

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang bersifat unik karena kegiatan yang dilakukan akan selalu berbeda dan permasalahan yang timbul juga tidak akan sama antara proyek satu dengan lainnya. Proyek konstruksi juga bersifat sementara dimana sebelum pelaksanaan proyek dimulai, telah ditentukan terlebih dahulu waktu awal dan akhir kegiatan. Hal ini yang membedakan proyek konstruksi dengan kegiatan lain misalnya manufaktur, dimana kegiatan yang sama dilakukan secara berulang dan metode yang digunakan juga hampir sama. Manajemen yang diterapkan dalam kegiatan manufaktur juga dapat bersifat kaku sedangkan untuk proyek konstruksi membutuhkan manajemen yang fleksibel dan akan selalu berubah-ubah sesuai dengan permasalahan yang terjadi dilapangan.

Seiring perkembangan zaman, persaingan yang terjadi antar penyedia jasa konstruksi semakin ketat. Untuk dapat bersaing dalam kondisi ini, penyedia jasa konstruksi dituntut untuk dapat menerapkan manajemen konstruksi yang baik agar pelaksanaan proyek berjalan efektif dan efisien. Manajemen proyek bertugas merencanakan, mengorganisir, memimpin dan mengendalikan sumber daya yang ada agar dapat mencapai tujuan proyek. Proyek dikatakan berhasil apabila mampu memenuhi tujuannya yaitu tepat mutu, tepat waktu dan tepat biaya. Oleh karena itu dalam proyek konstruksi perlu adanya pengendalian dan pengawasan proyek. Pengendalian dan pengawasan sangat mutlak diperlukan untuk mencegah terjadinya penyimpangan pelaksanaan dan menghindari dari keterlambatan.

Keterlambatan dapat terjadi akibat faktor-faktor seperti kondisi lapangan, perubahan desain, pengaruh cuaca, rendahnya produktivitas, kebutuhan material dan pekerja, peralatan dan lain sebagainya. Keterlambatan proyek dapat diatasi dengan melakukan percepatan proyek (*crashing*) dengan tetap mempertimbangan penambahan biaya seminimum mungkin tanpa mengurangi mutu. *Crashing* merupakan suatu proses yang disengaja, sistematis dan analitis dengan cara melakukan pengujian dari semua kegiatan dalam suatu proyek yang dipusatkan pada kegiatan yang berada pada jalur kritis (Erviyanto, 2004). Pada prinsipnya, metode ini mereduksi durasi pekerjaan yang memberikan pengaruh terhadap waktu penyelesaian proyek secara menyeluruh.

Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pembangunan Kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta dengan tujuan untuk mengetahui dan membandingkan durasi dan biaya proyek setelah dilakukan percepatan dengan menggunakan metode *crashing* dengan alternatif penambahan jam kerja. Percepatan durasi dilakukan pada pekerjaan-pekerjaan yang terdapat pada lintasan kritis sesuai dengan data jadwal rencana (*Time Schedule*) kontraktor kemudian menghitung perubahan biayanya yang diakibatkan percepatan durasi proyek. Hasil durasi dan biaya akibat percepatan akan dibandingkan dengan kondisi normal. Dengan penelitian ini, diharapkan dapat memperoleh alternatif percepatan yang memberikan durasi dan biaya optimal pada proyek pembangunan kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan untuk penelitian ini yaitu:

1. Berapa durasi dan biaya optimum dalam percepatan yang dilakukan pada pembangunan kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta?
2. Berapa selisih durasi antara durasi normal dan durasi percepatan?
3. Berapa selisih biaya proyek durasi normal dan durasi percepatan?

1.3 Batasan Masalah

Adapun beberapa batasan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Proyek yang dijadikan studi kasus dalam penelitian ini adalah proyek pembangunan Kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta.
2. Penelitian yang dilakukan untuk menganalisis sampai pada pekerjaan struktur proyek pembangunan Kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta.
3. Jadwal yang digunakan adalah jadwal rencana dan jadwal percepatan yang dihasilkan adalah jadwal percepatan rencana.
4. Hari kerja adalah hari kalender mulai dari Senin-Minggu dengan jam kerja pukul 08.00-16.00 WIB, jam istirahat pukul 12.00-13.00 dan maksimum jam kerja lembur adalah 4 jam.
5. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung dan biaya tidak langsung.

6. *Crashing* dilakukan pada semua pekerjaan yang mengalami lintasan kritis dengan cara menambah jam kerja lembur.
7. Sumber daya manusia diasumsikan selalu tersedia
8. Kondisi lingkungan proyek dan hujan diasumsikan baik selama pelaksanaan.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menentukan durasi dan biaya optimum percepatan pembangunan kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta.
2. Untuk menentukan selisih durasi antara durasi normal dan durasi percepatan.
3. Untuk menentukan selisih biaya proyek durasi normal dan durasi percepatan.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini dilakukan untuk beberapa pihak antara lain:

1. Bagi perusahaan/ Kontraktor

Diharapkan dapat membantu mengatasi permasalahan perusahaan terkait dengan keterlambatan proyek. Selain itu juga diharapkan menjadi pendoman dalam memilih alternatif untuk melakukan percepatan yang lebih efektif dan efisien.

2. Bagi Pembaca

Diharapkan dapat menambah wawasan pembaca dalam bidang manajemen proyek khususnya percepatan. Hal ini sangat penting mengingat pengetahuan tentang percepatan sangat dibutuhkan saat proyek mengalami keterlambatan. Selain itu juga dapat menjadi referensi bagi penelitian yang berhubungan dengan percepatan.

3. Bagi penulis

Menambah pengetahuan penulis tentang manajemen proyek konstruksi untuk mengatasi keterlambatan pada proyek. Dengan pengetahuan ini diharapkan menjadi bekal bagi penulis dalam melanjutkan di perusahaan.

1.6 **Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan menggunakan metode crashing yang sebelumnya sudah pernah dilakukan diantaranya:

1. Puspa Ayuningtyas tahun 2018, Universitas Atma Jaya Yogyakarta mengenai Analisis Percepatan Proyek Menggunakan Metode *Crashing*
2. Robert Panagian Sirait tahun 2010, Universitas Atma Jaya Yogyakarta mengenai Analisis Pengaruh Crashing Program Terhadap Biaya Tenaga Kerja Langsung pada Proyek Konstruksi.
3. Rizky Pratama tahun 2019, Universitas Gadjah Mada mengenai Percepatan Proyek (*Project Crashing*) Dengan Alternatif Penambahan Jam Kerja V.S. Penambahan Jumlah Tenaga Kerja dan Pengaruhnya

Terhadap Biaya Studi Kasus Bangunan Gedung *Learning Centre* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Gadjah Mada.

Berdasarkan uraian dari ketiga penelitian sebelumnya, maka dapat disimpulkan terdapat beberapa perbedaan penelitian yang akan diteliti dengan penelitian terdahulu. Maka, sejauh ini Optimasi Proyek Konstruksi Dalam Perspektif Waktu Dan Biaya dengan Studi Kasus Proyek Pembangunan Kantor DPD PDI Perjuangan Yogyakarta belum pernah dilakukan sebelumnya.

