

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum

Tinjauan pustaka merupakan kerangka teoritik yang dijadikan landasan dalam mempertajam konsep penelitian dari berbagai tinjauan studi keterlambatan proyek dari berbagai sumber untuk menghindari duplikasi dari penelitian sebelumnya. Dengan demikian penelitian yang dilakukan ini mempunyai landasan teori yang kuat dan diharapkan memberikan hasil yang optimal.

2.2 Analisis Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan pada Proyek Peningkatan Jalan Di Kabupaten Siak Propinsi Riau (2005)

Penelitian ini dilakukan oleh Zufikar pada proyek peningkatan jalan dikabupaten Siak Propinsi Riau.

Adapun hal yang ditemukan dalam studi ini adalah :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pekerjaan proyek pada proyek peningkatan jalan dapat dikelompokkan menjadi 2 :
 - a. Teknis
 - Hasil test lapangan yang tidak sesuai,
 - Kondisi tanah yang labil.
 - Peralatan pada proyek.
 - b. Non - Teknis
 - Keterlambatan pengiriman aspal,

- Keterlambatan terhadap pemilik AMP,
- Harga bahan tidak tetap,
- Mekanisme penarikan dana/termin,
- Terlambatnya pengesahan DIPDA,
- Profesionalitas tenaga kontraktor dan konsultan,
- Bencana alam.

2. Tiga urutan yang sama antara penyedia jasa/pengguna jasa dikabupaten

Siak antaranya :

- a. Faktor peralatan pada urutan pertama,
- b. Faktor keuangan,
- c. Faktor kontrak/perjanjian pada urutan kedelapan.

Adapun metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah dengan *mean rangking* sedangkan uji validitas dan realibilitas dilakukan dengan analisis *korelasi product moment person*.

2.3 Studi Keterlambatan Kontraktor Dalam Melaksanakan Proyek Konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta (1999)

Penelitian ini dilakukan oleh R. Amperawan Kusjadmukahadi pada proyek konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Adapun hal yang ditemukan dalam studi ini adalah :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pekerjaan proyek pada proyek Konstruksi di Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi :
 - a. Teknis

- Perubahan desain oleh *Owner*,
- Tidak memenuhi perencanaan awal proyek,

b. Non - Teknis

- Situasi perekonomian nasional,
- Pengaruh hujan pada aktivitas konstruksi,
- Kekurangan bahan konstruksi.

2. Faktor utama penyebab keterlambatan untuk wilayah Kotamadya Yogyakarta adalah faktor teknis yaitu Perubahan desain yang dilakukan oleh *owner*, untuk wilayah Kabupaten Gunung Kidul faktor Non - Teknis yaitu situasi perekonomian nasional (Krisis Moneter), untuk wilayah Bantul dan Kulon Progo adalah faktor Non - Teknis yaitu fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dollar, dan untuk wilayah Sleman adalah faktor Non - Teknis yaitu kurangnya tenaga dan manajemen terlatih untuk mendukung pelaksanaan konstruksi.

Adapun metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah dengan *mean ranking*

2.4 Persepsi Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa Terhadap Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung (2001)

Penelitian ini dilakukan oleh T.V Setya Budi pada proyek konstruksi bangunan gedung di wilayah Semarang dan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Adapun hal yang ditemukan dalam studi ini adalah :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pekerjaan proyek pada proyek Konstruksi bangunan gedung di wilayah Semarang dan Daerah Istimewa Yogyakarta menurut persepsi kontraktor, konsultan maupun penyedia jasa meliputi :

a. Teknis

- Kekurangan peralatan dilokasi proyek,

b. Non - Teknis

- Keadaan alam / *force major*,
- Masalah keuangan pada kontraktor,
- Keterlambatan pembayaran termin oleh pemilik (*Owner*)
- Kelangkaan material dipasaran,

Adapun metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah dengan *mean ranking*

Dari ketiga studi diatas dapat disimpulkan bahwa factor utama keterlambatan pelaksanaan pada proyek peningkatan jalan dikabupaten Siak Propinsi Riau factor utamanya adalah :

a. Faktor peralatan,

b. Faktor keuangan.

Sedangkan pada proyek konstruksi bangunan gedung factor utamanya adalah sebagai berikut :

a. Faktor perubahan desain oleh *owner*,

b. Faktor situasi perekonomian nasional,

- c. Kurangnya tenaga dan manajemen terlatih untuk mendukung pelaksanaan konstruksi

