

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

Penelitian terdahulu terkait faktor-faktor kinerja pada proyek yang menyebabkan keterlambatan dan penambahan biaya telah dilakukan di beberapa proyek konstruksi baik di Indonesia maupun di luar negeri dengan metode penelitian yang bervariasi. Kebutuhan akan penelitian terkait dengan topik ini, terutama di sektor konstruksi, didukung dengan adanya hasil penelitian terdahulu. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Buya & Ashad (2022), yang menggunakan metode AHP diperoleh terdapat 3 faktor kinerja pada proyek konstruksi yang dominan sehingga menimbulkan adanya keterlambatan Pembangunan Kantor Bupati Pulau Taliabu yaitu Manusia/SDM, Material/bahan konstruksi serta Keuangan dengan 3 indikator persoalan yang menjadi penyebab keterlambatan nya pertama karena bahan Konstruksi yang kurang/tidakterpenuhi dengan bobotnya yaitu 0.0949, kedua karena Produktifitas tenaga kerja yang rendah dengan bobotnya yaitu 0.0915, ketiga karena biaya yang diluar dugaan dengan bobotnya yaitu 0.0773.

Perubahan yang cepat di semua sektor di Arab Saudi telah meningkatkan aktivitas konstruksi. Akan tetapi, industri konstruksi juga menghadapi penambahan biaya dan waktu yang sangat besar, yang mempengaruhi semua pemangku kepentingan. Penelitian ini menggunakan metode survei berupa kuesioner mengidentifikasi faktor kinerja yang paling signifikan yang berkontribusi terhadap keterlambatan

penyelesaian proyek konstruksi bangunan adalah kesulitan keuangan kontraktor, keterlambatan pemilik dalam melakukan pembayaran progress untuk pekerjaan yang telah selesai, kontrak yang diberikan kepada penawar terendah, perubahan pesanan selama konstruksi, perencanaan dan penjadwalan proyek yang kurang efektif oleh kontraktor, kekurangan tenaga kerja, serta manajemen dan pengawasan yang kurang baik dari kontraktor. Selain itu, perubahan pesanan selama konstruksi dan kontrak yang diberikan kepada penawar terendah merupakan faktor yang paling signifikan terhadap kelebihan anggaran (Alshihri et al., 2022).

Dengan adanya faktor kinerja penyebab keterlambatan *progress* pada proyek pelaksanaan pembangunan gedung UPT-PP Politeknik Negeri Semarang yaitu faktor keterlambatan pengiriman bahan, kesalahan desain oleh perencana, produktivitas tenaga kerja yang rendah, ketidaktepatan waktu pemesanan pada barang. Dalam penelitian Ismael (2013), demi mengatasi keterlambatan yang ada, pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi tersebut harus mengantisipasi permasalahan dengan beberapa strategi seperti memantau dan melaporkan hasil pelaksanaan pekerjaan, mengkaji dan menganalisis hasil pekerjaan, mengambil tindakan pembetulan, mengubah metode kerja, menempatkan pekerja terampil sesuai bidangnya dan mempersiapkan material dan peralatan sesuai kebutuhan.

Pada suatu survei yang dilakukan oleh Anish et al., (2019) yang menggunakan metode kuesioner dan studi kasus, faktor yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan jalan dapat berdampak pada kemunduran

masyarakat. Keterlambatan proyek sering mengakibatkan penambahan waktu, penambahan biaya, perselisihan, litigasi, dan pengabaian proyek. Faktor-faktor yang dianalisis dalam proyek ini yaitu, pertama faktor keuangan yang berhubungan dengan kenaikan pajak, kontrol keuangan yang buruk di lokasi, penundaan pembayaran kepada pemasok/subkontraktor, kedua faktor koordinasi seperti kurangnya aliran informasi antar pihak, kurangnya komunikasi antar proyek kurangnya manajer proyek yang berkualitas, kurangnya pengalaman dalam bidang pekerjaan, ketiga faktor barang konstruksi seperti desain dan gambar yang tidak lengkap pemeriksaan yang lambat atas pekerjaan yang telah selesai pemborosan material di lokasi peninjauan dokumen kontrak dan spesifikasi yang tidak memadai kuantitas yang tidak memadai dan sebagainya.

Faktor-faktor yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian dalam proyek juga bisa disebabkan oleh beberapa pihak yang terlibat dalam pekerjaan proyek seperti penundaan pembayaran progress oleh pemilik proyek, kurangnya detail dan definisi, pengarahan desain yang tidak lengkap, atau perubahan pesanan oleh klien, pihak selanjutnya yaitu kontraktor dan sub kontraktor seperti keterlambatan pengiriman material, kurangnya keterampilan dan metode konstruksi yang tidak tepat oleh subkontraktor, pihak lainnya yaitu konsultan seperti detail yang tidak jelas dan tidak memadai dalam gambar dan keterlambatan dalam menghasilkan dokumen desain (Taha et al., 2022).

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Gajdosikova et al., (2022), Krisis *Corona* tidak hanya berpengaruh pada bidang ekonomi, tetapi juga bidang kesehatan, perawatan kesehatan, ketenagakerjaan, keselamatan, dan perlindungan kesehatan di tempat kerja, kebiasaan berbelanja, dan ekspektasi masa depan, yang menjadi dasar orang-orang dalam mengambil keputusan di berbagai bidang kehidupan sehari-hari. Untuk mengukur dampak pandemic COVID-19 sektor konstruksi, yang dianggap sebagai sektor penting dalam perekonomian Slowakia, untuk mengevaluasi perubahan dalam perkembangan indikator-indikator utama. Analisis terperinci dari indikator keuangan yang dihitung menunjukkan bahwa kedatangan *Pandemic* berdampak negatif pada banyak aspek bisnis di sektor konstruksi dan memengaruhi situasi keuangan dan ekonomi perusahaan di sektor konstruksi Republik Slowakia.

Berdasarkan tinjauan dari berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa faktor kinerja pada proyek konstruksi memiliki dampak keterlambatan dan penambahan biaya yang menjadi masalah umum dan terjadi dalam berbagai jenis proyek konstruksi baik di Indonesia maupun negara lainnya. Penyebabnya pun beragam salah satunya adalah krisis global yang terjadi yaitu *pandemic* COVID 19. Dampak COVID-19 dalam konstruksi memberikan wawasan penting tentang tantangan yang dihadapi industri ini, bagaimana respons terhadap tantangan tersebut, dan pelajaran untuk meningkatkan ketahanan dan keberlanjutan industri di masa depan. Dengan memahami dampak-dampak ini, para pemangku kepentingan dalam industri

konstruksi dapat membuat keputusan yang lebih informasional dan strategis untuk menghadapi situasi serupa di masa depan.

Kegiatan-kegiatan di sektor konstruksi memerlukan prosedur protokol di tingkat proyek yang bersifat menyeluruh dan aman bagi pekerja, oleh karena itu perlu dilakukan penyesuaian terhadap standar protokol kesehatan yang ada. Protokol kesehatan bersifat dinamis karena mengikuti perubahan amanat pemerintah, sehingga perlu dilakukan penyempurnaan dan penyesuaian. Lima kelompok unsur yang direkomendasikan untuk Protokol Kesehatan Pekerja Konstruksi dalam penelitian ini adalah: Perencanaan, Pencegahan, Penanganan, Pengendalian dan Evaluasi, serta Peningkatan. Pada studi kasus yang dilakukan pada dua perusahaan BUMN konstruksi, ditemukan bahwa PT. X dan PT. Y telah menerapkan kriteria minimal protokol kesehatan COVID-19 bagi pekerja konstruksi dengan sangat baik. Unsur-unsur protokol kesehatan tersebut dapat digunakan untuk penelitian lebih lanjut mengenai penyakit menular lainnya atau bencana alam dan dapat menjaga lingkungan kerja yang multidisiplin untuk melindungi pekerja (Shima et al., 2022).

Menurut Asdi & Utomo (2024), faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek konstruksi sebagai tantangan yang signifikan dikarenakan dampaknya yang mendalam pada biaya, kualitas, dan jadwal proyek, dimana semua pada akhirnya memengaruhi keberhasilan dan penyelesaian proyek secara keseluruhan. 5 faktor utama telah diidentifikasi sebagai kontributor utama keterlambatan proyek:

perubahan desain atau spesifikasi, keterlambatan pengadaan material, kondisi cuaca buruk, masalah peraturan dan perizinan, dan risiko yang tidak terduga. Di antara semua ini, keterlambatan pengadaan material muncul sebagai kontributor paling signifikan, yang mencakup 36,13% dari total dampak keterlambatan. Ini diikuti oleh perubahan desain atau spesifikasi, risiko yang tidak terduga, masalah peraturan dan perizinan, dan kondisi cuaca buruk. Penelitian lebih lanjut diperlukan untuk mengembangkan tindakan pencegahan yang efektif untuk mengurangi keterlambatan ini dan meningkatkan praktik manajemen proyek.

Sedangkan menurut dari Hamidullah & Sucita (2019), pembengkakan biaya merupakan permasalahan umum dalam proyek konstruksi bangunan di perkotaan/kota. Dari permasalahan tersebut, dilakukan/diteliti sebuah penelitian untuk menyelidiki faktor-faktor utama yang menyebabkan pembengkakan biaya. Faktor/variabel diteliti dalam penelitian yaitu sebagai berikut seperti pada perencanaan dan/serta komunikasi, pelaksanaan dan/serta hubungan industrial, penjaminan dan pengendalian mutu, sdm fisik, sdm tenaga kerja, sdm alat/peralatan, pengendalian budget/biaya, manajemen pelaksanaan/eksekusi di lapangan, lingkungan dan juga politik, kemudian juga ada atau tidaknya faktor eksternal. Dengan penelitian ini variabel-variabel implementasi serta hubungan kerja, diidentifikasi adanya beberapa faktor/indikator pendorong utama dilakukannya penelitian. Data dikumpulkan melalui cara penyebaran kuisioner/kuisioner untuk/kepada delapan (8) proyek konstruksi yang

dikerjakan/dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan/memakai skala penilaian (Likert). Penelitian menggunakan metode konfirmatori (analisis faktor) dengan SPSS.

Hal tersebut dilihat dan diteliti didasarkan pada pengalaman, pengetahuan, serta pendapat/presepsi pegawai/karyawan pada perusahaan/industri konstruksi. Dengan adanya hasil pengujian/uji diperoleh bahwa pembengkakan biaya pekerjaan/kegiatan proyek konstruksi disebabkan oleh adanya pekerjaan yang diulang. Diurutkan mulai faktor utama yang terjadi yaitu tugas yang berulang dengan bobot presentase(%) 77,00%, biaya sewa peralatan/alat yang tinggi dengan bobot presentase(%) 76,20%, ketidaklengkapan suatu informasi/data yang dibutuhkan dalam suatu pekerjaan/kegiatan serta spesifikasi teknis/material dengan bobot presentase(%) 75% dan penggunaan/pemanfaatan material/bahan konstruksi dlapangan/di lokasi yang boros dengan bobot presentase(%) 71,90%.

Kemampuan seorang manajer proyek dalam memimpin sebuah proyek akan diuji selama pandemi virus corona. Menurut Yulianto (2005), untuk mencapai kinerja yang baik, proyek harus dikelola dengan baik oleh manajer berkualitas tinggi yang memiliki kompetensi yang diperlukan, termasuk elemen pengetahuan, keterampilan, sikap dan perilaku. Keterlambatan proyek konstruksi akibat pandemi ini antara lain disebabkan oleh beberapa faktor sehingga terhambatnya proses mobilisasi, meningkatnya biaya akibat situasi pembatasan sosial berskala besar (PSBB) di banyak wilayah di Indonesia, dan kurangnya ketersediaan konstruksi.

Hal tersebut diungkapkan Direktorat Jenderal Konstruksi dan Pembangunan Kementerian PUPR dalam Buletin Konstruksi edisi keempat tahun 2020.

Kusjadmikahadi (1999) menyatakan bahwa keterlambatan proyek konstruksi berarti perpanjangan pelaksanaan penyelesaian proyek sesuai rencana dan ditetapkan dalam dokumen kontrak. Menurut Dipohusodo (1996), cara untuk mengendalikan penundaan adalah dengan memobilisasi sumber daya tambahan dan memastikan bahwa pekerjaan ditingkatkan dalam upaya untuk kembali ke jalur yang benar. Jika segala sesuatunya tidak berjalan sesuai rencana semula, penyesuaian jadwal mungkin diperlukan. Oleh karena itu, batas waktu yang disepakati dalam kontrak awal akan terlampaui.