

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang sedang berkembang di segala bidang. Salah satunya adalah bidang pembangunan yang turut berkembang pesat seiring dengan perkembangan di bidang perekonomian. Perkembangan proyek pembangunan yang pesat menyebabkan daya saing di sektor jasa konstruksi. Pemenuhan akan penyelesaian pekerjaan proyek merupakan hal yang penting bagi pengguna jasa untuk dapat menggunakan hasil proyek sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Adanya tuntutan akan ketepatan waktu penyelesaian proyek dalam bersaing di negara berkembang menantang jasa konstruksi untuk dapat merencanakan dan melaksanakan proyek sesuai dengan jadwal sehingga dapat dikatakan bahwa proyek yang dikerjakan berhasil.

Keberhasilan maupun kegagalan suatu proyek menurut Assaf (1995) dipengaruhi oleh kondisi bahan bangunan (*material*), pekerja (*manpower*), peralatan (*equipment*), keuangan (*financing*), situasi (*environment*), perubahan (*change*), hubungan dengan pemerintah (*government relationship*), kontrak (*contractual relationship*), dan waktu dan kontrol (*schedule and controlling techniques*). Keberhasilan suatu proyek ditimbulkan apabila kondisi-kondisi tersebut mampu dijalankan dengan baik, namun apabila kondisi-kondisi tersebut tidak dapat dijalankan dengan baik akan menyebabkan keterlambatan pekerjaan proyek.

Di setiap proyek pembangunan memiliki kemungkinan terjadi penambahan waktu penyelesaian proyek dari waktu yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak pekerjaan. Keterlambatan waktu penyelesaian proyek dapat disebabkan oleh kendala yang berbeda-beda. Umumnya, keterlambatan proyek dapat menyebabkan kerugian dari segi biaya dan waktu baik bagi *owner* (pemilik bangunan) maupun kontraktor (pelaksana pembangunan).

Kontraktor selalu berusaha untuk dapat menyelesaikan proyek tepat waktu dikarenakan proyek yang tidak terlambat penyelesaiannya dapat berdampak positif bagi pihak-pihak yang terkait. Usaha kontraktor tersebut misalnya dengan meningkatkan kinerja sumber daya manusia (*manpower*), memilih metode kerja tercepat dan terbaik, ataupun penambahan jumlah alat.

Peranan manajemen yang dapat berkoordinasi dan berkomunikasi dengan baik dapat meminimalkan terjadinya kegagalan proyek. 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.

Ketepatan waktu dalam menyelesaikan proyek merupakan salah satu hal penting dalam keberhasilan suatu proyek. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis mengenai faktor-faktor yang mendukung keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu dikarenakan sedang maraknya pembangunan proyek konstruksi seperti hotel, asrama, kondotel, mall, pertokoan, perumahan, dan lain sebagainya.

1.2 Perumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu?
2. Faktor-faktor apa saja yang dapat berpengaruh terhadap keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu?

1.3 Batasan Masalah

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

1. Batasan proyek terhadap proyek bangunan gedung.
2. Faktor-faktor yang dianalisis adalah yang berkaitan langsung dengan keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu.
3. Analisa perhitungan dilakukan dengan menggunakan metode *time variation* dan analisa ranking.

1.4 Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan data tugas akhir di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tugas akhir dengan judul Keberhasilan Proyek Ditinjau dari Aspek Waktu (Studi Kasus pada Proyek Pembangunan Gedung) belum pernah dilakukan sebelumnya.

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian tersebut adalah :

1. Mengetahui keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu.

2. Mengetahui faktor-faktor yang dapat berpengaruh terhadap keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi penulis dan perusahaan konsultan. Adapun manfaat dari penelitian tersebut adalah :

1. Bagi penulis : penelitian ini bermanfaat untuk memberikan gambaran tentang faktor-faktor yang dapat berpengaruh terhadap keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu dan untuk mengetahui bagaimana kinerja keberhasilan proyek ditinjau dari aspek waktu dengan memenuhi standar yaitu tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu.
2. Bagi kontraktor : penelitian ini dapat memberikan informasi kepada kontraktor sebagai masukan untuk dapat berhasil dalam membangun suatu proyek di masa yang akan datang.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam Tugas Akhir ini, penulis menyusunnya dengan sistematika penulisan sebagai berikut ini.

Pendahuluan pada bab pertama, berisi tentang uraian umum Tugas Akhir yang mencakup latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, keaslian tugas akhir, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

Pada bab kedua merupakan tinjauan pustaka, berisi tentang uraian teori yang menjadi landasan masalah dan pembahasan.

Pada bab ketiga merupakan metodologi penelitian, berisi tentang uraian metodologi yang digunakan dalam penelitian, yaitu terdiri dari metode pengumpulan data, persiapan dan penyusunan kuesioner, dan analisis data.

Pada bab keempat merupakan analisis dan pembahasan, berisi tentang uraian inti dari Tugas Akhir ini yang mencakup analisis terhadap kuesioner yang disebar dan pembahasan terhadap hasil analisis.

Pada bab kelima merupakan kesimpulan dan saran, berisi tentang uraian penjabar dari Tugas Akhir ini yang mencakup pembuatan kesimpulan dan pemberian saran oleh penulis.