

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Setiap proyek konstruksi lazimnya mempunyai rencana pelaksanaan dan pelaksanaan yang tertentu, kapan pelaksanaan proyek tersebut harus dimulai, kapan harus diselesaikan dan bagaimana proyek tersebut akan dikerjakan, serta bagaimana penyediaan sumber dayanya. Pembuatan rencana dan jadwal pelaksanaan proyek selalu mengacu pada kondisi anggapan-anggapan dan perkiraan yang ada pada saat rencana dan jadwal tersebut dibuat, karena itu masalah akan timbul apabila terjadi ketidaksesuaian antara perkiraan dan anggapan dengan kenyataan yang sebenarnya. Dampak yang sering terjadi adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, disamping meningkatnya biaya pelaksanaan proyek. Dengan demikian untuk menjamin suksesnya suatu proyek, maka perencanaan dan pelaksanaan proyek harus disertai juga dengan pengendalian.

Di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara, pertumbuhan perusahaan jasa konstruksi berkembang demikian pesat. Hal itu disebabkan oleh meningkatnya pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah setempat. Pada kenyataannya, pelaksanaan pekerjaan proyek fisik selalu mendapatkan kendala. Oleh karena itu dalam proyek konstruksi selalu ada kemungkinan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek akan melebihi waktu yang telah ditentukan dalam dokumen kontrak pekerjaan, dengan kata lain bahwa waktu penyelesaian proyek menjadi terlambat atau tertunda. Yang dimaksud proyek yang tertunda disini adalah sebagian waktu pelaksanaan yang tidak dapat dimanfaatkan sesuai dengan rencana, sehingga menyebabkan beberapa kegiatan yang mengikuti menjadi tertunda atau tidak dapat diselesaikan tepat sesuai dengan jadwal yang telah direncanakan. Terjadinya penundaan dapat disebabkan oleh kontraktor atau faktor – faktor lain yang berpengaruh terhadap proyek konstruksi tersebut. Penundaan proyek

konstruksi bisa juga disebabkan oleh pemilik proyek ( owner ), perencana ( designer ), kontraktor utama , subkontraktor , pemasok ( supplier ), pekerja, perusahaan fasilitas (PDAM, PLN, TELKOM) maupun organisasi lain yang terlibat dalam proyek konstruksi tersebut.

Keterlambatan proyek konstruksi akan menyebabkan kerugian 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. Adapun bagi pemilik proyek ( owner ) keterlambatan penyelesaian proyek akan menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek, sehingga hasil pembangunan proyek menjadi mundur atau terlambat. Keterlambatan mungkin terjadi akibat oleh suatu pekerjaan yang belum tercapai pada minggu-minggu sebelumnya sebelumnya, maka oleh karena itu perlu adanya manajemen didalam pelaksanaan dilapangan.

Kontraktor yang mengerjakan proyek dengan 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 usaha konstruksi, berbagai cara telah dilakukan oleh perusahaan – perusahaan jasa konstruksi untuk menghindari keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, misalnya maengerjakan keseluruhan pekerjaan konstruksi (tanpa dikerjakan oleh sub-kontraktor) maupun memberdayakan sumber daya manusianya.

Dalam menghadapi otonomi daerah, para pekerja konstruksi dituntut untuk dapat meningkatkan mutu hasil pekerjaan dan dapat menyelesaikan pekerjaan proyek sesuai dengan jadwal penyelesaian proyek yang terdapat dalam dokumen kontrak yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu owner dan kontraktor, atau jika memungkinkan proyek konstruksi yang dilaksanakan dapat diselesaikan lebih cepat dari jadwal yang telah disepakati tanpa mengurangi mutu hasil pekerjaan.

Dari kasus di atas, maka penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana kinerja kontraktor – kontraktor di Kota Kendari dalam menyelesaikan proyek konstruksi serta memberikan saran dan solusi pencegahan keterlambatan

penyelesaian proyek konstruksi yang terjadi di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara pada tahun 2005. Dengan memperkecil keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, berarti pula membantu negara dalam hal program pembangunan fisik dan non fisik.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Permasalahan yang dihadapi dalam proyek konstruksi berdasarkan uraian diatas adalah :

1. Bagaimana kinerja kontraktor – kontraktor di Kota Kendari Sulawesi Tenggara dalam menyelesaikan proyek konstruksi selama tahun 2005
2. Mengetahui seberapa besar kemajuan atau keterlambatan dari proyek-proyek konstruksi tersebut.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk :

1. Mengetahui kinerja waktu pelaksanaan proyek di Kota Kendari Sulawesi Tenggara dengan konsep nilai hasil.
2. Mengetahui prediksi waktu penyelesaian proyek berdasarkan indikator saat pelaporan.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi dan juga pada Pemerintahan Daerah Kota Kendari, Sulawesi Tenggara untuk dapat menghindari keterlambatan proyek konstruksi dimasa yang akan datang.
2. Memberikan masukan kepada perusahaan konstruksi untuk lebih memperhitungkan kegiatan – kegiatan penelitian yang bertujuan untuk meningkatkan kinerja perusahaan konstruksi.

3. Hasil penelitian ini kiranya dapat menambah wawasan, pustaka dan menjadi input bagi penelitian selanjutnya.

### **1.5 Batasan Masalah**

Agar penelitian ini dapat terfokus dan tidak menyimpang dari tujuan awal, maka penulis membatasi penelitian dengan asumsi sebagai berikut :

1. Obyek penelitian adalah proyek yang dilaksanakan dan diselesaikan pada tahun 2005 di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara.
2. Dalam pengambilan data, penyusun menetapkan perusahaan konstruksi yang bekerja dan menyelesaikan proyek di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara tanpa melihat klasifikasinya.

