

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Dewasa ini, proyek – proyek konstruksi di Indonesia sudah menuju ke arah yang lebih baik. Salah satu contohnya di kota Yogyakarta yang sudah berkembang pesat. Hal ini, dapat dilihat dengan semakin banyaknya pembangunan, dan sebelum memasuki tahap pelaksanaan proses konstruksi kontraktor pasti memiliki jadwal perencanaan dan rencana anggaran biaya proyek tersebut agar proyek tersebut dapat diselesaikan dengan tempat waktu. Dalam pembuatan jadwal perencanaan dan rencana anggaran biaya selalu mengacu pada proyek – proyek terdahulu, dan apabila terjadi keterlambatan pada saat pelaksanaan maka akan terjadi pembengkakan biaya konstruksi.

Dalam proses perhitungan anggaran biaya sebuah proyek konstruksi memiliki 3 unsur penting yaitu material, peralatan, dan upah pekerja. Material dan peralatan menjadi unsur yang mudah untuk diperhitungkan dibandingkan perhitungan upah pekerja, karena biaya peralatan dan material telah memiliki ketetapan atau standar harga sendiri dibandingkan upah pekerja yang sangat bervariasi dalam menghitung biayanya serta tidak memiliki kepastian harga.

Semua proyek konstruksi berbeda – beda karena memiliki ciri khas masing – masing baik dari situasi, kondisi, serta kasus – kasus yang terjadi di setiap proyek konstruksi, yang menuntut setiap kontraktor untuk lebih jeli, teliti, dan kreatif didalam menjalankan proyek tersebut. Bahkan didalam pelaksanaannya

kontraktor sering kali berkonsentrasi pada masalah – masalah sosial yang kerap kali menentukan kelancaran dari pelaksanaan proyek tersebut. Dari sini saja dapat dibayangkan betapa pentingnya proses perencanaan pelaksanaan pekerjaan konstruksi di lapangan, karena pengontrolan proyek dan pengontrolan biaya adalah dua faktor yang sangat berpengaruh dalam proyek konstruksi.

Pada umumnya penyebab keterlambatan pada pelaksanaan proyek konstruksi disebabkan oleh kelalaian atau kesalahan kontraktor, sumber daya manusia atau pekerja yang kurang memiliki keahlian dibidangnya, tetapi keputusan dari pemilik bangunan juga dapat menyebabkan keterlambatan proyek, sedangkan penyebab terjadinya pembengkakan biaya pada umumnya berasal dari kesalahan pada saat estimasi biaya konstruksi yang kurang tepat atau tidak sesuai dengan harga saat ini yang berlaku, dan juga kesesuaian antara rencana anggaran biaya dengan biaya yang sesungguhnya sangat bergantung pada keterampilan, ketelitian, dan pengalaman dari estimator.

Pada kenyataannya di lapangan banyak proyek konstruksi yang mengalami keterlambatan proses konstruksi, pada umumnya setiap terjadinya penambahan waktu dan pekerjaan akan mengakibatkan juga penambahan biaya konstruksi dan juga memungkinkan terjadinya keterlambatan proses pengerjaannya, semakin banyak jenis kegiatan yang ditambahkan maka akan sangat memungkinkan proyek tersebut mengalami pembengkakan biaya dan keterlambatan proses pengerjaannya.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka masalah yang akan dirumuskan adalah:

- a. Faktor – faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan proyek?
- b. Faktor – faktor apa saja yang menyebabkan pembengkakan biaya proyek?
- c. Bagaimana hubungan keterlambatan pekerjaan terhadap biaya proyek?

## **1.3 Batasan Penelitian**

Agar dalam penyusunan tugas akhir ini dapat lebih terarah dan terencana, maka penyusun membuat suatu batasan masalah. Adapun batasan masalah tersebut adalah :

- a. Keterlambatan dan pembengkakan biaya dilihat dari sudut pandang kontraktor saja.
- b. Keterlambatan dan pembengkakan biaya hanya disebabkan oleh penambahan pekerjaan ketika proyek sedang berjalan.
- c. Faktor – faktor di luar kendali manusia tidak ikut diteliti.
- d. Metoda pengumpulan data dengan cara menyebarkan kuisisioner kepada kontraktor dari kualifikasi B (Besar) sampai M (Menengah).
- e. Objek penelitian adalah proyek – proyek yang berada didaerah DKI Jakarta dan Jawa Tengah.

#### **1.4 Keaslian Tugas akhir**

Menurut referensi tentang tugas akhir yang ada di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tugas akhir dengan judul Faktor – Faktor Keterlambatan Kerja yang Berpengaruh Terhadap Pembengkakan Biaya Proyek.

#### **1.5 Tujuan Tugas Akhir**

- a. Mengidentifikasi faktor - faktor keterlambatan proyek.
- b. Mengidentifikasi faktor – faktor pembengkakan biaya proyek.
- c. Mengkaji hubungan antara faktor keterlambatan kerja dan faktor pembengkakan biaya.

#### **1.6 Manfaat Tugas Akhir**

Penulisan tugas akhir ini memberikan manfaat, baik untuk penulis maupun pihak kontraktor. Adapun manfaatnya adalah sebagai berikut :

##### 1. Untuk penulis

Dengan penelitian ini penulis sebagai calon sarjana teknik sipil yang akan terjun di dunia teknik sipil secara langsung, akan mendapatkan pengetahuan dan bisa menerapkan teori yang diperoleh selama di bangku kuliah ke dalam khusus nyata dalam sebuah perusahaan mengenai bagaimana agar sebuah proyek konstruksi tidak mengalami keterlambatan pengerjaan dan pembengkakan biaya.

##### 2. Untuk kontraktor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi kontraktor dalam mencegah terjadinya keterlambatan pengerjaan dan pembengkakan biaya proyek.