

BAB III

LANDASAN TEORI

3.1 Pengertian Keterlambatan

Menurut R. Amperawan Kusjadmikahadi (1999) bahwa, keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen kontrak. Penyelesaian pekerjaan tidak tepat waktu merupakan kekurangan dari tingkat produktifitas dan sudah barang tentu kesemuanya ini akan mengakibatkan pemborosan dalam pembiayaan, baik berupa pembiayaan langsung yang dibelanjakan untuk proyek-proyek pemerintah, maupun berwujud pembengkakan investasi dan kerugian-kerugian pada proyek-proyek swasta.

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.

3.2 Penyebab Keterlambatan

Menurut Antill (1989), bahwa keterlambatan proyek disebabkan oleh beberapa faktor. Dan faktor-faktor tersebut dari kontraktor, pemilik, maupun selain dari kedua belah pihak .

1. Keterlambatan akibat kesalahan kontraktor, antara lain :
 - a. Terlambatnya memulai pelaksanaan proyek
 - b. Pekerja kurang berpengalaman
 - c. Terlambat mendatangkan peralatan
 - d. Pengawas dari pelaksana kurang aktif
 - e. Perencanaan kerja kurang baik
2. Keterlambatan akibat kesalahan pemilik, antara lain :
 - a. Terlambatnya angsuran pembayaran pada kontraktor
 - b. Terlambatnya penyediaan bahan
 - c. Mengadakan perubahan yang besar
 - d. Pemilik menugaskan kontraktor lain untuk mengerjakan proyek tersebut
3. Keterlambatan yang diakibatkan selain oleh kedua belah pihak diatas, antara lain :
 - a. Akibat kebakaran yang bukan kesalahan kontraktor, konsultan, *owner*
 - b. Akibat adanya perang, gempa, banjir, bencana alam lainnya (*force majeure*)
 - c. Perubahan moneter

3.3 Dampak Keterlambatan

Dampak keterlambatan proyek akan menimbulkan kerugian pada pihak *owner*. Keterlambatan proyek pada pihak pemilik / *owner* berarti kehilangan penghasilan dari bangunan yang seharusnya sudah dapat digunakan atau disewakan. Apabila pemilik adalah pemerintah, untuk fasilitas umum, misalnya rumah sakit, tentunya keterlambatan akan merugikan pelayanan kesehatan masyarakat, atau merugikan program pelayanan

yang telah disusun. Kerugian ini tidak dapat dinilai dengan uang tidak dapat dibayar kembali. Sedangkan apabila pihak pemilik adalah non pemerintah, misalnya pembangunan gedung, pertokoan, atau hotel, tentu jadwal pemakaian gedung tersebut akan mundur dari waktu yang direncanakan, sehingga ada waktu kosong tanpa mendapatkan uang.

3.4 Hasil Survey Awal

Setelah melakukan survey awal didapatkan ada beberapa faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek pada pekerjaan konstruksi jalan dan jembatan :

1. Penyediaan alat

Jumlah alat yang tersedia masih kurang dibandingkan dengan alat yang dibutuhkan dilapangan.

2. Penyediaan material

Adanya keterlambatan pengantaran / pengiriman bahan, perubahan-perubahan pemakaian material, kerusakan-kerusakan material dan pabrikasi bahan-bahan.

3. Lokasi kerja

Keadaan wilayah Lombok Timur didominasi oleh pegunungan dan lahan tadah hujan sehingga karakteristik lahan yang berbeda akan mempengaruhi waktu penyelesaian pekerjaan.

4. Keahlian tenaga kerja

Masih minimnya keahlian yang dimiliki oleh tenaga kerja yang ada.