

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek Pembangunan gedung merupakan kegiatan konstruksi yang memiliki batasan waktu, Biaya dan Mutu yang harus di capai sesuai dengan kontrak kerja, salah satu aspek yang paling krusial dalam manajemen waktu pelaksanaan. Keterlambatan proyek sering kali menjadi permasalahan umum dalam pelaksanaan konstruksi karena dapat dapat menimbulkan dampak lanjutan seperti pembengkakan biaya penurunan produktivitas, serta potensi terjadinya klaim perpanjangan waktu (*extension of time*)

Pembangunan GOR Kalitidu di Kecamatan Kalitidu, Kabupaten Bojonegoro merupakan proyek infrastruktur publik yang bertujuan untuk meningkatkan sarana olahraga dan kegiatan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, proyek ini melibatkan berbagai pihak, salah satunya adalah Cv Reussie sebagai konsultan yang berperan dalam perencanaan dan pengawasan proyek konstruksi, gedung seperti GOR memiliki kompleksitas pekerjaan yang meliputi pekerjaan struktur, arsitektur, mekanikal–elektrikal, serta pekerjaan finishing. Kompleksitas tersebut berpotensi menimbulkan berbagai kendala di lapangan, seperti keterlambatan pengadaan material, perubahan desain (*variation order*), kondisi cuaca yang tidak mendukung, serta keterbatasan tenaga kerja dan alat.

Seiring berjalannya waktu, proyek konstruksi semakin berkembang dan kompleks. Semakin kompleks suatu proyek, tentu akan melibatkan semakin banyak pihak. Tingkat kerumitan suatu proyek tentu juga akan berpengaruh pada durasi pekerjaan dan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek tentu juga akan berpengaruh pada durasi pekerjaan dan keterlambatan dalam pelaksanaan proyek akan semakin rawan terjadi menurut (Brimah, 2013). Hal ini menunjukkan bahwa keterlambatan proyek merupakan permasalahan kompleks yang memerlukan analisis menyeluruh untuk dapat diatasi secara efektif. Keterlambatan proyek konstruksi memiliki dampak yang luas dan signifikan. Salah satu dampak utama adalah meningkatnya biaya proyek akibat perpanjangan waktu pelaksanaan. Semakin lama waktu pengerjaan proyek, maka semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan, baik untuk tenaga kerja, peralatan, maupun material. Selain itu, keterlambatan juga dapat menyebabkan penurunan efisiensi pelaksanaan proyek serta menurunnya kualitas hasil pekerjaan (Suhadi et al., 2025). Pada proyek pembangunan sarana olahraga (GOR) di Kecamatan

Kalitidu, permasalahan keterlambatan waktu pelaksanaan juga menjadi isu yang perlu diperhatikan.

Melihat kompleksitas permasalahan keterlambatan proyek, diperlukan suatu metode analisis yang dapat mengidentifikasi serta mengevaluasi dampak keterlambatan secara sistematis. Salah satu metode yang dapat digunakan adalah Time Impact Analysis (TIA). Metode ini merupakan salah satu teknik analisis keterlambatan yang digunakan untuk mengevaluasi dampak suatu kejadian terhadap jadwal proyek dengan cara memasukkan aktivitas keterlambatan ke dalam jadwal proyek yang telah ada. Proyek konstruksi merupakan kegiatan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi karena melibatkan berbagai pihak serta sumber daya. Dalam pelaksanaannya, proyek konstruksi sering menghadapi berbagai kendala, salah satunya adalah keterlambatan waktu. Keterlambatan proyek merupakan permasalahan umum yang dapat menyebabkan bertambahnya durasi pelaksanaan serta peningkatan biaya proyek (Darmawan et al., 2018). Oleh karena itu, ketepatan waktu menjadi salah satu indikator utama keberhasilan suatu proyek konstruksi.

Keterlambatan waktu pelaksanaan proyek tidak hanya disebabkan oleh satu faktor, melainkan kombinasi dari beberapa peristiwa (*delay events*) yang dapat mempengaruhi jalur kritis proyek. Oleh karena itu, diperlukan metode analisis yang mampu mengidentifikasi serta mengukur dampak suatu kejadian keterlambatan terhadap keseluruhan jadwal proyek. Salah satu metode yang umum digunakan dalam analisis klaim keterlambatan adalah *Time Impact Analysis* (TIA). Metode ini bekerja dengan cara memasukkan peristiwa keterlambatan ke dalam jadwal rencana (*baseline schedule*) untuk mengetahui perubahan durasi proyek dan pergeseran jalur kritis.

Dengan menggunakan metode Time Impact Analysis, dapat diketahui seberapa besar pengaruh suatu peristiwa terhadap penambahan waktu penyelesaian proyek. Hasil analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang objektif mengenai dampak keterlambatan serta menjadi dasar dalam pengambilan keputusan terkait pengendalian waktu maupun evaluasi kinerja pelaksanaan proyek. Pada proyek pembangunan sarana olahraga (GOR) di Kecamatan Kalitidu, keterlambatan waktu pelaksanaan menjadi hal yang perlu dikaji lebih lanjut. Mengingat pentingnya fungsi GOR sebagai fasilitas publik, keterlambatan dapat menghambat pemanfaatannya oleh masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis keterlambatan waktu pelaksanaan proyek dengan menggunakan metode Time Impact

Analysis (TIA), sehingga dapat diketahui penyebab serta dampaknya terhadap waktu penyelesaian proyek. Terjadi pada pelaksanaan proyek konstruksi. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui aktivitas pekerjaan yang mengalami keterlambatan serta mengetahui dampak keterlambatan tersebut terhadap jadwal penyelesaian proyek. Hasil analisis ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi pihak pelaksana proyek dalam mengendalikan waktu pelaksanaan pekerjaan agar keterlambatan yang sama tidak terjadi kembali pada proyek berikutnya. Sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam Tugas Akhir (TA) ini penulis mengambil judul:

**“ANALISIS KETERLAMBATAN WAKTU PROYEK
PEMBANGUNAN GOR KALITIDU DENGAN METODE TIME IMPACT
ANALYSIS (T I A)”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Berapa besar keterlambatan waktu proyek pembangunan GOR Kalitidu jika dibandingkan antara jadwal rencana dan realisasi (dalam satuan hari atau presentase)?
2. Berapa besar pengaruh setiap peristiwa keterlambatan (delay event) terhadap total durasi proyek berdasarkan analisis Time Impact Analysis (TIA)?

1.3 Tujuan Masalah

1. Menghitung besarnya deviasi waktu antara jadwal rencana dan realisasi proyek secara kuantitatif.
2. Menganalisis dan mengukur dampak setiap keterlambatan terhadap total durasi proyek menggunakan metode Time Impact Analysis (TIA).

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian pada proyek Pembangunan GOR Kalitidu adalah sebagai berikut :

1. Penelitian difokuskan pada proyek Pembangunan GOR Kalitidu, Tanpa membandingkan dengan proyek konstruksi lainnya
2. Analisis hanya mencakup faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan selama pelaksanaan berlangsung
3. Metode yang digunakan untuk menganalisis dampak keterlambatan terhadap durasi proyek adalah *Time Impact Analysis* (TIA)
4. Data yang digunakan berasal dari jadwal proyek, laporan kemajuan (Progress report), dan informasi terkait selama periode pelaksanaan proyek.

5. Analisis dampak keterlambatan dibatasi pada perubahan durasi waktu proyek, tidak mencakup analisis biaya secara mendalam.
6. Solusi pengendalian yang di bahas hanya di fokuskan pada Upaya untuk meminimalkan dan mencegah keterlambatan lanjutan pada proyek tersebut.
7. Penelitian tidak membahas aspek hukum kontrak secara rinci, seperti klaim atau sengketa konstruksi

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Bagi Penulis

Penelitian ini bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis dan bidang manajemen konstruksi khususnya terkait analisis keterlambatan waktu proyek GOR Kalitidu. Selain itu, Penulis dapat memahami dan mengaplikasikan metode *Time Impact Analysis* (TIA) dalam menganalisis dampak keterlambatan terhadap durasi proyek secara nyata. Penelitian ini juga melatih kemampuan analisis,berfikir kritis,serta penyusunan karya ilmiah yang sistematis dan sesuai dengan kaidah akademik. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bekal bagi penulis untuk menghadapi permasalahan di dunia kerja, khususnya di bidang teknik sipil.

1.5.2 Manfaat Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi dan tambahan pengetahuan bagi pembaca, khususnya mahasiswa dan praktisi di bidang teknik sipil, mengenai faktor penyebab keterlambatan proyek serta cara menganalisisnya metode *Time Impact Analysis* (TIA). Selain itu penelitian ini juga dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan atau acuan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan manajemen waktu proyek konstruksi.

1.5.3 Manfaat Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan bahan evaluasi bagi perusahaan atau pihak yang terlibat dalam proyek pembangunan GOR Kalitidu terkait faktor penyebab keterlambatan yang terjadi selain itu,hasil analisis menggunakan metode *Time Impact Analysis* (TIA) dapat membantu perusahaan dalam memahami besarnya dampak keterlambatan terhadap durasi proyek sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan serta penyusunan

strategi pengendalian agar keterlambatan serupa tidak terjadi pada proyek berikutnya.

1.6 Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun untuk memberikan gambaran secara umum mengenai isi dari setiap bab dalam skripsi, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, serta sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas teori-teori yang mendukung penelitian, meliputi manajemen proyek, keterlambatan proyek, faktor-faktor penyebab keterlambatan, serta metode *Time Impact Analysis* (TIA). Selain itu, pada bab ini juga disajikan penelitian terdahulu yang relevan dengan topik penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang lokasi penelitian, metode penelitian, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, sumber data, serta populasi dan sampel yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV ANALISIS PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pembahasan analisis mendalam terhadap data yang telah di kumpulkan, serta pembahasan yang menitik beratkan pada interpretasi hasil penelitian dan implikasinya terhadap konteks lebih halus.

BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian dan sar