

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan masa kini Yogyakarta merupakan kota dengan perkembangan konstruksi yang cukup pesat. Hal ini di buktikan dalam banyaknya pembangunan yang terjadi seperti perumahan, hotel, mall, perkantoran dan lain – lain. Dalam pelaksanaannya, pembangunan proyek di Yogyakarta banyak mengalami kendala khususnya oleh keterlambatan. Keterlambatan proyek dikarenakan kurangnya memperhatikan unsur – unsur didalamnya. Unsur – unsur tersebut adalah kontraktor, konsultan dan *klien*. Pada pelaksanaannya konstruksi, unsur-unsur ini harus saling bekerjasama. Terkait dengan hal ini peran manajemen konstruksi harus mampu mengkoordinasi dan mengkomunikasikan seluruh proses konstruksi.

Keterlambatan penyelesaian proyek menurut Doloi, Hermanta dll (2012) dalam “*Structural Equation Model for Investigating Factors Affecting Delay in Indian Construction Project*“ dapat di akibatkan oleh beberapa pengaruh yaitu ketidakefisiennya konstraktor, kurangnya komitmen, perencanaan yang kurang matang dan pengaruh klien. Dikarenakan banyak faktor yang mempengaruhi maka mengakibatkan keterlambatan proyek menjadi sering terjadi dan menjadi penentu dalam kesuksesan proyek.

Keterlambatan proyek terjadi juga pada proyek pembangunan di Yogyakarta. Banyaknya pembangunan yang dilakukan dapat mengetahui adanya faktor penghambat dalam menyelesaikan proyek tersebut. Berdasarkan hal

tersebut penulis ingin mengetahui faktor penghambat dominan dan pengaruhnya terhadap pelaksanaan proyek konstruksi khususnya pada unsur pembangunan proyek yang akan dijabarkan pada penelitian dengan judul “ Analisis Faktor Keterlambatan Pembangunan Gedung dengan *Structural Equation Modeling* (SEM)”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka perumusan masalah pada penelitian ini adalah

1. Apa saja faktor –faktor keterlambatan yang dominan pada pembangunan gedung?
2. Bagaimana hubungan faktor keterlambatan dengan keterlambatan pembangunan gedung?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini menjadi lebih fokus maka penulis memberikan batasan sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan terhadap pelaksana proyek bangunan gedung di Yogyakarta.
2. Faktor yang di bahas hanya terbatas oleh faktor ketidakefisien kontraktor, kurangnya komitmen, perencanaan yang kurang matang dan pengaruh klien pada proyek bangunan gedung .
3. Variabel yang diteliti merupakan faktor keterlambatan pada pembangunan gedung di Yogyakarta.

1.4 Tujuan Penelitian

Pada penelitian ini bertujuan untuk

1. Mengkaji variabel keterlambatan pembangunan gedung dengan menggunakan analisis faktor.
2. Menganalisis hubungan faktor – faktor keterlambatan dengan keterlambatan yang terjadi di proyek konstruksi bangunan gedung berdasarkan SEM.

1.5 Manfaat Penelitian

Dengan hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat untuk beberapa pihak antara lain.

1. Bagi pelaksana proyek untuk mengetahui dan memberikan informasi hubungan faktor keterlambatan yang mengakibatkan keterlambatan proyek bangunan gedung dan menjadi referensi untuk mengevaluasi pelaksana.
2. Bagi penulis, dapat mengembangkan dan mengaplikasikan teori – teori ilmu pengetahuan yang telah di terima dan di pelajari dalam magister teknik sipil UAJY dalam pelaksanaan proyek.
3. Bagi pihak lainnya, hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar dan wawasan bagi yang membutuhkan khususnya dalam bidang manajemen konstruksi.

1.6 Sistematika Penulisan

Penulisan ini terdiri dari 5 bagian yaitu:

1. Bab 1 Pendahuluan

Bab ini membahas tentang latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

2. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas tentang teori – teori yang melandasi permasalahan serta dasar teori yang berkaitan dengan pembahasan.

3. Bab 3 Metodologi Penelitian

Dalam bab ini membahas mengenai tata cara penelitian yang akan dilaksanakan meliputi pengumpulan data, komposisi kuesioner, penyebaran kuesioner dan pengolahan data.

4. Bab 4 Analisis Data

Bab ini membahas analisis data dan pembahasan hasil dari pengolahan data.

5. Bab 5 Kesimpulan

Bab ini berisikan kesimpulan yang diambil setelah pengolahan data yang telah didapat dan memberikan saran dari hasil penelitian sehingga dapat sebagai pertimbangan.