

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam empat tahun terakhir (2015-2019), pembangunan infrastruktur menjadi salah satu program prioritas kabinet kerja presiden. Sejak tahun 2015, pemerintah mengalihkan belanja subsidi menjadi belanja produktif, yakni pembangunan infrastruktur, kesehatan, dan pendidikan. Anggaran infrastruktur terus meningkat dari 155 triliun pada 2014 menjadi sekitar 410 triliun pada tahun 2018. Pembangunan infrastruktur yang meningkat ini tidak diimbangi dengan kinerja pelaksanaan proyek, hal ini dilihat dari banyaknya proyek pemerintah yang mengalami keterlambatan dan kegagalan.

Proyek konstruksi merupakan rangkaian kegiatan yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan atau hasil (bangunan/konstruksi) yang dibatasi oleh waktu, biaya dan mutu tertentu. Proyek konstruksi sebagian besar unik karena penyesuaian. Tidak ada proyek yang sama, karena masing-masing proyek menyesuaikan lingkungan tempat kerja dengan fungsi tertentu, desain atau preferensi. Menurut Kiew et al (2013), konstruksi merupakan sistem yang kompleks karena keterlibatan banyak pihak dari tahap pra kontrak sampai dengan tahap pasca kontrak dalam proses konstruksi, hal tersebut akan menimbulkan masalah-masalah yang akan mempengaruhi kinerja penyelesaian proyek. Dalam proyek konstruksi, perencanaan dan pengendalian merupakan fungsi yang paling pokok dalam mewujudkan keberhasilan suatu kegiatan proyek konstruksi. Keberhasilan kegiatan proyek ditentukan oleh kinerja proyek tersebut.

Choudry et al (2012), sebuah proyek dianggap berhasil jika selesai tepat waktu, sesuai anggaran dan standar mutu yang ditentukan. Menurut Abu Shaban (2008), kegagalan proyek konstruksi sangat berkaitan dengan masalah dan kegagalan dalam kinerja. Ada banyak pembangunan proyek konstruksi yang gagal terhadap kinerja waktu, kinerja mutu dan kinerja biaya dan terhadap indikator kinerja lainnya.

Setiap proyek direncanakan dengan standar jadwal, anggaran biaya dan kualitas. Semua hal tersebut dituangkan di dalam dokumen kontrak. Karena manajemen kontrak yang tidak tepat dan beberapa kejadian lainnya yang tidak terduga menyebabkan banyak terjadinya klaim dan sengketa yang diajukan oleh para pihak. Keterlambatan adalah salah satu sumber utama klaim dan sering kali menjadi masalah dalam proyek konstruksi.

Penting untuk menentukan penyebab sebenarnya dari keterlambatan dalam rangka untuk mengurangi dan menghindari keterlambatan dalam setiap proyek konstruksi. Faktor keterlambatan sangat penting untuk menjadi perhatian dalam proyek konstruksi dan sangat penting untuk semua pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi untuk memiliki pengetahuan terhadap masalah ini agar proyek dapat diselesaikan secara efektif dan sesuai yang direncanakan (Wong dan Vimonsatit, 2012). Keterlambatan dalam proyek konstruksi adalah fenomena “universal” dan telah menjadi bagian khas dari waktu pelaksanaan proyek konstruksi (Sambasivan dan Soon, 2007; Sweis et al, 2008).

Menurut Proboyo (1999), keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan akibat yang merugikan baik bagi pemilik maupun kontraktor, karena berdampak pada konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu dan biaya tambahan.

Hal yang sama juga terjadi pada proyek pemerintah yang dibiayai oleh dana APBD. keterlambatan yang tidak diinginkan dan tidak diketahui sebelumnya sering terjadi. Keterlambatan tersebut sangat merugikan pihak-pihak terkait yang terlibat dalam proyek. Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah disebutkan bahwa penyedia dapat dikenakan sanksi denda keterlambatan apabila tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir.

Keterlambatan proyek bisa berasal dari penyedia jasa maupun dari pengguna jasa/pemilik (*owner*) maupun pihak lain yang berdampak kepada penambahan waktu dan biaya diluar rencana. Bila keterlambatan berasal dari penyedia jasa (kontraktor), maka kontraktor bisa dikenai denda, begitu

juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa (*owner*), maka pengguna jasa akan membayar kerugian yang ditanggung penyedia jasa sebagai kompensasi yang jumlahnya ditetapkan didalam kontrak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Banyak penelitian yang sudah dilakukan diseluruh dunia untuk menentukan faktor keterlambatan dalam penyelesaian proyek konstruksi dan dari studi yang ada ditemukan 104 artikel yang mencakup 45 negara diseluruh dunia yang mencakup proyek konstruksi umum, konstruksi infrastruktur jalan, konstruksi infrastruktur jembatan, konstruksi infrastruktur minyak dan gas. (Zidane dan Andersen, 2018). Beberapa penelitian terdahulu telah mengidentifikasi faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi dan mendasari penelitian ini.

Sebagian besar proyek konstruksi terlambat dari rencana jadwal diakibatkan karena berbagai alasan. Sayangnya, sampai saat ini pelaksanaan proyek dengan didukung teknologi canggih dan pemahaman yang baik terhadap manajemen proyek dan teknik rekayasa, masalah keterlambatan belum terselesaikan (Yang et al, 2013).

Penelitian yang dilakukan oleh Islam and Trigunaryah (2017) yang berjudul "*Construction delays in developing countries: a review*" telah mengkaji faktor keterlambatan proyek konstruksi di 28 negara berkembang dengan mengelompokkan kedalam 8 faktor yaitu keuangan, pemilik, kontraktor, konsultan, tenaga kerja dan sumber daya, proyek, manajerial dan faktor eksternal. Faktor keuangan menjadi faktor yang paling banyak menjadi penyebab keterlambatan seperti masalah aliran kas kontraktor, keterlambatan proses pembayaran dan kekurangan dana pemilik. Selain itu masalah manajemen lapangan yang buruk dari kontraktor menjadi penyebab keterlambatan yang sering terjadi pada faktor manajerial. Faktor terkait kontraktor yaitu perencanaan dan penjadwalan yang tidak tepat menjadi penyebab keterlambatan proyek. Dari sisi faktor terkait pemilik yaitu perubahan lingkup pekerjaan selama konstruksi menjadi penyebab yang utama.

Kondisi di Pemerintah Kota Solok tidak jauh berbeda, yang setiap tahun selalu terjadi keterlambatan pada proyek konstruksi. Berdasarkan data Bagian Pengendalian Administrasi Program Sekretariat Daerah Kota Solok terdapat beberapa pekerjaan yang mengalami keterlambatan yaitu pada tahun 2015 dari 4 proyek konstruksi gedung terdapat 3 pekerjaan dengan tingkat persentase keterlambatan sebesar 3,84%, sedangkan pada tahun 2016 dari 5 proyek terdapat 2 proyek mengalami keterlambatan dengan tingkat persentase keterlambatan sebesar 4,33%, pada tahun 2017 dari 11 proyek terdapat 4 proyek dengan tingkat persentase keterlambatan sebesar 34,81%, pada tahun 2018 dari 13 proyek terdapat 4 proyek dengan tingkat persentase keterlambatan sebesar 8,67% dan pada tahun 2019 dari 7 proyek terdapat 3 proyek mengalami keterlambatan dengan tingkat persentase keterlambatan sebesar 1,89%. (*Data Administrasi PAP Setda Kota Solok, 2020*). (*Lampiran hal. 89*)

Berdasarkan diskusi bersama dengan PPK Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Solok dan beberapa kontraktor pelaksana yang melaksanakan proyek konstruksi gedung tersebut, diduga bahwa penyebab keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi gedung diakibatkan karena kemampuan pengelolaan proyek, adanya perubahan desain saat pelaksanaan konstruksi dan kontraktor pelaksana yang belum berpengalaman. Dilihat dari aspek pengelolaan proyek, keterlambatan proyek disebabkan masih belum optimalnya pengelolaan sumber daya baik material, tenaga kerja dan peralatan yang dilakukan oleh kontraktor, seperti dalam pemenuhan kebutuhan tenaga kerja yang terampil dan material yang spesifik dan penggunaan teknologi pelaksanaan yang tidak tepat.

Dilihat dari faktor perubahan desain, penyebab keterlambatan dari faktor ini adalah disaat pelaksanaan terjadi beberapa perubahan yang juga berpengaruh kepada waktu pelaksanaan yang tidak segera ditindaklanjuti. Perubahan-perubahan yang dimaksud diantaranya perubahan desain bangunan dikarenakan penyesuaian antara kondisi rencana dengan kondisi existing sehingga terjadi pekerjaan tambah dan kurang.

Faktor lain yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek adalah terkait dengan pengalaman kontraktor, dimana pekerjaan konstruksi gedung merupakan pekerjaan yang memiliki tingkat kerumitan yang lebih dari proyek konstruksi lainnya dengan item pekerjaan yang banyak yang saling berkaitan, sehingga dibutuhkan pengalaman kontraktor yang lebih kompeten dan berpengalaman dalam melaksanakan pekerjaan tersebut. Tentu banyak lagi faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi gedung di Kota Solok selain yang didapatkan dari informasi awal tersebut diatas.

Belum adanya data dan informasi yang mengidentifikasi penyebab terjadinya keterlambatan proyek konstruksi gedung di Kota Solok, diharapkan penelitian ini dapat memberikan informasi kepada pihak terkait mengenai penyebab keterlambatan proyek konstruksi gedung dikemudian hari. Maka dari itulah peneliti bermaksud untuk melakukan penelitian yang menganalisa faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek konstruksi gedung di Kota Solok.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka pertanyaan penelitian ini adalah :

1. Apakah faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi gedung di Kota Solok?
2. Apakah faktor dominan penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi gedung di Kota Solok?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi gedung di Kota Solok.
2. Mengidentifikasi faktor dominan penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi gedung di Kota Solok.

1.4 Batasan Penelitian

Agar topik pembahasan tidak meluas dan tetap untuk mencapai tujuan penelitian, maka batasan penelitian ini sebagai berikut :

1. Tinjauan faktor keterlambatan difokuskan pada proyek konstruksi gedung dengan nilai proyek antara 1 milyar sampai 50 milyar dengan masa konstruksi tunggal.
2. Proyek konstruksi gedung yang menjadi objek penelitian yaitu proyek konstruksi gedung yang dilaksanakan dari tahun 2015 sampai dengan 2019.
3. Responden penelitian ini yaitu pihak yang terkait dalam proyek konstruksi gedung tersebut yang terdiri dari Pejabat Pembuat Komitmen atau Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan, Kontraktor Pelaksana terdiri dari direktur atau pelaksana lapangan dan dari Konsultan Pengawas terdiri dari ketua tim atau inspektor.
4. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode kuantitatif, karena untuk menjawab tujuan penelitian ini perlu kontribusi responden dalam menjawab pertanyaan pada kuesioner penelitian yang kemudian dilanjutkan dengan pengolahan dan analisis data.

1.5 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis ataupun secara praktis bagi beberapa pihak terkait yang diantaranya sebagai berikut :

1. Kepada diri pribadi yaitu dapat mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek khususnya proyek konstruksi gedung di Kota Solok.
2. Menambah suatu ilmu dan wawasan terkait faktor-faktor penyebab keterlambatan waktu proyek konstruksi gedung untuk dunia pendidikan.
3. Memberi gambaran dan wawasan buat praktisi antara lain kepada pemilik (*owner*), kontraktor dan konsultan pengawas.

4. Dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya yang mengkaji tentang faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa bab, yaitu :

Bab I : Pendahuluan

Pembahasan pada bab pendahuluan meliputi latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, batasan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Pembahasan pada bab tinjauan pustaka yaitu terkait dengan teori dan konsep proyek konstruksi gedung, konsep tentang keterlambatan proyek dan faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek.

Bab III : Metodologi Penelitian

Pembahasan pada bab metodologi penelitian yaitu tentang tahapan dan prosedur yang dilakukan dalam penelitian yang meliputi pendekatan yang digunakan, proses penelitian, penentuan populasi dan sampel, metode pengumpulan data, dan tahapan analisis data.

Bab IV : Analisa dan Pembahasan

Berisikan tabulasi data, hasil pengolahan data, pembahasan dan analisis dari hasil pengolahan data.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari penelitian yang dilakukan.