

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Kota Tangerang merupakan kota yang terus berkembang seiring dengan berjalan waktu. Secara bersamaan, berkembangnya kota Tangerang memicu banyak pihak untuk melakukan pembangunan dan melahirkan perusahaan konstruksi untuk melakukan pembangunan sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat seperti perkantoran, apartemen, sekolah, dll. Namun pada kenyataannya dalam pembangunan gedung tersebut sering mengalami kendala yang sudah diperhitungkan maupun diluar perhitungan perencanaan yang mengakibatkan keterlambatan penyelesaian pekerjaan sehingga waktu penyelesaian tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan pada dokumen kontrak pekerjaan. Peran utama manajemen merupakan proses terpadu dimana individu - individu sebagai bagian dari organisasi dilibatkan untuk memelihara, mengembangkan, mengendalikan, dan menjalankan program - program, yang semuanya diarahkan pada sasaran yang telah ditetapkan dan berlangsung menerus seiring dengan berjalannya waktu. Peran aktif manajemen merupakan salah satu kunci utama keberhasilan pengelolaan proyek. Pengkajian jadwal proyek diperlukan untuk menentukan langkah perubahan mendasar agar keterlambatan penyelesaian proyek dapat dihindari atau dikurangi.

Pada masalah ini, keterlambatan akan menyebabkan permasalahan pada pihak – pihak terkait terutama pemilik dan kontraktor. Tuntutan waktu dan biaya yang menjadi pemicu utama adanya konflik dan penyimpangan kualitas penyelesaian proyek. Banyak cara yang digunakan beberapa pihak konstruksi untuk menghindari beberapa masalah yang tak terduga mengakibatkan keterlambatan dan kerugian pada proyek tersebut. Pada hal ini, pihak pengembang berupaya keras agar mencapai keberhasilan. keberhasilan suatu proyek dapat dilihat dari keuntungan dan ketepatan waktu penyelesaian proyek. Semakin cepat proyek tersebut terselesaikan dengan baik, semakin cepat pula pihak owner atau pembeli untuk menggunakan bangunan tersebut dan pihak pengembang pun juga mendapatkan keuntungan.

I.2. Rumusan Masalah

Adapun Rumusan Masalah dari penulisan seminar tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Apa saja faktor - faktor yang dapat mempengaruhi terlambatnya pembangunan proyek di Kota Tangerang diantara variabel tersebut ?
2. Faktor apa saja yang paling dominan pada keterlambatan pembangunan proyek di Kota Tangerang ?

I.3. Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penulisan tugas akhir ini adalah mengetahui faktor – faktor apa saja yang menyebabkan keterlambatan pembangunan proyek di Kota Tangerang.

Tujuan dari penulisan tugas akhir ini untuk mengetahui lebih dalam apa saja yang menjadi faktor dominan pada keterlambatan pembangunan proyek di Kota Tangerang dan apa saja yang menjadi faktor utama yang mempengaruhi keterlambatan pembangunan tersebut.

I.4. Manfaat Penelitian

Secara umum manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan hasil penelitian yang diharapkan. Dengan mengetahui faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi keterlambatan semoga dapat membantu meminimalisir terjadi keterlambatan dan sebagai pedoman dalam pelaksanaan proyek yang akan datang.

I.5. Pembatasan Masalah

Dalam Penulisan tugas akhir ini, proyek yang ditinjau yaitu proyek konstruksi bangunan gedung yang ada di Kota Tangerang, Agar penulisan seminar tugas akhir ini tidak menyimpang dari tujuan awal penulisan maka dilakukan pembatasan penelitian ini yaitu:

1. Studi kasus terletak di daerah Kota Tangerang.
2. Proyek yang akan di teliti yaitu adalah faktor keterlambatan pembangunan gedung bertingkat di Kota Tangerang.
3. Faktor – faktor yang diteliti adalah yang berkaitan langsung dengan penyebab keterlambatan penyelesaian proyek.

I.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Seminar Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini mencakup latar belakang penelitian, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II : STUDI PUSTAKA

Pada Bab II ini penulis menguraikan tentang Landasan Teori, yang terakait dengan permasalahan yang berhubungan dengan keterlambatan proyek.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Pada Bab III ini berisi tentang pelaksanaan penelitian, langkah-langkah pengerjaan dan pengumpulan data-data serta analisis data yang digunakan.

BAB IV : HASIL & PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan hasil olahan data yang sudah didapatkan dan juga analisis data survei oleh peneliti. Yang dimana nantinya akan membahas semua hal yang dimaksud pada tujuan penelitian.

BAB V : KESIMPULAN

Pada bab ini berisikan hasil kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan oleh peneliti. Dan juga terdapat saran untuk penelitian selanjutnya agar kesalahan dapat dihindarkan.

REFRENSI : DAFTAR REFRENSI

Berisi daftar referensi sebagai penunjang pada penelitian ini untuk sebagai bukti kebenaran referensi tersebut.