

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang marak dengan pembangunannya. Hal ini terlihat dari banyaknya proyek-proyek konstruksi di Indonesia yang sedang dikerjakan atau direncanakan. Proyek konstruksi itu sendiri, merupakan suatu proses pengolahan sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan berupa bangunan, yang dapat dibedakan menjadi dua kelompok, diantaranya proyek konstruksi bangunan gedung dan proyek konstruksi bangunan sipil. Proyek konstruksi bangunan gedung meliputi rumah, kantor, pabrik, dll., dengan karakteristik sebagai tempat tinggal atau bekerja, pekerjaan dilakukan pada tempat yang relatif sempit dengan kondisi pondasi yang sudah diketahui serta membutuhkan manajemen. Sementara pada proyek konstruksi bangunan sipil yang meliputi jalan, jembatan, bendungan, dan infrastruktur lainnya memiliki ciri-ciri memanfaatkan alam untuk kepentingan manusia, pekerjaan dilakukan pada lokasi yang luas dengan kondisi pondasi yang berbeda, serta membutuhkan manajemen dalam pelaksanaannya.

Dalam kenyataannya, kedua kelompok proyek konstruksi yang meliputi bangunan gedung dan bangunan sipil sebenarnya saling tumpang tindih tetapi pada umumnya direncanakan dan dilaksanakan oleh disiplin ilmu perencana dan pelaksana yang berbeda. Secara jelas, walaupun dapat dikelompokkan menjadi

proyek konstruksi bangunan gedung dan bangunan sipil, pada dasarnya karakteristik proyek konstruksi memiliki ciri yang unik (Ervianto, 2005).

Secara umum, proyek konstruksi ini sangat berbeda jika dibandingkan dengan proyek-proyek lainnya. Perbedaan itu sangat terlihat karena disamping membutuhkan sumber daya seperti *manpower*, *material*, *machines*, *money*, *method*, proyek konstruksi juga tidak dapat dilepaskan dari aspek waktu, biaya, mutu, dan keselamatan kerja. Hal-hal tersebut menjelaskan bahwa suatu proyek konstruksi membutuhkan manajemen proyek yang baik dalam pelaksanaannya (Ervianto, 2005).

Dalam pelaksanaannya, pekerjaan konstruksi sering mendapatkan kendala, baik kendala yang sudah diperhitungkan, maupun yang diluar perhitungan perencana. Kendala tersebut menjadi penyebab terhambatnya pekerjaan proyek konstruksi, sehingga pekerjaan proyek tersebut tidak berlangsung sesuai dengan 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 dokumen kontrak pekerjaan. Berbagai macam masalah penyebab keterlambatan proyek, antara lain masalah bahan, tenaga kerja, peralatan, keuangan, lingkungan, dan masalah manajemen yang kurang baik. Hal-hal tersebut menjelaskan bahwa suatu proyek konstruksi membutuhkan manajemen proyek yang baik dalam pelaksanaannya.

Adanya manajemen proyek yang baik akan meminimalkan risiko kegagalan proyek. Dalam perkembangannya kegagalan proyek yang dimaksud mencakup pembengkakan biaya, keterlambatan waktu penyelesaian, maupun

keselamatan dan kesehatan kerja dalam suatu proyek konstruksi. Permasalahan yang timbul pada suatu proyek adalah ketidaksesuaian antara jadwal proyek dengan pelaksanaan proyek di lapangan. Penyelesaian proyek yang lebih lama dari jadwal yang telah disusun, tentu saja membawa dampak langsung membengkaknya dana yang dibutuhkan untuk membiayai suatu proyek. Hal ini mengakibatkan timbulnya suatu permasalahan baru yang menyangkut biaya, waktu, dan reputasi pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan proyek tersebut.

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 perusahaan-perusahaan konstruksi untuk menghindari keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, misalnya mengerjakan keseluruhan pekerjaan konstruksi (tanpa melibatkan sub-kontraktor), maupun memberdayakan sumber daya manusia.

Pada skripsi ini, penulis mencoba melakukan analisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi di wilayah Semarang dengan membandingkan data sekunder dari daerah Belitung. Adapun dalam pelaksanaannya, cara yang dilakukan penulis untuk mengumpulkan data adalah dengan mendistribusikan kuesioner pada beberapa kontraktor. Hasil yang didapat dari kuesioner tersebut kemudian dianalisis.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, masalah yang dapat dirumuskan adalah

1. Hal-hal apa saja yang menjadi faktor penyebab utama keterlambatan suatu proyek konstruksi di daerah Semarang.
2. Bagaimana hubungan faktor penyebab utama keterlambatan proyek di wilayah Semarang dengan faktor utama penyebab keterlambatan proyek di daerah Belitung.

## **1.3 Batasan Masalah**

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

1. Obyek analisis adalah proyek konstruksi yang ada di daerah Semarang.
2. Faktor-faktor yang dianalisis adalah yang berkaitan langsung dengan penyebab keterlambatan proyek konstruksi di wilayah Semarang dan data sekunder dari daerah Belitung.
3. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara mendistribusikan kuisioner pada beberapa kontraktor di daerah Semarang.

## **1.4 Keaslian Tugas Akhir**

Mengacu pada tugas akhir Gesti Leonda alumni Fakultas Teknik Universitas Islam Indonesia, dengan judul Analisis Faktor-Faktor Keterlambatan

Proyek Konstruksi sudah pernah dilakukan sebelumnya dengan responden perusahaan jasa konstruksi di wilayah Belitung.

### **1.5 Tujuan Tugas Akhir**

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi di daerah Semarang dan membandingkannya dengan data sekunder dari daerah Belitung. Dari analisis tersebut dapat diketahui nantinya hubungan antara faktor-faktor keterlambatan proyek di kota besar dan di daerah.

### **1.6 Manfaat Tugas Akhir**

Penulisan tugas akhir ini memiliki manfaat yang cukup besar, 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 tambahan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan suatu proyek.
2. Untuk kontraktor: penelitian ini bermanfaat sebagai masukan bagi perusahaan jasa konstruksi untuk dapat menghindari keterlambatan proyek di masa yang akan datang.
3. Memberi informasi pada masyarakat mengenai faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan suatu proyek.