

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dengan perkembangan teknologi yang cukup pesat, hal ini menimbulkan faktor kebutuhan masyarakat mengalami peningkatan yang tinggi. Situasi ini menyimpulkan bahwa faktor peningkatan populasi masyarakat yang membutuhkan bangunan ataupun gedung untuk melakukan kegiatan beraktivitas sehari-hari. Gedung dengan ketinggian tertentu mengakibatkan tingkat risiko yang tinggi dan memerlukan waktu pembangunan yang lama. Hal yang menjadi konsentrasi dalam proses pembangunan yaitu dengan membuat perencanaan waktu dengan tepat dalam menyelesaikan pekerjaan proyek supaya mendapatkan hasil yang maksimal. Dengan demikian, peningkatan keinginan masyarakat menyebabkan meningkatnya kinerja proyek konstruksi, hal ini merupakan salah satu yang memiliki hubungan satu dengan yang lain.

Dalam meningkatkan kenyamanan dan kualitas bangunan, proses pembangunan menjadi hal yang penting. Terdapat 3 pertimbangan yang menjadi konsentrasi pada setiap proses pembangunan, yaitu waktu, kualitas dan biaya (Darmali, 2022). Dengan adanya pembangunan secara berkala dengan salah satu tujuan adalah menjadi tempat perlindungan manusia dalam keadaan kondisi iklim yang tidak mudah ditebak, hal tersebut merupakan salah satu manfaat pembangunan yang dilakukan sampai saat ini. Untuk mencapai tujuan, bangunan harus dirancang untuk memenuhi kedua kebutuhan tersebut, yaitu: kondisi iklim diluar dan dalam serta kenyamanan penggunaan (Galang, 2015). Kenyamanan adalah suatu perasaan yang sangat tergantung orang yang mengalaminya. Dalam menilai suatu kenyamanan tidak dapat diketahui pada seseorang secara langsung atau hanya dengan melihatnya, langkah yang dapat dilakukan adalah melakukan wawancara pada orang tersebut tentang kenyamanan secara pribadi. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kenyamanan adalah ketika seseorang beraktivitas di suatu tempat yang membuatnya merasa nyaman jika kebutuhan dasar manusia sudah terpenuhi.

Tempat ini memengaruhi manusia untuk melakukan hal-hal yang membuat mereka merasa nyaman secara fisik. Indonesia dikenal memiliki sumber daya alam dan sumber daya manusia yang cukup tersedia, jika dilakukan pengolahan yang tepat faktor sumber daya tersebut akan mendapatkan hasil yang sesuai perencanaan (Fatmawati, 2020). Kebutuhan gedung bertingkat semakin meningkat sebagai akibat adanya pertumbuhan industri teknik sipil yang pesat di Indonesia. Berdasarkan hal tersebut, menimbulkan populasi manusia yang mengalami peningkatan yang tidak sebanding dengan jumlah lahan yang tersedia. Dalam bidang industri konstruksi, Indonesia terus mengalami perkembangan, bahkan tahun lalu tercatat pertumbuhan sebesar 2,01%. Peningkatan infrastruktur membuka peluang baru untuk konstruksi di Indonesia, adanya teknologi yang mendukung kemajuan konstruksi saat ini mendorong kemajuan pembangunan. Pekerjaan manajemen konstruksi terdiri dari tahapan perencanaan sampai dengan pekerjaan yang disesuaikan dengan jenis pekerjaan yang disertakan dengan pengawasan di setiap pekerjaan. Supaya mendapatkan hasil yang memuaskan diperlukan upaya penggunaan anggota organisasi atau sumber daya lainnya. Proses pengelolaan dan pengendalian proyek konstruksi dari awal sampai selesai dipengaruhi oleh manajemen konstruksi.

Manajemen konstruksi terdiri dari tahapan yang dimulai dari perencanaan sampai dengan pengorganisasian, didukung dengan pengawasan pada setiap pekerjaan. Berdasarkan hal itu, pada setiap tahapan pekerjaan konstruksi diperlukan kerja sama antar tim untuk mengoptimalkan kinerja pekerjaan yang disesuaikan dengan jenisnya. Setiap tahapan konstruksi merupakan faktor yang memengaruhi kinerja manajemen konstruksi yang terjadi pada proyek. Dalam proses ini memiliki tujuan utama, yaitu mengatur berjalannya pekerjaan konstruksi untuk mendapatkan hasil sesuai dengan rencana. Berikut ini adalah beberapa fungsi dari manajemen konstruksi, antara lain:

1. Mengatur manajemen risiko, penanganan perubahan.
2. Bertanggung jawab untuk memastikan bahwa sumber daya manusia, material, dan waktu digunakan secara efektif untuk mencapai hasil akhir yang berkualitas tinggi tanpa membenani anggaran dan tepat waktu.

Dengan pengerjaan kinerja proyek konstruksi, prosesnya saling berkaitan dengan upaya agar pembangunan memiliki batasan waktu pengerjaan. Saat mengerjakan proyek konstruksi, seringkali terjadi ketidaksesuaian antara perencanaan dan apa yang terjadi di lapangan, yang menyebabkan lebih banyak waktu yang dihabiskan dan lebih banyak biaya yang dikeluarkan. Akibatnya, penyelesaian proyek sering tertunda. Metode pelaksanaan yang tepat diperlukan untuk menyelesaikan konstruksi bangunan untuk mengoptimalkan kinerja proyek, metode pelaksanaan merupakan tahapan yang penting selama proses konstruksi bangunan. Langkah untuk mencapai tujuan itu adalah dengan cara evaluasi terhadap pelaksanaan konstruksi dengan mempertimbangkan beberapa elemen yang menjadi tujuan atau prioritas konstruksi. Proyek adalah gabungan dari manusia, material, peralatan, dan biaya yang dikumpulkan untuk mencapai sasaran dan tujuan tertentu. Berdasarkan hal tersebut, manajemen proyek dapat didefinisikan sebagai penerapan ilmu pengetahuan, keahlian, keterampilan dengan cara terbaik dan sumber daya yang terbatas untuk mencapai tujuan dan sasaran untuk mendapatkan hasil yang optimal dengan memperhatikan biaya, kualitas dan keselamatan kerja. Dalam melaksanakan pekerjaan suatu proyek terdapat empat tahapan yaitu:

1. Perencanaan (*Planning*)

Perencanaan adalah tahap awal yang bertujuan menyiapkan secara detail proses, kebutuhan, sampai cara untuk mengurangi keterlambatan dalam pengerjaan.

2. Pengorganisasian (*Organizing*)

3. Tahapan ini bertujuan untuk pengendalian dan pelaksanaan proyek. Organisasi proyek dikatakan berhasil jika mampu mengendalikan tiga hal utama yaitu mutu, waktu, dan biaya. Suatu organisasi mempunyai ciri-ciri adanya sekelompok orang yang bekerja atas dasar hak, kewajiban, dan tanggung jawab masing-masing.

4. Pelaksanaan (*Actualing*)

5. Kegiatan pelaksanaan meliputi kegiatan pelaksanaan pekerjaan di lapangan dalam rangka mewujudkan bangunan yang akan dibangun.

6. Pengawasan (*Controlling*)

7. Kegiatan pengawasan dilaksanakan dengan tujuan untuk mendapatkan pelaksanaan pekerjaan bangunan yang sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan.

Dalam keterlambatan proyek terdapat dua cara untuk memahami, yaitu: aspek yang terpengaruhi dan faktor yang memengaruhi atau penyebab. Faktor-faktor berikut menyebabkan keterlambatan proyek, yaitu: keterlambatan material, keterlambatan tenaga kerja, keterlambatan peralatan, perencanaan yang tidak sesuai, kontrol waktu yang buruk, dan pengawasan yang tidak memadai.

Salah satu faktor yang menyebabkan terhambatnya pekerjaan suatu proyek adalah keterlambatan pengiriman material. Pekerjaan proyek yang tidak memiliki perencanaan dan pengelolaan secara optimal akan mengalami keterlambatan yang mengakibatkan kerugian bagi pihak owner yang kehilangan potensial pemasukan dan pihak kontraktor pelaksana mengalami kenaikan biaya yang sudah ditetapkan diawal (Putri, 2023). Dalam proses pengiriman material sering ditemukan masalah yang menyebabkan keterlambatan dalam pekerjaan konstruksi, berikut adalah beberapa hal yang menyebabkan keterlambatan dalam pengiriman material, misalnya:

- Tenaga kerja

Dalam suatu pekerjaan konstruksi jumlah tenaga kerja merupakan salah satu hal penting, tenaga kerja yang diperlukan dalam suatu perusahaan adalah pekerja yang memiliki kemampuan dan sikap berkompeten.

- Dana

Perencanaan dana suatu proyek di tahap awal konstruksi berguna untuk mengetahui perkiraan pengeluaran dalam membangun suatu proyek.

- Mesin dan peralatan

Pada pekerjaan konstruksi mesin dan peralatan sangat penting karena mempercepat serta memudahkan proses pekerjaan, mendapatkan hasil yang diharapkan, dan dapat meningkatkan produktivitas setiap pekerjaan.

- Pemasaran

Pada pekerjaan konstruksi pemasaran merupakan hal yang penting karena kemungkinan penyediaan material dan layanan yang diperlukan. Dalam pemasaran proyek diperlukan pemahaman dalam kebutuhan pasokan material yang disesuaikan dengan kebutuhan, serta menjaga kualitas peralatan dan pelaksanaan selama proyek berlangsung.

Setiap masalah yang terjadi di lapangan, terdapat solusi yang memudahkan dan menjadi pilihan kedua yang bertujuan untuk tetap berjalannya setiap tahapan konstruksi (Ramadhani, 2023). Berikut adalah masalah dan pemecahannya jika pekerjaan mengalami keterlambatan dalam pengiriman barang, antara lain:

- a) Dalam kasus keterlambatan pengiriman barang, pengirim harus memberikan instruksi kepada petugas dengan tujuan untuk memberikan alamat yang lengkap sesuai tujuan. Oleh karena itu, hal yang dapat dilakukan yaitu setiap pekerja diharuskan untuk melakukan pelatihan khusus mengenai hal tersebut.
- b) Petugas pengantar barang ke proyek harus paham dalam membaca google maps atau semacamnya.
- c) Pada proses pengiriman material mulai dari tempat produksi sampai dengan tempat konstruksi, terkadang saat material sampai mengalami kendala dalam proses serah terima. Berdasarkan hal tersebut, dalam proses pengiriman material diperlukan perjanjian serah terima material.
- d) Mobil atau motor yang digunakan dalam pekerjaan terkadang mengalami masalah, hal yang dapat dilakukan yaitu dengan melakukan pemeriksaan kelayakan mobil.

Dalam berjalannya proyek hampir selalu terdapat suatu kondisi yang dapat memengaruhi waktu pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Terdapat beberapa kategori keterlambatan dalam industri konstruksi, yaitu:

1. Kritis atau tidak kritis (*critical or non-critical*)
2. Dimaklumi atau tidak dimaklumi (*excusable or non-excusable*)
3. Dapat dikompensasi atau tidak dapat dikompensasi (*compensable or non-compensable*)
4. Terjadi secara bersamaan dengan lainnya atau tunggal (*cocurrent or non-compensable*)

Pada pekerjaan konstruksi keterlambatan pengiriman barang didefinisikan sebagai ketika barang atau material yang diperlukan untuk proyek tidak tiba sesuai jadwal yang direncanakan. Hal ini terjadi karena berbagai alasan, seperti keterbatasan jumlah tenaga kerja, masalah teknis dalam mempergunakan waktu, kekurangan bahan, perubahan

bahan, atau keterlambatan pengiriman barang ke lokasi. Keterlambatan pengiriman material selama pekerjaan proyek berlangsung terbagi menjadi beberapa faktor penyebab yaitu selama pekerjaan di bidang desain atau detail mengalami perubahan perencanaan, selama pekerjaan berlangsung terjadi bencana alam, seperti: kebakaran, banjir, angin ribut, gempa bumi, kondisi sekitar proyek yang tidak mendukung untuk menjalankan prosedur pekerjaan (Muttaqinb et al., 2020). Ketersediaan material adalah salah satu hal yang berpengaruh dan mempunyai dampak yang besar pada proses pembangunan konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pengaruh keterlambatan pengiriman material terhadap efektivitas proyek pada pembangunan *Apartement The Newton 2*?
- 2) Apa saja yang menjadi faktor keterlambatan pengiriman material yang berdampak pada efektivitas pembangunan *Apartement The Newton 2*?
- 3) Apakah dalam keterlambatan pengiriman material menjadikan hal yang dapat berdampak besar dalam pekerjaan *Apartement The Newton 2*?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan penelitian ini adalah:

- 1.) Mengetahui pengaruh keterlambatan pengiriman material terhadap efektivitas proyek pada pembangunan *Apartement The Newton 2*, yaitu hal durasi (waktu) pelaksanaan pekerjaan pembangunan *Apartement The Newton 2*.
- 2.) Mengetahui faktor-faktor keterlambatan pengiriman material yang berdampak pada efektivitas pembangunan *Apartement The Newton 2*
- 3.) Mendapatkan kesimpulan apakah dalam keterlambatan pengiriman material menjadikan hal yang dapat berdampak besar dalam pekerjaan *Apartement The Newton 2*.

Penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor yang berkontribusi pada keterlambatan pengiriman material dan hasil pekerjaan yang buruk pada proyek konstruksi, serta cara mencegah dan memperbaikinya jika pengiriman mengalami keterlambatan. Hal tersebut menjadi faktor yang penting dalam durasi pelaksanaan pekerjaan yang terjadi di lapangan. Tujuan analisis yang dilakukan adalah mengetahui hal-hal yang harus diperhatikan pada metode pengiriman material pada pembangunan *Apartement The Newton 2*, dan untuk mengetahui perubahan durasi kerja serta penyebab terjadinya keterlambatan selama pembangunan *apartement*.

1.4 Rumusan Masalah

Pada penelitian ini terdapat beberapa rumusan masalah pada topik pembahasan yang berkaitan dengan pengiriman material di proyek pembangunan *Apartement The Newton 2*:

3. Peninjauan dari sudut pandang kontraktor
4. Penelitian pada proyek yang sedang berjalan di Jakarta
5. Berdasarkan wawancara dan kuesioner terhadap pekerja terkait
6. Penelitian dimaksudkan untuk mengetahui faktor-faktor utama keterlambatan pengiriman material

1.5 Sistematika Penelitian

Dalam penelitian terdapat rancangan yang terdiri dari 5 bab, dengan uraian untuk masing-masing bab adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang pengambilan tema penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penelitian laporan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab berisi tentang studi literatur mengenai permasalahan yang diteliti, hasil studi selanjutnya dikembangkan menjadi landasan teori yang akan menjadi dasar untuk menjawab permasalahan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjabarkan tentang metode penelitian, bentuk penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, responden penelitian, teknik pengolahan data, metode analisis data dan bagan alur tahapan penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian serta pembahasan yang menjelaskan pengaruh keterlambatan pengiriman material yang berpengaruh terhadap efektivitas proyek.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan akhir penelitian yang telah dilakukan dan saran-saran yang diberikan untuk pengembangan penelitian yang berkelanjutan.