BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan di Indonesia saat ini cukup berkembang. Hal ini dapat dilihat banyaknya proyek-proyek pembangunan seperti perumahan, pertokoan, hotel, jembatan dan lain sebagainya. Banyaknya proyek pembangunan saat ini tentu saja melibatkan lebih dari satu pihak di dalamnya. Akan tetapi banyak juga proyek pembangunan yang mengalami keterlambatan dari jadwal yang telah ditentukan. Menurut R. Amperawan Kusjadmikahadi, 1999 (dalam Gesti Leonda, 2008) bahwa keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak. Pada umumnya di dalam proyek pembangunan seringkali terjadi keterlambatan karena kurangnya memperhatikan sumber daya yang terlibat di dalamnya. Pihak manajemen harus mampu untuk mengelola dan memperhatikan sumber daya yang dimilikinya. Terkait dengan hal ini, adanya peranan manajemen konstruksi yang sepenuhnya bertanggung jawab untuk mengkoordinasikan dan mengkomunikasikan seluruh proses konstruksi.

Pihak manajemen harus benar-benar teliti untuk melakukan usaha dalam merekrut dan mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang diperlukan untuk memperoleh tenaga kerja yang berpotensi dan profesional dalam penggunaan waktu bekerja. Tidak dapat dihindari, saat ini masih saja sering terjadi keterlambatan dan penyimpangan dalam proses pembangunan. Menurut Soegeng Djojowiriono (2005) bahwa kehadiran peranan manajemen konstruksi masih belum dapat menjadi suatu jaminan keberhasilan

pembangunan sesuai dengan waktu yang diinginkan. Beberapa hal yang terkait di dalamnya seperti koordinasi, komunikasi, administrasi, dan pemberdayaan tenaga kerja.

Pemilihan penggunaan jasa konsultasi proyek biasanya digunakan pada pembangunan berskala besar. Jasa konsultan proyek merupakan suatu tim kerja yang memiliki keahlian untuk mengelola manajemen proyek, dimana mereka memiliki tugas untuk memantau dan mengendalikan serta terlibat di dalam proses pembangunan. Sehingga untuk kedepannya diharapkan mampu untuk mengatasi dan mengantisipasi munculnya kendala serta permasalahan di dalam proses pembangunan. Menurut Ir. Irika Widiasanti, M.T. dan Lenggogeni, M.T. (2013) bahwa tugas konsultan manajemen konstruksi adalah selaku pengendali dan koordinator dalam keseluruhan sistem produksi konstruksi, mulai dari tahap persiapan perencanaan hingga pelaksanaan konstruksi berakhir.

Keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan dapat disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya menurut Assaf et al (1995) dalam *Causes of Delay in Large Building Construction Project*, menyebutkan bahwa penyebab keterlambatan antara lain dapat dilihat dari sisi material, tenaga kerja, peralatan, biaya, perubahan-perubahan desain, hubungan dengan instansi terkait, penjadwalan dan pengendalian, lambatnya prosedur pengawasan dan pengujian yang dipakai dalam proyek, lingkungan, masalah kontrak, dan tidak adanya konsultan manajer profesional. Banyaknya faktor yang memengaruhi keterlambatan penyelesaian pembangunan proyek. Pendekatan umum dalam menentukan sukses atau tidaknya suatu proyek konstruksi yaitu dengan mengevaluasi kinerja dimana tujuan dari klien seperti biaya, waktu dan mutu telah dicapai. Seringkali dalam pengelolaan proyek masih ditemukannya pada beberapa proyek belum terpenuhinya kualitas dan terlambatnya waktu penyelesaian proyek. Hal ini dikarenakan dalam proses

konstruksi, kinerja kontraktor tidak hanya tergantung manajer perusahaan saja, melainkan atas kerjasama semua pihak yang terlibat dalam proses konstruksi.

Tepat waktu atau tidaknya penyelesaian pembangunan dalam suatu proyek merupakan suatu hal yang biasa terjadi, namun jika estimasi waktu penyelesaian mengalami keterlambatan dalam kurun waktu yang terlalu jauh dari yang dijadwalkan, ini merupakan hal yang harus dipertanyakan dan dicari apa penyebabnya. Apa sajakah faktor keterlambatan yang sering terjadi dalam proyek konstruksi? Adakah faktor-faktor keterlambatan yang terjadi dapat mempengaruhi kinerja kontraktor? Penyebab keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan diharapkan dapat menjadi suatu rujukan terhadap pemilik ataupun kontraktor untuk menyusun perencanaan dan penjadwalan proyek lebih detail dan seksama, sebagai langkah awal untuk dapat menghindari ataupun mengendalikan dan mengatasi keterlambatan waktu dalam menyelesaikan proyek.

Demikian juga hal yang terjadi pada proyek pembangunan di Yogyakarta. Banyaknya pembangunan yang dilakukan secara bersamaan ataupun dalam kurun waktu yang berbeda, mendapatkan adanya faktor keterlambatan sebagai penghambat dalam penyelesaian proyek yang dapat mempengaruhi kinerja para kontraktor di dalamnya. Berdasarkan hal tersebut penulis tertarik untuk mengetahui faktor apa yang menjadi kendala ataupun hambatan yang terjadi serta faktor-faktor apa yang terkait di dalamnya yang dapat mempengaruhi kinerja kontraktor yang selanjutnya akan dijabarkan dalam penelitian dengan judul “Analisis Faktor Keterlambatan Proyek Yang Mempengaruhi Kinerja Kontraktor”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor penyebab keterlambatan apa saja yang sering terjadi pada proyek konstruksi ?
2. Sampai sejauh mana faktor penyebab keterlambatan yang terjadi pada proyek konstruksi mempengaruhi kinerja kontraktor ?

1.3 Batasan Masalah

Untuk memfokuskan penelitian yang akan dilakukan, maka pada penelitian ini penulis memberikan batasan pada sampel dan variabel penelitian sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada 30 kontraktor yang ada di Yogyakarta.
2. Variabel yang diteliti :
 - Faktor Penyebab Keterlambatan
 - Kinerja Kontraktor

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis apa saja faktor penyebab keterlambatan yang terjadi pada proyek konstruksi.
2. Untuk menganalisis faktor penyebab keterlambatan yang terjadi mempengaruhi kinerja kontraktor.
3. Untuk menganalisis keterlambatan disebabkan oleh hal yang tidak dapat dimaafkan dan rekomendasi meminimalisasikan keterlambatan disebabkan oleh hal yang tidak dapat dimaafkan.

1.5 Manfaat Penelitian

Adanya hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan mampu memberikan manfaat bagi beberapa pihak antara lain :

1. Bagi pemilik dan manajemen proyek yang terkait, untuk dapat mengetahui dan memberikan informasi pada pihak yang berkepentingan tentang faktor keterlambatan apa saja yang dapat berpengaruh pada pembangunan proyek dan menjadi referensi dalam mengevaluasi kinerja kontraktor.
2. Bagi penulis, dapat mengembangkan dan mengaplikasikan teori-teori ilmu pengetahuan yang telah diterima dan dipelajari diperkuliahan dalam pembangunan proyek yang sesungguhnya.
3. Bagi pihak lainnya, hasil dari penelitian ini dapat dimanfaatkan sebagai sarana penambah wawasan dan bahan bacaan bagi yang membutuhkan khususnya dalam bidang manajemen konstruksi.

1.6 Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan pengamatan dan pengecekan yang telah dilakukan penulis, judul tugas akhir analisis faktor keterlambatan proyek yang mempengaruhi kinerja kontraktor belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.7 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, keaslian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dijelaskan teori-teori yang melandasi masalah-masalah yang hendak dibahas serta hal-hal lain yang dapat dijadikan sebagai dasar teori yang berkaitan dengan pokok bahasan.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang cara penelitian yang dilaksanakan meliputi metode pengumpulan data, komposisi kuisisioner, proses penyebaran kuisisioner dan metode pengolahan data.

BAB IV : ANALISIS DATA

Bab ini berisi penjelasan mengenai hasil analisis data dan pembahasan dari hasil pengolahan data yang telah diperoleh.

BAB V : KESIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan yang diambil setelah melihat hasil dari data-data yang telah dianalisis serta memberikan saran atas hasil penelitian yang dapat dikembangkan sebagai bahan pertimbangan.