

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data yang diperoleh dari para responden, yang membahas studi mengenai **Faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi dan langkah antisipasinya pada proyek konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya**. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis kendala-kendala yang kemungkinan besar dapat dijadikan sebagai faktor yang frekuensinya paling sering terjadi dan mempunyai andil saat sebuah proyek mengalami keterlambatan dalam proses konstruksinya. Disamping itu peneliti juga melakukan penelitian terhadap antisipasi dengan cara penerapan manajemen waktu yang kiranya dapat mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi.

5.1.1 Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan

Faktor-faktor yang dapat menghambat kelancaran proses konstruksi pun dapat berkaitan dengan berbagai pihak yang ikut ambil bagian dalam proses tersebut. Peneliti mengkualifikasikan kedalam 6 kelompok pihak-pihak yang berkaitan, seperti keterlambatan yang berkaitan dengan material dan peralatan, tenaga kerja, kontraktor, *owner*, konsultan, dan keadaan lingkungan setempat. Sesuai dengan hasil pengolahan data, maka faktor-faktor keterlambatan dapat

diurutkan mulai dari yang paling berpengaruh berdasarkan kelompoknya sebagai berikut :

1. *Owner*, kejadian seperti perubahan desain yang diajukan oleh owner saat pelaksanaan pembangunan sudah maupun sedang berjalan menjadikan kelompok ini sebagai faktor utama dan terbesar yang dapat menyebabkan keterlambatan proses proyek konstruksi. Seringkali *owner* mengajukan perubahan desain yang tak terduga oleh karena suatu hal sehingga dampaknya dapat mengenai kelompok dan bagian-bagian lain yang dapat menghambat kelancaran proses tersebut.
2. Material dan Peralatan, kelompok ini merupakan kelompok dengan faktor keterlambatan yang dapat berpengaruh setelah kelompok *owner* dengan kendala seperti kurangnya ketersediaan material dan peralatan di lokasi proyek. Material dan peralatan merupakan hal pokok dalam kegiatan konstruksi, jika terjadi kekurangan maka dampaknya sangat berpengaruh terhadap jalannya suatu proses konstruksi.
3. Konsultan, disusul dengan keterlambatan yang berkaitan dengan konsultan berupa keterlambatan yang diakibatkan karena desain yang belum selesai dan adanya perubahan desain. Perubahan desain yang dilakukan oleh pihak konsultan tentunya membutuhkan waktu yang cukup agar kiranya desain berikutnya merupakan desain yang pas dan cocok bagi pihak-pihak yang terlibat. Baik pihak *owner* agar mendapatkan kepuasan atas jasa yang diberikan maupun pihak

kontraktor agar nantinya tidak mengalami kesulitan saat proses pembangunannya.

4. Kontraktor, penerapan metode konstruksi atau teknik pelaksanaan yang tidak tepat maupun salah seringkali menjadi kendala yang dilakukan oleh para kontraktor sehingga dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses konstruksi. Kesalahan penerapan metode konstruksi dapat mengakibatkan kejadian yang fatal dan merugikan pihak-pihak lain. Dari tanggapan responden kesalahan metode yang diterapkan seringkali berdampak pada material, peralatan, ataupun tenaga kerja yang pada akhirnya dapat berujung pada kerugian finansial bagi pihak kontraktor itu sendiri.
5. Keadaan setempat, kesulitan mendapatkan ijin dari pemerintah setempat memang sangat berpengaruh terhadap jalannya aktivitas proyek. Terkadang rencana lokasi yang menurut pihak-pihak terkait sudah baik dan strategis belum tentu mendapatkan ijin dari pemerintah dengan alasan bahwa lokasi tersebut merupakan jalur hijau atau pertimbangan tata guna lahan setempat. Jikapun mendapatkan ijin dari pemerintah, belum tentu ijin yang diterbitkan akan lekas diberikan dan proses konstruksi dapat berjalan sesuai perhitungan perencana.
6. Tenaga Kerja, kelompok tenaga kerja menempati urutan terakhir dalam faktor-faktor yang dapat mempengaruhi kinerja proyek konstruksi. Namun bukan berarti tenaga kerja sepenuhnya tidak ada pengaruhnya terhadap keterlambatan pelaksanaan. Kurangnya keterampilan dan

keahlian para pekerja, sehingga banyak pekerjaan yang harus diulang karena cacat maupun salah tentunya dapat menghambat aktivitas kerja konstruksi. Pekerjaan yang cacat maupun salah tersebut dapat berdampak diwaktu yang akan datang dan memungkinkan menjadikan kerugian diberbagai pihak.

5.1.2. Antisipasi dengan Menerapkan Aspek Manajemen Waktu

Pada penelitian ini, peneliti tak hanya mengulas tentang faktor-faktor keterlambatan, namun juga meneliti tentang aspek-aspek manajemen waktu yang kiranya dapat diterapkan untuk dapat mengantisipasi dan meminimalisir keterlambatan agar kelancaran proses konstruksi tidak sering tersendat. Penelitian tentang penerapan aspek-aspek manajemen waktu juga dikualifikasikan dalam beberapa kelompok bagian seperti menentukan penjadwalan proyek, mengukur dan membuat laporan kemajuan proyek, membandingkan jadwal dengan kemajuan proyek, merencanakan dan menerapkan tindakan pembetulan, dan yang terakhir adalah memperbaharui penjadwalan proyek. Dari beberapa kelompok tersebut dapat diurutkan berikut sesuai dengan frekuensi dan keefektivan aspek manajemen waktu.

1. Menentukan Penjadwalan Proyek, dengan menyusun jadwal rencana diawal adalah aspek manajemen waktu yang hampir selalu dilakukan oleh para pihak dalam suatu proyek. Perencanaan jadwal berguna sebagai tolak ukur kapan pekerjaan tersebut dapat dimulai dan kapan

harus selesai agar nantinya tidak terjadi keterlambatan dalam proses pembangunan.

2. Membandingkan Jadwal dengan Kemajuan Proyek, kegiatan berupa membandingkan secara berkala perencanaan kemajuan proyek dengan kenyataan dilapangan juga termasuk dalam penerapan aspek manajemen waktu yang hampir selalu dilakukan setelah penjadwalan proyek sebelumnya. Membandingkan secara berkala kemajuan proyek dengan kenyataan dilapangan merupakan aktivitas yang diperlukan guna memperbaiki kekurangan-kekurangan yang belum tercapai namun telah direncanakan sebelumnya.
3. Mengukur dan Membuat Laporan Kemajuan Proyek, dalam hal ini poin yang kiranya mempunyai andil besar dalam mengatasi keterlambatan proyek konstruksi adalah mengukur dan mencatat hasil kerja. Usaha tersebut merupakan aktivitas yang penting untuk dilakukan dan dapat digunakan sebagai bahan evaluasi agar kedepannya pihak-pihak yang bersangkutan dapat memperbaiki apa yang menjadi kekurangan dan mempertahankan apa yang sudah baik dilakukan.
4. Merencanakan dan Menerapkan Tindakan Pembetulan, aktivitas tersebut seringkali dilakukan oleh para pihak yang terlibat dengan cara mengadakan jadwal alternative berupa lembur atau shif kerja. Apabila dalam evaluasi didapat kesalahan yang kiranya dapat menghambat proses dan memakan waktu yang cukup lama, pihak-

pihak tertentu mengadakan kerja lembur guna mengatasi keterlambatan proses agar waktu yang direncanakan tetap berjalan sesuai dengan perencanaan kerja yang ada.

5. Memperbaharui Penjadwalan Proyek, apabila kerja lembur tidak bisa menutupi keterlambatan oleh karena suatu hal, maka cara lain yang ditempuh adalah dengan memperbaharui penjadwalan proyek dengan cara penyesuaian jadwal yang baru dengan jadwal yang sudah dikoreksi. Penyesuaian jadwal yang baru seharusnya tidak jauh berbeda dengan jadwal yang telah direncanakan.

5.2 Saran

Pembahasan Studi Mengenai **Faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi dan langkah antisipasinya pada proyek konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya** seperti kesimpulan yang diperoleh dari pengolahan diatas, terdapat beberapa hal yang dapat dijadikan sebagai saran seperti:

1. Mencari informasi dan mempelajari lokasi maupun perencanaan dari proyek yang akan dilaksanakan tersebut.
2. Memperhitungkan keadaan setempat, sumber daya, mobilisasi, penyediaan alat dan material agar pada saatnya tidak mengalami kesulitan-kesulitan tertentu.

3. Memberikan pengarahan rutin kepada tenaga-tenaga kerja, memberikan pelayanan berupa alat bantu kerja yang pantas, serta menyerahkan tanggung jawab pekerjaan pada pekerja yang profesional dan berpengalaman.
4. Dalam memperbaharui penjadwalan proyek, penyesuaian jadwal yang baru seharusnya tidak jauh berbeda dengan jadwal yang telah dikoreksi sebelumnya. Apabila ada penambahan durasi setidaknya tidak diulur lama. Tentunya penambahan durasi kerja tersebut juga sudah harus disetujui oleh berbagai pihak terlebih dahulu agar kiranya pihak *owner* tidak kecewa dengan kinerja yang telah diperbaharui dan tetap dapat dipercaya dengan masing-masing tanggung jawabnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardani, 2010, "Analisa Penerapan Manajemen Waktu pada Proyek Konstruksi Jalan", Tugas Akhir Universitas Sumatera Utara.
- Clough, Richard H., dan Scars Glenn A., Inc 1991, "Construction Project Management. Canada : John Willey & Sons".
- Ervianto, Wulfram,I., 2005 *Manajemen Proyek Konstruksi*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Fadila, Muhammad, 2013, "Analisis Faktor Keterlambatan Proyek yang Mempengaruhi Kinerja Kontraktor", Tugas Akhir FT Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Ismael, Idzurnida., "Analisis Faktor Resiko Penawaran Dibawah Estimate terhadap Kinerja Kualitas pada Proyek Konstruksi Gedung di Kota Padang", Institut Teknologi Padang.
- Lesmana, Heru, 2013, "Analisis Faktor Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Gedung dan Jalan dari Aspek Tenaga Kerja", Tugas Akhir FT Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Messah., Yunita Alfiana, Theodorus Widodo dan Marisya L. Adoe, 2013, "Kajian Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Kupang", Universitas Nusa Cendana Kupang.
- Ramanathan, C et al., 2012, "*Construction Delays Causing Risks On Time and Cost A Critical Review*", Australian Journal of Construction Economics and Building", Malaysia.
- Santoso, Christiani Maitreya, 2013, "Analisis Faktor Keterlambatan Penelesaian Proyek Pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarukmo".
- Soeharto, I., 1995, *Manajemen Proyek dari Konseptual sampai Operasional*, Erlangga, Jakarta.
- Sotyarini, Bernadetha Berty, 2012, "Analisis Faktor Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Gedung dari Aspek Tenaga Kerja", Tugas Akhir FT Univeritas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.