

# **BAB I.**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar belakang Masalah**

Terlambatnya pengerjaan Proyek konstruksi berarti waktu pengerjaan penyelesaian proyek menjadi bertambah dari perencanaan didalam kontrak (Kusjadmikahadi, 1999) Pelaksanaan proyek yang tidak sesuai rencana, dapat mengakibatkan keterlambatan proyek. Pada pelaksanaan proyek konstruksi, keterlambatan proyek seringkali terjadi, yang dapat menyebabkan berbagai bentuk kerugian bagi penyedia jasa dan pengguna jasa. Seperti pada contoh kasus yang terjadi di Provinsi Aceh pada tahun 2017 yang terdapat 460 paket proyek pemerintahan yang waktu penyelesaiannya tidak sesuai dengan yang dijadwalkan. Akibat dari ketidaktepatan penyelesaian proyek dengan waktu yang ditentukan maka diberikan peringatan kepada para Kepala Satuan Perangkat (SKPA), Serta Pejabat Pelaksana Teknis (PPTK) Proyek fisik 2017 dikarenakan realisasinya dibawah 75 .

Terlambatnya suatu bangunan konstruksi bisa terjadi karena kesalahan ketika melakukan perkiraan waktu yang diperlukan dalam menyelesaikan suatu proyek dalam perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan yang bisa disebabkan karena masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, keuangan, dan kondisi lingkungan yang tidak bersahabat sehingga kemudian dapat menyebabkan terhambatnya pelaksanaan proyek. Yang tentu saja dapat menjadi penyebab terkambatnya pekerjaan. Oleh sebab itu, perlu dilakukan penelitian tentang analisa risiko keterlambatan pada suatu proyek.

Pada penelitian ini akan dilakukan analisa risiko keterlambatan pada proyek Gedung Condotel Aveon Yogyakarta yang terletak di Jl. Padjajaran , No. 160, Pugeran, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Yogyakarta. Bangunan gedung tersebut memiliki 3 lantai dan berfungsi sebagai Condotel. Hal ini dilakukan untuk menganalisa apa saja faktor - faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan pada proyek konstruksi serta bagaimana peringkat risikonya.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang tertera di atas, kemudian dapat di rumuskan permasalahan – permasalahan sebagai berikut :

- a. Apa Saja faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan proyek Pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta?
- b. Apa saja faktor yang mempengaruhiM keterlambatan penyelesaian proyek Pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta?

## **1.3. Lingkup Penelitian**

Penelitian yang dilakukan ini berpedoman pada latar belakang dan perumusan masalah, oleh karena itu maka dibuat batasan – batasan masalah untuk membatasi ruang lingkup penelitian.

Batasan masalah penulisan tugas akhir ini meliputi :

- a. Lokasi penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta.
- b. Pengambilan data berasal dari Proyek Pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta.
- c. Metodologi penelitian ini menggunakan metode observasi di lapangan dan wawancara.
- d. Penelitian ini hanya menganalisis risiko teknis pelaksanaan yang berpengaruh terhadap keterlambatan *progress* pengerjaan proyek struktur bangunan.
- e. Analisa dan pengolahan hasil resiko dilakukan terhadap resiko yang paling sering terjadi dan berdampak paling besar.
- f. Penelitian ini hanya menganalisa risiko keterlambatan proyek pada pekerjaan Struktur.

## **1.4. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

Faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya keterlambatan proyek Pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta serta melakukan Penilaian Risiko terhadap keterlambatan pembangunan Gedung Condotel Aveon Yogyakarta.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagi Peneliti, penelitian ini dapat menjadi pengetahuan dalam menyelesaikan masalah keterlambatan pada proyek konstruksi.
- b. Bagi Universitas, penelitian ini bisa menjadi salah satu kajian penelitian di bidang manajemen konstruksi.
- c. Bagi Pengguna dan Penyedia Jasa, penelitian ini dapat menjadi suatu referensi agar dapat mengurangi terjadinya keterlambatan pada proyek konstruksi sehingga waktu penyelesaian proyek dapat selesai tepat waktu.