

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebuah proyek konstruksi dengan skala besar biasanya melibatkan kontraktor, pemilik proyek (*owner*), konsultan perencana dan konsultan pengawas yang saling terkait dalam sebuah perjanjian kerja yang disebut kontrak. Keberhasilan suatu proyek konstruksi ditentukan dari kesesuaian butir-butir perjanjian yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak. (Messah, 2013) Dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi, hendaknya proyek tersebut dapat menjadi bangunan yang kokoh dan memiliki umur lama.

Kriteria dan karakteristik bangunan yang baik tentunya dipengaruhi oleh faktor-faktor penentu yang mendukung dalam proses pelaksanaannya. Faktor-faktor tersebut dapat berupa manajemen konstruksi yang diterapkan secara sistematis pada suatu proyek dengan menggunakan sumber daya yang efektif dan efisien sehingga dapat mencapai tujuan proyek dengan optimal. Manajemen tersebut dapat berupa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan. Dari beberapa jenis manajemen tersebut, manajemen waktu termasuk kedalam proses yang ditentukan.

Manajemen waktu sangat berguna dalam memastikan waktu proses hingga tahap penyelesaian suatu proyek. Sistem manajemen waktu berpusat pada berjalan atau tidaknya sebuah perencanaan dan penjadwalan proyek. Dimana dalam perencanaan dan penjadwalan tersebut telah disediakan pedoman yang spesifik

dalam menyelesaikan suatu aktivitas pada proses pembangunan agar dapat berjalan dengan lancar dan efisien. (Ardani, 2010)

Proyek konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan proses pembangunannya dilakukan dengan jangka waktu yang terbatas dan kapasitas sumber daya tertentu. Oleh sebab itu, pelaksanaan proyek yang tidak sesuai dengan perencanaan, dapat mengakibatkan keterlambatan proyek. Berawal dari keterlambatan, maka dapat menyebabkan berbagai bentuk kerugian bagi penyedia jasa dan pengguna jasa. (Messah, 2008)

Namun seringkali kita jumpai proyek-proyek konstruksi yang proses pelaksanaannya memakan waktu yang cukup lama dan melebihi dari waktu perencanaan. Hal tersebut yang kemudian membawa penulis tertarik untuk menganalisa kendala-kendala yang menyebabkan keterlambatan dan pengaruh pengelolaan manajemen waktu dalam memperbaiki keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi.

1.2 Perumusan Masalah

Melihat kembali pada latar belakang masalah diatas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Faktor-faktor apa saja yang dapat menyebabkan keterlambatan suatu proyek dari perencanaan sebelumnya?
2. Bagaimana langkah-langkah untuk mengantisipasi masalah keterlambatan pada pelaksanaan tersebut?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian dapat lebih terfokus dan terarah, maka batasan permasalahan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah:

1. Lokasi penelitian tersebut hanya menjangkau wilayah D.I. Yogyakarta dan sekitarnya saja.
2. Responden untuk penelitian ini adalah para *project manager*, *site manager* dan pihak lain yang terlibat.
3. Faktor-faktor yang dianalisis berkaitan dengan manajemen waktu terhadap penanggulangan keterlambatan proyek konstruksi.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tugas akhir dengan judul Studi mengenai faktor penyebab keterlambatan proyek konstruksi dan langkah antisipasinya yang sudah pernah dilakukan sebelumnya kemudian dikembangkan lagi oleh penulis dan bukan merupakan hasil plagiasi.

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian tersebut adalah:

1. Mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan proyek konstruksi.
2. Mengetahui langkah-langkah antisipasi yang dapat dilakukan untuk menanggulangi keterlambatan proyek konstruksi.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi penulis dan pihak lain yang kiranya dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi penulis : penelitian ini bermanfaat untuk memberikan gambaran tentang langkah yang dapat dilakukan untuk mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi dengan mendasari aspek-aspek dari manajemen waktu.
2. Bagi pihak yang terlibat : Agar nantinya dapat diketahui kekurangan dan kelemahan yang ada dan dapat menjadi bahan evaluasi personal maupun pihak lainnya yang kemudian dapat mempertimbangkan kembali manajemen waktu yang digunakan dalam suatu proyek sehingga memperoleh hasil yang optimal.
3. Bagi Kalangan Akademik : Menambah wawasan sebagai langkah-langkah antisipasi dalam menanggulangi masalah keterlambatan suatu proyek konstruksi.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis menyusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut ini :

1. Bab I, berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, keaslian penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.
2. Bab II, yang berupa tinjauan pustaka, berisi tentang uraian teori yang menjadi landasan masalah dan pembahasan.

3. Bab III, merupakan metodologi penelitian, berisi tentang metode-metode yang digunakan mulai dari metode pengumpulan data sampai metode dalam menganalisis data dari hasil penelitian.
4. Bab IV, analisis dan pembahasan yang berisi tentang uraian inti dari Tugas Akhir ini, mencakup analisis dari kuesioner yang disebar dan pembahasan tentang hasil analisis.
5. Bab V, berisi kesimpulan dan saran berupa uraian penjelasan dari hasil akhir penelitian Tugas Akhir ini.

