

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Keberhasilan suatu proyek konstruksi dapat dicapai ketika pekerjaan selesai pada waktu yang direncanakan, sesuai dengan biaya yang dialokasikan dan memenuhi kualitas yang disyaratkan, namun dalam usaha pencapaian tersebut dapat terjadi hambatan yang dapat mengganggu keberhasilan proyek. Salah satu hambatan yang sering terjadi adalah penundaan waktu penyelesaian proyek, penundaan yang terjadi pada proyek konstruksi dan klaim yang disebabkan karena penundaan tersebut merupakan bagian integral dari perencanaan proyek konstruksi modern (Yates dan Epstein, 2006). Keterlambatan pelaksanaan proyek merupakan suatu masalah yang tentunya tidak diharapkan *owner* sebagai pemilik bangunan dan kontraktor sebagai pelaksana pembangunan, untuk mengatasi permasalahan ini penting bagi *owner* maupun kontraktor untuk dapat mengambil keputusan dalam menghadapi kemungkinan keterlambatan yang terjadi.

Manajemen klaim keterlambatan dalam konstruksi merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk setiap proyek konstruksi masa kini, dalam dunia konstruksi manajemen klaim keterlambatan merupakan bagian yang sangat penting dilakukan untuk mempersiapkan kemungkinan terjadinya klaim dalam masa

pelaksanaan konstruksi sehingga dapat menghindari kerugian materi maupun waktu produktif kontraktor. Dalam melakukan manajemen klaim ada tiga skenario klaim yang harus dilakukan yaitu pencegahan klaim, persiapan klaim, dan mengatasi klaim masing-masing dari skenario ini membutuhkan tenaga ahli yang terlatih dalam analisis klaim keterlambatan (Baki, M A 1999).

Dalam melakukan analisis klaim keterlambatan proyek perlu diketahui karakteristik kelompok kegiatan yang dapat mengakibatkan keterlambatan dan faktor dominan dari proyek konstruksi yang menyebabkan klaim keterlambatan selain itu akibat yang ditimbulkan dari klaim keterlambatan seperti tambahan waktu maupun biaya juga memiliki peranan penting dalam proses penentuan kebijakan. Dalam perencanaan jadwal proyek yang berupa sebuah jaringan, dapat dianalisis antara jadwal perencanaan dan jadwal pelaksanaan di lapangan. Dengan melakukan analisis terhadap jadwal perencanaan dan jadwal pelaksanaan di lapangan dapat diperoleh karakteristik dari kelompok aktivitas yang dominan mengalami keterlambatan dalam proyek konstruksi, selain itu analisa terhadap faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan dalam proyek konstruksi serta dampak biaya dan waktu yang ditimbulkan diharapkan dapat membantu owner untuk mengambil keputusan dalam menghadapi klaim keterlambatan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka yang menjadi rumusan masalah:

1. Apa saja faktor yang dapat menyebabkan klaim keterlambatan pada proyek pembangunan rumah sakit
2. Bagaimana persepsi konsultan dan kontraktor terhadap keterlambatan pada kelompok pekerjaan pembangunan rumah sakit
3. Bagaimana jenis dan frekuensi klaim keterlambatan dalam proyek pembangunan rumah sakit

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka selanjutnya batasan permasalahan yang diberikan terhadap penelitian ini

1. Lokasi penelitian adalah pada proyek pembangunan rumah sakit yang dilaksanakan di daerah Jawa Tengah
2. Faktor-faktor yang ditinjau antara lain faktor-faktor yang dapat menyebabkan klaim dan dampaknya terhadap biaya maupun waktu kegiatan konstruksi, dan bagaimana persepsi konsultan maupun kontraktor terhadap keterlambatan pada kelompok kegiatan dan frekuensi dan jenis klaim dalam proyek pembangunan rumah sakit

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah

1. Mengidentifikasi faktor penyebab klaim keterlambatan dalam pembangunan rumah sakit
2. Mengidentifikasi kelompok aktivitas yang terlambat dalam pembangunan rumah sakit menurut konsultan dan kontraktor
3. Melakukan analisis hubungan faktor penyebab keterlambatan dengan keterlambatan yang terjadi dalam pembangunan rumah sakit
4. Melakukan analisis frekuensi dan jenis klaim dalam proyek pembangunan rumah sakit

1.5. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang bermanfaat dalam dunia konstruksi khususnya bagi pihak konsultan dan kontraktor dalam menghadapi permasalahan klaim keterlambatan proyek konstruksi
2. Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang akan membahas tentang klaim keterlambatan proyek konstruksi

1.6. Keaslian Penelitian

Penelitian serupa pernah dilakukan oleh Asdyantoro Manubowo (2002) dengan judul *"Pengaruh terjadinya Klaim Terhadap Kinerja Waktu Kontraktor Pada Proyek konstruksi Bangunan bertingkat Di Jabotabek"*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh klaim terhadap kinerja waktu pada tahap pelaksanaan proyek dan faktor-faktor penyebab terjadinya klaim pada proyek bangunan bertingkat.

Penelitian oleh Andreas Partogi Pasaribu (2006), penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya klaim yang berpengaruh terhadap kinerja waktu proyek konstruksi jalan tol ditinjau dari komponen pelaksanaan proyek baik secara teknis maupun non teknis.

Studi tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan oleh Eillen C tunardih, Imelda Soetiono. Fakultas Teknik Universitas Kristen Petra, September 2005. Tujuan penelitian: mempelajari metode-metode yang digunakan untuk pengajuan klaim konstruksi dari kontraktor ke pemilik bangunan dan mengetahui metode apa yang paling sering digunakan dalam penyelesaian sengketa.

Suyatno, 2010, Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Penyelesaian Proyek Gedung, Tesis Universitas Diponegoro, Semarang. Tujuan penelitian Menganalisa faktor -faktor penyebab keterlambatan pekerjaan dan peringkat faktor -faktor penyebab

keterlambatan pekerjaan pada proyek-proyek Dinas Pekerjaan Umum (DPU) dilingkungan Karesidenan Surakarta

Dari penelitian tersebut penelitian ini bertujuan untuk menganalisis waktu dominan penyebab terjadinya klaim keterlambatan dalam percepatan proyek pembangunan rumah sakit dan analisis pengambilan keputusan dalam menghadapi klaim keterlambatan.

