

**ANALISIS KETERLAMBATAN PADA PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIJUNJUNG**

TESIS



NURHAYATI
NPM. 1910018312045

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

2023

**ANALISIS KETERLAMBATAN PADA PROYEK
PEMBANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIJUNJUNG**

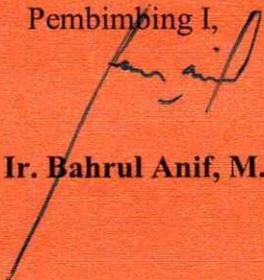
Oleh:

**NURHAYATI
NIPM : 1910018312045**

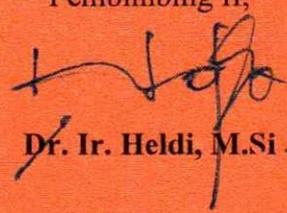
Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Pada Tanggal 7 Agustus 2023

Menyetujui

Pembimbing I,


Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T.

Pembimbing II,


Dr. Ir. Heldi, M.Si. Ph.D.

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil
Program Pascasarjana Universitas Bung Hatta


Dr. Eng. Khadavi, ST, MT

ANALISIS KETERLAMBATAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIJUNJUNG

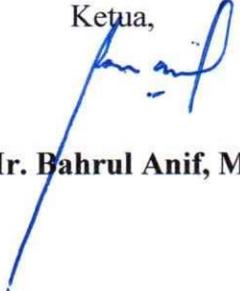
Oleh:

NURHAYATI
NIPM : 1910018312045

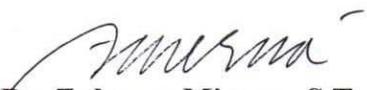
Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Pada Tanggal 7 Agustus 2023

Tim Penguji :

Ketua,


Dr. Ir. Bahrul Anif, M.T.

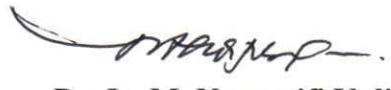
Anggota,


Dr. Zuherna Mizwar, S.T. M.T.

Sekretaris,


Dr. Ir. Heldi, M.Si.

Anggota


Dr. Ir. M. Nursyaifi Yulius, MGT

Tesis ini diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh Gelar Magister
Teknik Sipil pada tanggal 7 Agustus 2023

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan

Dekan,



Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc.IPM

ANALISIS KETERLAMBATAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SIJUNJUNG

Nurhayati¹⁾, Bahrul Anif²⁾, Heldi³⁾

Magister Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta
Jln. Sumatera Ulak Karang, Sumatera Barat 25133

Email: nurhayatiamy18@gmail.com, bahrulanif@bunghatta.ac.id, enstenheldi@fbs.unp.ac.id

ABSTRAK

Keterlambatan proyek dalam pembangunan berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan. Keterlambatan faktor kritis dalam proyek konstruksi, berdampak kerugian, menimbulkan persoalan sanksi denda dan pemutusan kontrak secara sepihak. Tujuan penelitian mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan dan menganalisis faktor yang paling dominan penyebab keterlambatan serta mencari solusi untuk mengatasi keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung. Metoda yg digunakan metoda kuantitatif dan kualitatif dengan cara penyebaran kuesioner kepada responden berjumlah 70 responden dan wawancara dengan pakar. Analisis data dengan SPSS versi 20. Hasil penelitian 5 faktor penyebab keterlambatan, Faktor Sumber Daya Manusia (SDM) dan Peralatan, Faktor Bahan (Material), Faktor Keuangan (Financial), Faktor lingkungan proyek, dan Faktor manajerial. Faktor dominan adalah faktor Sumber Daya Manusia dan Peralatan sebesar 42,919% variasi. Secara keseluruhan kelima faktor mampu menjelaskan sebesar 74,672% variasi, solusi atau langkah – langkah mengatasi keterlambatan dengan meningkatkan manajemen tenaga kerja, manajemen keuangan dan manajemen peralatan.

Kata Kunci : Keterlambatan proyek, faktor-faktor, gedung

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

BAB I	PENDAHULUAN	5
1.1.	Latar Belakang	5
1.1.1.	Identifikasi Masalah	4
1.2.	Pertanyaan Penelitian	5
1.3.	Tujuan Penelitian	9
1.4.	Batasan Masalah Penelitian	6
1.5.	Manfaat Penelitian	9
1.6.	Sistematika Penulisan	7
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1.	Proyek Konstruksi	Error! Bookmark not defined.
2.2.	Manajemen Proyek	Error! Bookmark not defined.
2.2.1.	Fungsi Manajemen Proyek	Error! Bookmark not defined.
2.3.	Keterlambatan Pelaksanaan Proyek	Error! Bookmark not defined.
2.4.	Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi	Error! Bookmark not defined.
2.5.	Dampak Keterlambatan Proyek	Error! Bookmark not defined. 5
2.6.	Mengatasi keterlambatan	Error! Bookmark not defined. 6
2.7.	Study Terdahulu	28
2.8.	Faktor Dan Variabel Penelitian	Error! Bookmark not defined. 3
2.9.	Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
BAB III	METODE PENELITIAN	Error! Bookmark not defined. 7
3.1.	Pendahuluan	Error! Bookmark not defined. 7
3.2.	Pendekatan Penelitian	40
3.3.	Tahapan Penelitian/ Kerangka Konseptual	40
3.4.	Populasi dan Sampel/ Responden	41
3.5.	Pengumpulan Data Dan Instrumen Yang Digunakan	Error! Bookmark not defined. 42

3.6. Pengumpulan data penelitian	45
3.7. Pengolahan data Dan Analisis Data..	Error! Bookmark not defined. 8
3.7.1. Analisis Data Tujuan Pertama....	Error! Bookmark not defined.
3.7.2. Analisis Data Tujuan Kedua	Error! Bookmark not defined.
3..3. Analisis Data Tujuan Ketiga	Error! Bookmark not defined.
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	55
4.1. Pendahuluan.....	
4.2. Gambaran Umum Responden	55
4.3. Profil Responden.....	55
4.4. Pengembalian Kuesioner	58
4.5. Pengujian Instrumen	59
4.5.1. Uji Asumsi / KMO (Kaiser Mayer Oiken) and Bartlett'	59
4.5.2. Uji Validitas Variabel	59
4.5.3. Uji Realibilitas	60
4.6. Pembahasan Tujuan 1	61
4.6.1 Analisis Tujuan 2	64
4.6.2. Measure Of Sampling Aduquaecy (MSA).....	64
4.6.3. Communalities.	65
4.6.4 Analisis Faktor.....	67
4.7. Analisis Tujuan 3	75
4.7.1. Pendapat Pakar dari instansi teknis terkait	75
4.8. Pembahasan.....	75
Solusi untuk mengatasi keterlambatan proyek gedung di kabupaten Sijunjung	75
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	81
5.1. Kesimpulan	81
5.2. Saran.....	82
DAFTAR PUSTAKA.....	84

BAB I

PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

Perkembangan pembangunan infrastruktur yang semakin meningkat melahirkan pesatnya perkembangan perusahaan jasa yang bergerak dibidang konstruksi. Keterlambatan merupakan salah satu kendala bagi pembangunan karena waktu penyelesaian tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak pekerjaan (Kurniawan, 2018).

Sasaran dari proyek pada umumnya adalah biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang tersedia, waktu penyelesaian Proyek sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, dan hasil kegiatan proyek memenuhi mutu yang disyaratkan sesuai dengan spesifikasi sehingga dapat berfungsi sebagaimana yang diharapkan (Soeharto, 1995).

Pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan rencana dapat mengakibatkan keterlambatan. Kendala – Kendala yang selalu terlihat dalam proyek – proyek konstruksi biasanya berhubungan dengan kinerja, waktu penyelesaian, Batasan biaya, kualitas pekerjaan dan keselamatan kerja (Putra, 2002).

Keterlambatan adalah salah satu masalah paling kritis untuk proyek konstruksi dan menyebabkan kerugian besar baik di negara berkembang maupun dinegara industry (An Sung Hoon, 2019)

Menurut Idzurnida Ismael, 2013 dalam penelitiannya mengatakan keterlambatan proyek konstruksi bisa saja disebabkan salah dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan misalnya disebabkan manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material ,

tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga terhambatnya pelaksanaan proyek, dan secara pasti mengakibatkan keterlambatan pekerjaan.

Lalu Kusjamilahadi (1999) mengatakan “ peran aktif manajemen merupakan salah satu kunci utama keberhasilan pengelolaan proyek. Masalah – masalah seperti itu dapat menjadi penyebab terhambatnya pekerjaan proyek, sehingga proyek tersebut tidak dapat berlansung sesuai dengan rencana yang telah ditentukan.

Sangat penting bagi kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, karena hal itu akan menguntungkan bagi owner, kontraktor, konsultan dan pihak-pihak lain yang berperan dalam kegiatan. Dan sebaliknya keterlambatan pekerjaan akan sangat berpengaruh terhadap reputasi kontraktor. Pihak owner biasanya akan lebih banyak mempercayakan suatu kegiatan konstruksi kepada kontraktor yang berprestasi dan memiliki reputasi yang baik. Jadi ketepatan waktu pekerjaan bisa dikatakan adalah suatu keharusan bagi kontraktor agar bisa mendapat kepercayaan dari pihak pemilik kegiatan (Civronlit, 2016).

Selama tahun 2019 -2021 Di kabupaten Sijunjung pada kurun waktu 3 tahun terakhir, berdasarkan identifikasi data dari Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Sijunjung, melalui kasubag Pelaporan dan Monitoring dan Evaluasi Bagian Administrasi Pembangunan, banyak ditemukan pelaksanaan penyelesaian proyek konstruksi pekerjaan gedung yang mengalami keterlambatan dan diantaranya terkena sanksi denda keterlambatan dan berakhir dengan pemutusan kontrak. Beberapa dari pekerjaan tersebut adalah proyek strategis kabupaten, karena merupakan prioritas untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam upaya penciptaan kerja dan peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Masih fluktuatifnya penyelesaian proyek oleh kontraktor di Kabupaten Sijunjung menurut pengamatan awal penulis terhadap beberapa proyek bangunan gedung di Kabupaten Sijunjung, yang dilaksanakan tahun 2019 – 2021 dan dilanjutkan dengan survey melalui

wawancara terhadap beberapa proyek konstruksi bangunan yang mengalami keterlambatan di kabupaten Sijunjung, diantaranya Pejabat Pembuat Komitmen proyek RSUD Jalinus di RSUD Sijunjung dan Pejabat Pembuat komitmen Proyek Bappeda Dinas Pekerjaan Umum Satria Zali, disimpulkan dari 10 (sepuluh) proyek yang bernilai diatas 500 juta hampir 90 % terjadi keterlambatan penyelesaiannya. Bahkan 4 (empat) proyek strategis mengalami putus kontrak karena kontraktor pelaksana tidak bisa menyelesaikan pekerjaan dan 6 (enam) dari proyek terkena sanksi denda keterlambatan. Data proyek yang putus kontrak berada pada persentase bobot pekerjaan sebesar : 93%, 25%, %72, dan 39,33 %.

Keterlambatan yang terjadi berada pada kategori keterlambatan yang tidak diizinkan, artinya keterlambatan yang tidak diberikan batas perpanjangan waktu atau ganti rugi keterlambatan terhadap kontraktor . Tentu saja keterlambatan ini menyebabkan kerugian baik moril maupun materil bagi pihak- pihak terkait seperti pemilik atau owner, kerugian waktu operasi hasil proyek, sehingga penggunaan dan pemamfaatan menjadi mundur. Bagi kontraktor akan mengalami kerugian waktu dan biaya.

Oleh karena itu penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi menurut kontraktor, pemilik proyek (owner) dan konsultan pengawas.

Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi akan berdampak pada penyelesaian pekerjaan yang tidak tepat waktu dan mengakibatkan kerugian pada kontraktor dan pengguna jasa (owner).

Penyelesaian proyek tepat pada waktunya harus diperhatikan oleh setiap perusahaan jasa konstruksi tetapi tidak semua perusahaan konstruksi mampu memenuhinya dengan baik yang diakibatkan oleh berbagai faktor. Agar kontraktor dapat bertahan dalam persaingan ketepatan waktu penyelesaian proyek merupakan hal yang utama. Namun kecenderungan saat ini masih banyak ditemukan perusahaan – perusahaan konstruksi yang mengerjakan proyek

tidak tepat waktu dan bahkan beberapa proyek yang strategis kontraktornya mengalami one prestasi atau gagal dalam menyelesaikan proyek.

Tidak semua perusahaan konstruksi berhasil dalam mengerjakan proyek tepat pada waktunya. Hal ini dikarenakan perusahaan konstruksi kualifikasi kecil non kecil masih mengalami berbagai kendala dalam menyelesaikan proyek.

1.1.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan identifikasi masalahnya sebagai berikut :

- a. Belum optimalnya Perusahaan konstruksi dalam menyelesaikan proyek selama 3 tahun terakhir;
- b. Banyaknya ditemukan pelaksanaan penyelesaian proyek konstruksi pekerjaan gedung yang mengalami keterlambatan, bahkan terkena sanksi denda dan pemutusan kontrak serta masuk dalam daftar hitam di portal pengadaan barang dan jasa Nasional
- c. Adanya faktor – faktor yang mempengaruhi kontraktor mengalami keterlambatan;
- d. Belum optimalnya pengendalian dan manajemen perusahaan konstruksi dalam mengelola sumber daya manusia;

1.2. Pertanyaan Penelitian

Dengan begitu kompleksnya pelaksanaan proyek konstruksi menuntut kita untuk lebih memahami dan mengetahui apa-apa saja permasalahan yang ditimbulkan dalam pelaksanaan proyek konstruksi, sehingga tidak menimbulkan keterlambatan dalam pelaksanaannya. Karena itu menjadi pertanyaan penelitian yang diangkat adalah :

1. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung?

2. Apa faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung?
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Identifikasi faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung.
2. Menganalisis faktor yang paling dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung.
3. Solusi atau langkah – langkah untuk mengatasi keterlambatan pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sijunjung.

1.4. Batasan Masalah Penelitian

Agar dapat memberikan arah yang jelas dalam upaya mencapai tujuan dan dikarenakan keterbatasan waktu dan biaya, maka penelitian ini dibatasi oleh hal-hal sebagai berikut:

1. Penelitian ini dibatasi pada proyek-proyek konstruksi gedung di kabupaten Sijunjung yang mengalami keterlambatan Tahun Anggaran 2019 sampai dengan 2021 dengan klasifikasi kecil dan non kecil.
2. Penelitian dibatasi pada 7 proyek konstruksi gedung di kabupaten Sijunjung yang mengalami keterlambatan Tahun Anggaran 2019 sampai dengan 2021 dan difokuskan pada tahap pelaksanaan konstruksi proyek

1.5. Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan penelitian maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Dapat membantu pembaca khususnya sebagai acuan untuk topik penelitian yang sejenis dan menjadi dasar penelitian selanjutnya;
- b. Mendapatkan pengetahuan atau informasi mengenai faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek dalam melakukan pekerjaan;
- c. Dengan informasi tersebut bisa meminimalisir menghindari penyedia jasa mengenai keterlambatan proyek sehingga proyek bisa selesai tepat pada waktunya.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, batasan masalah penelitian, manfaat penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori yang berkaitan dengan rumusan masalah, diuraikan mengenai teori yang akan mendukung penelitian, sehingga dari teori yang dikemukakan, pertanyaan penelitian yang diangkat dapat terjawab walaupun masih bersifat teoritis.

BAB III METODA PENELITIAN

Terdiri dari metode yang digunakan, populasi dan penentuan sampel, sumber dan teknik pengumpulan data, serta operasional dan pengukuran variabel.

BAB IV PEMBAHASAN

Berisi tentang tahapan proses pengolahan data yang telah dikumpulkan dan menganalisis hasil yang telah didapatkan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang diperoleh berdasarkan hasil analisis pada bab sebelumnya.