

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek Konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan yang berlangsung dalam waktu yang terbatas dan menggunakan sumber daya serta biaya yang telah diperhitungkan, untuk mencapai hasil dalam bentuk bangunan atau infrastruktur. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi melibatkan penyedia jasa (kontraktor dan konsultan) dan pemilik proyek (owner) yang saling terkait dalam sebuah ikatan perjanjian kerja yang disebut kontrak. Proyek konstruksi dikatakan berhasil jika penyedia jasa berhasil melaksanakan pembangunan proyek sesuai waktu, biaya dan mutu yang ditetapkan dalam dokumen kontrak. Keterlambatan proyek konstruksi pada prinsipnya akan menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak terkait terutama pemilik dan kontraktor, karena umumnya disertai konflik, tuntutan waktu dan biaya, serta penyimpangan kualitas penyelesaian proyek.

Seiring dengan berkembangnya dunia industri, berpengaruh pada semakin pesatnya pembangunan proyek konstruksi di Indonesia. Menurut data dari BPS (Badan Pusat Statistik) proyek konstruksi di tahun 2019 pada triwulan ke 3 menyumbang 10,6% terhadap produk domestik bruto (PDB) Indonesia, juga pada triwulan ke 2 tahun 2021 kontribusi sector konstruksi di Indonesia terhadap produk domestik bruto menyentuh angka 10,12%. Dengan besarnya presentase diatas menandakan bahwa proyek konstruksi di Indonesia sangatlah gencar dilakukan setiap tahunnya.

Dengan gencarnya proyek konstruksi di Indonesia memberikan angin segar bagi para pelaku bisnis di sektor konstruksi, banyak perusahaan di sektor konstruksi meraup keuntungan seperti PT. ADHI yang meraup keuntungan sebesar 15,38 miliar ditahun 2020 (cnbcindonesia.com). namun di sisi lain ada pula perusahaan konstruksi yang mendapatkan kerugian di tahun 2020 yaitu PT. WASKITA yang mengalami kerugian sebesar Rp. 2,63 triliun per September 2020.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan perusahaan konstruksi mengalami sebuah kerugian, salah satunya ialah beban biaya operasi perusahaan membengkak akibat macetnya sebuah proyek konstruksi serta keterlambatan penyelesaian proyek. Keterlambatan penyelesaian proyek adalah suatu hal yang sangat merugikan bagi suatu perusahaan konstruksi, hal ini mengakibatkan membengkaknya biaya pengerjaan proyek sehingga mengakibatkan kerugian bagi perusahaan, bahkan menurut PERPRES (Peraturan Presiden) nomor 16 tahun 2018 pekerjaan proyek yang terlambat dapat dikenakan denda pada perusahaan penyedia jasa proyek tersebut. Menurut maromi dan indryani (2015) Penyebab keterlambatan yang sering terjadi adalah akibat perubahan situasi di proyek, perubahan desain, pengaruh faktor cuaca, kurang memadainya kebutuhan pekerja, material ataupun peralatan, kesalahan perencana atau spesifikasi.

CV. Sinar Berkah Utama merupakan perusahaan penyedia jasa konstruksi . Perusahaan yang didirikan tahun 2001 ini telah cukup lama malang melintang di dunia penyedia jasa konstruksi. Perusahaan ini telah banyak dipercaya oleh perusahaan perusahaan besar bahkan perusahaan pemerintah untuk menyediakan jasa konstruksi bagi mereka. Salah satunya ialah PT. PGN MAS yang merupakan anak perusahaan dari PT. Perusahaan Gas Negara (PGN) yang mempercayakan pekerjaan perbaikan kantornya pada CV. Sinar Berkah Utama.

Namun dengan pengalaman dan nama baik yang telah dimiliki oleh CV. Sinar Berkah Utama, perusahaan ini masih saja mengalami keterlambatan dalam penyelesaian proyek. Penulis melihat penyebab keterlambatan yang terjadi pada proyek – proyek yang dikerjakan oleh CV. Sinar Berkah Utama adalah kesalahan perencanaan pengerjaan proyek yang akan dilakukan sehingga mengakibatkan banyaknya faktor – faktor menghambat pekerjaan seperti kurangnya jumlah pekerja, kurang matangnya perencanaan kebutuhan material yang akan digunakan sehingga menghambat proses pengerjaan proyek karena harus menunggu supply material datang di lokasi. Hal ini tentu akan menyebabkan dampak yang sangat buruk bagi perusahaan yang salah satunya ialah dapat menyebabkan kerugian secara materil dan non materil seperti menurunnya nama baik (good will) perusahaan. Berikut ialah daftar pekerjaan CV. Sinar Berkah Utama yang mengalami keterlambatan :

Tabel 1.1
Pekerjaan Yang Mengalami Keterlambatan Oleh CV. Sinar
Berkah Utama

No	Nama Proyek	Waktu	Nilai kontrak	Pelaksanaan kerja		Ketepatan
				Rencana	Realisasi	
1	Pembangunan rumah perum GCA Surabaya	2019	Rp. 244.200.000	108 Hk	126Hk	85,7%
2	Pemasangan Paving Perum Alam Galaxy	2019	Rp. 44.100.000	14 Hk	18 Hk	77,8%
3	Perbaikan Mess Guru SIS Citraland Surabaya	2020	Rp. 302.400.000	78 HK	96 HK	81,3%
4	Perbaikan Ruko Bukit palma Surabaya	2021	Rp. 93.500.000	60 Hk	72 Hk	83,3%
5	Perbaikan Rumah Di Sommerset Gf, Citraland, Surabaya	2021	Rp. 47.700.000	90 HK	102 HK	88,2%

Sumber : CV. Sinar Berkah Utama

Dari sekian banyak proyek yang pernah dikerjakan oleh CV. Sinar Berkah Utama pada tahun 2019 – 2021 ada 5 (lima) proyek yang mengalami keterlambatan waktu penyelesaian proyek. Secara keseluruhan untuk mengetahui besarnya penyimpangan- penyimpangan waktu penyelesaian proyek dari yang telah direncanakan, serta dampaknya terhadap tingkat ketepatan waktu penyelesaian proyek pada CV. Sinar Berkah Utama dapat kita lihat pada tabel diatas.

Dari tabel di atas terlihat tingkat keterlambatan penyelesaian proyek yang dilaksanakan CV. Sinar Berkah Utama. Pada tahun 2019 perusahaan melaksanakan proyek Pembangunan rumah perum GCA Surabaya dengan waktu standar yang ditetapkan 108 hari kerja, ternyata

baru dapat diselesaikan dalam waktu 126 hari kerja. Dimana terjadi keterlambatan tingkat ketepatan proyek sebesar 85,7%. tahun 2019 CV. Sinar Berkah Utama juga mengalami keterlambatan waktu penyelesaian proyek pemasangan paving di Perumahan alam Galaxy Surabaya dengan tingkat ketepatan 77,8%.

Pada tahun 2020 CV. Sinar Berkah Utama mendapat proyek Perbaikan Mess Guru SIS Citraland Surabaya dalam jangka waktu 78 hari kerja pelaksanaan, ternyata baru dapat derealisasikan dalam waktu 96 hari kerja penyelesaian dimana terjadi keterlambatan 18 hari kerja dengan tingkat ketepatan sebesar 81,3%.

Pada tahun 2021 CV. Sinar Berkah Utama mendapat proyek Perbaikan Ruko Bukit palma Surabaya dengan rencana pekerjaan selama 60 hari kerja dan terselesaikan selama 72 hari kerja dengan tingkat ketepatan 83,3%. pada tahun yang sama CV. Sinar Berkah Utama mengerjakan proyek Perbaikan Rumah Di Sommerset Gf, Citraland, Surabaya dalam jangka waktu 90 hari pelaksanaan, ternyata baru dapat derealisasikan dalam waktu 102 hari penyelesaian atau dengan tingkat penyelesaian proyek sebesar 87,5%.

Jadi dari tabel tersebut terjadi lima kali keterlambatan penyelesaian kegiatan proyek. Dimana tiap keterlambatan mempunyai efek yang negatif, sehingga berpengaruh pada menurunnya tingkat kepercayaan dari pihak pemberi proyek dan akan menurun nama baik (*good will*) perusahaan tersebut. Dengan adanya permasalahan keterlambatan tersebut penulis

memilih untuk menggunakan metode CPM (Critical Path Method) karena durasi kegiatan pada proyek ini tidak terlalu fluktuatif sehingga akan lebih cocok menggunakan metode tersebut. Di sisi lain metode CPM (Critical Path Method) merupakan metode yang paling banyak digunakan dibandingkan sistem yang lain yang menggunakan prinsip jaringan kerja, Levin dan Kirkpatrick (1972) dalam Ekanugraha (2016).

Berdasarkan fenomena yang ada diatas yaitu keterlambatan pengerjaan proyek pada CV. Sinar Berkah Utama serta kelengkapan data informasi yang di peroleh dan waktu pengerjaan proyek yang belum terlalu lama. Maka penulis tertarik untuk membahas dan meneliti lebih dalam adanya permasalahan tersebut, untuk itu penulis memberi judul penelitian ini dengan: **“ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU Pengerjaan Proyek Perbaikan Rumah di Sommerset GF, Citraland, Surabaya Menggunakan Metode CPM (CRITICAL PATH METHOD) pada CV.SINAR BERKAH UTAMA”**.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasar latar belakang di atas adalah “Bagaimana analisa manajemen waktu dalam penyelesaian pekerjaan proyek perbaikan rumah di sommerset gf, citraland, surabaya oleh CV. Sinar Berkah Utama?”

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui manfaat praktis manajemen waktu dalam penyelesaian pekerjaan proyek perbaikan rumah di sommerset gf, citraland, surabaya oleh CV. Sinar Berkah Utama.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Mahasiswa

dapat menambah pengetahuan dan pemahaman mengenai analisis keterlambatan waktu penyelesaian sebuah proyek.

2. Bagi Universitas

Memberikan referensi perbendaharaan perpustakaan agar berguna di dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan juga peneliti selanjutnya terkait keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya pengerjaan proyek.

3. Bagi Perusahaan

Dengan adanya analisis keterlambatan waktu dan pembengkakan biaya pengerjaan proyek diharapkan dapat menjadi pembelajaran dan agar tidak terulang kembali di masa depan.