

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Waktu merupakan salah satu komponen dari kesuksesan dari suatu proyek konstruksi selain dari faktor biaya dan kualitas. Keterlambatan di dalam pelaksanaan proyek konstruksi merupakan suatu permasalahan yang sering di hadapi oleh para kontraktor pada umumnya. Banyak sekali faktor yang menjadi penyebab terjadinya permasalahan tersebut, baik itu disebabkan oleh kesalahan dari kontraktor itu sendiri, masalah cuaca, keterlambatan dari sub kontraktor, dan masih banyak hal lain yang dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut. Sering sekali terjadi juga permasalahan pada tahap pelaksanaan konstruksi yang diakibatkan kurang lengkapnya dokumen-dokumen perencanaan yang sebenarnya sangat dibutuhkan pada pelaksanaan di lapangan. Permasalahan akan waktu juga mungkin disebabkan oleh kurang tepatnya pemilihan metoda konstruksi yang digunakan oleh kontraktor.

Metoda *fast track* merupakan suatu alternatif penyelesaian permasalahan mengenai keterbatasan akan waktu pada pelaksanaan proyek konstruksi. Dalam menghadapi permasalahan waktu seperti yang dialami pada proyek *fast track* dibutuhkan suatu metoda konstruksi yang khusus serta memperhatikan keterkaitannya dengan pelaksanaan kegiatan lain yang berhubungan dengan

kegiatan tersebut. Didalam kegiatan proyek, diperlukan adanya keterpaduan antara perencanaan dan pengendalian yang relatif lebih erat dibandingkan dengan kegiatan yang bersifat rutin seperti industri maupun pabrik. Penggunaan metoda *fast track* sudah mulai digunakan di beberapa jenis pekerjaan konstruksi di Jakarta akan tetapi masih sangat jarang digunakan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Daerah Istimewa Yogyakarta, merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Indonesia yang sudah terkenal dan banyak diminati baik bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Oleh karena itulah Yogyakarta terpilih sebagai tuan rumah dalam *Asean Tourism Forum* 2002, yang merupakan pertemuan delegasi-delegasi dari negara se-Asia Tenggara dalam bidang kepariwisataan. Mengingat Yogyakarta belum memiliki gedung pertemuan yang layak digunakan sebagai tempat untuk *international event*, maka Pemerintah Daerah D.I. Yogyakarta menilai sangatlah perlu untuk membangun sebuah gedung pertemuan baru yang memadai untuk kegiatan *Asean Tourism Forum* (ATF) pada tahun 2002 tersebut.

Proyek Pembangunan Gedung *Jogja Expo Center* (JEC) seluas 14.000 m² di kawasan Wonocatur, Banguntapan, Bantul yang dibiayai oleh dana APBD dan APBN dipersiapkan untuk menyambut terselenggaranya *Asean Tourism Forum* (ATF) 2002. Dikarenakan oleh mendesaknya waktu pelaksanaan dari *Asean Tourism Forum* (ATF) tersebut, maka metoda pelaksanaan dari proyek ini menggunakan metoda *fast track*.

Menurut Tighe (1991) dan Williams (1995), pelaksanaan pada proyek konstruksi dengan menggunakan metoda *fast track* sangat efektif didalam membantu mengoptimasi waktu pelaksanaan dari pelaksanaan proyek tersebut. Metodologi ini dikembangkan dari hipotesa bahwa dengan mengimplementasi secara seksama proses perencanaan struktur sebelum *construction phase*, sangat memungkinkan untuk mempercepat waktu pelaksanaan konstruksi. Pada umumnya proyek dengan metoda *fast track* digunakan pada proyek dengan *Design/Build System*, dimana keseluruhan pelaksanaan pekerjaan dari tahap perencanaan hingga tahap pelaksanaan dikerjakan oleh satu kontraktor utama. Akan tetapi pada kondisi tertentu, metoda *fast track* digunakan dengan sistem dimana perencanaan dan pelaksanaan dikerjakan oleh dua badan yang terpisah, misalnya pada proyek-proyek pemerintah.

Pada pelaksanaan pekerjaan dengan metoda konvensional, masalah waktu bukanlah merupakan suatu permasalahan yang sangat mendesak akan sangatlah berbeda bila pelaksanaan pekerjaan itu dilaksanakan dengan metoda *fast track*. Ada beberapa metoda yang digunakan dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang sangat tergantung kepada permasalahan waktu yang sangat terbatas, baik itu dari bagian perencanaan, metoda pelaksanaan, pengadaan barang dan juga beberapa teknik lainnya.

Penggunaan metoda konstruksi yang bermacam-macam serta dengan adanya subkontraktor-subkontraktor tersebut ternyata menimbulkan permasalahan tersendiri didalam pelaksanaan di lapangan. Keterkaitan dan ketergantungan

antara kegiatan satu dengan kegiatan lainnya sangatlah tinggi, sehingga sangat dibutuhkan koordinasi yang kuat di antara *main contractor* dengan sub kontraktor dan juga *supplier-supplier* yang terkait di dalam pelaksanaan Pembangunan Gedung JEC ini. Masing-masing pihak memiliki keinginan dan kebutuhan yang saling berbeda-beda yang kadangkala menimbulkan permasalahan yang cukup pelik. Hal ini apabila tidak mendapatkan perhatian yang seksama memiliki kemungkinan yang sangat besar yang dapat mengakibatkan gagalnya pelaksanaan proyek tersebut. Oleh karena itu sangat dibutuhkan suatu metoda tertentu yang dapat menguntungkan seluruh pihak yang terkait dalam proyek ini sehingga dapat mendukung kesuksesan dari pelaksanaan pembangunan proyek ini.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas maka rumusan permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut ini.

- a. Bagaimanakah Metoda Konstruksi yang dilakukan pada metoda *fast track* untuk mengatasi permasalahan akan keterbatasan waktu tersebut ?
- b. Dengan adanya metoda-metoda konstruksi dan subkontraktor-subkontraktor tersebut, bagaimanakah bentuk pengendalian di dalam pelaksanaan konstruksi terhadap permasalahan-permasalahan tersebut ?
- c. Permasalahan-permasalahan dan faktor-faktor apa saja yang timbul di lapangan dengan adanya metoda konstruksi yang bermacam-macam serta jumlah subkontraktor yang cukup banyak, serta bagaimana teknik

pengambilan keputusan terhadap penyelesaian permasalahan yang terjadi tersebut ?

1.3. Batasan Masalah

Untuk membatasi masalah yang akan dibahas agar tidak meluas dan jauh menyimpang dari topik penulisan, maka diberikan batasan-batasan terhadap penelitian mengenai metoda konstruksi pada proyek *fast track* ini.

Batasan-batasan permasalahan dari penulisan tesis ini adalah sebagai berikut ini.

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung *Jogja Expo Center* (JEC) di Yogyakarta.
2. Peneliti tidak akan memperhitungkan masalah biaya dalam penelitian ini, karena karakteristik utama dari proyek ini adalah masalah waktu.
3. Peneliti hanya akan meninjau metoda konstruksi dan sistem fabrikasi yang berkaitan dengan efisiensi waktu yang diharapkan, seperti pada pelaksanaan pekerjaan :
 - a. pondasi tiang pancang, *Pile Cap* dan *Pedestal*,
 - b. struktur kolom dan balok rangka baja *King Cross* dengan pembungkus *Glass-Fibre Reinforced Cement*,
 - c. struktur rangka kuda-kuda profil baja (bentang 48 m),
 - d. dinding *Glass-Fibre Reinforced Cement* dan *GRC Board*,

- e. pelat lantai *Hollow Core Floor Panel* dan pelat lantai dengan *floor hardener*,
- f. genteng *Metal Roof*,
- g. atap *Utomodeck* dengan bahan *Zincalume*.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi para kontraktor dan konsultan manajemen konstruksi didalam menghadapi permasalahan yang serupa.
2. Bagi Universitas Atma Jaya Yogyakarta untuk menjadi salah satu informasi yang akan dapat memperkaya wawasan dalam berfikir serta dapat menambah kepustakaan dan dapat memberikan masukan pada bidang Manajemen Konstruksi.
3. Bagi peneliti sendiri mengharapkan dapat :
 - a. menambah dan menerapkan ilmu pengetahuan yang telah peneliti dapatkan selama ini,
 - b. memperluas wawasan berpikir dan mempertajam pengamatan dan penganalisaan,
 - c. melatih dan mengembangkan kemampuan dalam melakukan penelitian.

1.5. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengidentifikasi metoda konstruksi yang dilakukan pada proyek *fast track* untuk mengatasi permasalahan akan waktu.
2. Untuk mengidentifikasi hal-hal apa saja yang sekiranya merupakan penghalang atau dapat menjadi hambatan didalam pelaksanaan konstruksi dengan metoda *fast track*.
3. Untuk mengidentifikasi teknik pengambilan keputusan terhadap permasalahan yang terjadi pada pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini meliputi lima bab yang masing-masing bab terinci dalam sub-bab (lihat Gambar 1.1)

Bab pertama merupakan pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, batasan masalah, manfaat penelitian, tujuan penelitian serta sistematika penulisan.

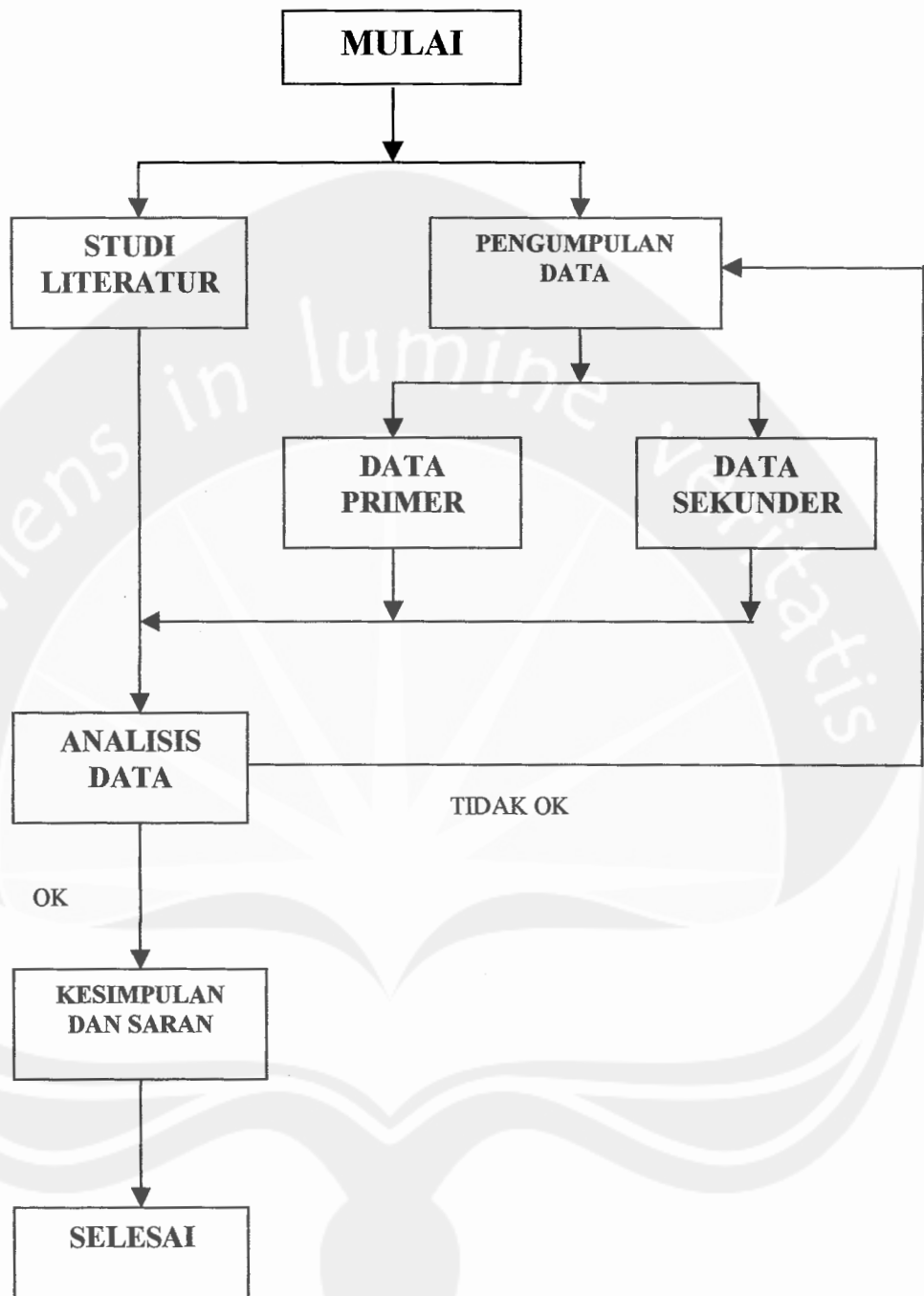
Bab kedua yaitu landasan teori, berisi tentang landasan teori terhadap masalah yang akan dibahas pada thesis ini, juga hal-hal lain yang dapat dijadikan landasan teori yang berkaitan.

Bab ketiga merupakan metodologi penelitian, meliputi penjelasan tentang penelitian itu sendiri, cara menganalisis data yang diperoleh, dan cara menyimpulkan hasil.

Bab empat berupa analisis dan pembahasan, pada bab ini diuraikan atau dilakukan pembahasan atas data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan.

Bab lima merupakan kesimpulan dan saran, berisi tentang hasil dari pembahasan yang telah dikumpulkan dan kemudian diambil kesimpulan, juga diberi saran-saran peneliti atas berbagai masalah yang diteliti.





Gambar 1.1. Bagan alur penelitian