

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam pelaksanaan proyek ada 3 aspek utama yang diperhatikan, yaitu biaya; waktu; dan mutu. Pelaksana proyek umumnya menginginkan pengeluaran biaya yang seminimal mungkin dengan waktu penyelesaian yang secepat mungkin, tanpa mengurangi kualitas mutu yang ditetapkan. Dengan biaya yang minimum, pelaksana proyek dapat memperoleh keuntungan yang lebih besar. Sementara dengan waktu penyelesaian yang lebih cepat dapat meningkatkan citra pelaksana. Namun pada pelaksanaannya sering terjadi kemunduran/keterlambatan dalam waktu penyelesaian proyek.

Keterlambatan (*delay*) dalam penyelesaian suatu proyek konstruksi sering terjadi. Salah satu yang mengalami keterlambatan adalah proyek pembangunan gedung. Umumnya keterlambatan selalu menghasilkan kerugian. Kerugian yang dimaksud disini dapat berupa penambahan biaya, menghambat keuntungan operasi hasil proyek, memperkecil kemungkinan pelaksana dapat memulai proyek baru, juga dapat berdampak terhadap menurunnya citra pelaksana. Dengan pertimbangan dampak keterlambatan tersebut, diperlukan usaha dalam percepatan penyelesaian proyek. *Crash program* dapat menjadi salah satu pilihan dalam mempercepat waktu proyek.

Crashing adalah suatu proses yang disengaja, sistematis, analitik dengan cara melakukan pengujian dari semua kegiatan dalam suatu proyek yang

dipusatkan pada kegiatan yang berada pada jalur kritis (Wulfram I. Ervianto, 2004).

Crash program dapat dilakukan dengan penambahan tenaga kerja, jam kerja (lembur), penambahan alat kerja yang dapat mempercepat pekerjaan, bahkan dengan mengganti metode kerja yang dirasa dapat lebih menguntungkan dari segi waktu dan biaya. Meskipun dapat mengurangi durasi pekerjaan proyek, penerapan metode *crash program* dapat berdampak terhadap naiknya biaya pelaksanaan proyek. Oleh karena itu perlu diperhatikan secara teliti kegiatan-kegiatan yang memungkinkan untuk dilakukan kegiatan *crashing*.

Dalam penelitian ini akan dilakukan analisis percepatan terhadap proyek pembangunan gedung New Annex yang berada di jalan Kebon Sirih nomor 10-12, Jakarta Pusat, dimana mengalami keterlambatan selama 19 hari. Keterlambatan pada proyek ini terjadi pada saat pekerjaan tiang pancang, dimana terdapat penambahan titik pancang yang nantinya akan berdampak pada penambahan durasi produksi tiang pancang itu sendiri. Dikarenakan sebagian pekerjaan telah dilaksanakan, maka titik mulai analisis adalah tanggal 6 Oktober 2016 yaitu setelah proyek mengalami keterlambatan progres sebesar 5,23%. Metode percepatan yang akan digunakan adalah melalui penambahan tenaga kerja dengan target percepatan sebesar 19 hari, dengan kata lain proyek selesai sesuai jadwal awal.

1.2. Rumusan masalah

Permasalahan yang dapat dirumuskan dengan adanya kegiatan *crash program* adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana pengaruh penambahan tenaga kerja terhadap penyelesaian proyek?
- b. Apakah lebih menguntungkan melakukan percepatan atau tidak?
- c. Kegiatan-kegiatan apa saja yang memungkinkan untuk dilakukan *crashing*?

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah di atas, ditentukan batasan-batasan masalah yang akan dibahas yaitu :

- a. objek penelitian adalah proyek gedung kantor 4 lantai,
- b. acuan harga satuan adalah BQ yang diperoleh dari proyek,
- c. acuan koefisien pekerja yang digunakan bersumber dari BQ,
- d. metode percepatan yang dianalisa adalah melalui penambahan tenaga kerja,
- e. proses *crashing* dilakukan ditengah penyelesaian proyek, yaitu setelah mengalami keterlambatan,
- f. Target durasi percepatan adalah 19 hari (selesai sesuai jadwal awal),
- g. Perhitungan proses *crashing* hanya dilakukan pada pekerjaan struktur,
- h. Percepatan pada kegiatan selain struktur dilakukan dengan penjadwalan ulang dan dengan pemampatan durasi pekerjaan,
- i. Diasumsikan biaya penambahan pekerjaan pancang ditanggung oleh pihak *owner*,

1.4. Keaslian Tugas Akhir

Berdasarkan pengamatan yang telah dilakukan, ditemukan penelitian yang dapat dijadikan literatur, yaitu **ANALISIS PENGARUH *CRASHING* PROGRAM TERHADAP BIAYA TENAGA KERJA LANGSUNG PADA PROYEK KONSTRUKSI** disusun oleh Robert Panangian Sirait, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2010.

Penelitian ini dengan penelitian sebelumnya memiliki beberapa perbedaan, diantaranya :

1. lokasi proyek yang ditinjau berada di jalan Kebon Sirih nomor 10-12, Jakarta Pusat,
2. proyek yang ditinjau berupa gedung perkantoran,
3. metode *crashing* yang digunakan adalah dengan cara penambahan tenaga kerja.

1.5. Tujuan Tugas Akhir

Tujuan penulisan tugas akhir ini adalah :

- a. untuk mengetahui waktu penyelesaian proyek dengan adanya penambahan tenaga kerja,
- b. mengetahui kegiatan apa saja yang dapat dipercepat dalam pekerjaan proyek konstruksi,
- c. mengetahui jumlah kenaikan biaya dengan penambahan tenaga kerja.

1.6. Manfaat Tugas Akhir

Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam manajemen proyek konstruksi, terutama upaya dalam percepatan penyelesaian proyek menggunakan metode *crash program*.

