

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keberhasilan melaksanakan proyek tepat pada waktunya adalah salah satu tujuan terpenting bagi pemilik, konsultan maupun kontraktor dalam suatu proyek konstruksi. Keterlambatan adalah salah satu kondisi yang sangat tidak dikehendaki, karena pada umumnya selalu menimbulkan akibat yang merugikan baik dari segi waktu dan biaya.

Tetapi pada pelaksanaannya, dalam pengerjaan suatu proyek selalu terdapat kendala. Kendala itu dapat berupa kendala yang memang sudah diperhitungkan, tetapi dapat pula kendala yang di luar perhitungan perencanaan. Berbagai kendala ini menyebabkan terhambatnya pekerjaan suatu proyek sehingga pekerjaan tersebut tidak dapat berjalan sesuai rencana. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi selalu ada kemungkinan bahwa waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek akan melebihi waktu yang telah ditentukan dalam kontrak pekerjaan. Dengan kata lain, waktu penyelesaian proyek menjadi terlambat.

Penyebab keterlambatan proyek dapat bermacam-macam, mulai dari masalah material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, lingkungan, sampai manajemen yang kurang baik. Hal ini akan mengakibatkan ketidaklancaran pekerjaan sehingga menimbulkan kerugian moral maupun materiil. Pihak yang terkena dampak kerugian tersebut adalah pihak yang berhubungan langsung dengan proyek, dalam hal ini kontraktor. Kontraktor akan mendapatkan denda penalti sesuai dengan kontrak.

Selain itu, kontraktor juga akan mengalami tambahan biaya *overhead* selama proyek masih berlangsung sehingga keuntungan yang didapatkan akan berkurang atau tidak mencapai target yang diharapkan, bahkan terkadang kontraktor harus menutup kekurangan keuangan tersebut dengan menggunakan keuangan perusahaan.

Jika terjadi keterlambatan, konsultan juga akan mengalami kerugian, tetapi tidak sebesar kontraktor. Konsultan akan mengalami kerugian terhadap waktu yang di luar jadwal rencana sehingga akan kehilangan kesempatan untuk mengerjakan pekerjaan dari proyek lainnya. Adapun bagi *owner*, keterlambatan penyelesaian pekerjaan akan menyebabkan pengurangan pemasukan karena penundaan pengoperasian fasilitasnya.

Suatu perusahaan kontraktor yang selalu mengerjakan proyek tepat waktu tentu akan selalu dipakai oleh *owner*, yang tentu saja akan menguntungkan kedua belah pihak. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan cara meminimalisasi keterlambatan pekerjaan proyek konstruksi yang dititikberatkan pada kontraktor.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang dapat dirumuskan dalam kaitannya dengan keterlambatan kontraktor adalah :

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi ?
2. Usaha-usaha apa saja yang dapat dilakukan untuk meminimalisasi keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi ?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian dapat terfokus dan terarah pada tujuan utamanya, maka perlu adanya pembatasan permasalahan. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini yaitu mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan kontraktor dan usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalisasi keterlambatan kontraktor pada proyek konstruksi di Jakarta.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi.
2. Untuk mengetahui usaha-usaha yang dapat dilakukan untuk meminimalisasi keterlambatan kontraktor pada suatu proyek konstruksi.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah untuk memberikan solusi dalam meminimalisasi keterlambatan kontraktor yang terjadi pada proyek-proyek konstruksi.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan tugas akhir ini akan terdiri dari lima bab, yang masing-masing bab akan dijabarkan sebagai berikut ini :

Bab I merupakan pendahuluan, yang berisi latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II berisi mengenai tinjauan pustaka, yang akan menjelaskan tentang landasan teori atau pernyataan yang telah ada sebelumnya yang berkaitan dengan Keterlambatan Kontraktor.

Bab III adalah metodologi penelitian. Bab ini meliputi uraian singkat metodologi penelitian, metode pengumpulan data, metode pengolahan data, metode analisis data dan alat analisis data yang digunakan.

Bab IV berisi mengenai analisis data, yang menjelaskan tentang hasil dari pengolahan data yang telah diperoleh dari sejumlah responden.

Bab V yaitu kesimpulan dan saran. Seluruh hasil dari penelitian yang berupa pemecahan permasalahan yang ada, akan disimpulkan pada bab ini. Pada bab ini juga disertai dengan beberapa masukan dari penyusun menyangkut topik bahasan pada tugas akhir ini.