

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Setiap proyek konstruksi pada umumnya mempunyai rencana pelaksanaan dan jadwal pelaksanaan yang sudah ditentukan, kapan pelaksanaan proyek tersebut harus dimulai, kapan harus diselesaikan, bagaimana penyediaan sumber dayanya. Pembuatan rencana suatu proyek konstruksi selalu mengacu pada perkiraan yang ada saat rencana pembangunan tersebut dibuat, karena itu masalah dapat timbul apabila ada ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dengan pelaksanaannya.

Dengan manajemen waktu yang baik, pembangunan dapat berjalan sesuai harapan. Misalnya, waktu yang dibutuhkan dan direncanakan sesuai, sehingga biaya pembangunan tidak meningkat. Manajemen waktu sangat penting untuk dapat mengatur semua sumber daya yang ada sehingga jadwal dapat diatur dengan baik dan benar untuk mendapatkan jadwal yang tepat sehingga proyek selesai tepat waktu dan dengan hasil terbaik.

Menurut Andi et al. (2003), 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), 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.

Dari latar belakang tersebut, focus penelitian ini adalah untuk menganalisis komponen yang memiliki dampak paling besar terhadap kinerja waktu pada proyek yang sedang berlangsung yaitu proyek The Savyavasa Luxury Residence Apartment.

## 1.2 Rumusan Masalah

Beberapa identifikasi masalah yang akan dibahas kali ini yaitu :

1. Bagaimana penerapan manajemen waktu yang dilakukan pada proyek *The Savyavsa Luxury Residence Apartment* ?
2. Apa saja faktor yang berpengaruh pada kinerja waktu proyek *The Savyavasa Luxury Residence Apartment* ?
3. Apa variabel yang paling dominan pada kurangnya kinerja waktu proyek *The Savyavasa Luxury Residence Apartment* ?
4. Bagaimana hasil dari pengujian data kuisisioner dengan menggunakan SPSS ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dilakukan pada penelitian kali ini yaitu :

1. Untuk mengetahui penerapan manajemen waktu yang terjadi pada proyek *The Savyavasa Luxury Residence Apartment*.
2. Untuk mengetahui urutan faktor yang mempengaruhi kurangnya kinerja waktu pada proyek *The Savyavasa Luxury Residence Apartment*.
3. Untuk mengetahui variabel yang paling dominan yang mempengaruhi kurangnya kinerja waktu pada proyek *The Savyavasa Luxury Residence Apartment*.
4. Untuk mengetahui hasil dari pengujian data kuisisioner menggunakan SPSS

## 1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian ini sebagai berikut :

1. Penelitian hanya dilakukan pada 1 proyek yang dijadikan studi kasus yaitu *The Savyavasa Luxury Residence Apartment*.
2. Penelitian yang dilakukan dimulai setelah proyek mengalami keterlambatan pekerjaan.

## 1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan proyek konstruksi memahami kesulitan menerapkan perancangan waktu dalam manajemen konstruksi. agar proyek selesai tepat waktu. dan dapat meningkatkan pengetahuan mahasiswa teknik sipil di seluruh Indonesia tentang komponen utama yang dapat menyebabkan proyek konstruksi tertunda saat dibangun.

## 1.6 *State of The Art*

a. Analisis Faktor – Faktor Penyebab Ketermabatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi  
Kajian L.A.Rai Widhiawati (2009) berjudul “Analisis Faktor-Faktor penyebab Keterlambatan Pelaksanaan Proyek Konstruksi” melakukan survey terhadap 10 variabel antara lain (tenaga kerja, ruang luas dan dokumen pekerjaan, material, perencanaan dan penjadwalan, sistem inspeksi, peralatan, karakteristik lokasi, manajemen, keuangan, dll. Dari penelitian yang dilakukan dengan melakukan survey kepada 217 kontraktor mendapatkan hasil bahwa factor tenaga kerja menjadi factor paling dominan dalam keterlambatan proyek konstruksi yang terjadi.

b. Analisis Faktor – Faktor yang mempengaruhi Keterlambatan Proyek Konstruksi Gedung di Kota Lamongan

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Ariful Bahktiyar dkk. (2012), "Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi gedung di kota Lamongan", survei dilakukan dengan menggunakan enam variable : aspek penjadwalan dan perencanaan pekerjaan, dokumen dan lingkup pekerjaan, organisasi, koordinasi, dan komunikasi sistem, kesiapan, dan sistem inspeksi dan aspek keadaan darurat. Berdasarkan kuisisioner yang dilakukan factor utama yang menjadi penyebab keterlambatan pembangunan proyek yaitu factor indicator gambar yang tidak sesuai yang terdapat pada variable aspek lingkup dan dokumen.

Penelitian ini dilakukan melalui pelaksanaan survei yang disebarkan kepada pihak-pihak yang terlibat. Tujuan dari survei ini adalah untuk menentukan

komponen manajemen waktu yang paling dominan dalam proyek yang sedang dibangun.. Tentu saja, ada variabel dominan yang berbeda satu sama lain dalam setiap proyek pembangunan.

c. Kendala Penerapan Sistem Manajemen Waktu Pada Proyek Konstruksi

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurul Yustika (2021) yang berjudul “Kendala Penerapan Sistem Manajemen Waktu Pada Proyek Konstruksi” menunjukkan bahwa kendala yang muncul saat menggunakan manajemen waktu karena perencanaan dan pelaksanaan, yang mencakup metode konstruksi, rencana kerja, penjadwalan, karena variabel ini menentukan sistem kerja dan jadwal proyek yang dijalankan mulai dari tahap perencanaan hingga penyelesaian proyek.

d. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan Proyek Konstruksi di Surabaya

Randy Putra A dkk (2018) melakukan penelitian dengan judul “Faktor- Faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan Proyek Konstruksi di Surabaya” berdasarkan hasil penelitian terhadap 5 proyek uji studi kasus di wilayah Surabaya, dan menemukan bahwa kendala yang paling utama yang Karena perubahan dalam desain pemilik, keterlambatan pengiriman material, dan sistem pembayaran kontraktor yang tidak berfungsi dengan baik, proyek konstruksi sering tertunda.

## 1.7 Sistematika Penulisan

Sub bab ini memaparkan sistematika penulisan yang menjadi pedoman dalam penyusunan seminar tugas akhir sebagai berikut :

**BAB 1 PENDAHULUAN** Pada bab ini membahas latar belakang dilakukan penelitian, maksud dan tujuan penelitian, stoa, rumusan masalah, batasan masalah, metode pembahasan, dan sistematika penulisan.

**BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA** Merupakan kerangka teori dan konsep faktor keberhasilan suatu proyek yang bertujuan sebagai landasan teori untuk menunjang dalam analisa data.

**BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN** Pada bab ini berisi tentang pelaksanaan penelitian, langkah – langkah pengerjaan permodelan untuk pengumpulan data serta analisis data yang dipergunakan,

**BAB 4 ANALISIS DAN PEMBAHASAN** Pada bab ini membahas perhitungan, pelaksanaan, pengelolaan, dan analisis data dengan menggunakan program SPSS.

**BAB 5 PENUTUP** Pada bab ini membahas kesimpulan penelitian, perencanaan Tugas Akhir, dan penyelesaian setelah merencanakannya.