

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hari ini kebutuhan akan Tempat tinggal Permintaan pasarnya sangatlah tinggi, untuk itu pemerintah membuat program sejuta rumah, dalam upaya meningkatkan kesejahteraan Kapolri maka pemerintah memberikan Fasilitas berupa Rumah murah yaitu Pembangunan Rumah Susun Polri, Rusun Polri tersebut berada di Jalan Rejomulyo, Kelurahan Rejosari, Kecamatan Semarang Timur. pembangunan rusun ini sebagai upaya memenuhi kebutuhan anggota Polri terhadap rumah khususnya rumah murah. Menurut Condro¹, Pembangunan Rusun ini juga untuk membantu program pemerintah yaitu Sejuta Rumah dan juga program Promoter dari Kapolri, Jenderal Pol Tito Karnavian. Pembangunannya juga hasil kerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR).

Oleh karena itu pengelolaan proyek dengan manajemen waktu yang optimal sangatlah diprioritaskan. Selain untuk meningkatkan keefektifitasan juga untuk mencapai hasil yang maksimal dari berbagai sumber daya yang tersedia. Semua itu adalah untuk pencapaian sebuah proyek konstruksi Pembangunan Rumah Susun Polri Jawa Tengah yang memenuhi kriteria Waktu (jadwal), Biaya (anggaran) dan Mutu (kualitas).

Selain manajemen waktu, pelaksanaan proyek juga harus sesuai dengan perencanaan. Dengan mengoptimalkan manajemen waktu, biaya dan pelaksanaan yang sesuai rencana maka resiko - resiko kegagalan proyek menjadi semakin kecil. Secara langsung pembengkakan biaya, keterlambatan proyek dan turunnya kualitas

¹ Condro : Kapolda Jawa Tengah “ucapan nya saat Ground Breaking Pembangunan Rusun Polri Jawa Tengah”
Sumber : TribunNews.com (27 April 2017)

bisa teratasi dan menjadi keuntungan tersendiri bagi kontraktor penanggung jawab proyek.

Di era sekarang ini sering kita jumpai proyek proyek pembangunan gedung yang performanya kurang baik dan sering mengalami keterlambatan dalam penyelesaiannya. Maka dari itu suatu analisa tentang pelaksanaan manajemen waktu proyek sangat dibutuhkan. Sehingga dapat dilakukan evaluasi yang optimal dari setiap kelemahan dan kekurangan yang terjadi selama ini agar kedepannya tidak terulang dan bisa lebih baik lagi.

Manajemen biaya sangatlah penting, karena berkaitan dengan pengadaan dan pemakaian dana proyek, mulai dari proses jumlah keperluan perkiraan dana, memilih dan mencari sumber dana serta macam pembiayaan, perencanaan serta pengendalian alokasi dana sampai pada administrasi keuangan proyek.

Pengelolaan Waktu merupakan komponen sasaran utama dalam proyek. Pengelolaan Waktu mempunyai tujuan sangat penting, yaitu agar proyek diselesaikan lebih cepat dari rencana dengan memperhatikan batasan Biaya, Mutu, Waktu serta lingkup proyek.

Oleh karena itu selain manajemen waktu yang baik, tentunya juga harus diikuti dengan pelaksanaan proyek yang baik, dengan manajemen yang baik serta pelaksanaan proyek yang tepat sasaran maka akan terhindar dari pembengkakan biaya dan menjadikan proyek tersebut menjadi lebih baik dan lancar sesuai dengan rencana.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan manajemen waktu pada proyek Pembangunan Rumah Susun Polri Jawa Tengah ?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam manajemen waktu proyek tersebut dan bagaimana solusinya ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Alternatif pekerjaan yang bisa dipercepat pada proyek Pembangunan Rumah Susun Polri Jawa Tengah.
2. Untuk mengetahui perubahan dan efektifitas waktu yang bisa dibuat
3. Untuk besaran biaya yang paling efisien yang bisa diperoleh berdasarkan efisiensi waktu yang ada.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Hasil penelitian ini sebagai pengembangan dari teori teori yang sudah ada dan dipadukan dengan kenyataan di lapangan. Dari hasil penelitian ini akan ditarik suatu kesimpulan baru untuk dapat dikembangkan lagi diwaktu yang akan datang.

2. Bagi Perusahaan Kontraktor

Penelitian ini dapat memberikan masukan para perusahaan kontraktor. Karena hasil yang didapat dari penelitian ini didapatkan konsep konsep yang baik tentang bagaimana pelaksanaan manajemen waktu yang seharusnya. Sehingga dapat membantu dalam perencanaan suatu proyek

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini meberikan wawasan dan pengetahuan baru bagi peneliti, sehingga dapat menambah bekal yang kelak digunakan dalam dunia pekerjaan.

E. Pembatasan Masalah

Penelitian ini dilakukan terbatas pada studi Manajemen biaya dan waktu pada pekerjaan struktur proyek pembangunan proyek Pembangunan Rumah Susun Polri Jawa Tengah.