Yogyakarta.

- c. Metodologi penelitian ini menggunakan metode pengamatan langsung di lapangan dan wawancara.
- d. Risiko yang diteliti adalah risiko teknis pelaksanaan yang berpengaruh terhadap waktu keterlambatan.
- e. Analisa dan pengolahan hasil identifikasi risiko dilakukan terhadap nilai risiko yang terjadi dan berdampak paling besar.
- f. Penelitian ini hanya menganalisa risiko keterlambatan proyek pada pekerjaan struktur, tidak memasuki mitigasi risiko (Pengambilan langkah-langkah untuk mengurangi kerugian yang dapat ditimbulkan dari dampak atas risiko).

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas tujuan dari penelitian yaitu :

- a. Mengidentifikasi dan menilai faktor risiko yang berpotensi menyebabkan keterlambatan pekerjaan.
- b. Mengidentifikasi pekerjaan apa saja yang memiliki risiko keterlambatan paling tinggi, dan menghitung nilai rata-rata risiko pada proyek.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian sebagai berikut:

- a. Bagi peneliti, penelitian ini dapat memberikan tambahan pengetahuan dalam menganalisis masalah faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek.
- b. Bagi universitas, penelitian dapat memberikan kajian penelitian di bidang manajemen konstruksi.
- c. Bagi pengguna dan penyedia jasa, penelitian ini dapat mengetahui dengan jelas cara pengendalian penyebab keterlambatan penyelesaian proyek secara keseluruhan sehingga waktu penyelesaian proyek tersebut dapat selesai tepat waktu