

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Selain itu, proyek konstruksi juga memiliki karakteristik yang bersifat unik, membutuhkan sumber daya (*man power, material, machines, money, method*) serta membutuhkan organisasi (Ervianto, 2005). Proyek konstruksi juga dapat dibidang unik karena dalam pelaksanaannya memiliki beberapa metode yang berbeda-beda antara satu proyek dengan proyek lainnya, dengan begitu risiko yang ditimbulkan oleh berbagai proyek juga berbeda. Pesatnya perkembangan teknologi dan kebutuhan akan bangunan yang disesuaikan dengan waktu dan biaya, mendorong dilakukannya optimalisasi dalam pengerjaan sebuah proyek konstruksi.

Setiap proyek konstruksi memiliki tujuan dan proses pencapaiannya masing-masing, terdapat tiga *constraint* yang harus dipenuhi dalam proses pencapaiannya. Tiga *constraint* tersebut yang biasa disebut dengan *trade-off triangle* atau *triple constraint* yaitu tepat mutu artinya sesuai dengan standar baku yang memang telah direncanakan sebelumnya, tepat biaya berarti biaya yang dikeluarkan sesuai dengan rencana anggaran biaya (RAB) yang telah dibuat, selanjutnya yaitu tepat waktu berarti waktu penyelesaian suatu proyek tidak melebihi durasi waktu yang telah direncanakan dan disusun sebelumnya agar meminimalisir terjadinya keterlambatan pada suatu proyek. Pembuatan rencana suatu proyek konstruksi selalu mengacu pada perkiraan dan jadwal perencanaan pembangunan yang telah dibuat. Beberapa masalah akan timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat sebelumnya dengan pelaksanaannya, sehingga dampak yang sering terjadi yaitu keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang dapat disertai dengan meningkatnya anggaran biaya pelaksanaan proyek.

Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan maka yang dapat dilakukan yaitu mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang membuat suatu proyek konstruksi mengalami keterlambatan dalam menyelesaikan pekerjaan proyeknya.

Seperti dalam pembangunan proyek jalan tol Cengkareng-Kunciran di Tangerang yang merupakan salah satu proyek konstruksi yang mengalami keterlambatan dalam penyelesaian waktu proyek. Jalan tol Cengkareng-Kunciran merupakan bagian dari jaringan JORR 2 (Jakarta Outer Ring Road) yang akan menghubungkan Bandara Soekarno-Hatta hingga Cibitung, jalan tol ini berfungsi memecah lalu lintas yang saat ini menumpuk di dalam kota Jakarta maupun di JORR. Oleh karena itu, diperlukan penelitian untuk mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada proyek pembangunan jalan tol Cengkareng-Kunciran.

Keterlambatan waktu pelaksanaan pada suatu proyek konstruksi memang merupakan peristiwa yang sering dan biasanya selalu terjadi. Keterlambatan pada suatu proyek mengakibatkan kemundurannya waktu penyelesaian dari durasi waktu yang telah direncanakan sebelumnya dan akan mengurangi keuntungan yang telah ditargetkan oleh kontraktor yang sedang menangani proyek tersebut. Keterlambatan waktu pada suatu proyek juga dapat disebabkan oleh buruknya manajemen proyek yang diterapkan dan juga terdapat kesalahan-kesalahan sumber daya manusia pada saat pelaksanaan. Masing-masing proyek konstruksi memiliki perencanaan pelaksanaan yang berbeda dan sudah ditentukan, waktu untuk memulai pekerjaan pelaksanaan dan mengakhiri pekerjaan pelaksanaan proyek tersebut, seperti apa uraian proyek konstruksi tersebut, penyediaan sumber dayanya, dan penjadwalan pelaksanaan tersebut dibuat, karena itu beberapa masalah akan timbul apabila tidak ada kesesuaian antara rencana yang telah dirancang dengan kenyataan yang sebenarnya (Santos, 2015). Setiap masalah yang timbul akan menjadi suatu hambatan, maka dari itu masalah tersebut harus dihindari agar pelaksanaan proyek konstruksi dapat berjalan dengan lancar dan tepat. Dari berbagai penelitian terdapat beberapa macam masalah yang menyebabkan keterlambatan pada suatu proyek antara lain, masalah material, peralatan, tenaga kerja, lingkungan, keuangan, dan masalah manajemen yang kurang baik. Keterlambatan pekerjaan pelaksanaan konstruksi akan menyebabkan kerugian baik secara moral maupun materil.

Ada beberapa pihak yang akan terkena dampak kerugian dari keterlambatan suatu proyek yaitu kontraktor dan *owner*. Kontraktor utama akan

mengalami kerugian waktu dan biaya karena keuntungan yang diharapkan oleh kontraktor tersebut akan berkurang, tidak mencapai target dengan tepat, bahkan bisa juga tidak mendapat keuntungan sama sekali, selain itu dengan adanya keterlambatan akan mengakibatkan kehilangan peluang pekerjaan pada proyek lainnya. Adapun kerugian yang dialami oleh *owner* dari keterlambatan penyelesaian proyek akan menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek, sehingga penggunaan hasil pembangunan menjadi terlambat atau mundur. Kontraktor yang mengerjakan proyek dengan tepat waktu akan jauh lebih menguntungkan kedua belah pihak. Dalam menghadapi perkembangan kebutuhan suatu proyek konstruksi yang berupa struktur bangunan maupun konstruksi jalan, para pekerja konstruksi dituntut untuk mampu meningkatkan mutu hasil pekerjaan dan dapat menyelesaikan suatu pekerjaan proyek konstruksi sesuai dengan dokumen-dokumen yang telah disepakati oleh pihak kontraktor dan *owner* agar perusahaan konstruksi dapat berkompetisi dan memajukan usahanya (Bora, 2016).

Dengan demikian berdasarkan latar belakang tersebut penyusun mengambil judul “Analisis Faktor Keterlambatan Proyek Pembangunan Jalan Cengkareng-Kunciran, Tangerang” sehingga dapat menganalisis dan mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang menyebabkan proyek tersebut mengalami keterlambatan.

1.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan, penelitian ini dilakukan bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek pembangunan jalan tol.

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini dibatasi oleh beberapa hal agar tujuan yang ditinjau dapat tercapai dengan baik. Batasan-batasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. penelitian dilakukan pada proyek pembangunan jalan tol Cengkareng-Kunciran di Tangerang;
2. faktor-faktor yang diteliti yaitu yang berkaitan dengan penyebab keterlambatan proyek konstruksi;

3. metode pengumpulan data dilakukan dengan cara penyebaran kuesioner;
4. analisis data responden dengan menggunakan pemrograman komputer SPSS (*Statistical Package for Social Sciences*).

1.4 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah suatu penjabaran secara deskriptif tentang materi yang akan ditulis. Pada penelitian ini terbagi menjadi beberapa bab di dalamnya yaitu:

Bab I, Pendahuluan, menguraikan tentang latar belakang, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II, Tinjauan Literatur, menguraikan teori-teori terkait yang berhubungan dengan penelitian/penulisan Tugas Akhir.

Bab III, Metode Penelitian, berisikan metode pengumpulan data.

Bab IV, Analisis Data dan Pembahasan, berisi hasil analisis data dan pembahasan yang didapat dari penelitian Tugas Akhir.

Bab V, Simpulan dan Saran, yang berisikan simpulan yang diperoleh dari analisis data penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya.

