

# BAB I

## PENDAHULUAN

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan pembangunan proyek konstruksi yang pesat mulai dirasakan pada berbagai daerah di Indonesia. Terlebih jika daerah tersebut merupakan salah satu destinasi wisata sehingga tuntutan untuk menjadikan daerah tersebut memiliki fasilitas umum yang baik dalam menunjang kebutuhan wisatawan yang berkunjung maupun masyarakat setempat. Salah satunya adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pembangunan di Yogyakarta sangat beragam mulai dari hotel, apartemen, gedung-gedung perkantoran, jembatan, hingga *underpass*. Dari banyaknya pembangunan yang ada di Yogyakarta, tak jarang sering terlihat adanya pembangunan yang mangkrak, tidak berlanjut, dan berhenti di tengah jalan karena satu dan lain hal. Sehingga menyebabkan tertundanya satu atau serangkaian kegiatan konstruksi sehingga durasi proyek menjadi panjang dan tidak terselesaikan sesuai dengan jadwal dan rencana yang ditentukan di awal atau secara singkat dapat disebut keterlambatan proyek konstruksi.

Keterlambatan proyek konstruksi hampir terjadi di setiap tahun. Akibat yang ditimbulkan adalah kerugian yang dialami oleh penyedia jasa maupun pengguna jasa baik dari segi finansial maupun waktu. Sehingga perlu dilakukan studi terhadap faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek. Baik yang disebabkan oleh pihak-pihak yang ada dalam ruang lingkup proyek, seperti pemilik proyek (*owner*), kontraktor, dan konsultan maupun disebabkan oleh pihak luar ataupun alam.

Penelitian ini akan dilakukan dengan menyebar kuesioner dan wawancara kepada pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor. Studi terhadap faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi ini penting dilakukan supaya dapat

digunakan referensi bagi pihak-pihak terkait sebagai pencegahan terhadap proyek-proyek konstruksi mendatang.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apa saja yang menjadi faktor utama yang menyebabkan keterlambatan suatu proyek konstruksi?
2. Bagaimanakah persepsi keterlambatan proyek menurut pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi?

## **1.3 Tujuan**

1. Mengidentifikasi faktor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi.
2. Mengkaji persamaan / perbedaan persepsi antara pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi : pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor, terhadap penyebab keterlambatan proyek konstruksi.

## **1.4 Keaslian Tugas Akhir**

Penelitian dengan topik analisis faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi sudah pernah dilakukan di Provinsi Surabaya. Namun pada penelitian ini hanya difokuskan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

## **1.5 Batasan Masalah**

1. Proyek konstruksi yang diteliti adalah proyek pembangunan gedung yang berlangsung pada tahun 2018-2020.
2. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan kuisioner dan wawancara.
3. Responden pada penelitian ini dibagi menjadi tiga kelompok yaitu pemilik proyek, konsultan, dan kontraktor.
4. Dampak dari keterlambatan proyek pembangunan gedung tidak diperhitungkan

## **1.6 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah dapat memberikan gambaran serta mengetahui faktor apa yang paling dominan menyebabkan keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi. Selain itu dapat dijadikan referensi bagi pihak-pihak terkait sebagai pencegahan terhadap proyek-proyek konstruksi mendatang untuk meminimalisir terjadinya keterlambatan.

