

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Muhammadiyah merupakan suatu organisasi Islam yang ada di Indonesia, dengan Yogyakarta sebagai tempat lahirnya organisasi ini. Sebagai organisasi yang memiliki salah satu fokus syiarnya adalah dunia pendidikan, salah satunya Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah, maka dengan itu dibutuhkan bangunan yang dapat menjadi fasilitas dalam dunia pendidikan, berupa masjid dan gedung perkuliahan, selain dari itu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah juga membangun asrama sebagai sarana pendidikan. Asrama merupakan suatu bangunan yang memiliki beberapa ruang sebagai tempat tinggal, asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah dibangun untuk memfasilitasi tempat tinggal bagi mahasiswa Mua'llimin, yang terletak didalam lingkungan Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah, di Sedayu Yogyakarta.

Keberhasilan dari pembangunan gedung Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah menjadi sebuah karya yang membanggakan untuk Muhammadiyah, yang nantinya bisa dinikmati dan digunakan untuk mahasiswa Mua'llimin Muhammadiyah. Namun keberhasilan dari pembangunan asrama ini pastinya ada peran penting dari manajemen dan perencanaan yang tepat, matang dan baik. Baik dari segi manajemen waktu, anggaran biaya, ataupun dalam pemanfaatan sumber daya manusia dan material yang ada, namun tidak bisa dipungkiri masih banyak sekali kendala ataupun permasalahan yang dialami dalam proses pembangunan gedung yang biasa di alami seperti keterlambatan waktu, pembekakan biaya, dan rendahnya kualitas gedung. Keterlambatan waktu, pembengkakan biaya dan rendahnya kualitas merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan, karena apabila salah satu dari faktor tersebut terjadi maka pembangunan gedung dapat mengalami kerugian.

Pada Proyek Pembangunan Gedung Asrama MAN 1 Tulehu Maluku Tengah (Sanaky, Saleh & Titaley, 2021) terjadi keterlambatan akibat beberapa faktor, faktor yang paling berpengaruh yaitu, kesalahan desain, jumlah pekerja, ketersediaan peralatan yang belum memadai, dan terlambatnya pengiriman material. Pada proyek pembangunan Rumah Sakit Jiwa Prof. Dr. V. L. Ratumbusang terjadi

keterlambatan sehingga mengakibatkan tertundanya penyelesaian proyek tersebut. Salah satu permasalahan yang dihadapi, dimana item pekerjaan yang direncanakan tidak berjalan sesuai dengan prosedur perencanaan sehingga target penyelesaian acian dinding tertunda dan mengganggu penyelesaian pekerjaan yang sudah direncanakan. Faktor lain penyebab ketidaksesuaian prosedur pelaksanaan pekerjaan dengan perencanaan adalah tenaga kerja yang tidak mengikuti prosedur perencanaan. Pembangunan gedung olahraga (GOR) di kompleks Stadion Cangkring, Wates, Kulonprogo, terlambat. PT Heri Jaya Palung Buana selaku kontraktor tidak bisa menyelesaikan pekerjaan tepat waktu dikarenakan ada lahan yang belum siap untuk dikerjakan karena masih digunakan para petani sampai musim panen. Proyek rehabilitasi Alun-alun Kota Mojokerto yang dikerjakan oleh PT Permata Lansekap Nusantara Mengalami keterlambatan pada bagian timur yang belum terpasang ornamen pelengkap, sedangkan waktu pengerjaan sudah melebihi deadline selama 3 hari sesuai dengan perjanjian kontrak, Hal ini menunjukkan betapa pentingnya manajemen waktu yang baik dan manajemen pengadaan material agar tidak terjadi hal-hal yang mengakibatkan sebuah keterlambatan pada proyek tersebut. Pada peraturan Menteri Pekerjaan Umum (Permen PU) Nomor 14/PRT/M/2013 pada Pasal 8b ayat (3) menyebutkan bahwa Apabila keterlambatan berasal dari penyedia jasa wajib membayar denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai kontrak atau bagian kontrak untuk setiap hari keterlambatan. Berdasarkan masalah diatas, maka penelitian ini fokus untuk menganalisis dan menilai apa saja faktor faktor penyebab keterlambatan proyek. Karena peneliti merasa tertarik untuk meneliti penyebab keterlambatan proyek yang sering terjadi dan memiliki dampak besar sehingga dapat menyebabkan kerugian.

Proyek pembangunan Asrama ini ditargetkan selesai selama 180 hari kalender, yang dimulai pada bulan September 2020 – Maret 2021, namun pembangunan ini baru dapat diselesaikan pada bulan Mei 2021. Terdapat beberapa faktor yang menghambat penyelesaian pembangunan asrama, oleh sebab itu diperlukan kajian untuk mengidentifikasi dan menganalisa faktor-faktor yang menghambat pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut :

- a. Faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan pada pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah ?
- b. Bagaimana pengaruh/dampak dari faktor-faktor tersebut dalam proses pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah ?
- c. Berapa nilai risiko keterlambatan di setiap pekerjaan pada pelaksanaan pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah ?

1.3. Lingkup Penelitian

Mengenai batasan ataupun lingkup penelitian ini mengarah pada latar belakang dan rumusan masalah, maka diperlukannya batasan-batasan ruang lingkup dalam pembahasan pada penelitian ini

Lingkup penelitian tugas akhir ini meliputi :

- a. Lokasi penelitian pada proyek Pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah
- b. Risiko yang diteliti adalah risiko teknis pelaksanaan yang berpengaruh terhadap waktu keterlambatan.
- c. Metodologi penelitian menggunakan metode analisis risiko.
- d. Analisa pengolahan hasil identifikasi risiko dilakukan terhadap nilai risiko yang sering terjadi dan berdampak paling besar.
- e. Penelitian ini hanya menganalisa risiko keterlambatan proyek pada pekerjaan stuktur (sampai dengan lantai 2 dengan anggapan lantai 3 dan 4 sama dengan struktur atas lantai 2) yang dilakukan di proyek pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah, tidak termasuk mitigasi risiko (Pengambilan langkah-langkah untuk mengurangi kerugian yang dapat ditimbulkan dari dampak atas risiko).

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis dan menilai faktor-faktor risiko yang menyebabkan keterlambatan pada proyek pembangunan Asrama Kampus Terpadu Madrasah Mua'llimin Muhammadiyah

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi penulis, penelitian ini dapat meningkatkan wawasan dan pengetahuan mengenai faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembangunan.
- b. Bagi universitas, penelitian ini sebagai bahan acuan untuk penelitian selanjutnya yang lebih baik.