

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan daerah yang tengah melakukan banyak perkembangan khususnya di bidang pembangunan infrastruktur. Selain karena kemajuan zaman, pembangunan infrastruktur juga didasari dengan meningkatnya angka kebutuhan serta kegiatan masyarakat akan fasilitas umum seperti jalan, jembatan, gedung, dan lainnya. Tentunya, pembangunan infrastruktur yang pesat tersebut berbanding lurus dengan berkembangnya perusahaan jasa yang bergerak di bidang konstruksi. Namun, membuat suatu jasa konstruksi merupakan hal yang tidak mudah. Banyak aspek yang harus dikendalikan dalam prosesnya, seperti pengendalian biaya, mutu, dan waktu. Maka dari itu, untuk mengendalikan aspek aspek diatas dalam suatu proyek diperlukan ilmu manajemen proyek.

Manajemen proyek sendiri dapat dijelaskan sebagai rangkaian kegiatan yang terencana, dilaksanakan secara sistematis untuk mewujudkan suatu tujuan yang telah disepakati, dengan mengerahkan berbagai sumber daya, serta dibatasi oleh dimensi lingkup biaya, mutu, dan waktu. Namun, dalam perencanaan maupun pelaksanaannya tentu banyak permasalahan yang dihadapi. Permasalahan umum yang sering terjadi seperti yang telah disinggung diatas merupakan permasalahan pada lingkup biaya, mutu, maupun waktu yang dapat menghambat jalannya proyek konstruksi tersebut. Definisi dari proyek konstruksi itu sendiri adalah suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Apabila timbul permasalahan pada salah satu aspek biaya, mutu, ataupun waktu sangat memungkinkan terjadinya keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi.

Menurut penulis, keterlambatan proyek adalah waktu pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan rencana pekerjaan sehingga menyebabkan satu atau beberapa pekerjaan berikutnya menjadi tertunda atau tidak diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan. Apabila terjadi keterlambatan proyek, pasti akan ada pihak pihak yang dirugikan antara pemilik dengan kontraktor berdasarkan perjanjian kontrak kerja dari kedua belah pihak. Potensi terjadinya keterlambatan

proyek sangat tinggi pada setiap proyek karena telah banyak contoh kasus yang terjadi di Indonesia. Hal tersebut dapat terjadi karena memang pada teori dan kenyataannya banyak hal yang dapat menjadi penyebab terjadinya keterlambatan suatu proyek konstruksi.

Seperti yang dilansir dari detik.com (2022), sejumlah proyek infrastruktur di kabupaten Klungkung mengalami keterlambatan disebabkan oleh kurangnya ketersediaan bahan dan tenaga kerja. Sejumlah Proyek di Klungkung Terlambat, Suwirta Instruksikan Tambah Pekerja. Dari kasus diatas dapat dilihat bahwa penyebab terjadinya keterlambatan dapat terjadi karena kurangnya ketersediaan bahan serta sumber daya manusia. Selain itu, menurut suarantb.com (2023) Keterlambatan proyek juga terjadi pada proyek pembangunan puskesmas Darek. Menurut Edy Syahroji selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinkes Lombok Tengah, hal tersebut terjadi karena pekerjaan awal yang molor akibat proses pemindahan serta pembongkaran bangunan lama.

Selain contoh diatas, penyelesaian Tol Serang-Panimbang mengalami sedikit keterlambatan. Hal ini dikarenakan adanya kekurangan anggaran untuk pembangunan proyek tol tersebut. Ujar Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR Hedy Rahadian, dari voi.id (2023). Dilansir dari detikFinance.com (2023), PUPR juga menyatakan adanya keterlambatan pada proyek IKN. Danis Hidayat Sumadilaga, Ketua Satgas Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur IKN, menyatakan bahwa empat proyek pembangunan di Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara telah ditunda atau tidak mencapai targetnya. Salah satu penyebabnya adalah kesulitan untuk mendapatkan tanah. Danis menyatakan bahwa empat proyek tertunda adalah Bendungan Sepaku Semoi, Embung, instalasi pengolahan air limbah (IPAL), dan Jembatan Pulau Balang.

Masih banyak lagi artikel yang menuliskan keterlambatan dari suatu proyek pembangunan. Nusantarapositionline.com (2023) menulis adanya keterlambatan pada proyek Revitalisasi Terminal tipe A Cepu Blora. pengerjaan proyek Peningkatan / Revitalisasi Terminal Penumpang Tipe A Cepu, yang terletak di Kecamatan Cupu, Kabupaten Blora, Jawa tengah, mengalami keterlambatan, progres pekerjaan yang seharusnya selesai 30 persen, namun kenyatannya dilapangan baru selesai 14 persen. Keterlambatan tersebut diduga akibat perencanaan

pembangunan yang tidak cermata. Akibat keterlambatan ini, berpotensi merugikan masyarakat / rakyat. Karena pekerjaan menjadi tertunda dan penggunaan bangunan untuk pelayanan kepada masyarakat juga bisa menjadi tertunda pula.

Dari beberapa kasus diatas, dapat kita ketahui bahwa keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi terjadi karena banyak penyebab, mulai dari kurang tersedianya bahan material, kurangnya tenaga kerja, proses pembebasan lahan, maupun karena kurangnya dana atau anggaran. Oleh karena itu, peneliti merasa yakin bahwa pada setiap proyek konstruksi memiliki risiko terjadinya keterlambatan. Penelitian ini dilakukan untuk dapat melihat hal hal yang berpotensi menyebabkan keterlambatan agar dapat ditentukan upaya pencegahannya terkhusus pada Proyek Pembangunan Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari yang terletak di Daerah Istimewa Yogyakarta. Data akan diperoleh dengan proses observasi lapangan, dan kuesioner guna mengetahui pelaksanaan yang diterapkan pada Proyek Pembangunan Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta dapat atau tidak dapat menimbulkan risiko keterlambatan. Hasil observasi kemudian akan dianalisis dengan data-data lainnya yang kemudian akan menghasilkan kesimpulan mengenai risiko dan faktor faktor yang menyebabkan keterlambatan pada Proyek Konstruksi Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Dengan adanya latar belakang yang telah dituliskan di atas, permasalahan yang dapat dirumuskan dan dicari penyebabnya adalah :

1. Apa yang menjadi risiko keterlambatan dalam proyek konstruksi gedung di Yogyakarta?
2. Siapa yang menyebabkan timbulnya risiko keterlambatan pada proyek konstruksi gedung di Yogyakarta?
3. Kapan terjadinya peristiwa yang diduga dapat menjadi penyebab timbulnya keterlambatan dalam proyek konstruksi gedung di Yogyakarta?
4. Mengapa dapat timbul potensi keterlambatan pada proyek konstruksi gedung di Yogyakarta?

5. Bagaimana upaya pencegahan terhadap risiko keterlambatan yang ada pada proyek konstruksi gedung di Yogyakarta?

1.3 Lingkup Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini cakupan yang ingin dijangkau adalah sebagai berikut:

1. Pembahasan mengenai risiko keterlambatan yang terjadi pada proyek Konstruksi Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta.
2. Merumuskan risiko penyebab terjadinya keterlambatan pada proyek Konstruksi Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta dengan metode *Fault Tree Analysis* (FTA).
3. Menyajikan faktor-faktor yang dianggap sebagai penyebab terjadinya keterlambatan dibatasi pada pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah, dan pekerjaan struktur pada proyek Konstruksi Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta.

Penelitian ini hanya akan berfokus pada analisis resiko yang menyebabkan keterlambatan dan upaya pencegahannya pada proyek Konstruksi Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta dengan tidak memikirkan permasalahan mutu yang akan dipengaruhi atau mempengaruhi.

1.4 Tujuan Penelitian

Dengan rumusan masalah dan lingkup penelitian yang telah dijelaskan maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis keterlambatan pada proyek Pembangunan Gedung Studi dan Perkantoran Kawasan Sains & Teknologi (KST) Babarsari di Yogyakarta dengan merumuskan risiko menggunakan metode *Fault Tree Analysis* (FTA) dan upaya untuk mencegahnya.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan pada Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan sebagai berikut:

1. Mahasiswa mendapatkan pengetahuan mengenai risiko keterlambatan dan upaya pencegahannya di lapangan pada proyek.
2. Mahasiswa mengetahui kendala yang terjadi di lapangan sehingga akan memudahkan dalam pencarian solusi terhadap kendala yang terjadi.
3. Masyarakat (pembaca) dapat memahami bahwa pengendalian serta ilmu manajemen dalam proyek merupakan sesuatu yang penting dengan mempertimbangkan risiko keterlambatan yang dapat terjadi serta konsekuensi yang mengikutinya.
4. Hasil penelitian dapat dijadikan sebagai referensi bagi peneliti selanjutnya yang memiliki minat terhadap risiko keterlambatan yang dapat terjadi pada proyek konstruksi.