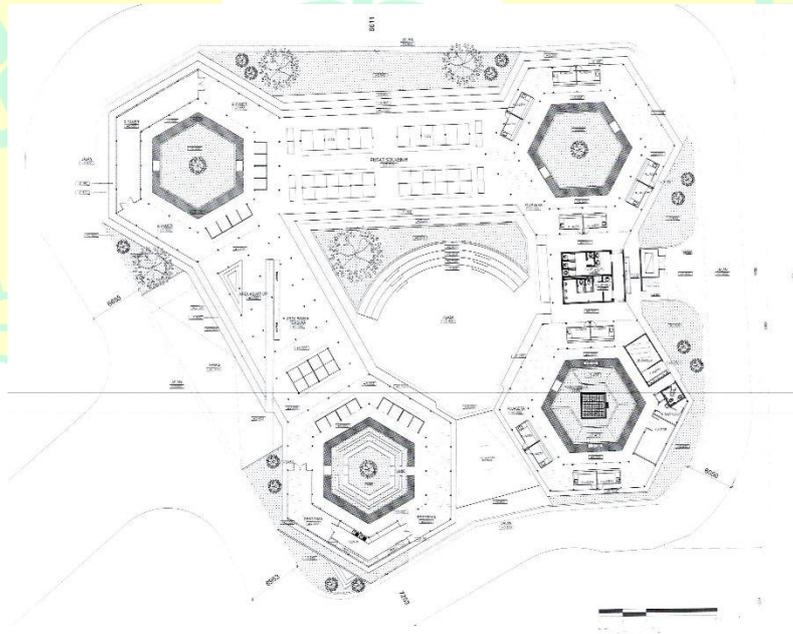


# BAB I

## PENDAHULUAN

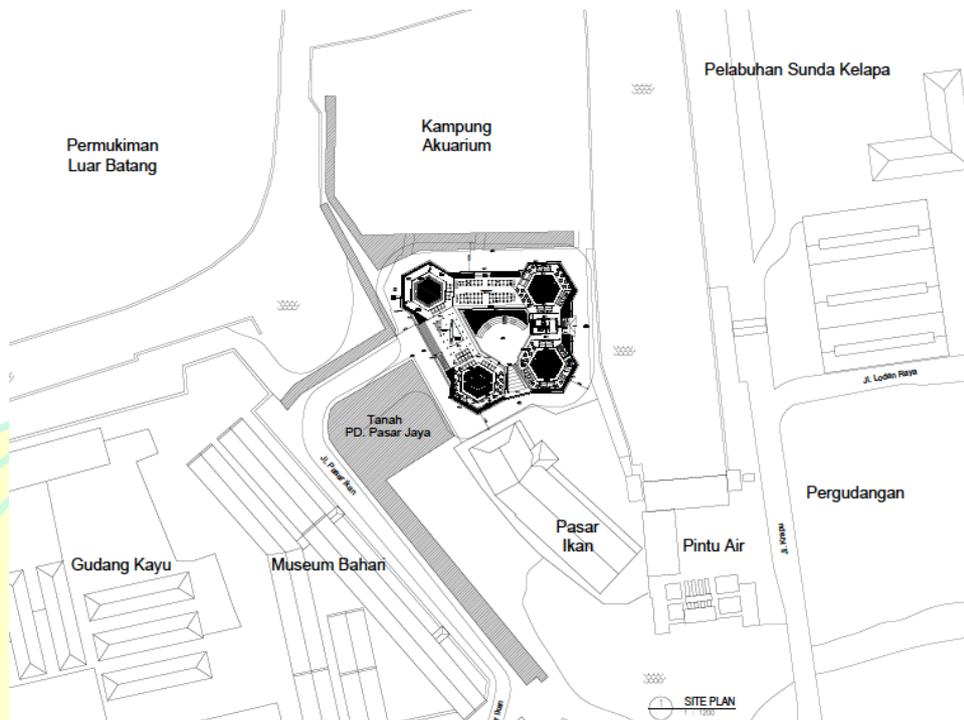
### 1.1 Latar Belakang

Teknologi konstruksi di Indonesia saat ini mengalami perkembangan sangat pesat sesuai dengan komitmen pemerintah dalam pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik yang memadai. Pertumbuhan perekonomian pada suatu negara merupakan salah satu indikator keberhasilan pembangunan dimana semakin meningkatnya perekonomian maka makin tinggi pula kesejahteraan masyarakatnya. Pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan transaksi ekonomi. Oleh karena itu, fasilitas pasar tentunya harus diperhatikan. Proyek yang menjadi studi kasus penelitian adalah pasar peninggalan Belanda yang saat ini tidak beroperasi sehingga pemerintah DKI Jakarta ingin melakukan *rebuild* agar pasar tersebut bisa digunakan sesuai dengan fungsinya. Pada bangunan Pasar ini termasuk kedalam Bangunan Cagar Budaya, merupakan susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang ber dinding atau tidak ber dinding, dan beratap



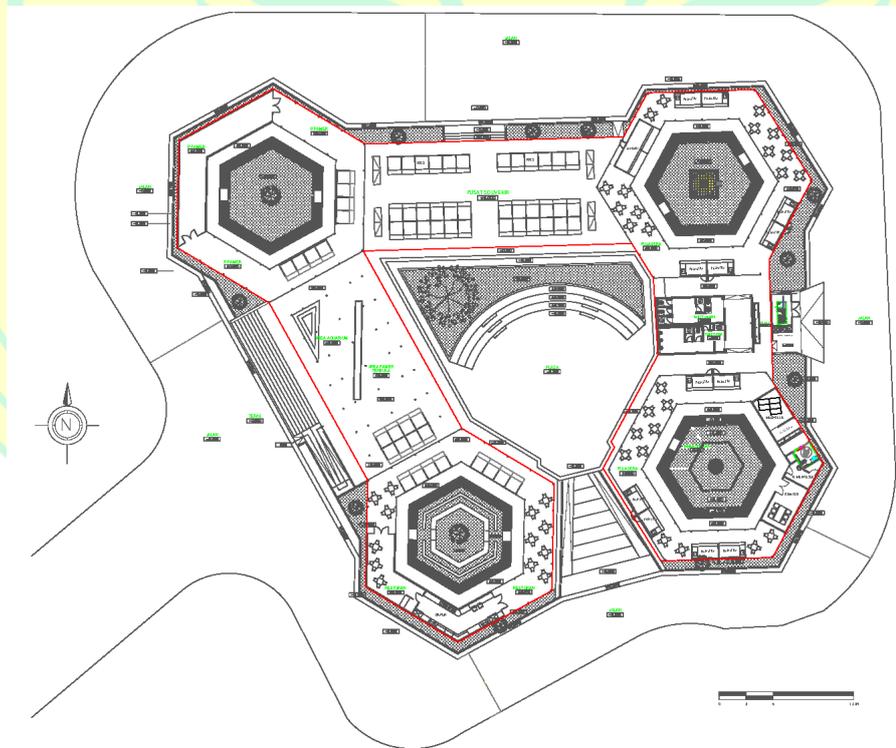
Gambar 1. 1 Denah Proyek

Sumber: Data Proyek



Gambar 1. 2 Batas Site terhadap Jalan Sekitar

Sumber: Data Proyek



Gambar 1. 3 Marking Area Pekerjaan Kayu

Sumber: Data Proyek

Untuk mencapai tujuan dari sebuah proyek konstruksi yaitu kesuksesan yang memenuhi kriteria waktu (jadwal), biaya (anggaran) dan mutu (kualitas),

diperlukan suatu manajemen waktu (*time management*) yang disamping mempertajam prioritas, juga mengusahakan peningkatan efisien dan efektivitas pengelolaan proyek agar mencapai hasil yang maksimal dari sumber daya yang tersedia. Keberhasilan melaksanakan proyek konstruksi tepat pada waktunya adalah salah satu tujuan terpenting, baik bagi pemilik maupun kontraktor. Keterlambatan adalah sebuah kondisi yang sangat tidak dikehendaki, karena sangat merugikan banyak pihak dari segi waktu dan biaya. Keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan dampak yang merugikan baik bagi pemilik maupun kontraktor, karena dampak keterlambatan adalah konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu tambahan pelaksanaan proyek (Ismael, 2013: 47). Manajemen waktu proyek adalah tahapan mendefinisikan proses-proses yang perlu dilakukan selama proyek berlangsung berkaitan dengan penjaminan agar proyek dapat berjalan tepat waktu dengan tetap memperhatikan keterbatasan biaya serta penjagaan kualitas produk atau hasil dari proyek (Oka, et al, 2017: 29). Selain manajemen waktu, juga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik dan sesuai dengan perencanaannya. Bila manajemen waktu dan pelaksanaan berjalan dengan baik, maka risiko sebuah proyek konstruksi bangunan tersebut akan mengalami keterlambatan menjadi kecil.

Menurut Messah et al., (2013) keterlambatan pada pekerjaan proyek dapat diartikan sebagai waktu pelaksanaan pada pekerjaan yang telah melampaui tanggal atau batas penyelesaian yang telah ditentukan oleh kontrak. Dalam hal ini, keterlambatan pada pekerjaan konstruksi termasuk ke dalam peristiwa umum yang biasa terjadi pada proyek (Maddeppungeng et al., 2019). Keterlambatan pada pekerjaan proyek sering kali menjadi sumber perselisihan dan tuntutan antara pemilik dan pelaksana, sehingga akan menjadi sangat mahal pada nilainya, baik ditinjau dari sisi pemilik maupun pelaksana (Sudarsono et al., 2014). Selain itu, keterlambatan yang terjadi pada pekerjaan proyek dapat menyebabkan kerugian-kerugian lainnya bagi pihak-pihak yang terkait terutama pelaksana dan pemilik. Karena pada umumnya, proyek dengan pekerjaan yang terlambat dapat membuat konflik, tuntutan pada waktu kerja dan biaya yang dikeluarkan untuk pekerjaan tersebut, serta penyimpangan kualitas penyelesaian pekerjaan di proyek (Harris et al., 2017). Berbagai cara

pun dilakukan guna menghindari masalah yang merupakan faktor penyebab keterlambatan dan dampak yang ditimbulkan (Agritama et al., 2018).

Namun, keterlambatan pada pekerjaan di proyek konstruksi sering berulang kali terjadi (Astina et al., 2012). Hal ini disebabkan oleh pemilik atau pelaksana yang bersikap remeh dan keterlambatan tersebut tidak dijadikan sebagai pelajaran serta pengalaman penting dalam pelaksanaan proyek berikutnya (Harris et al., 2017). Upaya dalam mengendalikan keterlambatan adalah dengan diterapkan Manajemen Konstruksi, yang diartikan sebagai upaya untuk merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan sumber daya, untuk mencapai sasaran yang telah ditentukan (Imam Suharto, 1999). Proses penyelesaian konstruksi harus berdasar pada beberapa hal menurut Wulfram (2007), yaitu harus tepat spesifikasi, time schedule dan biaya.

Bangunan yang menggunakan material kayu semakin jarang, faktor yang mengakibatkan hal ini adalah material kayu mudah terbakar, rentan terhadap bahaya rayap, sulitnya pemesanan kayu yang sesuai dengan keinginan mutu dan jumlah, lamanya waktu pelaksanaan pekerjaan, bila menggunakan material kayu yang bermutu tinggi harganya tidak terjangkau, akibatnya dapat digantikan dengan bahan lain yang relatif lebih murah dan tidak kalah pada mutu, yaitu beton dan baja. Karena tingkat permintaan yang berkurang, umumnya perancangan struktur kayu semakin surut, walaupun ada volume pekerjaannya kecil dan dapat ditangani oleh tukang tanpa peran *engineer*.

Pemilihan konstruksi kayu dengan mempertimbangkan kepentingan lingkungan hidup dengan bahan yang dapat mengurangi risiko terjadinya pemanasan global dan krisis energi, merupakan cara pandang lain jika material kayu yang digunakan berasal dari hasil budidaya khusus, bukan hasil penebangan pohon secara liar dan masif (*illegal logging*) secara langsung pada hutan-hutan yang ada di Indonesia.

Salah satu proyek yang menggunakan bahan material kayu adalah Proyek Pasar Ikan Luar Batang Hexagon Jakarta Utara yang merupakan proyek dari Pemerintah Daerah (Pemda) DKI Jakarta dalam upaya mempertahankan Cagar Budaya, namun proyek ini memiliki keterlambatan waktu pelaksanaan sehingga yang menjadi studi kasus dalam penelitian ini. Hal ini diketahui dari Kurva-S penjadwalan di setiap pekerjaan dan juga studi pendahuluan, pekerjaan kayu

mengalami keterlambatan yang disebabkan oleh beberapa faktor seperti kurangnya tenaga kerja, pengiriman material kayu yang terlambat, metode pekerjaan dan sebagainya. Namun, belum diketahui faktor yang paling dominan dan berpengaruh sebagai penyebab keterlambatan pada pekerjaan tersebut. Oleh karena itu, maka pada penelitian ini akan dibahas tentang identifikasi penyebab faktor keterlambatan proyek pekerjaan kayu, sehingga dapat diketahui faktor yang paling mendominasi terhadap keterlambatan proyek tersebut dan dapat diatasi agar tidak terjadi keterlambatan pada pekerjaan lainnya di proyek tersebut atau di proyek selanjutnya.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah disampaikan, permasalahan dapat diidentifikasi sebagai berikut:

- a. Pekerjaan kayu di salah satu proyek Cagar Budaya, yaitu Proyek Pasar Ikan Luar Batang Hexagon Jakarta Utara mengalami keterlambatan.
- b. Keterlambatan yang terjadi pada pekerjaan pekerjaan kayu dipengaruhi oleh faktor-faktor keterlambatan.
- c. Salah satu penyebab terjadinya keterlambatan pada pekerjaan konstruksi kayu adalah kurangnya manajemen waktu yang baik, sulitnya pemesanan kayu yang sesuai dengan mutu dan jumlah mengingat bangunan yang menggunakan material kayu semakin jarang, kurangnya tenaga kerja, dan pengiriman material yang terlambat.

## **1.3 Pembatasan Masalah**

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini akan dibatasi pada:

- a. Penelitian ini dilakukan di Proyek Pasar Ikan Luar Batang Hexagon Jakarta Utara dan dilakukan saat jam kerja yang berlaku.
- b. Penelitian ini hanya berfokus pada pekerjaan kayu dan identifikasi terhadap faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan proyek.
- c. Pengamatan yang ditinjau adalah mengidentifikasi faktor-faktor keterlambatan menggunakan metode kuantitatif dengan kuesioner, hasil dari penelitian akan dijabarkan melalui deskriptif.
- d. Responden pada penelitian ini merupakan pekerjaan pada proyek.

#### **1.4 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, identifikasi masalah dan pembatasan masalah yang telah diuraikan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan pada penelitian ini adalah:

“Apa faktor dominan penyebab keterlambatan pekerjaan kayu pada Proyek Pasar Ikan Luar Batang Hexagon Jakarta Utara?”.

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan penulis melakukan penelitian ini untuk mengidentifikasi faktor-faktor dominan apa saja yang menyebabkan keterlambatan proyek Pasar Ikan Luar Batang Hexagon Jakarta Utara.

#### **1.6 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan berbagai hal yang telah disampaikan sebelumnya, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

1. Sebagai rekomendasi untuk mendukung dasar teori bagi penelitian yang relevan dengan analisis penerapan sistem manajemen proyek pada keterlambatan pekerjaan konstruksi kayu.
2. Sebagai bahan referensi untuk mahasiswa program studi S1 Pendidikan Teknik Bangunan (PTB) di Universitas Negeri Jakarta.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi peneliti yaitu dapat menambah pengetahuan dalam menganalisis sistem manajemen proyek pada pekerjaan proyek khususnya pada pekerjaan konstruksi kayu.
2. Bagi perusahaan kontraktor dapat menjadikan masukan-masukan positif atau suatu acuan maupun tolak ukur guna memperbaiki manajemen waktu pada pekerjaan konstruksi kayu dan dapat membantu pengelolaan proyek untuk lebih baik lagi dalam proses perencanaan proyek selanjutnya.