

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi yakni prosedur kerja yang sifatnya menyeluruh sebab saling berkaitan antara setiap aspek dalam proyek konstruksinya. Bidang bangunan dan konstruksi termasuk bidang yang paling kuat dalam menunjang pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Seiring dengan hal tersebut, permintaan pembangunan proyek konstruksi tentunya semakin meningkat dari tahun ke tahun. Pada masa pelaksanaan proyek konstruksi, terdapat berbagai syarat yang harus dipenuhi yakni biaya (*budget*), waktu (*schedule*), dan kualitas (*performance*) yang merupakan parameter penyelenggara proyek agar suatu pembangunan berhasil (Soeharto, 1999).

Tujuan dari manajemen konstruksi adalah pengatur penyelenggaraan proyek konstruksi sehingga hasil yang maksimal dan sesuai persyaratan bisa dicapai. Rangkaian mekanisme kerja harus diperhatikan dengan seksama karena ini merupakan pekerjaan yang sensitif serta saling mempengaruhi antar aspeknya. Dalam pelaksanaannya, hal-hal yang perlu diperhatikan adalah kualitas bangunan, biaya yang digunakan, dan waktu pelaksanaan proyek konstruksi. Pelaksanaan konstruksi dapat berjalan baik jika ditunjang manajemen yang baik pula supaya sesuai perencanaan. Maka dari hal tersebut, perlu adanya pengawasan terhadap pelaksanaan baik dari segi kualitas, waktu, dan penggunaan biaya

Dampak akibat keterlambatan dalam proses proyek di antaranya ialah peningkatan anggaran biaya dan keterlambatan waktu penyelesaian proyek (Proboyo, 1999). Sehingga pihak penyedia jasa harus menyediakan biaya tambahan baik berbentuk biaya langsung ataupun tak langsung dan bersifat wajib guna mengejar keterlambatan proyek untuk menjaga citra suatu perusahaan. Langkah mengatasi keterlambatan pelaksanaan proyek bisa melalui percepatan supaya proyek bisa sesuai sasaran yang direncanakan. Akan tetapi ada faktor yang perlu diperhitungkan dalam proses mengambil keputusan percepatan

pekerjaan konstruksi yaitu biaya, sehingga dapat memenuhi tujuannya yakni biaya yang seminimal mungkin dengan tetap memperhatikan kualitas sebagaimana standar yang diharapkan.

Pembangunan Gedung Blok C RSM Ahmad Dahlan Kediri merupakan pembangunan gedung rumah sakit untuk menunjang fasilitas pada masyarakat di sekitar kawasan tersebut. Gedung yang direncanakan memiliki 5 lantai ini berlokasi di Jalan Gatot Subroto, No. 84, Kelurahan Mrican, Kecamatan Mojoroto, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur. Dalam proses pelaksanaan proyek, terdapat beberapa kendala yang terjadi yang mengakibatkan pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan. Intensitas hujan yang tinggi pada bulan-bulan awal proyek pembangunan ini dimulai yang menyebabkan permukaan tanah tergenang air dan terbatasnya ketersediaan alat berat yang juga mengakibatkan keterlambatan proyek menjadi alasan kuat mengapa pelaksanaan proyek mengalami kendala.

Pada Tugas Akhir ini dipilih proyek pembangunan Rumah Sakit Muhammadiyah (RSM) Ahmad Dahlan Kediri karena adanya keterlambatan dalam proses pekerjaan, sehingga proyek tersebut dipilih sebagai objek penelitian. Analisis yang dilakukan adalah pengendalian proyek menggunakan metode TCTO. Metode ini ditujukan guna memperpendek durasi pelaksanaan proyek serta melakukan analisa terhadap pengaruh waktu dengan penambahan biaya pada aktivitas yang dapat dipersingkat durasinya, dengan demikian akan bisa menentukan nilai percepatan maksimum dan nilai biaya minimum.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang bisa dirumuskan, yaitu:

1. Berapa durasi waktu untuk pelaksanaan proyek sesudah percepatan dengan metode TCTO pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri?
2. Berapakah kebutuhan biaya pelaksanaan proyek sesudah percepatan dengan metode TCTO pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri?
3. Bagaimana perbandingan anggaran biaya sebelum dan setelah percepatan menggunakan metode TCTO pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri?

1.3 Tujuan

Tujuan penelitian untuk mengetahui:

1. Durasi waktu pelaksanaan proyek sesudah percepatan menggunakan metode TCTO pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri
2. Biaya keseluruhan untuk pelaksanaan proyek sesudah percepatan menggunakan metode TCTO pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri
3. Perbandingan anggaran biaya pada sebelum dan setelah percepatan pada proyek pembangunan RSM Ahmad Dahlan Kediri dengan menggunakan metode TCTO.

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang diharapkan, di antaranya:

1. Memperluas wawasan dalam hubungannya dengan mempercepat durasi pelaksanaan suatu proyek dengan menganalisis waktu serta memperhitungkan biaya akibat percepatan waktu yang dilakukan
2. Memberikan alternatif kepada pihak penyedia jasa konstruksi dalam menganalisa suatu proyek yang sedang dilaksanakan sehingga dapat mengurangi penundaan penyelesaian proyek konstruksi

1.5 Batasan Masalah

Beberapa batasan masalah penulisan ini, yaitu:

1. Pelaksanaan penelitian di proyek pembangunan Rumah Sakit Muhammadiyah Ahmad Dahlan Kediri
2. Proyek pembangunan konstruksi dilaksanakan pada hari kerja Senin-Sabtu dari pukul 08.00 – 17.00 WITA, dimana jam 12.00 – 13.00 WITA adalah waktu istirahat.
3. Metode yang digunakan untuk mengatasi keterlambatan proyek ialah *Time Cost Trade Off*
4. Percepatan durasi proyek pada pekerjaan sisa dengan didasarkan pada kurva S dengan pekerjaan belum dilaksanakan dan sisa volume.
5. Tidak dibahas terkait keterlambatan akibat organisasi
6. Alternatif untuk percepatan pada proyek ialah penambahan jam lembur
7. Harga milik kontraktor pelaksana digunakan untuk perhitungan harga upah kerja dan harga bahan
8. Penggunaan *Microsoft Office Project* dan *Microsoft Office Excel* sebagai alat bantu pengerjaan.