

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Proyek Konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan yang bersifat sementara dengan jangka waktu tertentu yang telah ditargetkan, menggunakan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk bermutu. Setiap kegiatan proyek perlu direncanakan sistem pengawasan juga pengendalian waktu yang teratur. Pembuatan rencana suatu proyek konstruksi sering kali mengacu pada perkiraan yang ada saat rencana pembangunan tersebut dibuat, oleh karena itu masalah dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan kenyataan yang sebenarnya. Salah satu dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek tersebut. Topik keterlambatan dalam manajemen proyek konstruksi merupakan topik utama yang sering terjadi (Doloy dkk, 2012) baik itu proyek konstruksi oleh pemerintah ataupun perusahaan. Keterlambatan proyek dapat mengakibatkan terjadinya klaim oleh pihak pemilik proyek kepada kontraktor apabila keterlambatan terjadi akibat kelalaian atau kesalahan kontraktor. Tidak hanya itu, keterlambatan juga mempengaruhi kondisi ekonomi mikro dan makro Negara (Enshassi dkk, 2009). Keterlambatan proyek juga berdampak pada masalah financial, seperti kelebihan biaya proyek (cost overrun) (Ramanathan dkk, 2012). Kikwasi (2012) menyimpulkan bahwa keterlambatan proyek menyebabkan proyek tersebut berada dalam kondisi resiko tinggi. Untuk itu, kajian harus dilakukan kenapa proyek tersebut terlambat. Penelitian tentang penundaan atau keterlambatan proyek telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya namun masih terbatas yang mengkaji keterlambatan penyelesaian proyek dari aspek keuangan (Abdul-Rahman, Takim, & Min, 2009; Agyekum-Mensah & Knight, 2017; Amoatey & Ankrah, 2017; Ansah & Sorooshian, 2018; Edwards, Owusu-Manu, Baiden, Badu, & Love, 2017; Ismael, 2013; Oyegoke & Al Kiyumi, 2017; Shamsavand, Marefat, & Parchamijalal, 2018), selebihnya fokus ke faktor-faktor lain, seperti faktor yang berhubungan dengan klien, pemilik proyek, dan penyandang dana (Amoatey & Ankrah, 2017). Namun, Oyegoke & Al Kiyumi, 2017 mengkaji penyebab dan akibat keterlambatan proyek di Kesultanan Oman. Meski sudah banyak penelitian yang meneliti terkait dengan keterlambatan proyek yang ada di Indonesia, namun sebagian besar masih berfokus pada gedung milik pemerintah (Astina, 2008; Ismael, 2013). Sambasivan dan soon (2007) telah mengembangkan dengan baik 28 faktor keterlambatan dalam konstruksi dan

memasukkannya ke dalam delapan kelompok besar, yaitu faktor yang terkait dengan klien, faktor material, faktor konsultan, faktor tenaga dan peralatan, faktor keuangan, faktor kontrak dan faktor eksternal. (Alaghbari et al, 2007) faktor yang berhubungan dengan keuangan merupakan salah satu faktor penting yang menyebabkan keterlambatan proyek konstruksi, sedangkan menurut Sweiss et al, (2007) di Yordania) bahwa kesulitan keuangan menyebabkan keterlambatan dalam proyek konstruksi, hal ini dikarenakan banyaknya perubahan yang dilakukan oleh klien proyek selama proses konstruksi berlangsung, yang mengakibatkan meningkatnya biaya konstruksi, dimana kontraktor harus membeli bahan dan peralatan diluar perencanaan serta pembayaran yang terlambat akan membahayakan arus kas perusahaan. Abdul-rahman, Takim dan Min (2009) mengkaji tentang faktor keuangan yang menyebabkan keterlambatan proyek dan menyimpulkan bahwa pengelolaan arus kas yang tidak baik adalah faktor utama penyebab keterlambatan penyelesaian proyek. Tak hanya itu, ada juga faktor penting lainnya seperti keterlambatan pembayaran, sumberdaya keuangan yang tidak memadai dan ketidakstabilan kondisi lembaga/pasar uang. Abdul-rahman, Takim dan Win (2009) mengeksplorasi empat faktor tersebut yaitu keterlambatan pembayaran mempunyai pengaruh besar terhadap pekerjaan kontraktor. Pembayaran yang seharusnya dapat digunakan untuk kemajuan fisik proyek. Pengajuan pembayaran dilakukan oleh kontraktor perlu mendapat persetujuan dari konsultan dan juga pemilik atau owner. Pengelolaan kas yang buruk dapat disebabkan karena kontraktor mengerjakan proyek terlalu banyak, latar belakang manajemen keuangan yang tidak baik, tidak memiliki kualifikasi yang baik dalam menawar dengan harga rendah, kurangnya prediksi arus kas secara teratur, manajemen kredit yang tidak baik, dan komposisi modal yang tidak optimal. Sedangkan dari faktor sumberdaya keuangan yang tidak memadai ditandai dengan kesulitan dalam mendapatkan pinjaman dari lembaga pembiayaan, realisasi anggaran pemerintah yang tidak tepat waktu. Untuk faktor stabilitas lembaga keuangan/pasar modal ditandai dengan perubahan suku bunga, kenaikan harga dan kenaikan nilai tukar uang. Menurut Andi et al. (2003), secara umum faktor-faktor yang potensial untuk mempengaruhi waktu pelaksanaan konstruksi terdiri dari tujuh kategori, yaitu tenaga kerja, bahan (material), peralatan (equipment), karakteristik tempat (site characteristics), manajerial (managerial), keuangan (financial), faktor-faktor lainnya antara lain intensitas curah hujan, kondisi ekonomi, dan kecelakaan kerja. Menurut Proboyo (1999), 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. Salah satu proyek di Malang yang mengalami keterlambatan adalah pembuatan Gelanggang Prestasi FIA di Universitas Brawijaya tahun 2020. Oleh karena itu, perlu dilakukan studi faktor-faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi berdasarkan periode atau kurun waktunya. Dengan menggunakan instrument yang sama, peneliti ingin menguji faktor penyebab keterlambatan proyek tersebut terutama dari aspek bahan baku (material), aspek keuangan (financing), aspek tenaga kerja (manpower) dan dari aspek perubahan (change orders). Penelitian ini diperkirakan akan memberikan gambaran faktor kesulitan yang dominan mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi serta memberikan kontribusi pada literatur manajemen keuangan proyek atau manajemen konstruksi secara umum.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, adapun rumusan masalah yang dibuat adalah sebagai berikut :

1. Apa saja faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek Gelanggang Prestasi FIA di Universitas Brawijaya tahun 2020 ?
2. Apa faktor yang paling dominan berpengaruh terhadap keterlambatan proyek Gelanggang Prestasi FIA di Universitas Brawijaya tahun 2020 ?
3. Bagaimana pihak tersebut dalam mengelola masalah keuangan dan tindakan pencegahan apa saja yang harus dilakukan untuk mengurangi masalah kesulitan keuangan tersebut?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan yang dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi apa saja faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan proyek Gelanggang Prestasi FIA di Universitas Brawijaya tahun 2020.
2. Mengetahui faktor paling dominan yang menyebabkan keterlambatan proyek Gelanggang Prestasi FIA di Universitas Brawijaya tahun 2020
3. Menyusun rencana mitigasi dan atau pencegahan keterkaitan kesulitan keuangan dengan keterlambatan proyek konstruksi.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat dari diadakannya penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

a. Bagi Peneliti

Dapat menjadi bahan pembelajaran dan lebih memahami tentang faktor penyebab terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek pada kontraktor-kontraktor yang ada di Malang.

b. Bagi Pihak Akademis

Dapat dijadikan referensi atau tambahan informasi untuk penelitian berikutnya terkait dengan faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek pada kontraktor.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk meminimalisir potensi terjadinya keterlambatan proyek-proyek di periode yang akan datang.