

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut data Statistik Pendidikan Tinggi, lembaga pendidikan tinggi negeri dan swasta di Indonesia mengalami peningkatan pendaftaran mahasiswa setiap tahunnya. Tren ini diperkirakan akan terus berlanjut hingga tahun 2024. Pada periode tahun 2022 tercatat sebanyak 9.320.410 mahasiswa, pada periode tahun 2023 tercatat sebanyak 9.878.119 mahasiswa, dan pada periode tahun 2024 tercatat sebanyak 9.964.060 mahasiswa terdaftar (Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Riset, dan Teknologi). Hal ini sejalan dengan cita-cita bangsa untuk mencerdaskan kehidupan masyarakat melalui pengembangan sumber daya manusia yang berpendidikan. Peningkatan jumlah mahasiswa ini juga berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan fasilitas hunian sewa, seperti rumah kos, kontrakan, asrama, dan rumah susun.

Mahasiswa yang akan menempuh pendidikan tinggi memiliki kebutuhan yang mendesak akan tempat tinggal sewa (Nurdini, 2009). Untuk membantu pemerataan dan peningkatan mutu pendidikan tinggi, penelitian ini akan difokuskan pada salah satu jenis fasilitas tempat tinggal, yaitu rumah susun mahasiswa, sebagai sarana untuk membantu mahasiswa dalam menempuh pendidikan di perguruan tinggi (Sudjito, 2020). Menanggapi tuntutan tersebut, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 100 Tahun 2018 mengamanatkan pembangunan rumah susun khusus pada lembaga pendidikan keagamaan dan lembaga pendidikan tinggi yang termasuk di dalamnya rumah susun asrama.

Pembangunan rumah susun mahasiswa untuk memenuhi kebutuhan telah dilaksanakan oleh Pemerintah dalam hal ini melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Perumahan, Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera V, Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sumatera Selatan dengan spesifikasi

bangunan tipe asrama 24 terdiri dari 3 lantai. Terdapat 2 (dua) kegiatan pembangunan menggunakan pendanaan yang berasal dari APBN dengan skema kontrak tahun jamak (*multi years contract*) 2023-2024 yaitu Pembangunan Rumah Susun Universitas Sriwijaya dan Pembangunan Rumah Susun Universitas Indo Global Mandiri. Selama pelaksanaan proyek konstruksi rumah susun, sering kali muncul berbagai masalah dan kendala, salah satunya adalah keterlambatan, di mana waktu pelaksanaan tidak berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan. Berdasarkan data yang dikutip dari Direktorat Rumah Susun pada periode tahun 2023 - 2024 pembangunan rumah susun di seluruh Indonesia berjumlah 111 tower. Dari keseluruhan jumlah tersebut terdapat 17 atau sebesar 15% kegiatan pembangunan rumah susun yang mengalami keterlambatan. Salah satunya terjadi pada proyek pembangunan rumah susun mahasiswa X di kota Palembang.

Keterlambatan penyelesaian pekerjaan pada proyek pembangunan rumah susun mahasiswa ini mengakibatkan terhambatnya pemenuhan kebutuhan hunian bagi mahasiswa. Oleh karena itu, saya memutuskan untuk menulis skripsi ini dalam upaya untuk mengungkap apa yang salah dengan proyek pembangunan rumah susun mahasiswa di Palembang Untuk mencegah keterlambatan penyelesaian proyek sejenis di masa mendatang, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pertimbangan bagi semua pemangku kepentingan yang terlibat dalam pelaksanaan proyek pembangunan.

1.2 Rumusan Masalah

Struktur berikut dapat digunakan untuk merumuskan masalah berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di latar belakang:

1. Apa saja faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi bangunan rumah susun mahasiswa tersebut?
2. Apa saja faktor dominan yang menyebabkan keterlambatan proyek konstruksi rumah susun mahasiswa di Palembang?

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Dimulai dengan pernyataan masalah, penelitian ini bertujuan untuk mencapai hal berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi rumah susun mahasiswa
2. Mengetahui faktor-faktor yang paling dominan sebagai penyebab keterlambatan proyek konstruksi rumah susun mahasiswa di Palembang.

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai tujuannya, maka penelitian ini harus mematuhi batasan-batasan penelitian berikut:

1. Penelitian ini dikhususkan pada proyek konstruksi bangunan rumah susun mahasiswa di Palembang periode kontrak tahun jamak (MYC) tahun anggaran 2023-2024.
2. Sebanyak 30 responden yang terdiri dari pemilik proyek, kontraktor pelaksana, dan konsultan manajemen konstruksi pada proyek rumah susun mahasiswa Palembang disurvei dengan menggunakan kuesioner untuk pengumpulan data.
3. Penelitian ini hanya akan berfokus pada faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek rumah susun mahasiswa di Palembang.
4. Analisis data menggunakan aplikasi SmartPLS 4.

1.5 Sistematika Penulisan

Berikut adalah poin-poin utama dari struktur laporan ini:

BAB I PENDAHULUAN

Bagian ini mencakup sejarah, pernyataan masalah, tujuan penelitian, kendala, dan metodologi penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berbagai faktor, seperti deskripsi dan informasi lainnya, berkontribusi terhadap alasan keterlambatan proyek pembangunan dan perumahan mahasiswa, yang dibahas dalam studi literatur bab ini. Bab ini juga

membahas penelitian dari masa lalu yang membahas apa yang menyebabkan proyek konstruksi terlambat dari jadwal, terutama jika menyangkut pekerjaan yang sejenis.

BAB III METODE PENELITIAN

Di sini kita akan melihat keseluruhan proses penelitian yang dilakukan dalam "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Pembangunan Rumah Susun Mahasiswa di Palembang," yang menggunakan kuesioner dan berbagai jenis data kuantitatif untuk mendapatkan temuannya.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan hasil analisis yang dikerjakan terkait "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Rumah Susun Mahasiswa di Palembang," beserta hasil dari analisis tersebut.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada Bab ini terdiri kesimpulan dan saran yang didapat selama proses penelitian "Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Rumah Susun Mahasiswa di Palembang."