

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 . Latar Belakang

Pekerjaan konstruksi menurut Soeharto (1995) adalah suatu rangkaian kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu tertentu, dengan sumber daya tertentu untuk mencapai tujuan yang direncanakan baik berupa gedung, jembatan, drainase, rel kereta api, trowongan dan lain sebagainya. Menurut UUK No. 18/1999 Pihak yang biasanya terlibat dalam proyek konstruksi antara lain pemilik proyek (*owner*), kontraktor, konsultan pengawas, konsultan perencana yang saling terkait dalam sebuah perjanjian kerja yang disebut kontrak.

Suatu pekerjaan konstruksi bisa disebut berhasil apabila sesuai dengan waktu, mutu dan biaya yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Pada umumnya setiap pelaksanaan proyek konstruksi sudah direncanakan dan dijadwalkan terlebih dahulu bagaimana penyediaan sumberdaya, kapan proyek tersebut akan dimulai dan selesai, serta metode yang akan di gunakan saat pelaksanaan proyek (Nayoan, 2016). Perencanaan dan penjadwalan ini dibuat mengacu pada perkiraan saat proyek itu terlaksana nantinya, dengan harapan pelaksanaan bisa berjalan sesuai rencana tersebut, Tapi pada kenyataannya pelaksanaan proyek atau pekerjaan konstruksi sering kali mengalami beberapa hambatan atau masalah yang dampaknya berupa keterlambatan proyek konstruksi (Kusjadmikahadi, 1999) . Keterlambatan proyek akan berdampak besar pada membengkaknya biaya yang dibutuhkan untuk penyelesaian proyek tersebut, maka disinilah peran dari manajemen untuk memecahkan masalah tersebut dimana harus diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek serta cara untuk menanganinya baik dengan metode penambahan pekerja, penambahan jam kerja, maupun alat-alat yang memadai untuk memudahkan dalam pelaksanaan proyek sehingga rencana yang sudah dibuat bisa terlaksana dengan baik dan besarnya resiko keterlambatan bisa ditekan.

Pengertian keterlambatan menurut Ervianto (2003) adalah sebagai waktu pelaksanaan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana kegiatan sehingga menyebabkan satu atau beberapa kegiatan mengikuti menjadi tertunda atau tidak diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan. Menurut Gesti (2008)

faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya keterlambatan antara lain faktor bahan (*Material*), faktor tenaga kerja (*Man Power*), faktor peralatan (*Equipment*), faktor keuangan (*Financing*) dan faktor lingkungan (*Environment*).

Dalam penelitian ini dilakukanlah survei berupa kajian penilaian faktor resiko keterlambatan pada proyek pembangunan galerry lexus pluit. Proyek ini berupa showroom mobil yang berjumlah 4 lantai dimana pada proses pembangunannya mengalami beberapa hambatan yang menyebabkan keterlambatan proyek. Dari wawancara terhadap pihak proyek faktor penyebab keterlambatan yang dialami selama proses pembangunan antara lain keterlambatan datangnya material ,perubahan desain oleh *owner* ,kurangnya peralatan selama proyek dilaksanakan dan lain sebagainya. Seperti yang kita ketahui sekarang ini persaingan bisnis di bidang otomotif sangat ketat, sehingga menurut John M. Echol (*kamus inggris-indonesia,1978*) untuk menarik dan memudahkan konsumen dalam membeli produk mobil yang di tawarkan dibuatlah tempat khusus untuk menjual dan memamerkan produk mobil tersebut yang dikenal dengan istilah showroom .

Salah satu faktor keterlambatan adalah kelalaian saat proses pelaksanaan kontruksi oleh tenaga kerja maupun tenaga ahli yang berlolompeten di bidangnya. Kelalaian sering terjadi pada proses kontruksi dikarenakan kurangnya pemahaman tentang manajemen resiko. Dikutip dari berita CNN Indonesia telah terjadi insiden ambruknya salah satu tiang pancang yang sedang dalam proses pengecoran pada proyek pembangunan Tol Bogor outer Ring Road (BORR) Seksi IIIA di jalan soleh iskandar kota bogor Jawa Barat. Kejadian tersebut terjadi pada tanggal 10 juli 2019 disebabkan karena jatuhnya balok penyangga cetakan pier head pada saat pengecoran tumpah di jalan arteri yang ada di bawahnya, hal ini tentu mengganggu para pengguna jalan karena kemacetan yang dialami. Hasil evaluasi dari pihak KKJTJ akan diaplikasikan dalam metoda kerja agar kejadian yang sama tidak terjadi kembali,selain itu ada pula peristiwa penurunan baseform sisi barat ketika pengecoran top slab box trafic ramp 8 krukut junction di Tol Desari di wilayah krukut, Depok, Jawa Barat, diduga insiden ini terjadi karena ketidakmampuan perancah menahan beban beton yang sedang di cor dalam waktu cepat.



Sumber : <https://www.cnnindonesia.com>

Gambar 1.1 ambruknya salah satu tiang pancang pada proyek pembangunan Tol Bogor outer Ring Road

Perencanaan waktu dan biaya juga harus di optimalkan agar pembangunan proyek konstruksi terealisasi dengan maksimal. Jika waktu dalam pelaksanaan konstruksi mengalami kemunduran, maka bisa dipastikan biaya yang dikeluarkan akan bertambah atau membengkak sehingga tidak sesuai dengan dokumen kontrak yang sudah di tetapkan. Seperti berita yang dikutip pada gatra.com bahwa realisasi untuk sejumlah proyek infrastruktur di kabupaten purbalingga ,jawa tengah tidak sesuai target. Perkembangan proyek lebih lambat dari jadwal yang telah di tentukan. Proyek yang ditinjau adalah peningkatan jalan Tidu-Bandara, Pemeliharaan berkala jalan Wirasaba-Kemojing dan peningkatan struktur jalan Pepedan-Tegalpingen. Agar biaya anggaran tidak membengkak karena kemunduran ini maka dianjurkan agar capaian pekerjaan bisa sesuai target yang telah di tentukan dengan cara lebur menambah jam kerja ,menambah SDM tenaga kerja maupun menambah peralatan.ini dilakukan agar tidak terkena denda. Jika pekerjaan tepat waktu maka proyek infrastruktur ini bisa cepat di manfaatkan oleh masyarakat sekitar.namun diharapkan tetap memperhatikan mutu dan metode kerja yang efisien agar keselamatan dan kenyamanan pengendara yang melewatinya



Sumber : <https://www.gatra.com>

Gambar 1.2 peninjauan langsung terhadap proyek infrastruktur di kabupaten purbalingga yang mengalami keterlambatan.

saat sudah beroperasi bisa terjamin. Selain itu dikutip pula pada tribun jawa tengah yang menyebutkan bahwa pada proyek pembangunan jembatan Seturi Batang molor atau mengalami keterlambatan dari progres pembangunan sekitar 10 persen. setelah dilakukan inspeksi penyebab keterlambatan ini karena akses jalan menuju lokasi proyek yang sulit sehingga pengiriman material dan alat-alat terhambat serta ada masyarakat yang meminta kompensasi karena terdampak getaran tiang pancang .berdasarkan laporan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) kabupaten Batang, proyek pembangunan fisik jembatan seturi menelan dana mencapai Rp18,101 miliar dengan adanya masalah maka banyak pihak yang akan di rugikan antara lain masyarakat ,nelayan maupun Pemerintah Kabupaten Batang. Solusi yang diberikan antara lain menambah jam kerja dalam pelaksanaan pembangunan jembatannya dan juga penambahan tenaga kerja agar keterlambatan yang terjadi tidak semakin besar.



Sumber : <https://jateng.tribunnews.com>

Gambar 1.3 proyek pembangunan jembatan Seturi Batang molor atau mengalami keterlambatan

1.2 . Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dibahas sebelumnya ,maka dapat dibuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada proyek pembangunan *lexus gallery* Pluit ?
2. Pekerjaan apa yang memiliki resiko keterlambatan paling tinggi pada proyek pembangunan *lexus gallery* Pluit ?
3. Bagaimana cara mengatasi keterlambatan proyek pembangunan *lexus gallery* pluit.

1.3 Lingkup Penelitian

Latar belakang dan rumusan masalh digunakan sebagi landasan atau dasar dari penelitian ini, oleh karena itu diperlukan batasan-batasan untuk membatasi ruang lingkup penelitian,yaitu sebagai berikut :

1. Pengambilan data diperoleh dari Proyek Pembangunan Lexus Gallery Pluit, di Jakarta Utara.
2. Metdelogi penelitian menggunakan metode pengamatan langsung ke lapangan dan wawancara dengan instrumen form penilaian.
3. Penelitian ini membahas aspek teknis pada saat pelaksanaan dan pengawasan pada pembangunan proyek.
4. Penelitian ini melingkupi risiko pekerjaan yang berpengaruh pada waktu pelaksanaan proyek.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengidentifikasi dan menilai faktor-faktor risiko yang dapat menyebabkan keterlambatan, mengidentifikasi pekerjaan yang memiliki risiko paling tinggi dalam pelaksanaan proyek pembangunan *Lexus Gallery* Pluit serta menganalisa metode penanganan pada risiko yang ada pada proyek.

1.5 Manfaat Penelitian

Terdapat 2 aspek Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini antara lain

1. Manfaat dalam aspek praktis

Dapat digunakan sebagai acuan dalam mempertimbangkan dan masukan bagi perusahaan untuk mengambil keputusan yang berkaitan dengan kebijakan pelaksanaan proyek konstruksi.

2. Manfaat dalam aspek teoritis

Dapat digunakan sebagai acuan dalam mengembangkan ilmu manajemen resiko, dapat digunakan sebagai bahan acuan untuk penelitian selanjutnya serta untuk memperdalam ilmu pengetahuan khususnya dalam hal manajemen resiko