BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi Keterlambatan pelaksanaan proyek merupakan masalah yang tidak diharapkan oleh pemilik bangunan (owner) dan pelaksana pembangunan (kontraktor). Dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2004 disebutkan bahwa sanksi finansial (denda) dapat dikenakan kepada penyedia jasa apabila tidak dapat memenuhi waktu pelaksanaan seperti tertulis di dalam kontrak. Pengguna dan penyedia jasa selaku pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi tentunya mengharapkan proyek dapat berjalan sesuai dengan rencana. Namun dalam proses pelaksanaan, pekerjaan proyek sering kali mengalami keterlambatan.

Keterlambatan proyek biasanya disebabkan oleh pengguna jasa maupun penyedia jasa maupun pihak lain yang berdampak terhadap pelaksanaan proyek tersebut. bila keterlambatan berasal dari kontraktor (penyedia jasa), maka kontraktor biasa dikenai denda, begitu juga bila keterlambatan berasal dari pengguna jasa, maka pengguna jasa akan membayar kerugian yang ditanggung penyedia jasa, yang jumlahnya di tetapkan dalam kontrak sesuai dengan perundang- undangan yang berlaku. banyak penelitian yang sudah dilakukan untuk mengetahui faktor faktor penyebab keterlambatan proyek.

Assaf et al (1995) dalam penyebab keterlambatan kontruksi bangunan besar. 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 yang dipakai dalam proyek, lingkuangan,dan masalah kontrak.

Proyek pada umumnya memiliki batas waktu (*deadline*), artinya proyek harus diselesaikan sebelum atau tepat pada waktu yang telah ditentukan. Namun pada kenyataannya di lapangan, suatu proyek tidak selalu berjalan sesuai dengan penjadwalan yang telah dibuat. Ada banyak faktor yang mengakibatkan hal tersebut terjadinya salah satu yang paling sering terjadi adalah karena turunnya hujan yang

UNIVERSITAS BUNG HATTA

mengakibatkan proses kegiatan konstruksi harus ditunda. Keterlambatan waktu proyek yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi dapat menjadi masalah besar untuk kontraktor, karena pada pihak owner pasti sangat tidak menginginkan terjadinya keterlambatan pada proyek. Maka disini kontraktor dituntut untuk mengatur strategi agar proyek dapat selesai sesuai atau sebelum jadwal yang telah disepakati.

Banyak masalah yang mengakibatkan kegagalan suatu proyek, salah satu keterlambatan dalam penyelesaian proyek yang dilaksanakan. Beberapa faktor penyebab keterlambatan yaitu diantaranya kesalahan dari pihak pemilik proyek yang lambat atau belum menyelesaikan permasalahan lahan pekerjaan sehingga berdampak pada waktu pelaksanaan yang menjadi relative singkat sementara disatu sisi waktu pelaksanaan telah terikat dalam kontrak pekerjaan. Penyebab lainnya yaitu dari pihak kontraktor yang tidak optimal dalam mengelola semua sumber daya dan kegiatan selama proyek berlangsung, dan faktor yang tidak dapr dihindari adalah kondisi alam di lokasi proyk yang berdampak kepada terlambat atau terhentinya pelaksanaan proyek (Majid, 1998).

Proyek pembangunan pasar Koto Jaya Kota Mukomuko dibangun oleh PT.Vanie Citra Mandiri Proyek Pembangunan pasar Koto Jaya Kota Mukomuko tersebut mengalami keterlambatan pelaksanaan. Dengan pimpinan Proyek pembangunan pasar Koto Jaya Kota Mukomuko, ada beberapa faktor yang menyebabkan proyek tersebut terlambat, diantaranya keterlambatan material, sumberdaya, desain dan banyak lagi faktor yang menyebabkan proyek pasar Koto Jaya Kota Mukomuko menjadi terlambat dan addendum sudah dilakukan 1 kali. Tetapi pada kenyataannya proyek tersebut masih berlanjut pembangunannya sampai 18 Desember 2017 (lampiran time schedule).

Penyebab keterlambatan ini diduga masih banyak lagi faktor dan variabel yang mempengaruhinya, karena itu perlu diadakan penelitian bedasarkan informasi yang penulis dapatkan belum bisa dibuktikan secara ilmiah, untuk itu penulis mencoba mengangkat penelitian ini sesuai dengan penelitian yang ada. Penulis mencoba mengangkat masalah ini sebagai bahan untuk pembuatan tugas akhir dengan judul faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembangunan pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.

UNIVERSITAS BUNG HATTA

1.2 Perumusan Masalah

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.
2. Bagaimana peringkat (rangking) factor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi factor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pada proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.
2. Menganalisa faktor dominan yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.

1.4 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini lebih terfokus, maka penelitian ini dibatasi oleh uraian-uraian sebagai berikut

1. Penilitian ini hanya menyajikan masalah internal factor-faktor penyebab keterlambatan proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.. Bedasarkan jawaban responden yang disebar kepada PT. Vanie Citra Mandiri dan Konsultan Pengawas, CV. Dinamika Consultant.
2. Merangking factor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko. Penulis akan melakukan analisis keterlambatan pengerjaan pada proyek tersebut.
3. Pengolahan data dengan program SPSS

1.5 Manfaat Penelitian

Diharapkan hasil penelitian mempunyai manfaat bagi :

1. Mengetahui faktor dominan yang menyebabkan proyek pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko terlambat
2. Hasil penelitian ini dapat dijadiakn refrensi untuk untuk penelitian selanjutnya

UNIVERSITAS BUNG HATTA

1.6 Sitematika penulisan

Pembahasan dalam penelitian ini dibagi menjadi lima bab. Secara garis besar sistematika penulisan adalah sebagai berikut :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Pada bab ini diuraikan tentang latar belakang pemilihan judul, batasan masalah, tujuan pemelitian, pembatasan masalah, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini membahas tentang tinjauan pustaka, landasan teori yang mencangkup umum tentang keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang meliputi aspek manajemen proyek, jenis-jenis keterlambatan proyek, pada pembangunan Pasar Koto Jaya Kota Mukomuko.

BAB III :METODOLOGI PEMBAHASAN

Pada bab ini akan di uraikan mengenai data-data proyek yang akan digunakan untuk mencapai tujuan penelitian tersebut.

BAB IV : ANALISA DAN PEMBAHASAN

Menganalisa hasil penelitian terhadap keterlambatan waktu pekerjaan, mengalisa faktor penyebab keterlambatan proyek.

BAB V : PENUTUP

UNIVERSITAS BUNG HATTA