

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Umumnya setiap proyek konstruksi mempunyai rencana dan jadwal pelaksanaan tertentu, pada saat kapan proyek tersebut dimulai dan kapan harus di selesaikan. Bagaimana proyek tersebut akan dikerjakan serta bagaimana dengan pengaturan penyediaan sumber dayanya. Setiap pelaksanaan proyek konstruksi, menginginkan berhasil dalam pelaksanaan penyelesaian proyek dengan tepat waktu. Untuk memenuhi tujuan tersebut tiga sasaran yang harus di penuhi yaitu besar biaya (anggaran) yang dialokasikan, dan waktu serta mutu yang harus dipenuhi. Ketiga hal tersebut merupakan parameter penting yang menunjang kelancaran pelaksanaan proyek. Pembuatan rencana suatu proyek konstruksi selalu mengacu pada perkiraan yang ada pada saat rencana pembangunan tersebut dibuat, karena itu masalah dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan kenyataan yang sebenarnya. Sehingga dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang dapat juga disertai dengan meningkatnya biaya pelaksanaan proyek tersebut.

Salah satu masalah terpenting dalam konstruksi proyek adalah keterlambatan (*delay*). Keterlambatan terjadi hampir di setiap pekerjaan proyek dan mempunyai masalah yang berbeda. Beberapa proyek hanya terlambat beberapa hari dari yang sudah dijadwalkan, akan tetapi beberapa proyek konstruksi mengalami keterlambatan sampai beberapa tahun lamanya. Menjadi sangat penting untuk mengetahui penyebab keterlambatan proyek agar dapat diminimalkan serta dicegah terjadinya keterlambatan proyek tersebut.

Terdapat 4 proyek apartemen yang dibangun oleh PT.Wijaya Karya yang berlokasi di Bandung dan Jatinangor yang berpotensi mengalami keterlambatan pelaksanaan. Dua dari proyek ini direncanakan akan selesai pada periode Februari 2014 tetapi pada kenyataannya pada periode Oktober-November progres hanya 50%– 60%. Dan dua lagi diantaranya direncanakan akan selesai pada

pertengahan dan akhir 2014. Pada realisasinya pada periode November-Desember progres pelaksanaannya hanya 25%-60%.

Kondisi ini membutuhkan suatu penanganan yang baik agar keterlambatan proyek dapat diminimalkan atau dihindari dan ini juga dapat mengakibatkan konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebabnya, oleh karena hal ini berkaitan dengan tuntutan waktu dan biaya tambah.

Penyedia jasa (kontraktor) yang mengerjakan proyek tepat waktu, tentu akan menguntungkan kedua belah pihak. Dalam rangka mendapatkan posisi sebagai perusahaan yang baik dan selalu tepat waktu dalam penyelesaian proyek, selalu diupayakan suatu metode untuk menghindari keterlambatan yang terjadi di dunia usaha konstruksi. Berbagai cara telah dilakukan oleh perusahaan-perusahaan konstruksi untuk menghindari keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, misalnya mengerjakan keseluruhan pekerjaan konstruksi (antara lain menyediakan sumber daya proyek dan tanpa di kerjakan oleh sub kontraktor).

Faktor – faktor yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan proyek diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemilik atau kontraktor dalam menyusun perencanaan dan penjadwalan proyek yang lebih seksama, sebagai upaya untuk menghindari dan atau mengendalikan keterlambatan waktu pelaksanaan proyek.

Dari kasus tersebut di atas, maka penelitian ini difokuskan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab keterlambatan dari pihak pelaksana jasa konstruksi (Kontraktor). Oleh karena itu, penulis merasa tertarik dan menganggap bahwa hal ini penting. Meneliti lebih lanjut mengenai faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan konstruksi. Maka diangkat “ **ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KETERLAMBATAN PEKERJAAN PROYEK KONSTRUKSI (Studi Kasus pada Proyek yang di Bangun Oleh PT. Wijaya Karya) ”**

B. Identifikasi dan Perumusan masalah

Dari latar belakang tersebut diatas ternyata ada beberapa hal yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek, diantaranya kekurangan

tenaga kerja pada saat pelaksanaan pekerjaan , masalah keuangan kontraktor, keterlambatan pembayaran termin oleh owner , masalah material, peralatan, perubahan-perubahan desain, awal pelaksanaan pekerjaan bertepatan dengan bulan puasa dan lain sebagainya, sehubungan dengan itu ada beberapa hal permasalahan -permasalahan yang penting dan perlu diketahui serta diteliti.

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka dirumuskan permasalahan - permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek ?
2. Bagaimana peringkat (*ranking*) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek tersebut?

C. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisa faktor -faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek konstruksi
2. Menganalisa peringkat (*ranking*) faktor-faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek
3. Mengetahui jenis/ type keterlambatan

D. Batasan masalah

Lingkup proyek konstruksi sangatlah luas antara lain banyaknya pihak yang terlibat,waktu pelaksanaan yang berbeda-beda Maka penelitian ini di batasi meliputi :

1. Proyek konstruksi yang di bangun pada tahun tahun 2012 – 2013 yang sedang di bangun oleh PT. Wijaya Karya
2. Responden pada penelitian ini adalah kontraktor pelaksana

E. Manfaat penelitian

1. Penelitian ini bermanfaat sebagai masukan bagi pihak-pihak yang terlibat, perusahaan kontraktor, pemilik, sehingga dapat dihindari, diminimalkan keterlambatan pelaksanaan proyek dimasa akan datang.
2. Penelitian ini diharapkan bermanfaat terutama bagi para pengguna jasa, para penyedia jasa serta pihak-pihak yang terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi, agar mengetahui dengan jelas cara pengendalian penyebab keterlambatan penyelesaian proyek secara keseluruhan sehingga waktu penyelesaian proyek tersebut dapat selesai sesuai dengan waktu yang direncanakan dan tepat waktu

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tugas Akhir ini di susun sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, Berisi tentang latar belakang Masalah, Identifikasi dan Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Batasan Masalah, Manfaat Penelitian dan Sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, Membahas tentang landasan teoritis yang mendukung dan relevan dengan permasalahan penelitian ini

Bab III Metode Penelitian, berisi tentang tahapan penelitian yang dilakukan .

Bab IV Hasil Penelitian, Mengemukakan pembahasan dari hasil – hasil penelitian.

Bab V Kesimpulan dan Saran, Berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian