

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan sarana dan prasarana yang terjadi di Indonesia bertumbuh semakin pesat seiring dengan kebijakan pemerintah yang berupaya membangun infrastruktur sebanyak mungkin demi menopang kehidupan masyarakat. Berbagai proyek skala kecil maupun skala besar dibangun di seluruh Indonesia. Hal ini memicu perkembangan konstruksi sehingga dalam pelaksanaannya, diperlukan pengelolaan dan manajemen yang baik dimana semakin besar ukuran suatu proyek, semakin kompleks pula ketergantungan antara satu pekerjaan dengan pekerjaan yang lain.

Proyek dalam pelaksanaan pekerjaannya haruslah tepat waktu sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan tidak boleh terlambat atau melebihi waktu yang ditentukan. Apabila hal tersebut terjadi dalam pelaksanaannya, dapat dipastikan proyek tidak akan berjalan sesuai dengan yang direncanakan. Penyedia jasa yang menjalankan proyek tersebut juga dapat dikenai sanksi apabila proyek melebihi waktu yang ditentukan. Sanksi yang dikenakan dapat berupa surat peringatan, denda hingga putus kontrak yang mengakibatkan perusahaan penyedia jasa didaftarhitamkan dalam proses lelang dalam waktu tertentu yang berskala nasional. Proyek yang diputus-kontrakkan selama proses pelaksanaan juga dapat berdampak terhadap bangunan yang dikerjakan itu tidak dapat digunakan sehingga harus menunggu lelang berikutnya.

Studi kasus dampak keterlambatan proyek dapat dilihat pada pembangunan gedung RSUD Sidoarjo Barat yang dikerjakan oleh PT Permata Anugrah Yalapersada selaku kontraktor pada 2019 menyatakan bahwa capaian pembangunan gedung tersebut mencapai 98 persen dimana mereka mengalami keterlambatan sebesar 2 persen pada target waktu yang telah ditentukan. Dalam menyelesaikan pekerjaan tersebut, mereka membutuhkan waktu selama 3 hari untuk dapat mencapai angka 100 persen. Dengan adanya keterlambatan tersebut,

kontraktor dikenakan denda satu persen dari nilai kontrak atau senilai Rp 124 juta per hari.

Pada kasus lain, proyek pembangunan gedung Islamic Center Batang juga mengalami keterlambatan hingga capaian pekerjaan berada di angka minus 20 persen. Pembangunan itu menelan anggaran Rp 11,9 miliar dari APBD. Akibat capaian pekerjaan yang terlambat itu, pihak kontraktor dikenakan surat peringatan dari Pemkab Batang dan apabila tidak memenuhi target hingga batas waktu yang diberikan tidak selesai, kontraktor terancam didaftarhitamkan.

Keterlambatan juga terjadi pada konstruksi proyek nasional yaitu proyek PT Kereta Cepat Indonesia China (KCIC) Jakarta – Bandung. Hal ini terjadi karena Pemerintah Indonesia belum menyetor modal senilai Rp 4,3 triliun kepada *High Speed Railway Contractors Consortium (HSRCC)* selaku kontraktor pelaksana. Akibat keterlambatan yang terjadi, pelaksanaan proyek KCIC tersebut menjadi tertunda, mengalami pembengkakan biaya, dan perlu dilakukan negosiasi ulang kepada pihak – pihak terkait. Pembengkakan biaya yang dialami proyek ini bermacam – macam seperti keperluan pengadaan lahan, relokasi fasilitas umum, *variation order*, *financing cost*, dan pekerjaan lain yang harus dilakukan untuk kebutuhan proyek. Sebagai langkah menanggulangi keterlambatan tersebut, dilakukan langkah – langkah berupa penekanan biaya yang membengkak, mengubah skema *operation maintenance readiness*, melakukan pelatihan SDM yang berasal dari PT KAI hingga melakukan negosiasi *facility agreement* dengan *lender* dan kontraktor terkait biaya proyek. Proyek ini memiliki anggaran awal sebesar US\$ 6,07 miliar.

Meskipun begitu, dalam pelaksanaan suatu proyek umumnya ditemui capaian proyek yang berjalan terlambat dan tidak berjalan sesuai dengan yang direncanakan akibat risiko – risiko yang dapat timbul dalam pelaksanaannya. Risiko yang terjadi dapat berupa keterlambatan kedatangan material, jumlah tenaga yang tidak sesuai, hingga metode pelaksanaan yang tidak efisien.

Manajemen risiko perlu dilakukan untuk mencegah hal – hal yang tidak diinginkan pada pelaksanaan proyek terjadi. Dengan melakukan manajemen risiko diharapkan akan mengurangi dampak buruk dalam proses pelaksanaan pada proyek. Oleh karena itu, tenaga ahli yang terkait dalam pelaksanaan proyek

konstruksi perlu menyadari pentingnya memahami risiko pada proyek yang dilaksanakan untuk meminimalisir kesalahan – kesalahan yang terjadi.

Pada penulisan tugas akhir ini, akan dilakukan penelitian mengenai analisis risiko keterlambatan yang dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Balai Perumahan Kelas I Yogyakarta. Penelitian dilakukan untuk mengetahui seberapa besar potensi risiko keterlambatan yang dapat terjadi dalam pelaksanaan proyek tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang dapat disimpulkan dari latar belakang, yaitu sebagai berikut :

1. Apa saja faktor – faktor yang dapat menyebabkan suatu proyek dalam pelaksanaannya menjadi terlambat?
2. Dimana saja letak pekerjaan – pekerjaan kritis yang memiliki potensi risiko keterlambatan?
3. Kapan keterlambatan – keterlambatan dalam proses pelaksanaan dapat terjadi?
4. Siapa saja yang bertanggung jawab mengatur dan manajemen waktu agar keterlambatan dalam pelaksanaan proyek terjadi dapat dihindari?
5. Mengapa potensi risiko keterlambatan perlu dilakukan analisis?
6. Bagaimana tindakan yang harus dilakukan apabila keterlambatan dalam proyek tersebut terjadi di lapangan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari dilakukannya penulisan tugas akhir ini, yaitu sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi faktor – faktor apa saja yang dapat menyebabkan suatu proyek dalam pelaksanaannya menjadi terlambat
2. Mengidentifikasi letak pekerjaan – pekerjaan yang berpotensi mengalami risiko keterlambatan
3. Mengetahui kapan potensi risiko keterlambatan dapat terjadi dalam pelaksanaan

4. Mengetahui siapa yang bertanggungjawab terhadap potensi keterlambatan yang terjadi dalam proyek
5. Mengetahui mengapa potensi resiko keterlambatan perlu dilakukan analisis
6. Mengetahui bagaimana tindakan yang harus dilakukan apabila dalam potensi keterlambatan pelaksanaan proyek telah diketahui

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari dilakukannya tugas akhir ini yaitu sebagai berikut :

##### **1. Bagi Penulis**

Manfaat penulisan tugas akhir ini bagi penulis, yaitu sebagai berikut :

- a. Mengetahui apa saja hal yang terkait dengan penyebab keterlambatan dalam proyek.
- b. Mengetahui dampak apa saja yang terjadi apabila suatu proyek dapat mengalami keterlambatan.

##### **2. Bagi Akademi**

Manfaat penulisan tugas akhir ini bagi akademi, yaitu sebagai berikut :

- a. Menjadi bahan acuan untuk mahasiswa apabila tertarik dengan studi keterlambatan proyek beserta mitigasinya.
- b. Sebagai bentuk upaya dalam menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama melaksanakan studi di Jurusan Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

##### **3. Bagi Masyarakat**

Manfaat penulisan tugas akhir ini bagi masyarakat, yaitu sebagai berikut :

- a. Menjadi suatu informasi dalam mengatasi masalah keterlambatan dalam proses pelaksanaan proyek.
- b. Menjadi bahan acuan terkait dengan apa saja faktor – faktor keterlambatan yang dapat terjadi dalam pelaksanaan proyek.

#### **1.5 Lingkup Penelitian**

Lingkup penelitian diperlukan supaya penelitian yang dilakukan dapat terfokus dan dibatasi dengan uraian – uraian sebagai berikut.

1. Penelitian dilakukan pada proyek pembangunan Gedung Balai Perumahan Kelas I Yogyakarta
2. Objek penelitian berupa proses pelaksanaan pada pekerjaan *bored pile*
3. Responden dalam penelitian ini adalah individu yang terlibat dalam proyek Pembangunan Gedung Balai Perumahan Kelas I Yogyakarta yang merupakan seorang pelaksana dan pengawas.