

keseluruhan proyek dan akan meningkat bila terdapat penambahan denda atau *penalty* yang harus ditanggung oleh kontraktor. Dalam memperkecil keterlambatan ini biasanya kontraktor cenderung mengurangi kualitas dari produk yang dihasilkan sehingga selesainya proyek bangun-bangunan tersebut dikatakan tidak berhasil dengan baik.

Peran aktif manajemen merupakan salah satu kunci utama keberhasilan pengelolaan proyek dalam mencapai target yang ditinjau dari biaya, mutu dan waktu. Pengkajian jadwal proyek diperlukan untuk menentukan langkah-langkah perubahan yang mendasar agar keterlambatan penyelesaian proyek dapat dihindari atau dikurangi, sehingga tidak terjadi pembengkakan biaya ataupun pengurangan mutu produk yang dihasilkan.

Pekerjaan yang tidak lancar akan menyebabkan kerugian, baik moril maupun materiil dan yang terkena dampak kerugian tersebut adalah pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan proyek tersebut. Kontraktor adalah pihak yang langsung terkena dampak kerugian terutama segi finansial. karena profit yang diharapkan oleh kontraktor tersebut tentu akan berkurang atau tidak mencapai target. Kontraktor dimungkinkan tidak mendapat keuntungan sama sekali bahkan menderita kerugian untuk menutupi kekurangan keuangan dalam penyelesaian proyeknya ataupun terkena denda. Konsultan pengawas juga akan mengalami kerugian akibat waktu yang melebihi jadwal rencana, sedangkan kontrak konsultan pengawas biasanya terbatas. Keterlambatan konsultan pengawas akan kehilangan kesempatan

untuk mengerjakan pekerjaan lain, hal ini berarti kehilangan keuntungan dari proyek lainnya. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan bagi pemilik menyebabkan kerugian terhadap waktu operasi proyeknya, sehingga *performance* proyek menjadi menurun. Keberhasilan pelaksanaan suatu proyek konstruksi merupakan target yang harus dicapai agar semua tujuan yang ingin dicapai terpenuhi.

### **1.2. Permasalahan**

Permasalahan dapat dirumuskan pada faktor-faktor yang menunjang keberhasilan proyek konstruksi bangun-bangunan gedung di Kabupaten Sleman.

### **1.3. Batasan masalah**

Responden yang dituju tersebar dibatasi pada kontraktor bangunan gedung di Kabupaten Sleman, klasifikasi kontraktor kelas Menengah(M) dan Kecil(K) untuk Bangunan Gedung, Perumahan dan permukiman.

### **1.2 Maksud dan tujuan Penelitian**

Maksud dan tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor faktor yang dapat menunjang keberhasilan proyek konstruksi bangun-bangunan gedung di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

### 1.3 Manfaat Penelitian

1. Bagi jasa konstruksi: Dapat mengetahui faktor-faktor penunjang keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi bangun-bangunan gedung. Pelaksanaan pekerjaan bangun-bangunan gedung dapat direncanakan lebih rinci dan diusahakan memenuhi semua faktor yang akan menunjang keberhasilan proyek konstruksi tersebut
2. Bagi Akademisi: Dapat memberi distribusi bagi pengembang ilmu pengetahuan dalam penerapan cara berpikir atau logika ilmu dalam menangani suatu proyek konstruksi bangun-bangunan gedung.

### 1.5. Sistematika penulisan

Penulisan studi ini disusun sebagai berikut :

- ◆ Bab I : Pendahuluan, berisi penelahan mengenai latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.
- ◆ Bab II : Tinjauan Pustaka berisi referensi pustaka dan teori-teori yang berhubungan dengan penunjang keberhasilan proyek.
- ◆ Bab III : Landasan Teori berisi teori-teori yang melandasi tentang sasaran proyek, keberhasilan proyek dan hambatan proyek.
- ◆ Bab IV : Metodologi Penelitian yang memuat data primer, perancangan kuesioner dan cara analisis data serta metode yang digunakan.

- ◆ Bab V : Analisa Data berisikan cara menganalisa data yang didapatkan, hasil keluaran dan analisa pembahasannya.
- ◆ Bab VI : Kesimpulan dan Saran, yaitu berisi hasil analisa dan pembahasan serta saran dalam mencapai keberhasilan proyek di masa mendatang.

# B A B I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar belakang

Keberhasilan Pembangunan Jangka Panjang Tahap I ( PJPT I ) di Indonesia sebelum terjadinya krisis moneter yang berkepanjangan membawa dampak positif bagi pertumbuhan industri jasa konstruksi nasional baik dalam kemampuan teknis maupun peran sertanya dalam pembangunan. Peranan perusahaan jasa konstruksi dalam meningkatkan produk domestik bruto semakin nyata dalam beberapa tahun yang lalu seperti pembangunan jalan tol, pelabuhan dan bangunan-bangunan gedung untuk berbagai fasilitas.

Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi terutama bangunan gedung yang membutuhkan lebih banyak keahlian untuk penyelesaian pekerjaan akhir, selalu membutuhkan waktu penyelesaian proyek dan yang telah ditentukan dalam kontrak pekerjaan. Umumnya penyelesaian proyek mengalami keterlambatan berkisar lebih kurang 1%. (Sumber: Gapensi Kabupaten Sleman). Hasil survey awal dengan mengadakan wawancara terhadap beberapa personil yang pernah terlibat secara langsung menangani proyek-proyek bangunan gedung di Kabupaten Sleman. Penyebab keterlambatan proyek tersebut bermacam-macam mulai dari masalah penyediaan alat, penyediaan material, lokasi proyek dan keahlian tenaga kerja. Keterlambatan ini berkaitan erat dengan biaya