

# BAB I

## PENDAHULUAN

### **1.1 Latar Belakang**

Yogyakarta adalah daerah yang istimewa, selain dikenal dengan sebutan kota pelajar karena banyak orang yang ingin menempuh pendidikan di kota ini, Yogyakarta juga istimewa karena banyaknya wisata alam dan budaya yang dapat dinikmati di kota ini. Dari waktu ke waktu Yogyakarta selalu mengalami perkembangan. Salah satu perkembangan yang jelas terlihat di Yogyakarta adalah perkembangan dibidang proyek Konstruksi. Banyak investor yang berinvestasi di Yogyakarta, ini dapat dilihat dengan banyaknya pembangunan gedung kampus, hotel, apartemen, pusat pembelajaran dan lain sebagainya.

Menurut Desharyanto dan Fansuri (2013) keberhasilan proyek konstruksi dapat diukur melalui dua hal yaitu keuntungan yang didapat serta ketepatan waktu penyelesaian. Keterlambatan dapat menjadi kendala bagi pembangunan dan dapat disebabkan oleh beberapa faktor.

Dalam manajemen proyek, perencanaan menempati urutan teratas dari fungsi manajemen lainnya. Dari aspek penggunaan sumber daya, perencanaan dapat diartikan sebagai pemberi pegangan bagi pelaksana mengenai alokasi sumber daya untuk melaksanakan kegiatan dan memastikan penggunaan sumber daya secara efektif dan efisien. Dalam perencanaan kerja seringkali timbul masalah-masalah operasional yang menghambat aktivitas penyelesaian suatu proyek seperti kurangnya sumber daya, alokasi sumber daya yang tidak tepat,

keterlambatan pelaksanaan proyek, dan masalah-masalah lainnya diluar jadwal dalam rencana kerja (Nicholas, 1990).

Pada sebuah proyek konstruksi penjadwalan adalah hal yang penting, karena jika penjadwalan pekerjaannya baik, maka proyek akan selesai dengan baik dan tepat waktu. Namun tak jarang kita menjumpai proyek konstruksi yang selesai tidak tepat pada waktunya, banyak proyek konstruksi yang mengalami keterlambatan. Keterlambatan yang terjadi pada proyek konstruksi disebabkan oleh beberapa faktor penyebab yang mungkin berbeda pada tiap proyek.

Melihat banyaknya masalah yang mengakibatkan keterlambatan pada proyek konstruksi bangunan gedung, mengetahui faktor – faktor penyebabnya adalah hal yang penting untuk mencegah keterlambatan proyek. Oleh karena itu peneliti mencoba melakukan penelitian dengan judul “Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung“

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan bangunan gedung ?
2. Bagaimana solusi yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya keterlambatan pada proyek pembangunan bangunan gedung ?

### **1.3 Batasan Masalah**

Pada penelitian ini diberikan beberapa batasan masalah yang bertujuan agar penelitian dapat lebih terfokus dan hasil yang didapatkan lebih maksimal. Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian dilakukan pada proyek konstruksi bangunan gedung yang sedang berlangsung.
2. Penelitian dilakukan pada proyek dengan kriteria yang sama.
3. Penelitian dilakukan di daerah istimewa Yogyakarta.
4. Responden dalam penelitian adalah *Project Manager*, *Site manager*, *Site Engineer* dan Pelaksana Lapangan.
5. Metode pengumpulan data primer adalah dengan cara kuisioner.

### **1.4 Tujuan**

Tujuan dilaksankannya penelitian ini adalah untuk :

1. Mengetahui faktor – faktor penyebab keterlambatan proyek bangunan gedung.
2. Mengetahui solusi untuk mencegah terjadinya keterlambatan pada proyek bangunan gedung.

### **1.5 Keaslian Tugas Akhir**

Menurut pengamatan dari daftar referensi tugas akhir yang berada di perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta, topik tugas akhir yang membahas tentang “Faktor Penyebab dan Solusi pada Masalah Keterlambatan

Penyelesaian Proyek Bangunan Gedung”, sudah pernah diteliti sebelumnya, namun dalam tugas akhir ini terdapat perbedaan dari yang sudah ditulis sebelumnya, yaitu perbedaan pernyataan pada kuesioner dan perbedaan pada pembahasan solusi untuk mencegah keterlambatan proyek.

