

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi umumnya mempunyai rencana dan jadwal pelaksanaan kapan proyek tersebut harus dimulai, kapan harus diselesaikan, bagaimana proyek tersebut akan dikerjakan, dan bagaimana penyediaan sumber dayanya. Perencanaan suatu proyek konstruksi selalu berdasarkan perkiraan yang ada pada saat rencana pembangunan tersebut dibuat, karena itu permasalahannya dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan kenyataan yang sebenarnya. Dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang dapat juga disertai dengan meningkatnya biaya pelaksanaan proyek.

Keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak. Penyelesaian pekerjaan yang tidak tepat waktu merupakan indikator penurunan tingkat produktifitas dan mengakibatkan terjadinya pembengkakan biaya (*cost overuns*).

Keterlambatan proyek konstruksi dapat disebabkan karena kesalahan dalam melakukan estimasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam kemungkinan misalnya disebabkan manajemen yang tidak tepat, masalah material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga terhambatnya pelaksanaan

proyek. Dengan demikian diharapkan dapat diketahui subfaktor yang paling mempengaruhi dan faktor apa yang paling mempengaruhi keterlambatan proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo.

1.2 Rumusan Masalah

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

1. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo?
2. Bagaimana cara untuk mengurangi keterlambatan proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo?

1.3 Batasan Masalah

Agar dalam penyusunan tugas akhir ini pembahasan dapat terarah dan tidak melebar, maka penyusun membuat suatu batasan-batasan masalah. Adapun batasan masalah dalam penelitian ini, yaitu :

1. Proyek yang akan diteliti adalah proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo di Jalan Laksda Adisucipto 81, Gejayan, Yogyakarta.
2. Faktor-faktor keterlambatan yang diteliti dari segi waktu dan kontrol, tenaga kerja, material, peralatan, lingkungan, perubahan, keuangan, dan kontrak.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Menurut referensi dan studi pustaka, penelitian dalam Tugas Akhir yang berjudul "Analisis Faktor Keterlambatan Penyelesaian Proyek Pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo" ini belum pernah dibahas sebelumnya dan merupakan hasil penelitian penulis sendiri, serta bukan merupakan hasil plagiasi karya orang lain.

1.5 Tujuan Tugas Akhir

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo.
2. Untuk mengetahui cara yang diambil untuk mengurangi keterlambatan yang terjadi pada proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo.

1.6 Manfaat Tugas Akhir

1. Bagi Penulis

Penulis mendapatkan pengalaman belajar yang nyata dalam melaksanakan penelitian yang pada akhirnya dapat dijadikan modal penulis untuk menekuni bidang teknik sipil dan mendapatkan pengetahuan mengenai faktor penyebab keterlambatan beserta langkah yang diambil, dalam hal ini pada proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarrukmo.

2. Bagi Kontraktor

Memberikan pertimbangan agar lebih berhati-hati dalam pelaksanaan proyek yang akan datang agar keterlambatan proyek sebisa mungkin dihindari.

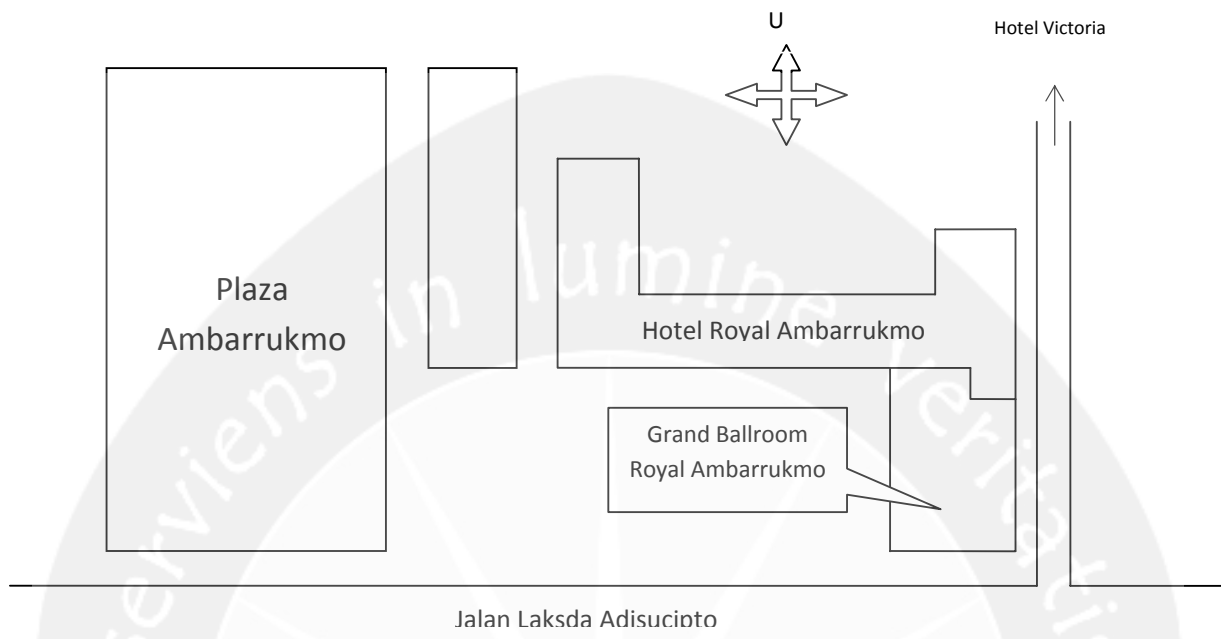
3. Bagi Kalangan Akademik

Menambah wawasan mengenai strategi mengurangi terjadinya keterlambatan dalam suatu proyek konstruksi.

1.7 Lokasi Proyek

Proyek pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarukmo berlokasi di Jl. Laksda Adisucipto 81, Gejayan, Yogyakarta. Lokasi ini secara geografis memiliki batas batas wilayah sebagai berikut :

1. Sebelah utara : Hotel Royal Ambarrukmo
2. Sebelah selatan : Jl. Laksda Adisucipto
3. Sebelah timur : Jl. Ampta
4. Sebelah barat : Ambarukmo Plaza



Gambar 1.1 Denah Lokasi Grand Ballroom Royal Ambarrukmo

1.8 Data Proyek

Data Proyek Pembangunan Grand Ballroom Royal Ambarukmo di Yogyakarta ini secara umum adalah sebagai berikut ini :

1. Nama Proyek : Grand Ballroom Royal Ambarukmo
2. Lokasi Proyek : Jl. Laksda Adisucipto 81, Gejayan, Yogyakarta
3. Luas Tanah : 2.240 m²
4. Luas bangunan : 8.960 m²
5. Nilai Kontrak : ± Rp. 50.000.000.000, 00
6. Sumber Dana : Intern / Perusahaan
7. Pemilik Proyek : PT Putera Mataram Indah Wisata

8. Pimpinan Proyek : Ir. Hari Subagiyo
9. Kontraktor : PT Formula Land
10. Konsultan Perencana : PT Gistama Intisemesta
11. Konsultan Pengawas : PT Formula Land dan PT Putra Mataram Indah Wisata
12. Arsitektur Desain : PT Bias Tekno-Art Kreasindo
13. Konsultan MEP : PT Metakom Inti Perkasa
14. Konstruksi bangunan : Beton Bertulang
15. Waktu Pelaksanaan : 8 bulan
16. Tanggal Penyerahan : 31 Juli 2013

1.9 Sistem Penulisan

Penulisan tugas akhir ini akan terdiri dari 5 (lima) bab, yang masing-masing bab akan dijabarkan sebagai berikut:

1. Bab I merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, keaslian tugas akhir, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistem penulisan.
2. Bab II merupakan tinjauan pustaka yang menjelaskan tentang teori-teori dan penelitian yang sudah ada sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian penulis dan dapat dijadikan sebagai dasar teori dari penelitian ini.
3. Bab III merupakan metode penelitian yang berisi metode-metode yang dipakai dalam penelitian, metode pengumpulan data di lapangan sampai metode pengolahan data.

4. Bab IV merupakan analisis data dan pembahasan berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan di lapangan.
5. Bab V merupakan kesimpulan dan saran dari hasil akhir analisis dan pembahasan yang telah dilakukan.

