



**Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Pembangunan RKB
Universitas Pasifik Morotai Tahun 2020**

Aminullah Thaib*¹, Anggriyawan Djafar², Alfikram Tanimbar³

^{1,2,3} Dosen Universitas Pasifik Morotai

*Email: amienthaib86@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel:

Diterima: 28 September 2021

Direvisi: 10 Oktober 2021

Dipublikasikan: Oktober 2021

e-ISSN: 2089-5364

p-ISSN: 2622-8327

DOI: 10.5281/zenodo.5573861

Abstract:

Every implementation of a construction project, wants to be successful in the implementation of project completion on time. To meet these objectives, three targets must be met, namely the amount of cost (budget) allocated, and the time and quality that must be met. The UNIPAS Lecture Building project for New Classrooms (RKB) is based on work contacts counted 120 calendar days, namely in June Until September 2020, it must have reached 70% for the progress of the work. It's just that in September the progress of the work has only reached 38.29% there has been a delay in work on the project. The main causal factors that have the potential to affect the delay in the completion of the Unipas Campus New Classroom construction project at 0-67% progress carried out by the Implementing Team are (1). Lack of workers, (2). Lack of craftsmen, (3) Inaccurate schedule for material delivery, (4). Financial availability during implementation, (5) Effect of rain on project activities, (6). Material changes in form, function and specifications.

Keywords: *project delay, project management, new classroom*

PENDAHULUAN

Setiap pelaksanaan proyek konstruksi, menginginkan berhasil dalam pelaksanaan penyelesaian proyek dengan tepat waktu. Untuk memenuhi tujuan tersebut tiga sasaran yang harus di penuhi yaitu besar biaya (anggaran) yang dialokasikan, dan waktu serta mutu yang harus dipenuhi. Ketiga hal tersebut merupakan parameter penting yang menunjang kelancaran pelaksanaan proyek. Pembuatan rencana suatu proyek

konstruksi selalu mengacu pada perkiraan yang ada pada saat rencana pembangunan tersebut dibuat, karena itu masalah dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan kenyataan yang sebenarnya. Sehingga dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang dapat juga disertai dengan meningkatnya biaya pelaksanaan proyek tersebut. Salah satu masalah terpenting

dalam konstruksi proyek adalah keterlambatan (*delay*).

Proyek pembangunan Gedung Kuliah UNIPAS Ruang Kelas Baru (RKB) berdasarkan kontak kerja terhitung 120 hari kalender yaitu di bulan Juni sampai dengan September tahun 2020 harus sudah selesai 67% untuk progress pekerjaannya. Hanya saja pada bulan September progress pekerjaannya baru mencapai 38,29% telah terjadi keterlambatan pekerjaan pada proyek tersebut. Tujuan penelitian yaitu ingin menganalisis faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan proyek swakelola pada pembangunan RKB Unipad Morotai.

Penelitian terdahulu oleh Puspitasari Y. I (2020) dengan judul "Analisis faktor-faktor Keterlambatan pada Proyek Perumahan Casa De Viola dan Alternatif Penyelesaiannya" menggunakan metode analisis program SPSS Statistics 20. Hasil penelitian ini menjelaskan Faktor yang menjadi penyebab utama yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek perumahan Casa De Viola adalah metode pelaksanaan pekerjaan tidak tepat dengan nilai mean yang didapat adalah 3.80.

Hassan H. Et. al (2016) dengan judul "Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Dan Alternatif Penyelesaiannya (Studi Kasus: Di Manado Town Square Iii)" dengan metode yang sama yaitu SPSS (statistical package for the social sciences). Hasil uji reabilitas mencerminkan dapat dipercaya atau tidaknya suatu instrument penelitian berdasarkan tingkat kemantapan dan ketepatan alat ukur dalam pengertian bahwa hasil pengukuran yang di dapatkan merupakan ukuran yang benar dari suatu ukuran.

Oetomo W., Priyoto, (2017) dalam risetnya dengan judul "Analisis Waktu Dan Biaya Dengan Metode Crash Duration Pada Keterlambatan Proyek Pembangunan Jembatan Sei Hanyu Kabupaten Kapuas". Faktor-faktor yang diteliti yang berkaitan langsung dengan penyebab keterlambatan dan menganalisis dampak masalah pada

pembemngkakan waktu. Tujuan utama penelitian ini Untuk menentukan besarnya perubahan waktu dan biaya dengan metode Time Cost Trade Off Analysis serta menentukan efisiensi biaya percepatan akibat keterlambatan pelaksanaan pekerjaan.

Dalam Peraturan Presiden (Perpres) 54 Tahun 2010 Swakelola merupakan kegiatan Pengadaan Barang/Jasa dimana pekerjaannya direncanakan, dikerjakan dan/atau diawasi sendiri oleh K/L/D/I sebagai penanggung jawab anggaran, instansi pemerintah lain dan/atau kelompok masyarakat. Dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut pihak institusi diberikan wewenang dalam mengatur dalam hal bekerja sama dengan pihak pelaksana dan pengawas guna melakukan pembangunan atau pekerjaan proyek tersebut, maka dalam hal kerja pihak-pihak tersebut diikat dalam kontrak kerja.

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian kegiatan tersebut terdapat suatu proses yang mengolah sumber daya proyek (manpower, material, machines, method, money) menjadi fisik bangunan. Karakteristik proyek konstruksi dapat dipandang dalam tiga dimensi, yaitu unik, melibatkan sejumlah sumber daya, dan membutuhkan organisasi. Dalam melaksanakan proses penyelesaiannya, suatu proyek harus sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan sesuai time schedule, dan sesuai dengan biaya yang direncanakan (Ervianto, 1998).

Pengertian keterlambatan menurut Ervianto (1998) adalah sebagai waktu pelaksanaan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana kegiatan sehingga menyebabkan satu atau beberapa kegiatan mengikuti menjadi tertunda atau tidak diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan. Keterlambatan proyek dapat disebabkan dari kontraktor maupun berasal dari owner.

Keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan akibat yang

merugikan baik bagi pemilik maupun kontraktor, karena dampak keterlambatan adalah konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu, dan biaya tambah. Penyebab-penyebab keterlambatan waktu pelaksanaan proyek dapat dikategorikan dalam tiga (3) kelompok besar (Proboyo, 1998 dalam I.A. Rai Widhiawati, 2009), yakni :

- a) Keterlambatan yang layak mendapatkan ganti rugi (*Compensable Delay*), yakni keterlambatan yang disebabkan oleh tindakan, kelalaian, atau kesalahan pemilik proyek.
- b) Keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non- Excusable Delay*), yakni keterlambatan yang disebabkan oleh tindakan, kelalaian, atau kesalahan kontraktor.
- c) Keterlambatan yang dapat dimaafkan (*Excusable Delay*), yakni keterlambatan yang disebabkan oleh kejadian-kejadian diluar kendali baik pemilik maupun kontraktor.

Menurut Proboyo (1999) dalam I.A. Rai Widhiawati (2009), secara umum keterlambatan proyek sering terjadi karena adanya perubahan perencanaan selama proses pelaksanaan, manajerial yang buruk dalam organisasi kontraktor, rencana kerja yang tidak tersusun dengan baik/terpadu, gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap, ataupun kegagalan kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan

METODOLOGI PENELITIAN

Jenis penelitian merupakan penelitian kualitatif, dengan metode penelitian yang digunakan adalah metode angket. Lokasi penelitian dilakukan berlokasi di lingkungan Universitas Pasifik Pulau Morotai jalan Kampus Baru Lemonade yang dilakukan pada dua gedung Ruang Kelas Baru (RKB) Wawancara dilakukan pada pihak yang terkait yaitu, Team Pelaksana Proposal PP-PTS Tahun 2020 yang bertanggung jawab dalam pembangunan, pihak yang diwawancara

adalah orang yang telah berpengalaman dari proyek tersebut. Pertanyaan yang diajukan adalah faktor-faktor atau penyebab keterlambatan yang terjadi pada proyek

Kuisisioner dalam penelitian ini berisi mengenai faktor-faktor yang menjadi penyebab keterlambatan pekerjaan proyek konstruksi yang bersumber dari jurnal yang telah divalidasi oleh ahli. Fungsi dari kuisisioner ini adalah sebagai alat pengumpul data. Data yang diperoleh dari kuisisioner akan diolah sehingga akan diperoleh urutan dan ranking faktor penyebab keterlambatan pekerjaan proyek dilakukan nilai atau skor masing-masing variabel. Nilai atau skor tersebut sebagai berikut:

- 1) Untuk jawaban tidak berpengaruh bernilai 0 keterlambatan 0%-7% dampak kecil atau wajar.
- 2) Untuk jawaban berpengaruh bernilai 1 keterlambatan >7%-10%.

Tabel 1. Rancangan Angket Kuesioner

NO	VARIABEL
1	Faktor Bahan (material)
X1	Perubahan material pada bentuk fungsi dan spesufikasi
X2	Tidak tepatnya jadwal penegriman bahan
X3	Kerusakan bahan di tempat penyimpanan
X4	Tidak sesuainya pabrikasi bahan bangunan
X5	Ketidak tepatan waktu pemasanan
X6	manajemen material bahan yang kurang sesuai
2	Faktor Tenaga Kerja (terampil)
X7	Kekurangan tukang
X8	Kekurangan pekerja
X9	Kekurangan kepala tukang
X10	Kemampuan tenaga kerja
3	Faktor Peralatan
X11	Kerusakan peralatan
X12	Ketersdian peralatan
X13	Kesalahan manajemen peralatan

4	Faktor Keuangan
X14	Ketersediaan keuangan selama pelaksanaan
X15	Fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar
X16	Situasi perekonomian nasional (krisis moneter)
5	Faktor Pengawasan
X17	Prosedur pemeriksaan proyek
X18	Persiapan jadwal kerja dan revisi oleh konsultan
6	Faktor Teknis
X19	Kesalahan dalam penyelidikan tanah
X20	Masalah geologi
X21	Kondisi permukaan air dibawah tanah dilapangan
X22	Perubahan kondisi lokasi proye
X23	Kegagalan dalam penyelidikan lokasi
7	Faktor Lingkungan
X24	Faktor sosial
X25	Pengaruh keamanan lingkungan terhadap pembangunan proyek
X26	Pengaruh hujan pada aktifitas proyek

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pekerjaan proyek konstruksi menurut Sudjana (dalam Sihombing, 2014) yang paling dominan digunakan perhitungan persentase dengan rumus sebagai berikut: $P = \frac{F_o}{N} \times 100\%$ Keterangan : P : Persentase jawaban fo : Jumlah skor yang muncul N : Jumlah skor total/skor ideal. Selanjutnya untuk melihat persentase dari setiap aspek, persentase jawaban yang diperoleh di intrepresentasikan melalui interval berikut:

Tabel 2. Interval Kategori

Presentase	Kategori
81%-100%	Sangat tinggi
61%-80%	Tinggi
41%-60%	Sedang/sedikit
21%-40%	Rendah
0%-20%	Sangat rendah

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengolahan data hasil dari penelitian ini diambil secara keseluruhan dari semua data yang masuk dari responden. Tetapi sebelum diambil analisis data secara keseluruhan terlebih dahulu dilihat data berdasarkan item pekerjaan yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian pelaksanaan proyek yang meliputi beberapa faktor, yaitu faktor bahan, jadwal, tenaga kerja, peralatan, perubahan, keuangan, control, lingkungan. Sehingga akan terlihat faktor utama yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian pada proyek pembangunan proyek swakelola pada bangunan Ruang Kelas Baru (RKB) kampus unipas.

1. Faktor Bahan (material)

Tabel 3. Faktor Bahan (material)

X1	Perubahan material pada bentuk fungsi dan spesifikasi	2	0,8	8	Sangat tinggi
X2	Tidak tepatnya jadwal penegriman bahan	2	0,9	9	Sangat tinggi
X3	Kerusakan bahan di tempat penyimpanan	1	0,6	6	Tinggi
X4	Tidak sesuainya pabrikan bahan bangunan	2	0,6	6	Tinggi

X5	Ketidaktepatan waktu pemasangan	1 6	0,5 3	5 3	Se dan g/s edi kit
X6	Manajemen material bahan yang kurang sesuai	2 2	0,7 3	7 3	Tin ggi %

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek bahan (*material*), menunjukkan faktor yang paling mendominasi adalah X1 dan X2 dengan akngka presentase 83% dan 90% kategori sangat tinggi berpengaruh pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Rang Kelas Baru Kampus Unipas.

2. Faktor Tenaga Kerja

Tabel 4. Faktor Tenaga Kerja

X7	Kekurangan tukang	28	0,93	93%	Sangat tinggi
X8	Kekurangan pekerja	28	0,93	93%	Sangat tinggi
X9	Kekurangan kepala tukang	23	0,70	70%	Tinggi
X10	Kemampuan tenaga kerja	13	0,43	43%	Sedang/ sedikit

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek tenaga kerja, menunjukkan faktor yang paling mendominasi adalah X1 dan X2 dengan akngka presentase 93% kategori sangat tinggi berpengaruh pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Rang Kelas Baru Kampus Unipas.

3. Faktor Peralatan

Tabel 5. Faktor Peralatan

X11	Kerusakan peralatan	1 7	0,5 0	50 %	Sedang /sedikit
------------	----------------------------	----------------	------------------	-----------------	----------------------------

X12	Ketersedian peralatan	1 8	0,6 0	60 %	Sedang/ sedikit
X13	Kesalahan manajemen peralatan	1 9	0,6 3	63 %	Tinggi

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek peralatan, menunjukkan faktor yang kurang berpengaruh dengan akngka presentase dibawah 60% kategori sedang/sedikit pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Rang Kelas Baru Kampus Unipas.

4. Faktor Keuangan

Tabel 6. Faktor Keuangan

X14	Ketersedian keuangan selama pelaksanaan	26	0,87	87%	Sangat tinggi
X15	Fluktuasi nilai tukar rupiah terhadap dolar	18	0,60	60%	Sedang/ sedikit
X16	Situasi perekonomian nasional (krisis moneter)	19	0,63	63%	Tinggi

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek keuangan, menunjukkan faktor yang paling mendominasi adalah X1 dengan akngka presentase 87% kategori sangat tinggi berpengaruh pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Rang Kelas Baru Kampus Unipas.

5. Faktor Pengawasan

Tabel 7. Faktor Pengawasan

X17	Prosedur pemerikasan proyek	17	0,57	57%	Sangat tinggi
X18	Persiapan jadwal kerja dan revisi	16	0,53	53%	Sedang/ sedikit

oleh konsultan	X26	Pengaruh hujan pada aktifitas proyek	26	0,87	87%	Sangat tinggi
----------------	------------	--------------------------------------	----	------	-----	---------------

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek pengawasan, menunjukkan faktor yang kurang berpengaruh dengan angka presentase dibawah 60% kategori sedang/sedikit pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Ruang Kelas Baru Kampus Unipas.

6. Faktor Teknis

Tabel 8. Faktor Teknis

X19	Kesalahan dalam penyelidikan an tanah	15	0,50	50%	Sedang /sedikit
X20	Masalah geologi	13	0,43	43%	Sedang/ sedikit
X21	Kondisi permukaan air dibawah tanah dilapangan	14	0,47	47%	Sedang/ sedikit
X22	Perubahan kondisi lokasi proyek	16	0,53	53%	Sedang/ sedikit
X23	Kegagalan dalam penyelidikan lokasi	13	0,43	43%	Sedang/ sedikit

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek teknis, menunjukkan faktor yang kurang berpengaruh dengan angka presentase dibawah 60% kategori sedang/sedikit pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Ruang Kelas Baru Kampus Unipas.

7. Faktor Lingkungan

Tabel 6. Faktor Lingkungan

X24	Faktor sosial	14	0,47	47%	Sedang /sedikit
X25	Pengaruh keamanan lingkungan	12	0,40	40%	Sedang/ sedikit

Sumber :Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil analisis pada aspek lingkungan, menunjukkan faktor yang paling mendominasi adalah X3 dengan angka presentase 87% kategori sangat tinggi berpengaruh pada keterlambatan pembangunan proyek konstruksi Ruang Kelas Baru Kampus Unipas.

Dari hasil diatas, kategori jenis keterlambatan dikelompokkan sesuai dengan aspek masing-masing faktor keterlambatan, yaitu :

- Faktor bahan (material), faktor peralatan, faktor Tenaga kerja terampil dan faktor Teknis adalah jenis/type keterlambatan Non excusable delay.
- Faktor keuangan, faktor konsultan pengawas, faktor konsultan perencana, dan faktor Lingkungan merupakan jenis/type keterlambatan Excusable Delay.
- Dan faktor pemilik merupakan jenis/type keterlambatan Compensable Delay.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Faktor – faktor penyebab utama yang berpotensi mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan Ruang Kelas Baru Kampus Unipas pada progress 0-67% yang dilaksanakan oleh Tim Pelaksana yaitu (1). Kekurangan pekerja, (2). Kekurangan tukang , (3) Tidak tepatnya jadwal penegringan bahan, (4). Ketersediaan keuangan selama pelaksanaan, (5) Pengaruh hujan pada aktifitas proyek, (6). Perubahan material pada bentuk fungsi dan spesifikasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Erlina Fransiska Sihombing, 2014 :
Analisis Faktor Penyebab Kerlambatan Pekerjaan Proyek Konstruksi Universitas (Pendidikan Indonesia repository.upi.edu perpustakaan.upi.edu)
- Hasan, Haekal., Jantje B Mangare, Pingkan A. K. Prataxis (2016) : *Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Dan Alternatif Penyelesaiannya* (Studi Kasus: Di Manado Town Square III, *Jurnal Statik, Volume 4, No. 11*)
- Peraturan Presiden (Perpres) 54 tahun 2010 (Pengadaan Barang dan Jasa) “Swakelola”
- Rai Widhiawati I.A. (2009), *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi*, Vol. 8 No.2 Juli - Desember 2009.
- Wateno Oetomo, Priyoto (2017) *Uhad Analisis Waktu Dan Biaya Dengan Metode Crash Duration Pada Keterlambatan Proyek Pembangunan Jembatan Sei Hanyu Kabupaten Kapuas*. (Media Ilmiah Teknik Sipil Volume 6 Nomor 1 Desember)
- Wulfram, I Ervianto., (1998). *Manajemen Proyek Konstruksi*. Yogyakarta : Andi Offset
- Yayuk Indah Puspitasari Jantje B. Mangare, Pingkan A. K. Prataxis (2020) : *Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan Pada Proyek Perumahan Casa De Viola Dan Alternatif Penyelesaiannya* (*Jurnal Sipil Statik Vol.8 No.2 Februari 2020 (141-146) ISSN: 2337-6732*).