

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Proyek adalah suatu rangkaian kegiatan yang dikerjakan dalam waktu terbatas menggunakan sumber daya tertentu dengan harapan untuk memperoleh hasil yang terbaik pada waktu yang akan datang. Perkembangan proyek di masa sekarang terus meningkat sejalan dengan permintaan dan kebutuhan dari pemilik proyek yang tidak lepas dari perkembangan permasalahan selama masa proyek berlangsung.

Tujuan dari proyek konstruksi salah satunya untuk mencapai target penyelesaian proyek yang tepat waktu sesuai dengan jadwal pelaksanaan. Apabila waktu yang telah dijadwalkan tidak dapat dipenuhi, maka proyek akan terlambat. Keterlambatan ini dapat mengakibatkan pembengkakan biaya proyek (*cost overrun*), mengganggu jadwal penggunaan bangunan tersebut dan menyebabkan turunnya kredibilitas dari kontraktor.

Secara umum, sebuah proyek pasti terdiri dari perencanaan dan pelaksanaan. Saat pelaksanaan, diperlukan suatu pengendalian dengan tujuan untuk mencapai kesesuaian antara apa yang sudah direncanakan dengan yang dilaksanakan. Salah satu metode yang dapat dipakai untuk mengendalikan pelaksanaan proyek yaitu metode analisis varians. Analisis varians menggunakan progress proyek yang dibandingkan dengan rencana. Dari analisis ini akan diperoleh gambaran penyimpangan yang terjadi pada saat pelaksanaan bila dibandingkan dengan rencana yang sudah dibuat. Pengendalian harus dilaksanakan untuk semua jenis proyek, termasuk di dalamnya proyek yang dikerjakan secara mandiri/swakelola.

Istilah swakelola menurut Pasal 26 Ayat (1) Perpres Nomor 54 Tahun 2010: “Swakelola merupakan kegiatan Pengadaan Barang/Jasa dimana pekerjaannya direncanakan, dikerjakan dan/atau diawasi sendiri oleh Kementerian/Lembaga/ Daerah/Instansi sebagai penanggung jawab anggaran, instansi pemerintah lain dan/atau kelompok masyarakat”. Pasal 26 Ayat (3) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 menyebutkan bahwa prosedur swakelola meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, penyerahan, pelaporan dan pertanggungjawaban pekerjaan.

Pelaksanaan proyek secara swakelola biasanya dilakukan oleh suatu badan atau instansi yang memiliki sumber daya manusia yang memadai dalam bidang teknik sipil. Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII merupakan salah satu proyek swakelola dari Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia. Perencanaan proyek di atasnamakan Tim Perencana Swakelola Pengelola Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Indonesia (PYBW UII) dan pelaksanaan proyek di atasnamakan oleh Tim Pelaksana Swakelola PYBW UII.

Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII berlokasi di jalan Srandakan Km. 5,5, Pandak, Wijirejo, Pandak, Bantul, Yogyakarta. Proyek ini dilakukan dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan pelayanan kesehatan di daerah Bantul dan sekitarnya. Sampai pada minggu ke-32, 8 Januari 2017, proyek Pembangunan Rumah Sakit UII ini mengalami deviasi progres sebesar -6,347%. Artinya, proyek mengalami keterlambatan dari rencana awal (data laporan kemajuan proyek terlampir)

Dengan adanya hal di atas, perlu adanya penelitian untuk menganalisis faktor-faktor yang menjadi penyebab keterlambatan pada pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah tertera di atas, permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada pelaksanaan proyek swakelola di Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII?

2. Apa alternatif tindakan perbaikan yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan selama proyek Pembangunan Rumah Sakit UII berlangsung?

1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah disebutkan maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada pelaksanaan swakelola di Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII.
2. Untuk mengetahui alternatif tindakan perbaikan yang dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan selama proyek Pembangunan Rumah Sakit UII berlangsung.

1.4 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian yang diharapkan di dalam penelitian ini adalah :

1. Memberikan informasi kepada pembaca mengenai faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada pelaksanaan suatu proyek swakelola.
2. Sebagai bahan masukan bagi para pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang bermanfaat dalam perencanaan proyek konstruksi.
3. Menjadi acuan untuk pekerjaan-pekerjaan yang sejenis pada proyek yang akan datang, khususnya bagi Yayasan Badan Wakaf UII.
4. Menjadi bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut.

1.5 BATASAN PENELITIAN

Untuk menghindari terjadinya penyimpangan isi dari laporan tesis, maka penelitian harus dibatasi mengenai masalah yang akan dibahas. Adapun hal yang membatasi penulisan tesis ini adalah :

1. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII di Jalan Srandakan Km. 5,5, Pandak, Wijijero, Pandak, Yogyakarta yang merupakan proyek swakelola.

2. Data yang diambil yaitu data dari minggu pertama, 1 Juni 2016 sampai dengan minggu ke-32, 8 Januari 2017.
3. Penelitian hanya terfokus pada perbandingan antara waktu yang digunakan untuk pelaksanaan terhadap waktu yang direncanakan.
4. Pelaksanaan pekerjaan yang diamati hanya pekerjaan tahap 1, yaitu pekerjaan persiapan dan struktur.
5. Responden penelitian ini adalah tim pelaksana Proyek Pembangunan Rumah Sakit UII, yaitu *project manager*, *site manager*, *site engineer*, dan *bas borong*.

