

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Semakin berkembangnya zaman Semakin berkembangnya juga aspek-aspek dalam kehidupan. Salah satu aspek yang berkembang adalah dunia konstruksi pada aspek ini berkembang sangat pesat karna para penyedia jasa konstruksi berlomba-lomba untuk melakukan inovasi yang dapat menarik perhatian konsumen. Adapun beberapa syarat yang harus di penuhi sebelum penyedia jasa melakukan inovasi yakni biaya(*budget*), waktu(*schedule*) dan kualitas(*performance*). Tiga hal ini menjadi parameter penting pada saat pelaksanaan suatu Proyek konstruksi (soeharto, 1999).

Selain tiga hal yang sudah di sebutkan tadi, pelaksanaan suatu proyek juga harus dilakukan pengendalian atau pengawasan proyek agar pelaksanaan dapat dikontrol dengan baik sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang sudah di tentukan. Hal ini Harus dilakukan karena terkadang pelaksanaan di lapangan tidak sesuai dengan perencanaan yang sudah di tentukan. Banyak faktor yang memepengaruhi terlambatnya pelaksanaan dilapangan berikut beberapa faktor yang mempengaruhi faktor cuaca, perubahan desain saat proyek berlangsung, kurangnya sumber daya yang memadai,dan adanya suatu kendala yang tak terduga. Oleh karna itu perlu dilakukan pengendalian atau pengawasan proyek agar dapat meminimalisir keterlambatan dalam pelaksanaan proyek konstruksi (Siswanto & Salim, 2019).

Pada proyek pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar yang merupakan salah satu program kerja dari pemerintah Dinas Pekerjaan Umum, Penaataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Pemukiman (DPUPRKP) kota malang dengan luas lahan 1.497 meter persegi yang memiliki 8 lantai dan berlokasi di Jl. jaksa Agung Suprpto No. 2, Klojen, Kec Klojen, Kota Malang, Jawa Timur.

Pada proyek pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar Bisa dikatakan pelaksanaan proyek tidak sesuai dengan perencanaan yang di tentukan atau terjadi keterlambatan pelaksanaan, Karena perencana sering melakukan perhitungan pekerjaan yang sama antara pekerjaan satu dengan yang

lain tanpa melihat perbedaan resiko, sumber daya, serta pasokan material yang ada di lapangan. Sehingga membutuhkan manajemen proyek yang baik. Faktor yang mempengaruhi terjadinya keterlambatan menurut survey dan melihat Kurva s aktual lapangan yang penulis lakukan yang mengatakan bahwa kendala cuaca menjadi faktor utama pada keterlambatan proyek ini adapun beberapa faktor lainnya antara lain pengiriman material yang dilakukan kerap kali terjadi keterlambatan serta ada beberapa kendala kecil seperti kendala alat yang digunakan serta pemahaman pekerja terhadap penggunaan alat.

Mempertimbangkan isu-isu tersebut maka pada skripsi ini, Menurut (Siswanto & Salim, 2019) dapat ditetapkan bahwa Proyek pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar terjadi keterlambatan waktu pelaksanaan yang terjadi di lapangan. Untuk memberi solusi akan terjadinya keterlambatan maka dilakukan Analisa percepatan durasi agar proyek dapat di selesaikan secara tepat sesuai perencanaan metode yang akan di gunakan yaitu metode *Time Cost trade off analysis*. Menggunakan metode ini berarti mempercepat waktu pelaksanaan tetapi terjadi pembengkakan pada biaya pembangunan. Adanya perencanaan ini juga akan diusahakan pembengkakan biaya yang terjadi akan seminimum mungkin agar solusi yang di sajikan menjadi solusi yang paling memungkinkan. Dan juga akan di gunakan penambahan jam kerja atau lembur untuk para pekerja sebagai alternative percepatan pengerjaan pembangunan proyek Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan penguraian pada latar belakang, dapat disimpulkan rumusan masalah yang di gunakan yaitu :

1. Berapa Waktu optimal percepatan durasi pada proyek pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar dengan metode *TCTO*?
2. Estimasi biaya saat proyek pembangunan Gedung Paviliun RSUD Syaiful Anwar mengalami percepatan durasi dengan menggunakan metode *TCTO*?

### 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa seberapa efisien percepatan durasi yang dilakukan di Proyek Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar menggunakan metode *Time Cost Trade Off*
2. Untuk menganalisa Biaya yang akan dikeluarkan Pada proyek Pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar setelah dilakukannya pengoptimalisasi dengan metode *Time Cost Trade Off*

### 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun beberapa manfaat yang di harapkan bisa dimabil dari tugas akhir ini:

1. Mahasiswa dapat memperoleh pengetahuan tentang percepatan durasi, cara menganalisa waktu, serta penambahan biaya hasil dari percepatan durasi yang dilakukan
2. Diharapkan dapat dijadikan referensi suatu proyek untuk mengatasi apabila ada permasalahan yang serupa
3. Semoga dapat dijadikan bahan pembejaran tentang Analisa pengendalian waktu dan biaya bagi yang membutuhkan
4. Bagi jasa kontruski semoga menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi

### 1.5 Batasan Masalah

Berikut beberapa batasan masalah atau kendala yang terjadi pada penulisan proposal ini:

1. Data yang berasal dari proyek Pembangunan Gedung Pelayanan Paviliun RSUD Dr Saiful Anwar
2. Objek kajian yang dibahas hanya percepatan durasi dan kebutuhan biaya
3. Hal-Hal yang berhubungan dengan Organisasi proyek tidak di bahas