

BAB I.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan pembangunan konstruksi di Indonesia beberapa tahun belakangan semakin pesat dengan meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana infrastruktur dan fasilitas publik demi membangun Indonesia menjadi negara yang maju. Dalam pekerjaan konstruksi waktu, biaya, dan mutu konstruksi menjadi patokan pekerjaan konstruksi itu baik atau tidak. Dalam mengatur waktu, biaya serta mutu bangunan konstruksi diperlukan manajemen konstruksi.

Dalam suatu pekerjaan konstruksi sering dijumpai ketidaksesuaian jadwal perencanaan dengan realisasi yang terjadi di lapangan yang dapat menimbulkan penambahan waktu dan biaya sehingga penyelesaian suatu proyek tidak sesuai dengan yang diharapkan pada saat perencanaan. Hambatan yang sering dijumpai dalam suatu proyek konstruksi antara lain perubahan desain, jumlah pekerja yang kurang memadai, material yang tidak tercukupi, dan faktor cuaca. Optimasi pada waktu dan biaya suatu pekerjaan proyek perlu dilakukan, mengingat terdapat beberapa proyek konstruksi tidak dapat terlambat maupun tertunda

Dilansir dari Jawapos (2021), Terlambat empat hari pelaksanaan proyek SD Bangilan didenda, Pasuruan, Jawa Timur, Selasa (23/11/2021) enam bangunan sekolah di Kota Pasuruan yang ditangani Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) dengan anggaran APBD Kota Pasuruan tidak semuanya berjalan sebagaimana yang diharapkan. Kepala Dinas PUPR Kota Pasuruan mengatakan pekerjaan pada enam gedung sekolah dasar sudah selesai 100 persen, namun hanya pekerjaan rehabilitasi sarana dan prasarana di SDN Bangilan yang terlambat selesai. Proyek yang seharusnya selesai dalam 105 hari namun terlambat 4 hari. Selain wajib menyelesaikan pekerjaan, pihak ketiga yang memenangi lelang tender juga menanggung denda sebesar Rp. 2,573,250.

Selanjutnya dikutip dari laman Tribun (2021), pembangunan Gedung Islamic Center di Kabupaten Batang, Jawa Tengah pada hari Kamis (9/12/2021), mengalami keterlambatan. Pembangunan gedung yang menelan anggaran APBD daerah sebesar Rp. 11,900,000,000 mengalami keterlambatan mencapai minus 20

persen. Keterlambatan ini terjadi lantaran *supply* material terkendala dan kurangnya tenaga kerja yang ada. Hal ini dibenarkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR Kabupaten Batang, bapak Nursito. Pihak Dinas PUPR memberikan ujicoba berupa surat peringatan 1 dan 2, namun jika hingga batas waktu yang telah ditentukan di surat peringatan ke-2 pembangunan belum selesai, pihak Dinas PUPR akan memberikan sanksi berupa *blacklist* kepada pihak kontraktor terkait.

Permasalahan pembangunan proyek terlambat di Indonesia tidak ada hentinya, dilansir dari laman berita Jejakrekam (2021), pada hari Senin (20/12/2021), sejumlah proyek nasional di Kalimantan Selatan mengalami keterlambatan. Proyek rehabilitasi jalan Liang Anggang-Batas Kota Pelaihari seksi 1 dan 2 senilai Rp. 73,000,000,000 mengalami kendala keterlambatan. Hal ini ini membuat geram pihak Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) setempat, lantaran jalan mempunyai fungsi yang sangat penting bagi masyarakat. Pihak Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) setempat yaitu Gantara Kalsel, LSM Pemuda Kalimantan Anti Korupsi Kalsel, dan LSM Pemerhati Infrastruktur Benua membuat laporan hal tersebut kepada Kejaksaan Agung Rakyat Indonesia dan Dinas PUPR Pusat.

Percepatan dalam proses pekerjaan konstruksi yang sedang berlangsung sangat amat dibutuhkan untuk mengantisipasi proyek terlambat dan merugi bagi perusahaan konstruksi meskipun anggaran yang dikeluarkan dalam proses percepatan terlampau mahal namun harus dilakukan. Dalam proses percepatan ini selain mempertimbangkan waktu dan biaya juga mempertimbangkan mutu. Meskipun dilakukan percepatan pada pekerjaan konstruksi, mutu yang sudah dirancang diawal tidak dapat dirubah atau dikurangi. Penambahan biaya dalam rangka mengoptimisasikan sebuah pekerjaan konstruksi sangat penting, hal ini digunakan untuk tujuan penambahan peralatan dan penambahan tenaga. Penambahan peralatan dan tenaga serta perubahan pada metode pekerjaan dapat memperpendek durasi pekerjaan konstruksi.

Pada penelitian ini dilakkan studi kasus pekerjaan konstruksi Gedung Laboratorium Sentral Ilmu Hayati Universitas Borneo Tarakan (4 Lantai). Pekerjaan konstruksi tersebut dipilih karena mengalami beberapa kendala

mengenai waktu dalam proses pelaksanaannya. Berdasarkan pemaparan diatas diambil judul :

Optimasi Waktu dan Biaya Pembangunan Gedung 4 Lantai di Kota Tarakan
(Studi Kasus : Proyek Pembangunan Gedung Laboratorium Sentral Ilmu Hayati Universitas Borneo Tarakan)

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah disampaikan disimpulkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana cara mengoptimalisasikan waktu dan biaya pada suatu pekerjaan proyek konstruksi ?
2. Apa upaya yang perlu dilakukan dalam mengoptimalisasikan waktu dan biaya?
3. Kenapa perlu dilakukannya optimalisasi waktu dan biaya pada suatu pekerjaan proyek komstruksi ?
4. Siapa yang akan diuntungkan dalam upaya percepatan pada pekerjaan konstruksi ?
5. Pekerjaan manakah yang dapat dilakukan percepatan ?
6. Kapan waktu yang tepat untuk dilakukannya percepatan pada pekerjaan konstruksi ?

1.3 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Penelitian ini dibatasi pada Proyek Pembangunan Gedung Laboratorium Sentral Ilmu Hayati Universitas Borneo Tarakan
2. Penelitian ini berpusat pada manajemen konstruksi pada pekerjaan struktur konstruksi gedung Laboratorium Sentral Ilmu Hayati Universitas Borneo dari awal hingga pekerjaan konstruksi struktur selesai.
3. Penelitian ini dilakukan pada tahap pelaksanaan proyek konstruksi.
4. Analisis percepatan menggunakan metode *Duration Cost Trade Off* hanya pada penambahan jam kerja (lembur).

1.4 Tujuan Penelitian

Menghitung dan menganalisis optimalisasi waktu dan biaya pada pekerjaan konstruksi Gedung Laboratorium Sentral Ilmu Hayati Universitas Borneo Tarakan (Empat Lantai)

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Penulis mendapatkan pengetahuan bagaimana cara mengoptimalkan waktu dan biaya pada suatu pekerjaan konstruksi
2. Memberikan referensi pada kontraktor mengenai bagaimana mengatasi keterlambatan pada suatu pekerjaan konstruksi yang sedang dikerjakan.
3. Menjadi sebuah bahan pembelajaran bagi mahasiswa dalam bidang manajemen konstruksi