

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Proyek atau pekerjaan konstruksi menurut UUK No 18/1999 yang dikutip dalam Messah (2008:10) adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain. Suatu pekerjaan konstruksi dapat dinilai kinerjanya baik atau buruk berdasarkan biaya, mutu dan waktu yang dihasilkan. Kinerja Proyek merupakan bagaimana cara kerja proyek tersebut dengan membandingkan hasil kerja nyata dengan perkiraan cara kerja pada kontrak kerja yang disepakati oleh pihak *owner* dan kontraktor pelaksana. Pelaksanaan konstruksi adalah kegiatan membangun bangunan/konstruksi yang telah dirancang / didesain. (Messah,2008).

Parameter penting dalam penyelenggaraan proyek konstruksi, yang sering dijadikan sebagai sasaran proyek adalah anggaran, jadwal, dan mutu. Keberhasilan dalam menjalankan proyek tepat waktu, biaya, serta mutu yang telah direncanakan adalah salah satu tujuan terpenting bagi pemilik dan kontraktor. Pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan rencana, dapat mengakibatkan keterlambatan proyek. Pada pelaksanaan proyek konstruksi, keterlambatan proyek seringkali terjadi, yang dapat menyebabkan berbagai bentuk kerugian bagi penyedia jasa dan pengguna jasa. Bagi kontraktor, keterlambatan selain dapat menyebabkan pembekakan biaya proyek akibat bertambahnya waktu pelaksanaan proyek, dapat pula mengakibatkan menurunnya kredibilitas kontraktor untuk waktu yang akan datang. Sedangkan bagi pemilik, keterlambatan penggunaan atau pengoperasian hasil proyek konstruksi dan seringkali berpotensi menyebabkan timbulnya perselisihan dan klaim antara pemilik dan kontraktor (Soeharto, 1997).

Ketepatan waktu dalam menyelesaikan proyek konstruksi menjadi salah satu tolak ukur yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan suatu proyek. Perselisihan yang timbul akibat proyek yang tidak selesai tepat waktu dapat

merugikan semua pihak. Salah satu contoh proyek yang tidak selesai tepat waktu adalah proyek X. Hal ini mengakibatkan pemutusan kontrak kerja terhadap kontraktor dan kerugian besar bagi pihak *owner*. Oleh karena itu, hal-hal yang menyebabkan keterlambatan proyek, baik secara langsung maupun tidak langsung sangat penting untuk dianalisis. Dapat dilihat pada *master schedule* proyek X pada lampiran A-6 bahwa target serah terima proyek adalah minggu kedua bulan Juni. Namun kenyataannya walaupun serah terima diundur menjadi akhir Juli, kondisi proyek X masih belum layak serah terima. Daftar pekerjaan yang belum selesai dapat dilihat pada lampiran A-11 sampai A-40.

Seluruh kegiatan proyek konstruksi tidak lepas dari kegiatan komunikasi. Komunikasi antar pihak internal maupun eksternal terjadi di seluruh proses *Project Life Cycle*. Oleh karena itu komunikasi dalam proses konstruksi yang baik tentunya juga menjadi salah satu faktor penentu dalam keberhasilan suatu proyek. Komunikasi selama proyek konstruksi yang buruk dapat mempengaruhi keberhasilan suatu proyek konstruksi.

Penulis sendiri terlibat langsung dalam proses pembangunan proyek X. Berdasarkan pengalaman, pengamatan, dan wawancara semua pihak yang terlibat pada proyek X, maka ditemukan bahwa semua pihak merasa koordinasi selama proyek sangat minim dan hal inilah yang menjadi penyebab utama pekerjaan tidak selesai tepat pada waktunya. Oleh karena itu perlu diteliti peran komunikasi proyek dalam kegagalan manajemen waktu yang menyebabkan keterlambatan proyek proyek X.

Seringkali semua *stakeholder* dalam proses konstruksi hanya memperhatikan hasil dan menganggap remeh pentingnya koordinasi selama proses konstruksi. Padahal koordinasi dalam proses konstruksi merupakan salah satu komponen dasar pendukung supaya proyek konstruksi dapat berjalan lancar dan efektif serta sesuai dengan yang diharapkan.

1.2 Research Gap

Dalam kontrak kerja tertera bahwa serah terima proyek X dilakukan pada bulan Juni 2017. Namun kenyataannya pada saat waktu yang ditentukan sudah tiba, banyak pekerjaan yang belum selesai. Pekerjaan struktur sudah selesai namun

banyak pekerjaan arsitektur yang belum selesai. Karena proyek ini merupakan proyek sekolah maka yang menjadi landasan penentuan *deadline* pada proyek yaitu tahun ajaran baru yang jatuh pada minggu kedua bulan Juni seperti dapat dilihat pada lampiran A-6. Ketika waktunya tiba yaitu hari pertama sekolah pada tahun ajaran baru, banyak area yang belum selesai pengerjaannya, akibatnya pihak *owner* merasa kecewa dan memutuskan kontrak kerja dengan pihak kontraktor lalu menggunakan kontraktor baru untuk menyelesaikan semua pekerjaan yang belum diselesaikan kontraktor sebelumnya.

Keterlambatan proyek yang terjadi dicurigai disebabkan komunikasi yang tidak lancar baik antara divisi internal *owner* sendiri maupun dengan pihak kontraktor. Kurangnya komunikasi internal dalam hal ini diindikasikan dengan pihak *owner* yang tidak menyadari tanda-tanda bahwa proyek tidak selesai tepat pada waktunya sebelum jatuh tempo jadwal penyelesaian proyek. Jadi, jika disimpulkan *research gap* dalam penelitian ini adalah kurangnya koordinasi selama proses konstruksi dengan indikasi terjadinya keterlambatan proyek X.

1.3 Permasalahan Penelitian

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas maka permasalahan yang akan diteliti dapat dirumuskan menjadi 4 pertanyaan yaitu:

- 1) Apa saja variabel dan faktor koordinasi dalam proses konstruksi?
- 2) Bagaimana mengukur kinerja waktu dalam penelitian ini?
- 3) Bagaimana hasil analisis model koordinasi pada proyek X?
- 4) Apa rekomendasi perbaikan yang dihasilkan dalam penelitian ini?

1.4 Batasan Permasalahan Penelitian

Ada banyak faktor yang dapat mempengaruhi kinerja waktu sebuah proyek konstruksi. Permasalahan dalam penelitian ini dibatasi dengan hanya menganalisa salah satu faktor yaitu faktor koordinasi saja. Selain itu, penelitian dilakukan dari sudut pandang pelaku konstruksi yaitu *owner* dan terbatas pada lingkup penerima jasa saja. Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis seluruh kegiatan komunikasi, baik prosesnya maupun hasilnya selama proyek yang dianalisis mulai dari perencanaan sampai batas waktu penyelesaian konstruksi.

1.5 Tujuan Penelitian

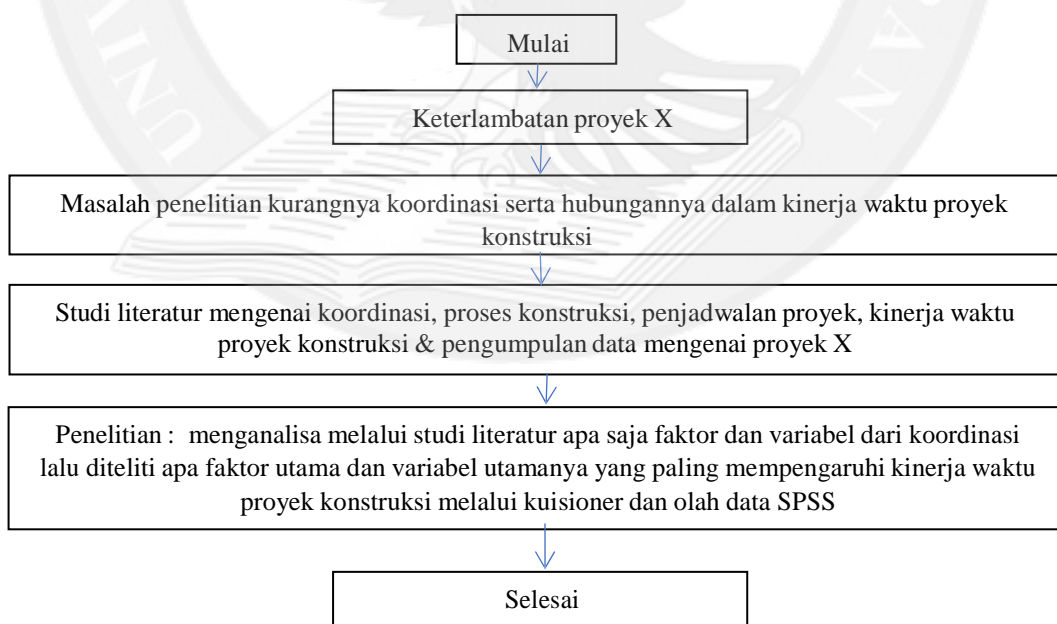
Dengan latar belakang dan permasalahan penelitian yang telah dijabarkan di atas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- 1) Mengetahui variabel dan faktor koordinasi dalam proses konstruksi
- 2) Mengetahui kinerja waktu dalam penelitian ini
- 3) Mengetahui hasil analisis model koordinasi pada proyek X
- 4) Menghasilkan rekomendasi perbaikan untuk proyek-proyek selanjutnya.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis pentingnya koordinasi dalam sebuah proyek konstruksi, khususnya peran komunikasi konstruksi dalam hal manajemen waktu dalam sebuah proyek sehingga kedepannya diharapkan ke depannya pelaku konstruksi menyadari bahwa koordinasi dalam proyek konstruksi merupakan salah satu komponen penting yang harus menjadi titik perhatian untuk mencapai keberhasilan proyek.

1.6 Metode Operasional Penelitian

Adapun metode operasional yang penulis lakukan dalam menyelesaikan penelitian ini dengan metode kualitatif. Kuesioner akan disebar kepada semua *stakeholder* dalam proyek Proyek X.



Gambar 1.1 Metode operasional penelitian

Pengumpulan data mengenai penjadwalan proyek dan dibandingkan dengan seluruh progress di lapangan selama proses konstruksi untuk dianalisis bagaimana proses koordinasi dan manajemen waktu dalam proyek ini, apakah sudah efektif atau tidak sehingga menyebabkan keterlambatan proyek.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada penelitian ini adalah:

BAB I Pendahuluan

Membahas mengenai latar belakang permasalahan penelitian, permasalahan penelitian, batasan permasalahan penelitian, tujuan penelitian, kerangka berfikir dan sistematika penulisan.

BAB II Kajian Pustaka

Membahas mengenai kajian teori yang relevan dan hasil penelitian yang relevan yang dilakukan oleh beberapa penelitian sebelumnya.

BAB III Metodologi Penelitian

Membahas mengenai proses penelitian, responden penelitian, instrument penelitian, dan metode penelitian yang digunakan

BAB IV Analisis dan Pembahasan

Membahas mengenai analisis penelitian dan pengujian hasil penelitian.

BAB V Kesimpulan dan Saran

Membahas mengenai kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan serta dari seluruh keterbatasan yang ada dalam penelitian ini, maka penulis dapat memberikan saran untuk pembaca maupun untuk peneliti berikutnya.