

Faktor Penyebab Keterlambatan Proses Pembangunan Proyek Bandung International Convention Center

Alif Yuniar Firdaus, Aninda, Gifardi Gimahakim,
Bambang Subekti

Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Itenas, Bandung
[Email: alnius.mail@gmail.com](mailto:alnius.mail@gmail.com)

ABSTRAK

Pada umumnya seluruh proyek mengharapkan pekerjaan berjalan sesuai rencana, namun pada pelaksanaannya terdapat kendala yang menghambat pekerjaan tersebut terutama pada proyek besar seperti proyek High Rise dan Bangunan Bentang Lebar. Salah satu contohnya adalah proyek Bandung International Convention Center. Bandung International Convention Center (BICC) dipilih karena bangunan ini merupakan bangunan konvensi bertaraf internasional pertama di Bandung. Hal ini membuat peneliti mencoba untuk menganalisis penyebab dominan dari keterlambatan proyek tersebut. Penelitian ini menggunakan Metode Analisis Deskriptif. Metode Analisis Deskriptif adalah metode yang dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian. Jenis Analisis Deskriptif yang dipakai yaitu Studi Kasus. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyebab dominan keterlambatan proyek BICC berasal dari aspek kepemimpinan dan ketegasan dalam pengambilan keputusan perencanaan proyek, sehingga berdampak pada aspek lain yang menyebabkan proses pembangunan berjalan tidak sesuai target pelaksanaan.

Kata kunci: metoda pelaksanaan, koordinasi, komunikasi, permasalahan teknis.

ABSTRACT

In general, the entire project expect the work goes according to the plan, but there are factors that hinder the work especially on large projects like High Rise Building. One example is the project of Bandung International Convention Center. Bandung International Convention Center (BICC) is the first international convention building in Bandung. This makes the researchers tried to analyze the dominant cause of delay in the project. This study uses Descriptive Analysis Method. Descriptive Analysis method is a method that can be interpreted as a troubleshooting procedure investigated by describing the state of the subject or object in the study. Descriptive Analysis types are used, namely Case Studies. These results indicate that the dominant cause of project delays BICC is derived from aspects of leadership and decisiveness in project planning decisions, so the impact on other aspects that led to the development process goes untargeted.

Keywords: method of implementation, coordination, communication, technical problems.

1. PENDAHULUAN

Perkembangan konstruksi menjadi begitu pesat dan kian inovatif. Hal ini memicu banyaknya perubahan yang kompetitif pada bidang konstruksi, baik dari sisi fungsional maupun ekonomi. Pekerjaan konstruksi yang dilakukan pada bangunan *Bandung International Convention Center* ini memiliki beberapa sistem konstruksi, yaitu memiliki konstruksi bentang lebar dan bangunan tinggi (*middle rise building*). Pada area *convention center* di bangunan ini menggunakan sistem struktur bentang lebar dimana pada pelaksanaannya pekerjaan konstruksi ini terjadi keterlambatan dan penggunaan material bangunan yang tidak sesuai dengan mutu yang telah dijanjikan. Hal ini sebenarnya dapat diantisipasi dengan metode pelaksanaan kerja yang telah terorganisir antara pihak perencana dan kontraktor. Dengan terorganisirnya antara kedua belah pihak ini maka penggunaan material bangunan pun akan sesuai dengan mutu yang telah dijanjikan dan disetujui oleh pihak owner. Bagaimana penerapan manajemen konstruksi pada suatu proyek berjalan sesuai dengan rencana dan waktu yang telah ditentukan? Berkaitan dengan pertanyaan tersebut, penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis dan melihat kembali, apakah faktor dominan penyebab keterlambatan proyek *Bandung International Convention Center*.

2. METODOLOGI

Metode yang digunakan merupakan Metode Analisis Deskriptif. Metode yang digunakan untuk membahas Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Pembangunan *Bandung International Convention Center*, dengan cara meneliti, mengolah data, menganalisis, menginterpretasikan, hal yang ditulis dengan pembahasan yang teratur dan sistematis. Metode analisis dimulai dari pengumpulan data yang didapatkan langsung dari proyek *Bandung International Convention Center*, seluruh data yang didapatkan sudah mendapat perijinan dari pihak terkait sehingga seluruh data dapat dipublikasikan, setelah itu seluruh data dikumpulkan dan diseleksi mana saja yang menjadi penyebab keterlambatan proyek selama tahun 2015, setelah dianalisis data-data tersebut dibagi menurut stake holder yang bertanggung jawab, sehingga dapat diketahui pihak mana yang memberikan faktor keterlambatan dominan terhadap proyek tersebut dan faktor apa saja yang mempunyai dampak besar terhadap proyek dari segi lamanya faktor keterlambatan tersebut dan pengaruhnya terhadap pengerjaan proyek *Bandung International Convention Center*. Dari hasil analisis tersebut peneliti dapat membuat kesimpulan akan faktor keterlambatan proyek *Bandung International Convention Center* dan juga saran yang dapat mencegah terjadinya keterlambatan proyek yang fatal untuk proyek yang akan dijalani oleh peneliti dan pembaca kedepannya.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kajian Teoritis

A. Manajemen Konstruksi

Manajemen proyek konstruksi adalah proses penerapan fungsi-fungsi manajemen (perencanaan, pelaksanaan dan penerapan) secara sistematis pada suatu proyek dengan menggunakan sumber daya yang ada secara efektif dan efisien agar tercapai tujuan proyek secara optimal.

Manajemen konstruksi meliputi mutu fisik konstruksi, biaya dan waktu. manajemen material dan manajemen tenaga kerja yang akan lebih ditekankan. Hal itu dikarenakan manajemen perencanaan berperan hanya 20% dan sisanya manajemen pelaksanaan termasuk di dalam pengendalian biaya dan waktu proyek.

Manajemen konstruksi memiliki beberapa fungsi antara lain :

1. Sebagai *Quality Control* untuk menjaga kesesuaian antara perencanaan dan pelaksanaan
2. Mengantisipasi terjadinya perubahan kondisi lapangan yang tidak pasti dan mengatasi kendala terbatasnya waktu pelaksanaan

3. Memantau prestasi dan kemajuan proyek yang telah dicapai, hal itu dilakukan dengan opname (laporan) harian, mingguan dan bulanan
4. Hasil evaluasi dapat dijadikan tindakan pengambilan keputusan terhadap masalah-masalah yang terjadi di lapangan
5. Fungsi manajerial dari manajemen merupakan sistem informasi yang baik untuk menganalisis performa di lapangan

B. Keterikatan Biaya, Waktu, dan Kualitas

Menurut Istiwan Dipohusodo (1996) [1], sebagaimana layaknya pelayanan jasa, ketentuan mengenai biaya, mutu dan waktu penyelesaian konstruksi sudah diikat dalam kontrak dan ditetapkan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai. Apabila dalam proses konstruksi terjadi penyimpangan kualitas hasil pekerjaan, baik disengaja atau tidak, resiko yang harus ditanggung tidak kecil. Cara memperbaiki bangunan yang tidak sesuai dengan spesifikasi harus dibongkar, kemudian dibangun ulang. Dipihak lain upaya untuk memperbaiki tidak dapat mngubah kesepakatan pembiayaan dan jangka waktu pelaksanaan. Dengan demikian faktor biaya, waktu dan kualitas dalam proses konstruksi merupakan kesepakatan mutlak yang tidak bisa ditawar-tawar lagi dan ketiganya saling tergantung dan berpengaruh secara ketat. Skema uraian diberikan dalam bentuk bagan pada gambar



Gambar 1. Keterangan Biaya, Waktu, dan Kualitas
(sumber : Istiawan Dipohusodo, 1996 : 216)

Dari **Gambar 1** terlihat bahwa waktu konstruksi, kualitas, dan pembiayaan, ketiganya bersifat saling tarik menarik, artinya jika ingin mempercepat waktu konstruksi tetapi ingin mempertahankan kualitas, maka pembiayaan akan naik. Sebaliknya jika ingin mempercepat waktu konstruksi tapi tidak mau menaikkan pembiayaan maka kualitas tidak mungkin dipertahankan. Dari skema diatas terlihat pula bahwa jadwal, perubahan pekerjaan, peraturan pemerintah, pengadaan bahan dan alat mempengaruhi waktu konstruksi, sedangkan inflasi, penundaan waktu, modal kerja, sengketa hukum dan bunga bank mempengaruhi pembiayaan. Kualitas tenaga, kualitas bahan dan alat, pemeriksaan dan pengawasan, perencanaan dan spesifikasi teknis mempengaruhi kualitas bangunan. Lokasi proyek, produktifitas, jadwal konstruksi, ekonomi biaya tinggi, rekayasa nilai, dan pelatihan pekerja mempengaruhi waktu konstruksi, pembiayaan dan kualitas bangunan.

C. Keterlambatan

Pengertian keterlambatan menurut Wulfram I Ervianto pada buku Manajemen Proyek Konstruksi (Edisi Revisi) tahun 1998 [2], 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. Jika suatu pekerjaan sudah ditargetkan harus selesai pada waktu yang telah ditetapkan namun karena suatu alasan tertentu tidak dapat dipenuhi maka dapat dikatakan pekerjaan itu mengalami keterlambatan. Hal ini akan berdampak pada perencanaan semula serta pada masalah keuangan. Keterlambatan yang terjadi dalam suatu proyek konstruksi akan memperpanjang durasi proyek atau meningkatkan biaya maupun keduanya. Adapun dampak keterlambatan pada klien atau *owner* adalah hilangnya kesempatan untuk menempatkan sumber dayanya ke proyek lain, meningkatkan biaya langsung yang dikeluarkan yang berarti bahwa bertambahnya pengeluaran untuk gaji karyawan, sewa peralatan dan lain sebagainya serta mengurangi keuntungan.

D. Penyebab keterlambatan

Dalam suatu proyek konstruksi banyak yang mungkin terjadi yang dapat mengakibatkan meningkatnya waktu dari suatu kegiatan ataupun mundurnya waktu penyelesaian suatu proyek secara keseluruhan. Beberapa penyebab yang paling sering terjadi antara lain : perubahan kondisi lapangan, perubahan desain atau spesifikasi, perubahan cuaca, tidak tersedia tenaga kerja, material, ataupun peralatan. Dalam bagian ini akan diterangkan beberapa pendapat para ahli mengenai penyebab-penyebab keterlambatan. Pengelompokan penyebab-penyebab keterlambatan dalam suatu proyek menjadi tiga bagian yaitu :

1. *Excusable Non-Compensable Delays*
2. *Excusable Compensable Delays*
3. *Non-Excusable Delays*

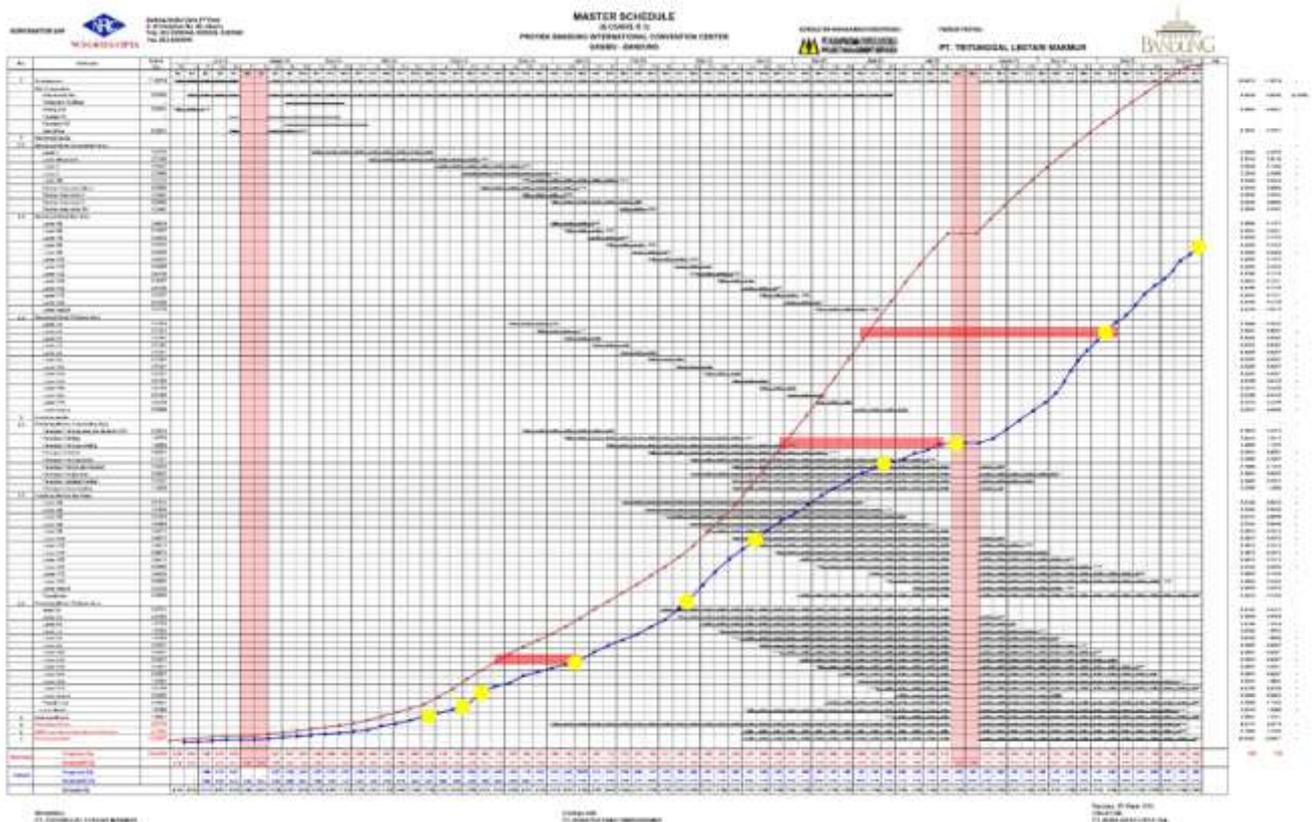
(Lewis dan Atherley. 1996 [3]. Analisis Kondisi Pengadaan Lahan dan Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar. Utara Kota Solok.)

E. Dampak Keterlambatan

Menurut Lewis dan Atherley dalam bukunya Analisis Kondisi Pengadaan Lahan dan Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar pada tahun 1996 [3], keterlambatan akan berdampak pada perencanaan semula serta pada masalah keuangan. Keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi akan memperpanjang durasi proyek atau meningkatkan biaya maupun keduanya. Adapun dampak keterlambatan pada *owner* adalah hilangnya potensial *income* dari fasilitas yang dibangun tidak sesuai waktu yang ditetapkan, sedangkan pada kontraktor adalah hilangnya kesempatan untuk menempatkan sumber dayanya ke proyek lain, meningkatnya biaya tidak langsung (*indirect cost*) karena bertambahnya pengeluaran untuk gaji karyawan, sewa peralatan serta mengurangi keuntungan.

3.2 Kajian dan Analisis

1. Analisis Main Schedule Tahun 2015



Tabel 1. Main Schedule Proyek BICC
(Sumber: PT.Nusa Raya Cipta Tbk)

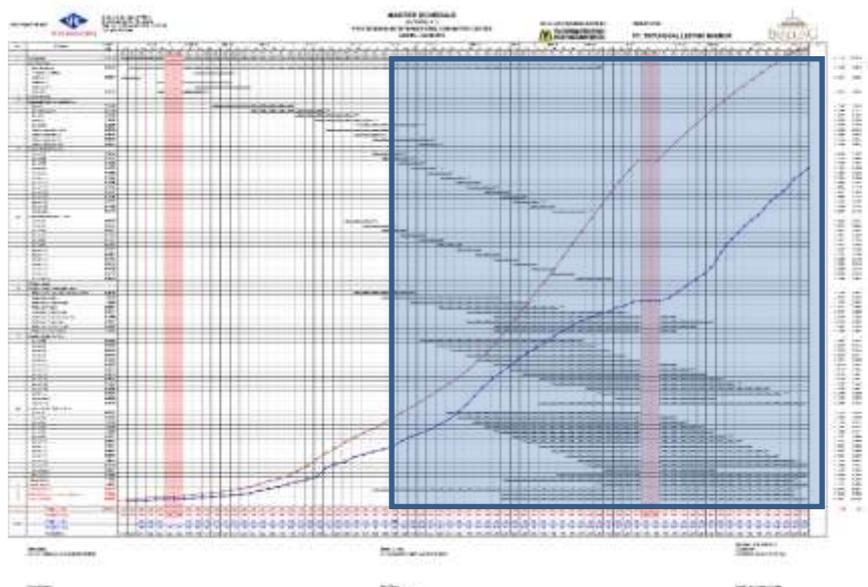
Keterangan :

● : Titik terjadinya faktor keterlambatan

Dari **Tabel 1** terdapat beberapa keterlambatan yang cukup mempengaruhi jalannya proyek *Bandung International Convention Center*, dari seluruh keterlambatan yang terjadi, ada tiga keterlambatan yang memberikan dampak keterlambatan yang cukup panjang, antara lain :

1. Pada bulan Desember 2015 terjadi kejanggalan pada perataan cor beton yang diaplikasikan ke balok *prestress* di *Convention*, cor beton pada balok tidak merata, akibat cuaca dan perancangan struktur yang kurang tepat, hal ini juga didukung oleh pergantian kontraktor **PT.PP** yang telah putus kontrak dan digantikan oleh **PT.NRC** sehingga kontraktor yang baru harus merekap ulang prestasi kerja kontraktor sebelumnya.
2. Pada bulan April 2015 belum ada kejelasan *approval* dari pada *shop drawing* untuk balok *prestress* dari pihak owner, sehingga seluruh pekerjaan terhambat pada bangunan *Convention*.
3. Pada bulan Juni 2015 dikarenakan belum adanya kejelasan *approval* dari pada *shop drawing* yang diajukan sehingga seluruh pekerjaan yang dapat dikerjakan setelah selesai, proses kerja berhenti selama kurang lebih 2 bulan, dan ini merupakan faktor keterlambatan yang paling berpengaruh.

Pada *Main Schedule* dapat diketahui bahwa proyek *Bandung International Convention Center* mengalami keterlambatan yang cukup besar, hal ini disebabkan oleh beberapa hal yang ditimbulkan oleh *Stake Holder* yang berpartisipasi dalam pembangunan proyek ini.



Tabel 2. Lingkup *Main Schedule* yang diteliti
(Sumber: PT.Nusa Raya Cipta Tbk)

 Pekerjaan selama tahun 2015

Dari **Tabel 2** *Main Schedule* tersebut dipaparkan penjelasan mengenai pekerjaan pada tahun 2015 dan apa saja faktor keterlambatan yang terjadi pada proyek *Bandung International Convention Center*. Rentang waktu ini dipilih karena memiliki faktor keterlambatan terbesar pada tahun 2015.

2. Analisis Berdasarkan Pihak *Stake Holder*

Berdasarkan analisis yang didapatkan dari laporan data proyek tiap bulan selama tahun 2015 didapatkan beberapa faktor permasalahan pada masing masing manajemen

A. Permasalahan Kontraktor

Berdasarkan data yang didapatkan di lapangan, beberapa faktor yang menjadi penyebab keterlambatan dari kontraktor sebagai berikut :

1. Pada tanggal 14 November 2014. Proses sesudah serah terima lahan dari kontraktor lain kepada pihak PT.NRC Tbk. yang mana banyak masalah yang timbul, seperti posisi eksisting dengan gambar gambar forconst (misal Kolom - Shearwall yang menyebabkan perlu koordinasi dengan pihak MK PT.ND dan pihak Owner PT.TLM yang mana memerlukan waktu cukup berarti bagi PT.NRC sehingga efek dari hal tersebut sangat berakibat fatal bagi PT.NRC, menyebabkan waktu pelaksanaan menjadi mundur yaitu pada tanggal 7 Januari 2015. Karena koordinasi antar instansi terkait pada proyek yang kurang baik, sehingga proses *approval* pun cukup lama yang menyebabkan pelaksanaan pekerjaan pun tertunda.
2. Pelat lantai 3 yang pada akhir Januari 2015 telah berhasil dicor untuk area Convention (kecuali area balok prestress), hotel Ibis dan hotel Pullman. Karena pada saat pelaksanaan pengerjaan terdapat kejanggalan dalam balok, dimana pada saat perataan menggunakan vibrator, beton tidak merata sehingga terjadi perubahan terhadap *Shop Drawing*.
 - a. *Shop drawing* Lt. 3 As 2-12/ E-M

<i>Schedule</i>	: 15 November 2014
<i>Approval</i>	: 5 Januari 2015
Pelaksanaan	: 5 Januari 2015

- b. *Shop drawing* Lt. 3 As 12-17/ D-K
 - Schedule* : 18 November 2014
 - Approval* : 26 Desember 2014
 - Pelaksanaan : 26 Desember 2014
- c. *Shop drawing* Lt. 3 As 17-18/ I'-K
 - Schedule* : 23 Desember 2014
 - Approval* : 10 Januari 2015
 - Pelaksanaan : 10 Januari 2015
- d. *Shop drawing* Lt. 3 As 17-23/ D-J'
 - Schedule* : 24 November 2014
 - Approval* : 17 Desember 2014
 - Pelaksanaan : 17 Desember 2014
- 3. Pada tanggal 20 November 2014, Pekerjaan pelat lantai 5 terlambat, akibat keterlambatan pengecoran lantai sebelumnya dan masih mengalami perubahan dalam proses *approval shop drawing* oleh pihak perencana dan baru dikerjakan pada tanggal 12 Januari 2015
- 4. Pada tanggal 25 Januari 2015, jumlah tenaga kerja yang berkurang drastis setiap menerima gaji per 2 minggu. Dikarenakan adanya kelalaian dari pada tenaga kerja (tukang) yang cukup sering, dilakukan pemberhentian atau pemecatan pada beberapa tukang.
- 5. Pada tanggal 12 Januari 2015, Plant Pionir Beton yang pernah 1 (satu) kali tidak mampu memenuhi permintaan beton pada pihak PT.NRC Tbk pada saat pengecoran pelat lantai dan pada saat tersebut metode pengecoran menggunakan *concrete pump*. Karena pionir beton tidak dapat memenuhi permintaan karena Pionir Beton diberikan waktu yang terlalu singkat untuk menyelesaikan permintaan pihak PT.NRC.
- 6. Pada tanggal 11 November 2014, Area *Pool deck* Lt. 2 Pengajuan *shop drawing*. Namun sampai akhir Januari pekerjaan masih sampai dengan tahap pemasangan bekisting. Pembesian area *pool deck* masih menunggu PO Besi dan baru dikerjakan pada tanggal 11 Februari 2015
- 7. Perubahan desain struktur Balok *Pre stress* yang memakan waktu sampai dengan 2 bulan. Kendala pemasangan di lapangan pada 20 November 2014. Karena perubahan desain *pre stress* dari pihak kontraktor terhadap owner dikarenakan beton yang tidak merata pada saat perataan dengan vibrator.
 - a. Perubahan mutu beton dan pembesian., pada tanggal 3 Desember 2014
 - b. SI diterima. pada tanggal 22 Desember 2014
 - c. *Shop drawing* detail balok prestress, pada tanggal 9 Januari 2015
 - d. Pengecoran balok *pre stress* pertama, pada tanggal 22 Januari 2015
- 8. Pada tanggal 8 Oktober 2015, Pekerjaan GRC terlambat karena kualitas material rendah dari spesifikasi yang direncanakan dan pihak sub-kontraktor terlambat menangani penggantinya.

B. Permasalahan Owner

Berdasarkan data yang didapatkan di lapangan, beberapa faktor yang menjadi penyebab keterlambatan dari *owner* sebagai berikut :

- 1. Pada tanggal 16 November 2014, proses *approval* material bahan bekisting baik untuk vertikal (kolom, shear wall) maupun horizontal dan koreksi metode pekerjaan struktur yang cukup memakan waktu. Dikarenakan lamanya konfirmasi *approval* (23 November 2014) dari pihak *owner* yaitu PT. TLM, sehingga menghambat pelaksanaan pekerjaan (4 Januari 2015).
- 2. *Shop drawing* lantai 2 yang mengalami perubahan dari AMCK antara lain perubahan : Elevasi toilet area Ibis, Elevasi *pool deck*, Perubahan void eskalator Ibis, Pembalokan void Pullman, Void di hold pada area Pullman, dll sehingga membutuhkan waktu cukup lama. Karena pihak *owner* yaitu PT.TLM, memberikan tuntutan yang berbeda pada saat pelaksanaan pembangunan sehingga membuat proses *approval* cukup lama.
 - a. *Shop drawing* Lt. 2 As 2-12/ D-N
 - Schedule* : 27 Oktober 2014
 - Approval* : 12 November 2014
 - Pelaksanaan : 12 November 2014

- b. *Shop drawing* Lt. 2 As 12-17/ D-N
Schedule : 31 Oktober 2014
Approval : 4 Desember 2014
Pelaksanaan : 4 Desember 2014
- c. *Shop drawing* Lt. 2 As 17-23/ D-K
Schedule : 3 November 2014
Approval : 1 Desember 2014
Pelaksanaan : 1 Desember 2014
3. Pada tanggal 11 November 2014, Area *Pool deck* Lt. 2 Pengajuan *shop drawing*. Karena pihak *owner* yaitu PT. TLM, memberikan tuntutan yang berbeda pada saat pelaksanaan pembangunan sehingga membuat proses *approval* cukup lama. Namun sampai akhir Januari pekerjaan masih sampai dengan tahap pemasangan bekisting sehingga dikerjakan pada tanggal 11 Januari 2015.
4. Proses persetujuan *shop drawing* beberapa item yang memakan waktu akibat perubahan-perubahan desain struktur, antara lain : Terlampirkan (Lampiran 4.2). Terdapat keterlambatan terhadap persetujuan *shop drawing* dari pihak *owner*.
5. Perubahan desain struktur sehingga menghasilkan *Forcont* Revisi, berikut monitoringnya : Terlampirkan (Lampiran 4.3). Pihak *owner* mengajukan perubahan terhadap gambar *shop drawing*.
6. Pada tanggal 13 April 2015 proses persetujuan *as built drawing* yang sudah dibuat sesuai dengan *shop drawing approved* dan terlaksana dilapangan, dalam proses persetujuan *as built drawing* tersebut masih terdapat perubahan-perubahan desain struktur. Karena pihak *owner*, PT. TLM mengajukan perubahan terhadap *shop drawing*. Proses pengajuan *approval* sampai dengan yang terakhir pada tanggal 20 Maret 2015 - 28 November 2015.
7. Pada tanggal 25 Desember 2015 administrasi pembayaran dari PT. TLM mengalami keterlambatan sehingga mempengaruhi *cash flow project*, untuk penyelesaian proyek BICC Bandung. Terlambatnya pendanaan terhadap kontraktor dari *owner* yaitu PT.TLM
8. Pada tanggal 17 Juni 2015 terjadi perubahan spesifikasi *waterproofing* atap *convention*, Ibis & Pullman (belum ada keputusan sampai dengan saat ini). Masih belum ada konfirmasi spesifikasi dari pihak perencana.

C. Permasalahan Konsultan Perencana

Berdasarkan data yang didapatkan di lapangan, beberapa faktor yang menjadi penyebab keterlambatan dari perencana sebagai berikut :

1. Penulangan balok *pre stress* lantai 2, mengalami :
 - a. Perubahan diameter tulangan utama
Schedule : 26 November 2014
Approval : 3 Desember 2014
Pelaksanaan : 9 Januari 2015
 - b. Perubahan mutu beton FA dari K – 375 menjadi K – 400 oleh perencana struktur PT. AMCK.
Schedule : 28 November 2014
Approval : 1 Desember 2014
Pelaksanaan : 9 Januari 2015

Karena terlalu rapat jarak trave setelah dipasang di lapangan maka terjadi perubahan *shop drawing* dan perubahan mutu beton.

2. Pada tanggal 20 Desember 2015, pengajuan talang masih dalam tahap desain. Karena pihak perencana masih belum selesai mendesain talang.

D. Permasalahan M.K.

Berdasarkan data yang didapatkan di lapangan, beberapa faktor yang menjadi penyebab keterlambatan dari perancang sebagai berikut :

1. Pada tanggal 12 Desember 2014, area *canopy* lantai 1 yang sengaja belum dikerjakan. Karena masih digunakan sebagai area fabrikasi besi. Sesuai rencana akan diselesaikan pada pertengahan Maret 2015 dan dimulai pada 8 Januari 2015

2. Pada 2 Desember 2015, Proses administrasi untuk negosiasi pekerjaan tambah sampai dengan diterbitkan VO terhutang cukup lama. Pekerjaan tambah yang berkaitan dengan Pekerjaan Sub-kontraktor untuk penerbitan SPK harus ada persetujuan VO dari *owner*. Karena kurangnya koordinasi komunikasi dengan pihak VO dengan Owner dan dikerjakan pada tanggal 7 Desember 2015
3. Belum adanya kejelasan batasan berita acara serah terima struktur (menunggu konfirmasi/klarifikasi dari CV. QSINDO) padahal pekerjaan sudah 100%. Pekerjaan yang sudah selesai belum mendapat konfirmasi dari CV. QSINDO karena kurangnya koordinasi.
4. Pada tanggal 20 Juli 2015, pekerjaan pintu besi *power house & Parimeter* luar khususnya tangga belum dapat diserahkan terkait pekerjaan pihak lain (*Finishing*). Kurangnya koordinasi dengan kontraktor lain.

4. SIMPULAN

Dalam suatu proyek khususnya proyek besar seperti proyek *Bandung International Convention Center*, dapat terjadi keterlambatan dalam proyek. Penyebab tersebut dapat terjadi dikarenakan beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut berasal dari aspek-aspek yang berpengaruh besar dalam jalannya proyek, aspek tersebut adalah Kontraktor, MK, *Owner* dan Perancang.

Berdasarkan penjelasan mengenai faktor-faktor keterlambatan di atas, maka dapat disimpulkan beberapa hal utama penyebab keterlambatan pembangunan *Bandung International Convention Center* di antaranya berasal dari *owner*. Persetujuan gambar yang diambil oleh pihak *owner* dirasa terus mengalami perubahan, ketegasan terhadap jalannya proyek juga dirasa kurang, kurangnya ketegasan dan komunikasi yang terkoordinasi dengan baik antara *owner* dengan pihak yang terlibat dalam proyek menyebabkan pekerjaan proyek terhambat.

Selain pihak *owner* yang dituntut untuk mengambil sikap tegas ketika mengambil keputusan, seluruh *stakeholder* seperti kontraktor, MK, dan Konsultan Perencana terkadang mengalami kelalaian dalam hal teknis. Kelalaian ini terlihat seperti kesalahan pada gambar, kualitas material dan pengawasan yang kurang pada sumber daya pekerja.

UCAPAN TERIMA KASIH

Dalam menyelesaikan Laporan Seminar Arsitektur ini peneliti dibantu oleh pihak Engineer dan ketua lapangan dari Perusahaan PT.NRC di Bandung International Convention Center. Dengan ini peneliti sampaikan rasa terima kasih kepada Bpk. Toni Yuri Prastowo S.T, yang telah memberikan data-data yang diperlukan dalam penyusunan laporan seminar ini.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Dipohusodo, Istimawan, (1996). *Manajemen Proyek dan Konstruksi 2*. Jakarta: Kanisus.
- [2] Ervianto, Wulfram I., (2007). *Manajemen Proyek Konstruksi (Edisi Revisi)*. Jakarta: Andi Offset.
- [3] Lewis dan Atherley, (1996). Analisis Kondisi Pengadaan Lahan dan Ganti Rugi Tanah untuk Pembangunan Jalan Lingkar. Utara Kota Solok.