

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Negara Republik Demokratik Timor-Leste merupakan negara baru yang masih dalam masa pembangunan daerah di karenakan belum banyak memiliki infrastruktur dan gedung-gedung komersial untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Timor-Leste. Hal ini memungkinkan banyaknya kegiatan pembangunan terutama di daerah Dili yang merupakan ibu kota dari negara Timor Leste. Kegiatan pembangunan juga tidak hanya terdapat di daerah Ibu kota Dili saja melainkan sampai ke pelosok-pelosok desa yang di adakan oleh pemerintah maupun swasta.

Dalam kegiatan pembangunan ini, baik pembangunan infrastruktur maupun gedung-gedung selalu terlibat berbagai pihak yang terkait. Ada pun para pihak yang terlibat pada suatu proyek yaitu pihak pengguna jasa dan penyedia jasa.

Dalam setiap kegiatan pembangunan proyek ini, semua pihak mengharapkan bahwa kegiatan pelaksanaan pembangunan proyek dapat selesai sesuai dengan jadwal yang telah di rencanakan, akan tetapi dalam proses pelaksanaan banyak terjadi kendala-kendala yang tidak diperkirakan sebelumnya. Hal demikian mengakibatkan waktu penyelesaian proyek tidak sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, sehingga proyek-proyek konstruksi sering mengalami keterlambatan dalam penyelesaian proyek yang berdampak pada peningkatan biaya pelaksanaan proyek.

Selain itu, keterlambatan pekerjaan konstruksi akan menyebabkan kerugian baik moril maupun material. Pihak yang terkena dampak kerugian tersebut adalah pihak yang berhubungan langsung dengan proyek yaitu kontraktor. Kontraktor akan mengalami kerugian waktu dan biaya, karena keuntungan yang diharapkan oleh kontraktor berkurang, dan tidak mencapai target yang diharapkan bahkan tidak mendapat keuntungan sama sekali. Selain itu, adanya keterlambatan berakibat kehilangan peluang pekerjaan proyek lain. Bagi owner, keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek akan menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek, sehingga penggunaan hasil pembangunan proyek menjadi mundur atau terlambat.

Proses pelaksanaan proyek di Timor- Leste dari tahun ke tahun, terlihat bahwa hampir sebagian besar proyek konstruksi baik itu proyek milik pemerintah maupun proyek milik swasta mengalami keterlambatan. Hal ini dapat di lihat pada beberapa proyek seperti proyek-proyek pembangunan gedung maupun proyek rehabilitasi gedung, seperti salah satu contoh *rehabilitation of baucau business development center* di Baucau yang menurut kontrak yang telah disepakati, bahwa waktu penyelesaian rehabilitasinya tersebut selama 90 hari namun pada kenyataannya proses penyelesaian proyek tersebut berlangsung selama 120 hari.

Menurut Dutta Ghafiri Frederico ( 2013 ) dalam penelitiannya berjudul “Analisis Perencanaan Jaringan Kerja (*Network Planning*) Untuk Efisiensi Waktu Penyelesaian Proyek Rehabilitasi *Business Development Center* (Distrik Baucau) Pada Pt. Cambota Lda., Distrik Lautem, Timor-Leste”. Meneliti bahwa salah satu faktor penyebab keterlambatan pada proses pelaksanaan proyek-proyek konstruksi

yaitu kegagalan dalam penerapan perencanaan jaringan kerja (*network planning*), Menurut Dutta Ghafiri Frederico “perencanaan jaringan kerja (*network planning*) yang baik dapat memudahkan dalam pengawasan dan pengalokasian kebutuhan sumberdaya sehingga penyelesaian proyek dapat sesuai dengan estimasi waktu yang telah direncanakan jauh sebelum peluncuran proyek.

Dalam proses pelaksanaan penyelesaian proyek, banyak faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan proyek dan faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan tersebut pada setiap proyek berbeda-beda baik itu proyek milik negara maupun proyek milik swasta.

Dalam penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh T.V. Setya Budi (2001), Widiarsih dan Y.Y. Amran (2001), Bambang WS (2002) mengenai faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan proyek konstruksi dipengaruhi oleh banyak faktor yaitu faktor biaya (*money*), manusia (*man*), bahan (*materials*), metode kerja (*methods*), perubahan gambar kerja (*shop drawing*), alam (*force majeure*) dan keadaan tanah (*geografis*) sedangkan menurut Assaf *et al* (1995) dalam *Causes of Delay in Large Building Construction Project* menyebutkan bahwa penyebab keterlambatan bisa dilihat dari sisi bahan (*materials*), tenaga kerja (*man power*), peralatann (*equipment*), biaya (*money*), perubahan-perubahan desain (*shop drawing*), hubungan dengan instansi terkait (*government relations*), penjadwalan dan pengendalian (*scheduling dan controlling*), lambatnya prosedur pengawasan dan pengujian yang dipakai dalam proyek, lingkungan (*enviroment*), dan masalah kontrak (*contract*).

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian yang membahas tentang faktor –faktor yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi karena dirasakan sangat penting, sehingga penelitian ini dapat menjadi referensi yang berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam dunia konstruksi dan dapat digunakan sebagai acuan. Hal inilah yang menyebabkan penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul :

**“ Analisis Faktor Penyebab Keterlambatan Pada Proyek Konstruksi Pemerintah Dan Swasta Di Timor Leste”** serta membuat komparasi antara faktor – faktor penyebab keterlambatan pada proyek pemerintah dan swasta .

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Dari latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka dirumuskan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek - proyek pemerintah maupun swasta .
2. Peringkat (*ranking*) faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek - proyek pemerintah maupun swasta.
3. Apakah adanya perbedaan faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek - proyek pemerintah dan swasta menurut data faktual.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menentukan peringkat ( Ranking ) yang paling mempengaruhi dari faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek-proyek pemerintah dan swasta.
2. Menganalisa ada tidaknya perbedaan antara faktor keterlambatan proyek konstruksi proyek-proyek pemerintah dan swasta.
3. Mengidentifikasi faktor-faktor lain di luar faktor-faktor umum yang mempengaruhi keterlambatan proyek pemerintah dan swasta.

#### **1.4 Batasan Penelitian**

Agar penelitian ini terfokus, maka penelitian ini dibatasi dengan uraian-uraian sebagai berikut :

1. Penelitian ini dibatasi pada pencarian faktor-faktor yang menghambat penyelesaian proyek-proyek pemerintah dan swasta.
2. Penelitian ini dibatasi pada proyek-proyek pemerintah dan swasta yang telah dibangun dari tahun 2010-2014.
3. Responden dalam penelitian ini adalah penyedia jasa dan pengguna jasa yang pernah dan sedang menangani proyek-proyek pemerintah dan swasta.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan bermanfaat terutama bagi para pengguna jasa, para penyedia jasa serta pihak-pihak yang terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi, agar mengetahui dengan jelas faktor utama penyebab keterlambatan proyek konstruksi milik pemerintah maupun swasta serta bagaimana cara pengendalian penyebab keterlambatan penyelesaian proyek secara

keseluruhan sehingga waktu penyelesaian proyek tersebut dapat selesai sesuai dengan waktu yang direncanakan dan tepat waktu .

