

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek adalah suatu kegiatan sementara yang memiliki tujuan dan sasaran yang jelas, dalam jangka waktu yang terbatas dan alokasi sumber daya tertentu. Proyek konstruksi merupakan proyek yang berkaitan dengan pembangunan suatu bangunan dan infrastruktur yang pada umumnya mencakup pekerjaan pokok dalam bidang teknik sipil dan arsitektur (Widiasanti, 2013).

Pada umumnya dalam setiap proyek konstruksi memiliki perencanaan dan penjadwalan pelaksanaan kegiatan pekerjaan. Perencanaan dan penjadwalan proyek tersebut bertujuan untuk mengetahui kapan proyek dimulai dan kapan proyek dapat diselesaikan.

Setiap pelaksanaan proyek konstruksi diharapkan dapat selesai tepat waktu. Untuk memenuhi tujuan tersebut perlu memperhatikan tiga hal, yakni aspek biaya, mutu, dan waktu. Ketiga hal tersebut merupakan aspek yang paling penting dalam menunjang kelancaran pelaksanaan proyek konstruksi. Pembuatan rencana suatu proyek mengacu pada perkiraan yang ada saat perencanaan dilakukan. Perencanaan yang tidak sesuai dengan kenyataan di Lapangan dapat berdampak pada waktu pelaksanaan proyek, dimana sering terjadi keterlambatan pada proyek.

Keterlambatan (delay) merupakan suatu permasalahan yang penting dalam suatu proyek konstruksi. Keterlambatan pada proyek masalah yang dapat menyebabkan kerugian pada berbagai pihak, baik itu owner maupun pihak

pelaksana. Maka dari pada itu, penting untuk mengetahui penyebab dari keterlambatan proyek tersebut dan dapat dicarikan solusinya, sehingga dapat meminimalisir keterlambatan dan dapat dijadikan acuan untuk proyek-proyek selanjutnya dalam menangani keterlambatan pada proyek konstruksi.

Keterlambatan dalam proyek konstruksi mungkin disebabkan oleh kesalahan perhitungan waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek selama tahap perencanaan, atau berbagai kemungkinan seperti salah urus, masalah dengan bahan, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan lingkungan yang tidak menguntungkan yang menghambat pelaksanaan proyek. Dan ini tidak diragukan lagi menyebabkan penundaan proyek.

Menunda proyek akan mengakibatkan hilangnya waktu dan biaya kepada kontraktor karena laba yang diharapkan kontraktor akan berkurang atau bahkan laba yang diharapkan kontraktor tidak akan berkurang atau bahkan tidak ada keuntungan yang akan dihasilkan. Bagi Owner, setiap keterlambatan dalam menyelesaikan pekerjaan proyek mengakibatkan kerugian waktu operasional sehingga hasil proyek mengalami keterlambatan. Implementasi proyek konstruksi yang tepat waktu dapat memastikan saling menguntungkan, sehingga perusahaan yang baik selalu memilih dan memutuskan untuk mengeksekusi sesuai dengan waktu yang ditentukan atau tindakan korektif yang diperlukan berdasarkan analisis berbagai faktor penundaan. Ini mencoba meminimalkan penundaan dengan menurunkan. Oleh sebab itu perlu kajian untuk mengidentifikasi dan menganalisa faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek pada pembangunan rumah susun pondok pesantren Nurul Ilmi Kab. Banyuwasin.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Mencari faktor - faktor yang menyebabkan keterlambatan pembangunan proyek.
2. Mencari Tindakan Perbaikan (Corrective Action) untuk mengatasi keterlambatan pembangunan proyek.

1.3 Ruang Lingkup Penulisan

Pembatasan masalah dilakukan untuk membatasi ruang lingkup pembahasan agar penelitian ini lebih terarah dimana dan hanya menitik beratkan pembahasan sesuai dengan yang telah di tentukan. Batasan – batasan dalam pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Tempat dilakukan penelitian ini di Proyek Pembangunan Rumah Susun Pondok Pesantren Nurul Ilmi Kab. Banyuasin. Data yang dipakai di dalam penelitian ini yaitu data yang bersifat sekunder, yaitu data yang didapat dari Satker Penyediaan Perumahan Provinsi Sumatera Selatan.
2. Faktor-faktor yang diteliti adalah yang berkaitan langsung dengan penyebab keterlambatan penyelesaian proyek.
3. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara langsung kepada Owner, kontraktor konsultan proyek konstruksi dan Pekerja.
4. Analisis data menggunakan software Pengolahan data Statistik (SPSS).

1.4 Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dilakukan penelitian Analisis Faktor - faktor Penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan Proyek Rumah Susun Pondok Pesantren Nurul Ilmi Kab. Banyuasin, yaitu sebagai berikut:

Maksud :

- Untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan penyelesaian proyek.
- Untuk meningkatkan pelaksanaan sistem manajemen konstruksi.
- Sebagai masukan atau saran bagi proyek konstruksi agar dapat meminimalisir terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek.

Tujuan :

- Mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek.
- Untuk mencari Tindakan Perbaikan (Corrective Action) dalam penyelesaian keterlambatan pekerjaan proyek konstruksi.

1.5 . Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini terbagi menjadi 5 (lima) bab yang terdiri dari beberapa sub bab, dengan uraian sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, batasan masalah, dan sistematika penulisan

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan tentang teori-teori yang mendukung dan akan digunakan dalam analisa faktor - faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembangunan proyek rumah susun pondok pesantren nurul ilmi Kab. Banyuasin.

BAB III. METODOLOGI PENULISAN

Bab ini menjelaskan identifikasi lokasi, metode pengumpulan data, analisa data, alat penelitian, bahan penelitian, dan diagram alur penelitian

BAB IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang item – item pekerjaan yang mengalami keterlambatan pada proyek pembangunan dan analisa faktor-faktor yang mempengaruhi item pekerjaan tersebut mengalami keterlambatan .

BAB V. PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran berdasarkan hasil analisis tersebut.