

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan pembangunan proyek konstruksi yang semakin meningkat melahirkan perusahaan jasa dibidang konstruksi. Keberhasilan proyek konstruksi dapat diukur melalui dua hal yaitu keuntungan yang didapat serta ketepatan waktu penyelesaian (Deshariyanto Dan Fansuri, 2013).

Keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum di dalam kontrak (Kusjadmikahadi, 1999). Keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan akibat yang merugikan bagi pemilik maupun kontraktor karena dampak keterlambatan adalah konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu, dan biaya tambah (Praboyo, 1999).

Berdasarkan studi kasus beberapa proyek konstruksi di Provinsi Jawa Timur sebagian besar mengalami kendala keterlambatan dalam penyelesaiannya yang disebabkan oleh beberapa faktor. Berbagai cara dapat dilakukan untuk mengantisipasi dan menjadi solusi akibat terjadinya keterlambatan. Namun keterlambatan masih juga sering terjadi, maka dari itu dalam penelitian ini penulis ingin melakukan studi kasus mengenai faktor-faktor yang menyebabkan

keterlambatan, peranan peraturan perundang-undangan dalam menyikapi keterlambatan proyek konstruksi dan penerapan penanggulangan keterlambatan proyek konstruksi di Jawa Timur ditinjau dari sisi kontrak atau sesuai dokumen kontrak. Penelitian ini berjudul ***“Studi Kasus Keterlambatan Proyek Konstruksi di Provinsi Jawa Timur Berdasarkan Kontrak Kerja”***.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka dirumuskanlah masalah sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi ?
2. Bagaimana peran perundang-undangan dalam menyikapi keterlambatan proyek konstruksi ?
3. Bagaimana penerapan penanggulangan keterlambatan proyek konstruksi ditinjau dari sisi kontrak ?

1.3 Batasan Masalah

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, dokumen kontrak yang ditinjau adalah dokumen kontrak proyek konstruksi di Jawa Timur. Agar penyusunan Tugas Akhir ini terarah dan terencana maka penulis menentukan batasan masalah sebagai berikut :

1. Studi kasus pada dokumen kontrak konstruksi proyek pembangunan gedung yang terletak di daerah Jawa Timur khususnya sekitar kawasan Jombang, Madiun dan Gresik pada Tahun 2015- Akhir Tahun 2017
2. Peran peraturan perundang-undangan dalam menyikapi masalah keterlambatan proyek konstruksi.
3. Peran hukum kontrak dalam mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menganalisis Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi di Jawa Timur.
2. Mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi mengacu pada hukum kontrak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Mengidentifikasi penerapan penanggulangan keterlambatan proyek konstruksi di Jawa Timur ditinjau dari sisi kontrak.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Untuk memperoleh pengetahuan dan wawasan mengenai peran hukum kontrak untuk mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi
2. Penerapan peranan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menyikapi keterlambatan proyek konstruksi.
3. Mengantisipasi keterlambatan proyek konstruksi dengan mengacu pada dokumen kontrak yang telah disepakati di awal.

1.6 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada proyek konstruksi yang berada di daerah Jawa Timur secara global / umum. Baik dalam lingkup proyek Pemerintah maupun Swasta, khususnya pada proyek konstruksi pembangunan gedung.