

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi dalam pelaksanaannya melibatkan beberapa *stakeholder* yang bekerja sama untuk menghasilkan produk unik dan kompleks. Pemilik proyek (*owner*), konsultan perencana, konsultan pengawas, dan kontraktor pelaksana merupakan *stakeholder* utama yang terlibat dalam proyek konstruksi. Secara rasional, setiap *stakeholder* memilih untuk mendapatkan lebih banyak keuntungan, sehingga motivasi untuk bekerja secara kolaboratif menjadi rendah (Asadi et al., 2023). Sementara itu, untuk mencapai keberhasilan proyek diperlukan kerja sama yang terorganisir antar *stakeholder* tersebut pada setiap tahapan proyek yaitu tahap desain, pengadaan, dan konstruksi proyek.

Menurut Love et al (2022) tahap desain, pengadaan, dan konstruksi proyek merupakan bentuk kontrak tradisional dimana terjadi asimetri informasi, seleksi yang merugikan, perilaku oportunistik, dan bahaya moral terjadi selama proses pengadaan. Masalah kontrak tradisional menjadi lebih parah ketika tender kompetitif diberlakukan dan tawaran terendah dipilih sebagai pemenang tender. Terpecahnya tahapan utama proyek ini telah menurunkan indikator keberhasilan konstruksi seperti kinerja, produktivitas, dan daya saing (Ye et al., 2015). *Rework* atau pekerjaan ulang adalah masalah yang muncul di berbagai tahapan proyek, berdampak buruk pada performa dan produktivitas baik kontraktor maupun konsultan.

Andi et al (2005) mendefinisikan *rework* sebagai kegiatan di lapangan yang dikerjakan lebih dari sekali, atau kegiatan menghilangkan pekerjaan yang telah dilaksanakan sebelumnya sebagai bagian dari proyek konstruksi, dimana tidak ada *change order* yang dilakukan. Pembengkakan biaya dan keterlambatan proyek salah satunya disebabkan oleh adanya *rework*. Menurut studi oleh Kakitahi et al (2016) di Uganda, dampak pekerjaan ulang terhadap biaya dan jadwal proyek telah dihitung masing-masing 4,53% dan 8,42%. Josephson et al (2002) melakukan survei studi kasus di Swedia dan melaporkan bahwa biaya pekerjaan ulang adalah 4,4% dari nilai kontrak, dan waktu yang dihabiskan untuk pekerjaan ulang adalah 7,1% dari total waktu pekerjaan. Di sisi lain, *rework* dianggap sebagai salah satu faktor penting yang mempengaruhi produktivitas tenaga kerja pada proyek konstruksi di Mesir (Gerges, 2015). Penelitian yang dilakukan oleh Kaming et al (1997) menyebutkan bahwa *rework* diindikasikan sebagai penyebab kedua hilangnya produktivitas tenaga kerja di Indonesia.

Dengan pertimbangan bahwa *rework* memberikan dampak buruk yang cukup signifikan, maka diperlukan usaha-usaha untuk mengurangi *rework* pada setiap tahapan konstruksi proyek. Para pelaku konstruksi menganggap *rework* merupakan suatu hal yang wajar dalam suatu proyek konstruksi, sehingga usaha-usaha untuk mencari penyebab terjadinya *rework* secara sistematis cenderung diabaikan. Akibatnya upaya untuk mengelola dan meminimalisir terjadinya *rework* mungkin hanya menyelesaikan gejalanya saja. Oleh karena itu, akar penyebab *rework* harus diidentifikasi sebelum menjadi masalah manajemen yang kritis (Al-Janabi et al., 2020).

Studi sebelumnya terkait *rework* di Indonesia khususnya Daerah Istimewa Yogyakarta sebagian besar hanya mengidentifikasi faktor-faktor penyebabnya saja. Model penelitian yang digunakan juga belum mewakili dari tiga tahapan proyek yaitu desain, pengadaan, dan konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akar penyebab *rework* yang diwakili oleh faktor dari tiga tahapan proyek yaitu desain, pengadaan, dan konstruksi. Selanjutnya mengevaluasi dampak *rework* terhadap biaya proyek konstruksi. Dengan memahami akar penyebab *rework* dan dampaknya terhadap biaya proyek, *stakeholder* dapat merancang strategi terbaik untuk meminimalkan *rework*, mengendalikan biaya proyek, dan meningkatkan kinerja proyek.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka dapat dirumuskan menjadi pertanyaan penelitian ini yaitu :

1. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya *rework* pada tahapan proyek konstruksi?
2. Bagaimana dampak *rework* terhadap biaya proyek konstruksi?

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini pembatasan masalah diperlukan agar penelitian lebih terfokus. Batasan-batasan penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan pada pelaksanaan proyek konstruksi gedung.
2. Sasaran observasi yaitu kontraktor yang mengerjakan proyek konstruksi gedung di Daerah Istimewa Yogyakarta.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan *rework* pada proyek konstruksi gedung di Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Mengevaluasi dampak *rework* terhadap biaya proyek konstruksi gedung di Daerah Istimewa Yogyakarta.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan agar dapat memberikan manfaat untuk berbagai pihak, antara lain :

1. Memberikan wawasan kepada *stakeholders* proyek konstruksi mengenai faktor-faktor yang menyebabkan *rework* dan dampaknya terhadap biaya proyek. Hasil penelitian dapat digunakan untuk melakukan antisipasi dalam mengelola *rework*, mengendalikan biaya proyek, dan meningkatkan kinerja proyek.
2. Bagi masyarakat luas, hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan untuk referensi penelitian lebih lanjut tentang pekerjaan ulang atau *rework* pada proyek konstruksi dengan variasi yang berbeda.