

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan salah satu bentuk kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan sumber daya tertentu, untuk mencapai hasil dalam bentuk bangunan atau infrastruktur. Proyek konstruksi yang baik harus memiliki perencanaan yang matang dan terencana dengan maksimal disamping itu proyek konstruksi juga sangat membutuhkan prinsip pengendalian manajemen pelaksanaan dengan waktu yang harus berkaitan dengan mutu dan biaya, dan sebaliknya. Dimana rencana waktu pelaksanaan harus diminimalisirkan secara matang agar pada pelaksanaan proyek tidak mengalami keterlambatan yang signifikan. Namun tidak jarang rencana dan jadwal pelaksanaan yang telah dibuat tidak sesuai dengan kenyataan dilapangan, sehingga mengakibatkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek.

Keterlambatan pekerjaan konstruksi akan menyebabkan kerugian akan menyebabkan kerugian baik moril maupun material. Pihak yang terkena dampak kerugian tersebut adalah pihak yang berhubungan langsung dengan proyek yaitu kontraktor. Kontraktor akan mengalami kerugian waktu dan biaya, karena keuntungan yang diharapkan oleh kontraktor berkurang, dan tidak mencapai target yang diharapkan bahkan tidak mendapat keuntungan sama sekali.

Menurut **Ervianto (2005)** terjadinya keterlambatan pelaksanaan suatu proyek mengakibatkan banyak yang dialami oleh pihak-pihak terlibat dalam proyek tersebut seperti pemilik proyek, konsultan/perencana/supervisi, kontraktor, pemasok (supplier), institusi keuangan dan masyarakat. Menurut **Madjid (2006)** menyatakan bahwa keterlambatan terjadi hampir di setiap pekerjaan proyek dan mempunyai masalah yang berbeda. Beberapa proyek hanya terlambat beberapa hari dari yang sudah dijadwalkan, akan tetapi beberapa proyek konstruksi mengalami keterlambatan sampai beberapa tahun lamanya. Menjadi sangat penting untuk mengetahui penyebab keterlambatan proyek agar dapat diminimalkan serta dicegah terjadinya keterlambatan proyek tersebut. Kontraktor yang mengerjakan proyek tepat waktu, tentu akan menguntungkan kedua

belah pihak. Dalam rangka mendapatkan posisi sebagai perusahaan yang baik dan selalu tepat waktu dalam penyelesaian proyek, selalu diupayakan suatu metode untuk menghindari keterlambatan yang terjadi di dunia usaha konstruksi. Berbagai cara telah dilakukan untuk menghindari keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, misalnya mengerjakan keseluruhan pekerjaan konstruksi (tanpa dikerjakan oleh subkontraktor), maupun memperdayakan sumber daya manusia.

Pembangunan proyek gedung Menara Mesjid Raya kota Padang merupakan bangunan gedung tertinggi dikota Padang yang mengalami keterlambatan dalam pelaksanaan, yang mana akan merugikan kalau tidak ada strategi dalam penanganan yang khusus oleh pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan proyek tersebut. Proyek ini terlambat karena berawal dari terlambatnya keluar hasil test PDA, faktor cuaca dan lain-lain. (sumber hasil wawancara dengan manager proyek).

Menurut data yang penulis peroleh mengenai, memiliki nilai kontrak Rp.17.698.650.000,- (tujuh belas milyar enam ratus sembilan puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dengan waktu pelaksanaan 356 hari kalender. Oleh karena itu pada penulisan tugas akhir ini penulis mengangkat judul : **Analisa Faktor Penyebab Keterlambatan Pembangunan Gedung (Studi Kasus : Menara Mesjid Raya Sumatera Barat)**. Didalam melaksanakan proyek harus ada manajemen proyek supaya proyek bisa terlaksana sesuai dengan kendala yang ada.

1.2 Rumusan Masalah

Didalam hal tersebut diatas maka dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Apa saja yang menjadi faktor /variabel penyebab keterlambatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi di Menara Mesjid Raya Sumatera Barat.
2. Apa faktor yang paling dominan yang mempengaruhi keterlambatan Menara Mesjid Raya Sumatera Barat.

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi faktor/variabel keterlambatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi di Menara Masjid Raya Sumatera Barat.
2. Untuk menentukan faktor yang paling dominan didalam keterlambatan Menara Masjid Raya Sumatera Barat.

1.4 Batasan Masalah

Penelitian berupa studi kasus pada pembangunan Menara Masjid Kota Padang. Membahas tentang keterlambatan kerja di proyek tersebut, responden yang akan penulis wawancarai disini yaitu : Kontraktor

Pelaksanaan pekerjaan dimulai : 10 April - 5 Desember 2017.

Lokasi : Padang

Kontraktor : PT.MARLANCO

I.5 Sistematika Penulisan

Sistem penulisan tugas akhir ini terbagi 5 bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab mengenai pokok permasalahan, kemudian diuraikan dengan tujuan agar dapat diketahui permasalahannya. Adapun garis besar susunannya adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini akan dibahas tentang latar belakang penulisan, maksud dan tujuan penulisan, ruang lingkup pembahasan, metode penulisan serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi mengenai teori tentang pengendalian proyek, defenisi keterlambatan dari hasil membaca buku dan literature mengenai keterlambatan proyek.

BAB III METODOLOGI

Bab ini berisi langkah bagaimana penerapan ilmu manajemen konstruksi sebagai mana mestinya sehingga tidak mengalami keterlambatan dan langkah-langkah pengumpulan data dan tahapan pengolahan data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi data hasil wawancara , serta menggambarkan hasil kajian dari data yang sudah ada, serta menghasilkan solusi dan jalan keluar agar tidak terjadi keterlambatan pengerjaan konstruksi.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan sebagai hasil apa yang diperoleh dari bab-bab sebelumnya, serta saran yang dianggap perlu dalam metode pelaksanaan pembangunan proyek tersebut.