

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di zaman modern yang terus berkembang ini, pertumbuhan populasi manusia pun ikut bertambah seiring berjalannya waktu. Pertumbuhan pesat ini terus meluas dikarenakan perkembangan ekonomi dan teknologi yang juga semakin maju. Disamping itu inovasi terus berkembang ditambah dengan adanya isu pembangunan IKN (Ibu Kota Negara) yang kini telah terealisasi menjadikan sektor pembangunan proyek konstruksi di Indonesia juga ikut mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Pembangunan yang gencar dilakukan pemerintah ini bertujuan untuk mengencarkan pembangunan infrastruktur yang direncanakan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja yang memadai serta mendukung pembangunan yang merata di seluruh daerah. Dengan begitu proyek-proyek pembangunan yang diciptakan merujuk pada kesejahteraan bagi penduduk itu sendiri.

Namun, pembangunan suatu proyek konstruksi tidak selalu berjalan mulus namun terkadang tidak jauh dari berbagai permasalahan yang datang, mulai dari proses perencanaan hingga pelaksanaan proyek yang hampir selesai. Permasalahan-permasalahan yang hadir tidak jauh dari permasalahan waktu yang dapat berimbas kepada proses konstruksi yang sedang di jalankan. Tidak dapat dipungkiri bahwa waktu merupakan hal yang sangat mempengaruhi keberhasilan ataupun kegagalan dari suatu proyek itu sendiri. Keterlambatan dalam proyek ini dipicu oleh beberapa faktor, seperti manajemen yang kurang efisien, permasalahan tenaga kerja atau sumber daya manusia, tidak sinkronnya komunikasi antar pihak terkait, masalah keuangan, peralatan dan material, hingga situasi lingkungan yang kurang mendukung seperti cuaca ekstrem yang membuat pekerjaan menjadi terhambat bahkan tidak berjalan sesuai yang di rencanakan.

Pada umumnya tolak ukur keberhasilan proyek biasanya dinilai berdasarkan waktu penyelesaiannya yang singkat dengan pengeluaran biaya yang seminimal mungkin. Dengan adanya Sumber Daya Manusia yang berkualitas

maka akan terciptalah perencanaan yang matang serta pengelolaan proyek yang sistematis. Terhitung per-agustus 2023, tercatat sudah ada 87 proyek strategis nasional yang sudah rampung dikerjakan namun masih banyak pula proyek-proyek konstruksi lainnya yang akhirnya terlambat hingga mangkrak karena kelalaian pihak terkait hingga operasional yang tidak sesuai dengan perencanaan awal.

Dalam proyek Kereta Cepat Jakarta (2016), terdapat beberapa kendala yang menjadi hambatan utama dalam proses pelaksanaannya. Dimulai dengan kesalahan memilih kontraktor yang mengakibatkan adanya mispersepsi dengan anggaran awal yang telah direncanakan dan membuat anggaran biaya yang telah di rencanakan membengkak hingga Rp. 112 triliun, persoalan pembebasan lahan, hingga biaya material serta alat yang digunakan melonjak tinggi saat pandemi COVID-19 dimulai. Semua permasalahan ini mengakibatkan mundurnya proses pengerjaan konstruksi dan juga operasional Kereta Cepat Jakarta-Bandung yang direncanakan akan dapat beroperasi pada tahun 2019 tertunda hingga tahun 2023.

Sama halnya pada pengerjaan proyek *Underpass* Mampang-Kuningan (2017). Beberapa masalah yang signifikan juga terjadi pada saat pengerjaannya, salah satunya adalah kesulitan dalam berkoordinasi dengan beberapa perusahaan yang memiliki infrastruktur kabel serta pipa di bawah tanah konstruksi *Underpass* Mampang-Kuningan. Akibat dari kesalahan komunikasi tersebut, terjadi penundaan dalam prosesnya dan menimbulkan kemacetan parah di sekitar area proyek tersebut.

Banyak pula proyek proyek yang akhirnya mangkrak seperti proyek Pembangkit Listrik Tenaga Uap 2000 MW di Jawa Tengah, Tol Kemayoran-Kampung Melayu, Tol sunter-Rawa Buaya-Batu Ceper, Tol Ulujami-Tanah Abang, dan lainnya dikarenakan terhambatnya pembebasan lahan yang selalu menjadi masalah dari tahun ke tahun.

Dampak dari keterlambatan proyek ini berimbas pada sejumlah pihak yang terkait, mulai dari kontraktor hingga pengguna bangunan yang akan menggunakan bangunan di masa depan. Dimana pada studi kasus ini adalah proyek konstruksi pada gedung yang akan dipakai untuk perkuliahan, maka akan mempengaruhi

proses pembelajaran jika pembangunan proyek tidak selesai tepat pada waktu yang telah direncanakan.

Berdasarkan hal-hal diatas, maka diperlukan adanya penelitian lebih mendalam mengenai potensi keterlambatan pekerjaan pada proyek perkuliahan enam lantai yang berlokasi pada Proyek Pembangunan Gedung E8 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dibahas diatas maka dapat dirumuskan beberapa masalah sebagai berikut:

- a. Pihak mana saja yang dapat mempengaruhi keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi Gedung E8 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta?
- b. Faktor apa saja yang dapat menyebabkan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi Gedung E8 Universitas Muhammadiyah Yogyakarta?
- c. Pekerjaan-pekerjaan apa saja yang berisiko menyebabkan keterlambatan?

1.3 Tujuan Penelitian

Dengan mengacu pada perumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengenali dan mengevaluasi siapa saja yang memiliki peran dalam keterlambatan pada pekerjaan, faktor-faktor apa saja yang memiliki kemungkinan dapat menyebabkan keterlambatan pada pekerjaan, dimana dan kapan keterlambatan pekerjaan dapat terjadi serta mengidentifikasi jenis pekerjaan yang memiliki peluang untuk mengalami keterlambatan paling besar.

1.4 Lingkup Penelitian

Penelitian ini di fokuskan untuk membahas beberapa masalah yang meliputi beberapa hal berikut:

- a. Penelitian ini hanya akan berlokasi di Proyek Pembangunan Gedung E8 UMY

- b. Penelitian hanya akan mengkaji potensi keterlambatan kerja pada proyek E8 UMY
- c. Penelitian hanya di fokuskan untuk meneliti potensi keterlambatan yang mungkin terjadi pada pekerjaan persiapan, pondasi dan pekerjaan lantai dasar.
- d. Seluruh data fisik yang diperoleh didapatkan dari Tim Swakelola Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
- e. Data pendukung didapatkan dari literatur, buku dan jurnal terkait.
- f. Penelitian hanya akan mengkaji potensi keterlambatan kerja pada proyek E8 UMY
- g. Pengambilan data diperoleh dengan wawancara dengan pihak terkait juga pemantuan langsung di lapangan.

1.5 Manfaat Penelitian

- a. Hasil penelitian yang telah dijalankan oleh peneliti ini diharapkan dapat menjadi referensi yang berguna bagi penelitian yang akan datang.
- b. Penelitian yang dilakukan diharapkan memberikan informasi yang dapat dipertimbangkan oleh perusahaan dalam mengimplementasikan kebijakan proyek.
- c. Meningkatkan pengetahuan pembaca tentang ilmu manajemen proyek, terutama dalam hal mengelola risiko dengan lebih mendalam