

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari penelitian yang sudah dilakukan, pendekatan diagram *Fishbone* dan penerapan Metode *House of Risk* (HOR) digunakan untuk menganalisis risiko/faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi pada proyek XYZ Resort Bali mendapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab keterlambatan terdapat 17 (tujuh belas) agen faktor yaitu Tidak lengkapnya identifikasi jenis pekerjaan, Perubahan/Penambahan lingkup kerja, Perencanaan gambar kurang detail dari konsultan, Squence lingkup kerja tabrakan, Komunikasi/koordinasi kurang baik antar pihak, Proses permintaan dan persetujuan gambar kerja oleh pemilik, Lama waktu proses/penundaan pembayaran dari pemilik, Berkas administrasi data/gambar tidak lengkap, Lama waktu proses/penundaan negosiasi (Nego ulang rate baru & volume/remeasure), Pendanaan tidak terencana dengan baik, Lama proses review approval, Mobilisasi lambat, Tidak tersedianya bahan secara cukup (Kekurangan stock bahan di pasaran), Kelalaian/Keterlambatan oleh sub kontraktor, Jumlah pekerja yang kurang memadai/sesuai, Kegagalan kontraktor melaksanakan pekerjaan, dan Hasil pekerjaan yang harus diperbaiki/diulang karena cacat/tidak benar (Kesalahan dalam menginterpretasikan gambar atau spesifikasi). Agen risiko/faktor tersebut menyebabkan 5 (lima) kejadian keterlambatan sebagai peringkat tertinggi, yaitu Adanya banyak (sering) pekerjaan tambah (Nego ulang rate baru & volume/remeasure), Rencana kerja pemilik yang sering berubah-ubah (Penambahan lingkup kerja owner/pemilik), Tidak terbayarnya kontraktor secara layak sesuai haknya (kesulitan pembayaran oleh pemilik)/Lama proses/penundaan pembayaran owner/pemilik, Kelambatan penyediaan

alat/bahan dll. yang disediakan pemilik (Keterlambatan terkait SBO), dan Perubahan desain/detail pekerjaan pada waktu pelaksanaan.

2. Langkah strategi aksi mitigasi untuk menjadi solusi untuk mengatasi keterlambatan penyelesaian sebagai berikut:
 - a. Membuat outstanding list gambar untuk direquest ke konsultan. Hal ini akan membantu pihak konsultan untuk mengkoordinasikan lebih lanjut ke perencana agar gambar yang belum ada bisa percepatan proses sehingga dilakukan pendetailan shop drawing dan composit drawing terhadap item pekerjaan terkait dan kegiatan proyek tidak tertunda.
 - b. Kelengkapan berkas data/gambar terkait item yang dinegosiasi. Dengan berkas data/gambar yang lengkap tentunya proses negosiasi tidak terhambat dan kelengkapan lampiran berkas tersebut akan membuat proses waktu bisa lebih cepat dan pendetailan pengecekan item dan volume tidak terkendala.
 - c. Penjadwalan terhadap pembahasan dari kelengkapan desain (desain forcont, spesifikasi, dan batasan scope item kerja). Dengan penjadwalan untuk pembahasan kelengkapan desain tentunya akan mempermudah berdiskusi antar pihak (arsitek/perencana, kontraktor lain, konsultan) dalam proses shop drawing dan pendetailan.
 - d. Kelengkapan berkas data terkait penambahan lingkup kerja (Site Instruksi dan gambar). Perubahan dan penyesuaian/penambahan lingkup kerja sekiranya terjadi tentunya diperlukan kelengkapan berkas data seperti site instruksi, berita acara dan gambar yang jelas dan detail. Sehingga proses awal untuk penyiapan shop drawing, composit drawing, metode serta penyesuaian terhadap kondisi area kerja dari item scope pekerjaan yang terkait bisa diminimalisir kesalahan perencanaan dan pelaksanaan, risiko baru tidak terjadi/menjalar ke risiko lain yang sebelumnya tidak terkait, serta jadwal yang sudah penyesuaian bisa tercapai dengan lancar.
 - e. Berkoordinasi dan mereview kondisi gambar existing dan status shop drawing/composit drawing berkaitan dgn jenis pekerjaan terkait. Hal ini

hubungannya dengan item pekerjaan yang ada kaitannya dengan kontraktor lain sehingga risiko *overlapping*/tabrakan sequence bisa dihindari dan pekerjaan tumpang tindih bisa didetailkan durasi waktunya.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil studi penelitian ini, dapat dilihat faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan proyek. Oleh karenanya disarankan:

- a. Diharapkan seluruh pihak/stakeholder yang terkait dalam pelaksanaan proyek, baik pemilik/owner, konsultan, kontraktor, suplier dan pihak-pihak lain dapat mengurangi terjadinya risiko keterlambatan pada proyek konstruksi dengan melakukan komunikasi dan koordinasi yang baik dan intensif, penyesuaian jadwal terhadap skala prioritas terhadap scope pekerjaan, dan Kelengkapan berkas data terkait penambahan lingkup kerja.
- b. Monitoring dan review pembahasan terhadap risiko sebaiknya dilakukan secara berkala agar risiko-risiko yang sebelumnya belum diketahui dapat teridentifikasi lebih awal, sehingga langkah strategi aksi mitigasi berikutnya yang diperoleh menjadi lebih baik dalam menangani preventif action terhadap risiko yang muncul.
- c. Saran untuk penelitian selanjutnya adalah dengan penambahan jumlah responden dan jumlah proyek sehingga mendapatkan akurasi data yang lebih baik. Serta adanya penelitian terhadap konflik yang terjadi akan dapat membantu menyelesaikan konflik yang terjadi agar tidak berdampak pada keterlambatan penyelesaian proyek. Serta perlu adanya tinjauan biaya agar dapat dimonitoring dampak risiko kerugian biaya akibat keterlambatan yang dialami stakeholder (bisa dari tinjauan pemilik atau kontraktor/sub kontraktor).