

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Waktu atau jadwal merupakan salah satu sasaran utama suatu proyek. Keterlambatan akan mengakibatkan berbagai bentuk kerugian, misalnya penambahan biaya, kehilangan kesempatan produk untuk memasuki pasaran, dan lain-lain. Pengelolaan waktu meliputi perencanaan, penyusunan, dan pengendalian jadwal (Soeharto, I, 1999).

Keterlambatan proyek sering kali menjadi sumber perselisihan dan tuntutan antara pemilik dan kontraktor, sehingga keterlambatan akan menjadi sangat mahal nilainya. Kontraktor akan terkena denda penalti sesuai dengan kontrak dan juga akan mengalami biaya *overhead* selama proyek masih berlangsung. Dari sisi pemilik keterlambatan proyek akan membawa dampak pengurangan pemasukan karena penundaan pengoperasian fasilitasnya.

Suatu proyek cenderung akan mengalami keterlambatan apabila perencanaan dan pengendalian tidak dilakukan dengan tepat. Berbagai hal dapat terjadi dalam proyek konstruksi yang dapat menyebabkan bertambahnya waktu pengerjaan, sehingga penyelesaian proyek menjadi terlambat.

Assaf et al (2006) dalam *Causes of Delay in Large Construction Project* menyebutkan bahwa penyebab keterlambatan antara lain dapat

dilihat dari sisi material, tenaga kerja, peralatan, biaya, perubahan-perubahan desain, hubungan dengan instansi terkait, penjadwalan dan pengendalian, lambatnya prosedur.pengawasan dan pengujian yang dipakai dalam proyek, lingkungan, masalah kontrak, tidak adanya konsultan manajer profesional.

Keterlambatan proyek yang terjadi di Universitas Airlangga Surabaya meliputi :

- 1) Proyek Rumah Sakit Pendidikan Universitas Airlangga Surabaya, keterlambatan terjadi selama 47 hari kalender.
- 2) Proyek Gedung Fakultas Perikanan dan Kelautan Universitas Airlangga Surabaya, keterlambatan terjadi selama 40 hari kalender.
- 3) Proyek Gedung Fakultas Farmasi Universitas Airlangga Surabaya, keterlambatan terjadi selama 30 hari kalender.

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas terdapat beberapa hal yang ternyata dapat mempengaruhi keterlambatan penyelesaian proyek diantaranya kekurangan tenaga kerja, masalah keuangan kontraktor, keterlambatan pembayaran termijn oleh pemberi tugas / owner, masalah material/bahan, masalah peralatan, masalah perubahan-perubahan desain, awal pelaksanaan yang bertepatan dengan hari besar (puasa ramadhan), dan sebagainya. Sehingga dengan itu ada beberapa permasalahan–permasalahan yang penting dan perlu diketahui serta diteliti.

Adapun pokok permasalahan diatas dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek gedung di Universitas Airlangga Surabaya?
2. Bagaimana peringkat (*ranking*) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek gedung di Universitas Airlangga Surabaya?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisa faktor-faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek gedung di Universitas Airlangga Surabaya
2. Menganalisa peringkat (*ranking*) faktor-faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek gedung di Universitas Airlangga Surabaya

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat terutama bagi pengguna jasa, para penyedia jasa, serta pihak-pihak yang terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu :

1. Manfaat teoritis
Memberikan informasi mengenai faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi. Dengan

demikian diharapkan dapat memberikan peluang bagi pengembangan penelitian berikutnya

2. Manfaat praktis

Memberikan pengetahuan dan informasi mengenai aktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan pekerjaan proyek gedung yang terjadi berulang kali. Dengan demikian diharapkan para praktisi jasa konstruksi dalam hal ini kontraktor menyadari pentingnya mengetahui faktor-faktor tersebut agar dapat menemukan solusi yang tepat sehingga pelaksanaan proyek selanjutnya tidak mengalami keterlambatan.

1.5. Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

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

1. Penelitian ini dibatasi pada proyek pembangunan gedung Fakultas Farmasi (tahap 1), gedung Fakultas Perikanan dan Kelautan, serta gedung lanjutan Rumah Sakit Pendidikan di Universitas Airlangga – Surabaya
2. Penelitian ini dibatasi pada proyek gedung di Universitas Airlangga yang telah dibangun dari tahun 2014 sampai dengan 2016
3. Responden dalam penelitian ini adalah individu yang berpengalaman sebagai pelaksana pada proyek gedung di Universitas Airlangga – Surabaya, dan pernah memegang jabatan sebagai manajer proyek, manajer lapangan, Koordinator/team leader konsultan Pengawas,

dan/atau koordinator/team leader Konsultan Manajemen Konstruksi, tenaga ahli lapangan, dan inspector/pengawas lapangan.

4. Metode pengumpulan data dengan cara kuisioner dan tanya jawab.
5. Penelitian ini tidak bertujuan membedakan domisili responden, tetapi hanya untuk memenuhi jumlah sampel yang direncanakan.