

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk membangun sebuah sarana dan prasarana dalam ketentuan waktu yang telah direncanakan. Menurut Nurhayati (2010) dalam (Fadhool Yudhagama, 2020), sebuah proyek dapat diartikan sebagai upaya atau aktivitas yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan-harapan penting dengan menggunakan anggaran dana serta sumber daya yang tersedia, yang harus diselesaikan dalam jangka waktu tertentu.

Proyek konstruksi adalah suatu upaya untuk mencapai suatu hasil dalam bentuk infrastruktur. Proyek konstruksi memiliki karakteristik unik yang tidak berulang, sehingga proses yang terjadi pada suatu proyek tidak akan berulang pada proyek lainnya (Ervianto, 2004) dalam (Fadhool Yudhagama, 2020). Dalam suatu proyek konstruksi terdapat batasan yang mendasar berupa biaya yang dianggarkan serta mutu dan waktu yang harus dipenuhi, ketiga hal ini disebut dengan tiga pembatas (*triple constraint*) (Fadhool Yudhagama, 2020).

Oleh karena itu, penjadwalan yang efektif dan efisien sangat penting ketika merencanakan suatu proyek konstruksi. Dengan berkembangnya teknologi dan ilmu pengetahuan, manajemen jadwal yang baik dalam pembangunan proyek pasti akan mempengaruhi efisiensi dan kinerja, sehingga proyek selesai dengan cepat, berkualitas dan hemat biaya.

Dalam setiap proyek seringkali terjadi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang tidak diketahui dan tidak diinginkan. Penundaan ini sangat merugikan pihak-pihak yang terlibat, kontraktor, dan pemilik proyek itu sendiri.

Menurut Andi et al. (2003) dalam (Romadhon & Tenriajeng, 2020), secara umum faktor-faktor yang potensial untuk mempengaruhi waktu pelaksanaan konstruksi terdiri dari tujuh kategori, yaitu tenaga

kerja, bahan (*material*), peralatan (*equipment*), karakteristik tempat (*site characteristics*), manajerial (*managerial*), keuangan (*financial*), faktor-faktor lainnya antara lain intensitas curah hujan kondisi ekonomi, dan kecelakaan kerja. Sedangkan menurut Proboyo (1999) dalam (Romadhon & Tenriajeng, 2020), secara umum keterlambatan proyek sering terjadi karena adanya perubahan perencanaan selama proses pelaksanaan, manajerial yang buruk dalam organisasi kontraktor, rencana kerja yang tidak tersusun dengan baik/terpadu, gambar dan spesifikasi yang tidak lengkap, ataupun kegagalan kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan (Romadhon & Tenriajeng, 2020).

Suatu proyek cenderung akan mengalami keterlambatan apabila dalam kegiatan pelaksanaan dan pengendaliannya tidak terlaksana dengan tepat. Proses pelaksanaan proyek konstruksi bisa mengalami bermacam-macam kendala yang mengakibatkan bertambahnya waktu pelaksanaan proyek, sehingga proyek mengalami keterlambatan. Keterlambatan pelaksanaan proyek konstruksi akan menyebabkan akibat yang merugikan dikedua belah pihak yaitu pemilik proyek maupun kontraktor, dan juga mengakibatkan dampak seperti konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab keterlambatan, serta tuntutan waktu dan biaya tambah (F. Lestari et al., 2022).

Keterlambatan Menurut Lewis dan Atherley (1996) dalam (Wardah, 2020), jika suatu pekerjaan sudah ditargetkan harus selesai pada waktu yang telah ditetapkan namun karena suatu alasan tertentu tidak dapat dipenuhi maka dapat dikatakan pekerjaan itu mengalami keterlambatan. Hal ini dapat berdampak pada perencanaan semula serta pada masalah keuangan. keterlambatan yang terjadi dalam suatu proyek konstruksi akan memperpanjang durasi proyek atau meningkatnya biaya maupun keduanya.

Keterlambatan menurut Ervianto (2003) dalam (Wardah, 2020) adalah sebagian waktu pelaksanaan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan rencana kegiatan sehingga menyebabkan satu atau beberapa

kegiatan mengikuti menjadi tertunda atau tidak dapat diselesaikan tepat sesuai jadwal yang telah direncanakan.

Proyek tersebut berlokasi di Jl.Sultan Syahril. Dari hasil wawancara saya kepada Staf yang berada disana menjelaskan bahwasannya proyek tersebut mengalami keterlambatan karena materialnya lama samapainya dan dari segi biayanya juga termasuk dalam keterlambatan.

## **1.2.Tujuan dan Manfaat**

### Tujuan

1. Mengetahui apa saja faktor-faktor yang menjadi penyebab keterlambatan pada proyek pembangunan Gedung pasar painan.
2. Mengetahui 3 ranking tertinggi dari faktor-faktor keterlambatan di proyek tersebut.

### Manfaat

1. Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan dalam mengetahui apa penyebab terjadinya keterlambatan pada pelaksanaan Proyek Pembangunan Gedung Pasar painan
2. Hasil penelitian dapat dijadikan bahan acuan dasar untuk penelitian selanjutnya.

## **1.3.Batasan Masalah**

Beberapa batasan masalah dalam penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut ini.

1. Objek Penelitian adalah Proyek Pembangunan Gedung pasar painan
2. Narasumber Penelitian adalah pihak yang ikut serta dalam Proyek Pembangunan pasar painan

## **1.4.Sistematika Penulisan**

### **1. BAB I PENDAHULUAN**

Pada bab ini membahas tentang latar belakang dilakukannya penelitian untuk tugas akhir, Tujuan dan manfaat dan batasan masalah

## **2. BAB II LANDASAN TEORI**

Pada bab ini berisi dasar dasar teori tentang faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan royek

## **3. BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini berisi metode penelitian yang menjelaskan konsep dan penelitian yang dilakukan dengan menggunakan metode RII

## **4. BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi data dan analisa perhitungan RII dan mengetahui rengking yang paling tinggi pada proyek Pembangunan Gedung pasar painan berdasarkan data data yang telah dikumpulkan

## **5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini berisi kesimpulan dan saran dari hasil Analisa dan Pembahasan yang dilakukan