

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Berhasilnya sebuah pembangunan konstruksi yang melibatkan banyak pihak, tentu membutuhkan perencanaan yang produktif, namun sinkronisasi antara perencanaan yang tersusun produktif dengan pelaksanaan di lapangan tentu tidak akan mudah terealisasi. Banyaknya unsur yang harus dipertimbangkan dalam hubungan perencanaan dan pelaksanaan menjadi bagian terpenting dalam mencapai keberhasilan proyek. Tahapan konstruksi meliputi perencanaan dan pelaksanaan di lapangan, tiap proyek konstruksi umumnya memiliki karakteristik yang berbeda. Karakteristik tersebut yang menjadi sebuah indikator untuk mempersiapkan sebuah metode kerja dan sistem manajemen yang efektif guna terselesainya proyek yang berlandaskan tepat mutu, biaya, dan waktu.

Tepat waktu menjadi salah satu aspek fundamental yang harus dipertimbangkan untuk mencapai sukses atau tidaknya proyek. Kinerja proyek dapat diukur dengan seberapa akurat manajemen yang telah ditetapkan saat perencanaan dan realisasi di lapangan. Menurut Ervianto (1998) keterlambatan didefinisikan sebagai durasi pelaksanaan yang tidak sesuai dengan rencana kegiatan sehingga menyebabkan kegiatan selanjutnya tidak selesai sesuai jadwal yang direncanakan. Apabila teridentifikasi tidak sesuai durasi perencanaan dengan realisasi fisik yang ada pada lapangan, maka proyek bisa dikatakan mengalami keterlambatan. Perlu adanya upaya untuk mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya keterlambatan yang akan berdampak pada durasi penyelesaian proyek. Melalui identifikasi faktor keterlambatan akan mempermudah mengendalikan aktivitas dan metode kerja yang tepat untuk setiap karakteristik proyek. Perlu adanya sebuah sistem yang terstruktur dikendalikan oleh stakeholder atau seseorang yang berpengalaman untuk mengevaluasi dan menentukan strategi sebagai penentuan solusi terhadap masalah proyek itu sendiri.

Dalam hal pengidentifikasian ini peneliti mengidentifikasi sebuah proyek fasilitas transportasi di Daerah Jabodebek. Daerah Jabodebek menjadi pusat perkembangan dan pertumbuhan industri yang tentu memerlukan mobilitas yang tinggi. Pembangunan fasilitas transportasi menjadi salah satu solusi yang ditawarkan pemerintah untuk menjawab keadaan mobilitas di daerah tersebut. Proyek pembangunan fasilitas transportasi ini sedang dikerjakan oleh PT.X yang terhitung sejak 2 September 2015, yang tercantum pada Perpres No. 98 Tahun 2015 yang berisikan tentang Percepatan Penyelenggaraan Perkeretaapian Umum di Wilayah Provinsi Daerah Ibu Kota Jakarta. Dalam pembangunan fasilitas transportasi yang dibangun oleh PT. X ini meliputi 17 stasiun yang berada dan tersebar di daerah Jabodebek. Dimulainya pembangunan 17 titik stasiun ini tercatat dimulai pada bulan Oktober 2019. Teridentifikasinya proyek pembangunan fasilitas transportasi ini terlambat dikarenakan tidak sesuai antara rencana dengan realisasi proyek yang ada di lapangan, dibuktikan dengan *masterschedule* internal yang diproyeksikan dengan *rentan waktu* 3 bulan sekali pada proyek tersebut (terlampir). Dalam *outstanding issue* yang di rekap pada catatan monitoring proyek pada *masterschedule* dalam update 6 Juni 2020, terdapat 12 stasiun yang mengalami keterlambatan dalam menyelesaikan *sandwich panel*, terhambat dikarenakan pekerjaan struktur baja belum terselesaikan (terlampir). Kontraktor PT. X bertanggung jawab atas pengendalian dan pemeliharaan efektifitas kinerja proyek terhadap 17 titik stasiun yang di bangun, dalam pelaksanaannya kontraktor tersebut memiliki stakeholder yang terstruktur. Pembangunan 17 titik stasiun yang dikendalikan oleh stakeholder proyek menjadi daya tarik peneliti untuk mengidentifikasi faktor keterlambatan yang sering dialami selama merealisasikan proyek tersebut.

Dalam mengidentifikasi faktor keterlambatan proyek, peneliti menggunakan metode HOR (*House Of Risk*) oleh Pujawan (2009) berisikan metode untuk mengidentifikasi risiko dan penyebab risiko, serta menentukan solusi untuk permasalahan risiko tersebut. Dalam HOR digunakan perhitungan sistematis untuk mengidentifikasi sebuah risiko dan penyebab risiko, dan menentukan prioritas

solusi. Pengaplikasian Metode HOR yang mengidentifikasi risiko akan dianalogikan menjadi HOD (*House Of Delay*) dengan mengikuti tahapan pada metode HOR. Analogi ini diadopsi dari thesis Yundra S., R. (2017) ITS. Dalam tahap pengumpulan data peneliti menggunakan metode wawancara dan kuesioner. Teridentifikasinya faktor keterlambatan ini diharapkan mampu menjadikan bahan pertimbangan sebagai penentuan langkah dan strategi untuk meningkatkan efektifitas kinerja di lapangan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor – faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada pembangunan fasilitas transportasi Daerah Jabodebek ?
2. Bagaimana tindakan mitigasi yang efektif, untuk pencegahan dampak faktor keterlambatan pada pembangunan fasilitas transportasi Daerah Jabodebek ?

1.3. Keaslian Tugas Akhir

Proposal Tugas Akhir yang berjudul **Faktor Keterlambatan Proyek : Studi Kasus Pada Pembangunan Fasilitas Transportasi di Daerah Jabodebek** merupakan hasil karya asli dari peneliti sendiri tanpa mengambil hasil karya orang lain, sehingga sama sekali bebas dari unsur plagiasi.

1.4. Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, adapun tujuan dari tugas akhir yang dibuat ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya keterlambatan terhadap proyek fasilitas transportasi Daerah Jabodebek.
2. Menentukan langkah pencegahan atau mitigasi yang efektif, berdasarkan karakteristik proyek fasilitas transportasi Daerah Jabodebek.

1.5. Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari penelitian tugas kahir ini adalah, hasil dari penelitian faktor keterlambatan diharapkan mampu dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk pihak yang berkecimpung didalam dunia konstruksi. Adapun manfaat lainnya adalah sebagai berikut :

1. Bagi kontraktor, menjadikan hasil penelitian sebagai evaluasi untuk meningkatkan potensi kinerja proyek.
2. Bagi akademisi khususnya pada mahasiswa, dapat dijadikan refrensi atau bahan studi untuk mengidentifikasi faktor keterlambata pada proyek dengan beragam metode untuk tolok ukur menentukan strategi pada dunia konstruksi.

