Studi Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung

Fari Razan Hammadi¹, Lenggogeni², Rezi Berliana³

^{1,2,3} Program Studi Teknologi Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung, Universitas Negeri Jakarta

e-mail: FariRazanHammadi_1506520021@mhs.unj.ac.id¹, Lenggogeni@unj.ac.id², reziberlianay@gmail.com³

Abstrak

Artikel literatur ini membahas hasil tinjauan literatur yang berfokus pada faktor yang menjadi penyebab dari keterlambatan suatu proyek konstruksi gedung. Dalam menuju pembangunan suatu proyek yang lancar, literatur ini menunjukkan solusi serta saran untuk mencegah terjadinya keterlambatan. Mensintesis data dari berbagai penelitian, artikel ini juga menekankan perlunya penelitian lebih lanjut untuk lebih mencegah faktor utama dari adanya keterlambatan itu. Ada tiga aspek yang harus diperhatikan dalam rangka memenuhi target proyek, yaitu biaya, mutu, dan waktu. Pembuatan rencana proyek konstruksi harus memperhatikan ketiga aspek tersebut dan mengacu pada perkiraan yang ada pada saat rencana pembangunan dibuat. Seiring berjalannya waktu, terjadi ketidaksesuaian antara rencana yang dibuat dengan realisasi yang ada di lapangan, sehingga dampak yang terjadi adalah keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang disertai dengan meningkatnya biaya pelaksanaan pekerjaan

Kata Kunci: *Keterlambatan Proyek, Pekerjaan Pengecoran, Proyek Konstruksi*

Abstract

This literature article discusses the results of a literature review that focuses on the factors that cause delays in a building construction project. In moving towards the smooth development of a project, this literature shows solutions and suggestions to prevent delays. Synthesizing data from various studies, this article also emphasizes the need for further research to better prevent the main factors of delay. There are three aspects that must be considered in order to meet project targets, namely cost, quality and time. Making a construction project plan must pay attention to these three aspects and refer to the estimates that existed when the development plan was made. As time goes by, there is a discrepancy between the plans made and the realization in the field, so that the impact that occurs is delays in work implementation accompanied by increased work implementation costs.

Keywords : *Project Delays, Casting Work, Construction Projects*

PENDAHULUAN

Industri konstruksi merupakan peran utama pertumbuhan ekonomi karena mendorong perkembangan sektor lain. Infrastruktur harus terus dikembangkan dan ditingkatkan untuk memenuhi kebutuhan dan jumlah penduduk yang terus bertambah. Namun, proyek konstruksi seringkali menghadapi kendala karena adanya keterlambatan

Ketika keterlambatan proyek terjadi secara tidak terduga, hal ini tidak dapat dikelola dan memiliki dampak yang negatif pada kegiatan dan hasil proyek. Keterlambatan yang tidak terduga akan memperpanjang keseluruhan durasi kegiatan proyek, menyebabkan peningkatan biaya proyek serta berdampak pada kualitas dan keamanan. Ini menghasilkan efek biaya terkait waktu yang akan meningkatkan konsumsi sumber daya dan akan

membutuhkan waktu ekstra untuk mencapai keberhasilan proyek. Di sektor yang dikelola swasta, pengembang bisa saja menjadi pemilik proyek atau sekaligus pemilik dan kontraktor dari proyek pembangunan itu sendiri. Dalam kapasitas mana pun, pengembang harus memenuhi persyaratan tertentu yang perlu ditangani dan harus dinyatakan dengan jelas dalam dokumen kontrak. Jika ini dilakukan, kemungkinan keberhasilan penyelesaian proyek dapat ditingkatkan. Jika hal ini dihilangkan, kemungkinan keterlambatan dan ketidaksepakatan akan meningkat.

Salah satu masalah yang sering terjadi di Proyek adalah keterlambatan pekerjaan pengecoran. Pekerjaan pengecoran beberapa kali terlambat dari schedule rencana pengecoran. Kondisi ini membutuhkan manajemen resiko untuk meminimalisir keterlambatan serta pemborosan biaya. Konsultan dan kontraktor tentunya menginginkan proyek berjalan tepat waktu dan sesuai dengan perencanaan, sehingga dapat menguntungkan baik konsultan, kontraktor, maupun pemilik proyek. Dalam rangka mencapai target penyelesaian proyek sesuai pada waktunya, harus dilakukan hal-hal untuk meminimalkan keterlambatan proyek. Penelitian ini dibuat untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pekerjaan pengecoran pada proyek. Dari hasil tersebut maka akan diketahui apa saja solusi yang bisa dilakukan untuk mencegah keterlambatan pekerjaan pengecoran.

METODE

Literature Review

Metode penelitian ini adalah Literature Review atau tinjauan pustaka. Literatures review adalah uraian tentang teoritis, temuan dan bahan penelitian lain yang diperoleh dari bahana acuan untuk dijadikan landasan kegiatan penelitian. Literature review berisi ulasan, rangkuman, dan pemikiran penulis tentang beberapa sumber pustaka (artikel, buku, slide, informasi dari internet, dll) tentang topik yang dibahas. Literature review yang baik harus bersifat relevan, mutakhir, dan memadai. Landasan teori, tinjauan teori, dan tinjauan pustaka merupakan beberapa cara untuk melakukan literature review.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan artikel yang telah dikumpulkan diperoleh faktor umum mengenai penyebab keterlambatan suatu proyek konstruksi gedung. Keterlambatan sangat berpengaruh pada proyek konstruksi. Terlambatnya pekerjaan pengecoran dapat berdampak pada pekerjaan lainnya. Pekerjaan-pekerjaan yang harus dilakukan setelah pekerjaan selesai menjadi terhambat.

Penelitian	Judul	Metode	Output
Richard Wempie Vicky Ugyu*1, Michelle Angelita Monica Karundeng (2020)	ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEKERJAAN PENGECORAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG RSUD KOTA MANADO	Penelitian Kualitatif	Penelitian ini menjelaskan ditemukan 6 faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pengecoran pada proyek pembangunan RSUD Kota Manado. Penyebab keterlambatan pekerjaan pengecoran adalah kurangnya tenaga kerja, faktor cuaca (hujan), kerusakan alat, kurangnya material, truk ready mix yang terlambat datang, dan kesalahan pada saat proses pengerjaan. Terlambatnya pekerjaan pengecoran

			<p>dapat mengakibatkan terlambatnya pekerjaan-pekerjaan setelahnya. Keterlambatan pekerjaan konstruksi dapat memperbesar anggaran biaya proyek. Perlu adanya perencanaan manajemen resiko yang baik sebelum pelaksanaan proyek, sehingga keterlambatan tidak berdampak terlalu besar. Pemilihan supplierjuga harus dipertimbangkan sebaik mungkin dengan melihat track record supplierdalam menyediakan jasa pekerjaanpengecoran. Dan, pekerjaan yang dilakukan para pekerja harus dikontrol sebaik mungkin agar tidak terjadi kesalahan pada saat proses pengecoran yang dapat mengakibatkan terlambatnya pekerjaan-pekerjaan lain</p>
Fuji Lestari, Devi Oktarina, Dewi Fadilasari (2022)	EVALUASI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI (STUDI KASUS PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG LANJUTAN SMPN 39 BANDAR LAMPUNG)	Penelitian Kualitatif	Berdasarkan penelitian tersebut didapatkan analisis critical path method (CPM) dan pembahasan yang telah dilakukan pada penelitian ini didapat kesimpulan dengan mengevaluasi menggunakan analisis CPM peneliti mendapatkan alur lintasan kritisnya gedung A yaitu A-B-D-F-H-K dan untuk gedung B yaitu A-B-C-F-I-K. Faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan proyek kontruksi yaitu: faktor dana, keterlambatan pengiriman barang, cuaca (musim penghujan), produktivitas tenaga kerja yang menurun, ketidak tepatan waktu pemesanan barang, mobilitas alat berat, perubahan desain penggunaan pondasi dari tapak ke bor pile.

Deden Matri Wirabakti, Rahman Abdullah, Andi Maddeppungeng (2014)	STUDI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG	Penelitian Kualitatif	Berdasarkan hasil uji analisis descriptive berdasarkan nilai mean rank diperoleh rangking dari tiap faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi bangunan gedung di Daerah Tangerang rangking pertama adalah factor keterlambatan pengiriman bahan dan rangking ketiga puluh Sembilan adalah factor bencana alam. Faktor keterlambatan pengiriman bahan merupakan factor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi bangunan gedung di Daerah Tangerang
Ryan Ariefasa (2012)	FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT YANG BERPENGARUH TERHADAP PERUBAHAN ANGGARAN BIAYA PADA PEKERJAAN STRUKTUR	Penelitian Kualitatif	Faktor dominan penyebab keterlambatan pada pekerjaan struktur bangunan gedung bertingkat didominasi oleh kesalahan dari owner, terutama yang berhubungan dengan biaya dan pengambilan keputusan. Berikut adalah peringkat 5 besar faktor dominan penyebab keterlambatan secara global yaitu Masalah Financial Yang Dialami Owner, Kesulitan Keuangan Yang Dialami Oleh Kontraktor, Lambatnya Proses Pengambilan Keputusan Pada Owner, Keterlambatan proses pembayaran oleh owner, Terjadi kekurangan tenaga kerja. Keterlambatan terbukti berpengaruh terhadap perubahan RAB pekerjaan struktur, hal ini dibuktikan dengan jawaban mayoritas responden terhadap variabel Y sehingga didapat nilai mean sebesar 2,05 yang menandakan terjadi perubahan RAB pekerjaan

struktur sebesar 3% hingga 4% dari RAB rencana. Selain itu jika dilihat level korelasi pada 5 variabel paling dominan, didapat 4 variabel memiliki korelasi yang cukup dan 1 variabel berkorelasi lemah. Dari seluruh variabel penelitian terdapat variabel yang memiliki korelasi kuat yaitu variabel X 12. Hal itu dapat dikendalikan dengan tindakan preventif dan tindakan korektif. Tindakan tersebut dilakukan untuk menanggulangi dampak akibat faktor penyebab keterlambatan dan mencegah kemungkinan terjadinya kejadian tersebut

Wendi Boym, Randi Erlindo, dan Ridho Aidil Fitrah (2021)	FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG KULIAH PADA MASA PANDEMI COVID 19	Penelitian Kualitatif	Pada penelitian ini hasil analisis, didapatkan kesimpulan sebagai berikut Dari hasil penelitian teridentifikasi 19 potensi risiko yang terjadi pada proyek pembangunan gedung kuliah bersama Program D3 dan D4 Politeknik Pertanian Negeri Payakumbuh Sumatera Barat. Dari hasil analisis penilaian data diperoleh dua faktor dan variabel penyebab keterlambatan proyek dengan nilai rata-rata tertinggi yaitu Faktor Bahan dengan variabel risiko yaitu: Kekurangan Bahan Konstruksi dengan nilai rata-rata 4,800 dan Faktor Lingkup dan Kontrak / Dokumen Pekerjaan dengan variabel risiko yaitu kontrol kontraktor utama terhadap sub-kontraktor dalam pelaksanaan pekerjaan dengan nilai yang sama yaitu: 4,800.
---	--	--------------------------	---

SIMPULAN

Dari hasil analisis literature review dengan meneliti 5 jurnal didapatkan bahwa rata-rata keterlambatan disebabkan karena keterlambatan pekerjaan pengecoran dengan kurangnya tenaga kerja, faktor cuaca (hujan), kerusakan alat, kurangnya material, truk ready mix yang terlambat datang, dan kesalahan pada saat proses pengerjaan. Terlambatnya suatu pekerjaan dapat mengakibatkan terlambatnya pekerjaan-pekerjaan setelahnya serta memperbesar anggaran biaya proyek. Sehingga berdasarkan tinjauan literatur ini, dapat disimpulkan bahwa penelitian-penelitian sebelumnya memberikan pemahaman yang mendalam terkait topik yang dibahas. Artikel literatur ini memberikan pemahaman yang lebih baik tentang faktor penyebab beserta solusi. Secara keseluruhan, literatur ini memberikan landasan yang kuat untuk penelitian lebih lanjut yang bertujuan untuk memahami dan mengatasi hambatan atau permasalahan yang diidentifikasi di lapangan

DAFTAR PUSTAKA

- Richard Wempie Vicky Uguy, Michelle Angelita Monica Karundeng. 2020. *ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEKERJAAN PENGECORAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG RSUD KOTA MANADO*. Universitas Katolik De La Salle Manado. Jurnal Realtech Vol. 16
- Fuji Lestari, Devi Oktarina, Dewi Fadilasari. 2002. *EVALUASI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI (Studi Kasus pada Pekerjaan Pembangunan Gedung Lanjutan SMPN 39 Bandar Lampung)*. Lampung: Vol. 2 Hlm. 36
- Wendi Boy, Randi Erlindo, Ridho Aidil Fitrah 01 Juni 2021. *FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG KULIAH PADA MASA PANDEMI COVID 19*, Padang: Vol. 1
- Ryan Ariefasa. 2012. *FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT YANG BERPENGARUH TERHADAP PERUBAHAN ANGGARAN BIAYA PADA PEKERJAAN STRUKTUR*: Universitas Indonesia. Depok: Hlm 115-116
- Deden Matri Wirabakti, Rahman Abdullah, Andi Maddeppungeng. 2014. *STUDI FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG*. Universitas Agung Tirtayasa: Vol. 6, No. 1,
- Andre Feliks Setiawan, Nadya Dwivania, Michael Louis Sunaris. 2019. *ANALISIS KETERLAMBATAN PENGIRIMAN MATERIAL BETON (STUDI KASUS PROYEK BREEZE TOWER, BINTARO PT. TATAMULIA NUSANTARA INDAH)*. Universitas Agung Podomoro Jakarta: Vol. 15, No. 1