

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Setiap proyek konstruksi lazimnya mempunyai rencana pelaksanaan dan jadwal pelaksanaan yang tertentu, kapan pelaksanaan proyek tersebut harus di mulai, kapan harus di selesaikan dan bagaimana proyek tersebut akan di kerjakan, serta bagaimana penyediaan sumberdayanya. Pembuatan rencana dan jadwal pelaksanaan proyek seringkali mengacu pada kondisi anggapan dan perkiraan yang ada pada saat rencana dan jadwal tersebut di buat, karena itu masalah akan timbul apabila ketidaksesuaian antara anggapan dan kenyataan. Dampak umum yang sering terjadi adalah waktu pelaksanaan proyek, di samping meningkatkan biaya pelaksanaan proyek.

Dalam perencanaan kerja seringkali timbul masalah masalah operasional yang menghambat aktivitas penyelesaian suatu proyek seperti kurangnya sumber daya, alokasi sumber daya yang tidak tepat, keterlambatan pelaksanaan proyek dan masalah masalah lainya diluar jadwal dalam rencana kerja (Nicholas, 1990).

Seringkali dalam pelaksanaan proyek tersebut, terjadi keterlambatan yang tidak diinginkan dan tidak di ketahui sebelumnya. Keterlambatan tersebut sangat merugikan pihak-pihak terkait, kontraktor (Penyedia Jasa), maka kontraktor bisa di kenai denda, begitu juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa akan membayar kerugian yang akan di tanggung penyedia jasa, yang jumlahnya di tetapkan dalam kontrak sesuai perundang-undangan yang berlaku. Banyak

penelitian yang sudah dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab keterlambatan proyek.

Menurut *Chalibi dan Camp* (1984) dalam penelitiannya dengan judul *Causes of Delay and Overruns of Construction Project Developing Countries*, meneliti penyebab keterlambatan proyek konstruksi di Negara-negara berkembang selama perencanaan proyek dan pada tahap konstruksi. Penelitian dilakukan dimana para pekerja proyek konstruksi tersebut secara umum tampil dan dapat disimpulkan bahwa perencanaan yang matang di seluruh tahap awal proyek konstruksi sangat penting untuk memperkecil keterlambatan proyek dan pembengkakan biaya pada pengerjaan proyek konstruksi di negara-negara berkembang.

Assaf et al(1995) dalam *Causes of Delay in Large Building Construction Project* menyebutkan bahwa penyebab keterlambatan antara lain dapat dilihat dari sisi material, tenaga kerja, peralatan, biaya, perubahan-perubahan desain, penjadwalan dan pengendalian, lambatnya prosedur pengawasan dan pengujian yang dipakai dalam proyek, Lingkungan, masalah kontrak, dan tidak adanya konsultan manajer profesional.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

- 1) Faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap keterlambatan penyelesaian proyek gedung di Surabaya ?
- 2) Bagaimana peringkat (ranking) faktor-faktor yang berpengaruh terhadap penyelesaian proyek gedung di Surabaya?
- 3) Bagaimana persepsi responden terhadap faktor faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk Mengetahui penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek gedung di Surabaya
- 2) Untuk mengetahui peringkat (rangking) faktor-faktor penyebab keterlambatan pekerjaan pada proyek Gedung di Surabaya.
- 3) Untuk Mengetahui Presepsi responden terhadap faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek Gedung di Surabaya

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini di harapkan bermanfaat terutama bagi para pengguna jasa , para penyedia jasa serta pihak-pihak terkait langsung dengan pengelolaan proyek konstruksi, agar mengetahui dengan jelas cara pengendalian penyebab keterlambatan penyelesaian proyek secara keseluruhan sehingga waktu penyelesaian proyek tersebut dapat selesai dengan waktu yang di rencanakan dan tepat waktu.

1.5 Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Untuk memudahkan di dalam melaksanakan penelitian, maka ruang lingkup penelitian yang dilaksanakan adalah :

- 1) Penelitian ini di batasi oleh proyek konstruksi bangunan gedung di Surabaya
- 2) Penelitian ini di batasi pada proyek konstruksi bangunan gedung di Surabaya yang telah di bangun dari tahun 2017 sampai tahun 2015

- 3) Responden dalam penelitian ini adalah Penyedia Jasa/individu yang berpengalaman sebagai pelaksana pada proyek di Surabaya.