

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen konstruksi menjadi salah satu penggerak untuk membantu proses keberhasilan pembangunan proyek dengan memperhatikan manajemen itu sendiri guna menentukan standar yang sesuai dengan perencanaan. Faktor-faktor yang mempengaruhi kesuksesan operasional proyek konstruksi antara lain adalah faktor Manajemen mutu, faktor Manajemen biaya, faktor Manajemen waktu, dan faktor Manajemen K3 (kesehatan dan keselamatan kerja). Tujuan penelitian untuk mengetahui pengaruh manajemen konstruksi terhadap keberhasilan pembangunan proyek yang dilakukakn oleh ASKONAS Nganjuk. bangunan komersial adalah bangunan yang mewadahi berbagai fungsi komersial seperti villa, hotel, resort, perdagangan, ruang kantor sewa, dan lain - lain. Sesuai jenisnya, bangunan komersial merupakan bangunan yang direncanakan dan dirancang untuk mendatangkan keuntungan bagi pemilik maupun penggunanya. Atas dasar pemikiran ini, perancangan bangunan komersial harus mempertimbangkan sembilan aspek (Wungow, 2011) yaitu: Karakter/citra (brand image). Bangunan komersial yang dirancang dengan karakter atau citra yang kuat akan meningkatkan daya tarik kunjungan konsumen. Nilai ekonomis bangunan. Salah satu syarat penting yang harus dipenuhi oleh bangunan komersial adalah efisiensi. Kata efisiensi erat kaitannya dengan aspek ekonomi. Lokasi strategis. Tujuan bangunan komersial direncanakan secara umum adalah agar banyak dikunjungi konsumen. Oleh karenanya, pemilihan lokasi menjadi salah satu pertimbangan penting untuk mencapai maksud tersebut. Prinsip keamanan bangunan. Sebagai bangunan publik bangunan komersial harus dirancang dengan berbagai fasilitas keselamatan bangunan. Secara umum, fasilitas keamanan bangunan dibedakan menjadi keselamatan dan keamanan. Prinsip kenyamanan bangunan Untuk mendukung maksud ini, bangunan komersial sebaiknya dirancang dengan kelengkapan kenyamanan bangunan seperti: 1. Kenyamanan thermal. 2. Kenyamanan pencahayaan. 3. Kenyamanan audio. 4. Kenyamanan sirkulasi dalam bangunan.

Rendahnya kualitas dan mutu barang proyek akibat praktek banting harga atau harga penawaran dibawah HPS. Rendahnya implementasi standar mutu K3 pada proyek pembangunan gedung komersil di Nganjuk, kecelakaan kerja terbilang cukup tinggi. Kecelakaan kerja diakibatkan oleh kurangnya perhatian terhadap pelaksanaan.K3. Kualitas Pekerja yang bekerja sebagian besar memiliki tingkat pendidikan yang rendah. Prosentase rata-rata tingkat pendidikan angkatan kerja yang tidak sekolah dan tidak/tamat SD sebesar 65,89%, menunjukkan hubungan korelasi yang positif antara tingkat pendidikan dengan produktifitas kerja. Semakin tinggi tingkat pendidikan, maka semakin tinggi pula produktifitasnya. Faktor utama penyebab keterlambatan pelaksanaan konstruksi gedung adalah faktor ketidaktersediaan tenaga kerja, dikarenakan budaya musim tanam dan panen, (Messah, 2013). Maka dari itu, perlu adanya kajian untuk mengetahui bagaimana analisis manajemen kontruksi terhadap keberhasilan proyek pada kontraktor kecil dan menengah di kabupaten nganjuk.

Dalam perencanaan kerja seringkali timbul masalah-masalah operasional yang menghambat aktivitas penyelesaian suatu proyek seperti kurangnya sumber daya, alokasi sumber daya yang tidak tepat, keterlambatan pelaksanaan proyek dan masalah masalah lainnya diluar jadwal dalam rencana kerja (Nicholas, 1990). Keterlambatan proyek bisa berasal dari penyedia jasa maupun dari pengguna jasa maupun pihak lain yang berdampak penambahan waktu dan biaya diluar rencana. Bila keterlambatan berasal dari kontraktor (Penyedia jasa), maka kontraktor bisa dikenai denda, begitu juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa, maka pengguna jasa akan membayar kerugian yang ditanggung penyedia jasa, yang jumlahnya ditetapkan dalam kontrak sesuai perundang-undangan yang berlaku.

Banyak penelitian yang sudah dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian ini ditujukan Menganalisa faktor -faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek proyek pembangunan. Pada penelitian ini juga ingin mengetahui faktor tindakan untuk meminimalis keterlambatan proyek. Untuk mengetahui korelasi antar variabel dan prediksi nilai dependen dan variabel independen menggunakan analisis regresi. Dari segi penggunaan sumber daya, perencanaan dapat diartikan sebagai pemberi pegangan bagi pelaksana mengenai

alokasi sumber daya untuk melaksanakan kegiatan dan memastikan penggunaan sumber daya secara efektif dan efisien (Suharto, 1997). Dalam perencanaan kerja seringkali timbul masalah masalah operasional yang menghambat aktivitas penyelesaian suatu proyek seperti kurangnya sumber daya, alokasi sumber daya yang tidak tepat, keterlambatan pelaksanaan proyek dan masalah masalah lainnya diluar jadwal dalam rencana kerja (Nicholas, 1990). Sering kali dalam pelaksanaan proyek tersebut, terjadi keterlambatan yang tidak diinginkan dan tidak diketahui sebelumnya.

Keterlambatan tersebut sangat merugikan pihak-pihak terkait baik kontraktor maupun pemilik proyek itu sendiri. Keppres No. 61 Tahun 2004 menyebutkan bahwa denda (sanksi financial) dapat dikenakan kepada penyedia jasa bila tidak dapat melaksanakan proyek sesuai waktu yang tersedia dalam kontrak. Keterlambatan proyek bisa berasal dari penyedia jasa maupun dari pengguna jasa maupun pihak lain yang berdampak penambahan waktu dan biaya diluar rencana. Bila keterlambatan berasal dari kontraktor (Penyedia jasa), maka kontraktor bisa dikenai denda, begitu juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa, maka pengguna jasa akan membayar kerugian yang ditanggung penyedia jasa, yang jumlahnya ditetapkan dalam kontrak sesuai perundang-undangan yang berlaku. Banyak penelitian yang sudah dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek. Menurut Chalibi dan Camp (1984) dalam penelitiannya dengan judul *Causes of Delay and Overruns of Construction Projects in Developing Countries*, meneliti penyebab keterlambatan proyek konstruksi dinegara-negara berkembang selama perencanaan proyek dan pada tahap konstruksi. Penelitian dilakukan dimana para pekerja proyek konstruksi tersebut secara umum tampil dan dapat disimpulkan bahwa perencanaan yang matang diseluruh tahap awal proyek konstruksi sangat penting untuk memperkecil keterlambatan proyek dan pembengkakan biaya pada pengerjaan proyek konstruksi dinegara-negara berkembang.

Kecelakaan kerja selama pengerjaan konstruksi masih menjadi perhatian serius di kalangan pengusaha jasa konstruksi. Dan untuk meningkatkan kualitas sumber daya jasa konstruksi dengan kompetensi khusus keselamatan, Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Permukiman dan Cipta Karya Provinsi Jatim

menggelar bimbingan teknis terkait keselamatan untuk mencegah dan mengurangi terjadinya kecelakaan kerja. Kepala Dinas PUPR Kabupaten Nganjuk, Gunawan Widagdo mengatakan, bimtek SMK (Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi) itu terkait kegiatan manajemen keselamatan kerja. Di mana di dalam dunia jasa konstruksi sangat diperlukan untuk memanusiakan manusia. Muiz, Ahmad Amru. (2022, Oktober 31). Dan hal itu masih sangat kurang dipahami di Kabupaten Nganjuk, hal itu dapat dilihat dari beberapa kasus kecelakaan kerja dalam proses konstruksi salah satunya saat pembangunan jalan Tol Nganjuk. Berdasarkan permasalahan manajemen konstruksi terhadap keberhasilan pembangunan proyek di ASKONAS Nganjuk yaitu meningkatkan efektifitas dan efisien dalam pembangunan, hal ini masih banyaknya karyawan terlambat, adanya wasting material dan adanya time nine pekerjaan diluar waktu yang sudah ditentukan, sehingga ini menjadi masalah yang seharusnya proyek bisa selesai tepat waktu menjadi momen.

Maka dari itu, berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Pengaruh Manajemen Konstruksi Terhadap Keberhasilan Pembangunan Proyek Pada Kontraktor Kecil dan Menengah di Kabupaten Nganjuk"**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pengaruh manajemen konstruksi terhadap keberhasilan pembangunan proyek yang dilakukan oleh ASKONAS NGANJUK?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh manajemen konstruksi terhadap keberhasilan pembangunan proyek yang dilakukan oleh ASKONAS NGANJUK

1.4 Manfaat Penelitian

Penulisan dan penyusunan laporan tugas akhir ini tentu diharapkan

mempunyai manfaat, oleh karena itu penulisan dan penyusunan tugas akhir ini mempunyai manfaat yaitu :

1. Untuk Ilmu Pengetahuan

Usaha konstruksi yang terus berkembang yang memungkinkan untuk memahami dan mengetahui akan perkembangan hal-hal yang baru khususnya sistem kerja manajemen konstruksi yang berbeda-beda pada setiap proyek pembangunan menjadi salah satu faktor bahwa ilmu manajemen konstruksi dalam kegiatan konstruksi sangatlah penting dan dibutuhkan. Dengan sistem-sistem yang dilakukan dilapangan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan dapat ditarik suatu kesimpulan yang baru sehingga dapat dikembangkan lebih lanjut di kemudian hari.

2. Untuk Pengguna Jasa Konstruksi

Dapat dijadikan sebagai hasil pekerjaan yang diharapkan dengan hasil yang baik dalam mengelola proyek untuk tepat waktu, tepat biaya dan tepat mutu akan bahan pembangunan.

3. Bagi Peneliti

Sebagai calon sarjana teknik sipil yang nantinya kemungkinan ikut di bidang konstruksi juga, penelitian ini sangat bermanfaat untuk pengetahuan yang lebih dalam tentang penerapan sistem manajemen konstruksi dalam suatu proyek dan menjadi bekal yang dijadikan sebagai bahan pembelajaran nantinya saat menjalankan pelaksanaan suatu proyek pembangunan.

1.5 Batasan Masalah

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih jelas, maka diberikan batasan-batasan masalah sebagai berikut:

Tindakan – Tindakan yang dilakukan supaya Fungsi Manajemen Konstruksi berpengaruh signifikan terhadap keberhasilan proyek konstruksi bangunan gedung komersil :

- Pengelolaan lingkup proyek/ K3 (Keselamatan dan Kesehatan Kerja)
- Pengelolaan waktu dan jadwal
- Pengelolaan biaya
- Mengelola kualitas dan mutu