

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan proyek konstruksi memiliki batas waktu (*deadline*) yang telah ditetapkan sesuai dengan dokumen kontrak yang telah disepakati. Agar proyek tersebut dapat diselesaikan tepat pada waktu yang telah ditentukan, maka dibutuhkan manajemen untuk merencanakan, mengendalikan dan mengontrol setiap kegiatan pelaksanaan serta mengolah sumber daya pada proyek konstruksi secara efektif dan efisien.

Dalam perencanaan kerja seringkali timbul masalah-masalah operasional yang menghambat aktivitas penyelesaian suatu proyek seperti kurangnya sumber daya, alokasi sumberdaya yang tidak tepat, keterlambatan pelaksanaan proyek dan masalah-masalah lainnya diluar jadwal dalam rencana kerja (Nicholas, 1990), dalam Tesis Suyatno. Berbagai kendala tersebut dapat mengakibatkan ketidaksesuaian antara perencanaan awal dengan hasil kenyataan di lapangan. Hal ini dapat memicu timbulnya permasalahan seperti penundaan (*delay*) dan keterlambatan pada penyelesaian proyek konstruksi. Keterlambatan pada pelaksanaan proyek merupakan suatu kondisi yang tidak dikehendaki, karena menyebabkan kerugian dari segi biaya dan waktu bagi pihak kontraktor maupun pihak pemilik proyek (*owner*). Beberapa faktor umum yang dapat mengakibatkan keterlambatan diantaranya: faktor cuaca, lingkungan/lokasi proyek, perubahan gambar/detail kerja, keterlambatan penyediaan material, serta kecelakaan kerja.

Keterlambatan merupakan hal yang sangat perlu untuk diperhatikan dan menjadi prioritas utama dalam tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan proyek. Maka dari itu, diperlukan upaya untuk mengkaji dan meneliti faktor-faktor yang dapat menyebabkan keterlambatan pada pelaksanaan proyek konstruksi. Sehingga pada pelaksanaannya dapat mengurangi kemungkinan terjadinya penambahan waktu dan biaya yang diluar perhitungan, dapat menghasilkan kualitas/mutu pekerjaan proyek yang sesuai rencana, serta penyelesaian pekerjaan proyek yang tepat waktu.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Faktor-faktor dominan apa saja yang menjadi penyebab utama keterlambatan pelaksanaan dan penyelesaian proyek *Fine Yarn III Building*.
2. Waktu keterlambatan yang dialami dan jenis pekerjaan apa yang berpengaruh pada keterlambatan proyek *Fine Yarn III Building*.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Mengevaluasi faktor-faktor dominan yang menjadi penyebab utama keterlambatan pelaksanaan dan penyelesaian proyek *Fine Yarn III Building*.
2. Mengidentifikasi waktu keterlambatan yang dialami dan jenis pekerjaan yang berpengaruh pada keterlambatan proyek *Fine Yarn III Building*.

## **1.4 Ruang Lingkup Penelitian**

Untuk mencapai tujuan tersebut, maka penelitian dibatasi atas beberapa hal sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada bangunan pabrik tekstil di Proyek *Fine Yarn III Building*, Indorama Ventures Indonesia, Tangerang.
2. Penelitian dibatasi pada lingkup waktu, tidak mencakup biaya dan mutu.
3. Data kajian penelitian berupa data fakta lapangan pada Proyek *Fine Yarn III Building*, Indorama Ventures Indonesia, Tangerang.
4. Pengolahan data dilakukan dengan *Microsoft Project 2010*.

## **1.5 Sistematika Penelitian**

Sistematika penelitian Tugas Akhir ini meliputi beberapa bab sebagai berikut:

### **BAB I, PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi latar pendahuluan, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

## BAB II, TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisi tinjauan literatur terkait yang berhubungan dengan penelitian/penulisan Tugas Akhir.

## BAB III, METODE PENELITIAN

Dalam bab ini berisi pendekatan atau tahapan yang digunakan dalam penelitian dan langkah-langkah perhitungan metode tersebut.

## BAB IV, PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

Dalam bab ini berisi evaluasi hasil analisis faktor-faktor keterlambatan pada proyek yang terkait dengan penelitian Tugas Akhir.

## BAB V, SIMPULAN DAN SARAN

Berisi tentang kesimpulan hasil penelitian dan saran dari hasil penelitian/penulisan Tugas Akhir.