

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Efektifitas dan efisiensi sangat diperlukan dalam berjalannya suatu proyek karena sebisa mungkin proyek harus selesai tepat waktu tanpa ada tambahan biaya sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya yang dibuat. Apabila proyek dapat selesai lebih dahulu maka akan mengalami penghematan biaya serta lebih efisien. Penghematan biaya inilah yang menguntungkan pihak proyek selain dari segi efisien juga dari segi efektifitas waktu pekerjaannya.

Biaya pada sebuah proyek sangat erat kaitannya dengan estimasi biaya, keuntungan atau kerugian pada suatu proyek sangat bergantung pada estimasi biaya yang di rencanakan oleh sebuah proyek. Biaya proyek juga merupakan faktor penentu yang dapat mempengaruhi kinerja dan akan berdampak pada waktu yang telah direncanakan.

Dalam pelaksanaan proyek, manajemen pada proyek sangat penting hubungannya dengan kemajuan suatu proyek itu sendiri. Hal lainnya yang juga penting didalam suatu pelaksanaan proyek adalah manajemen konstruksi yang dimasukan pada seluruh kegiatan proyek mulai dari perancangan, perencanaan dan desain, hingga pelaksanaannya.

Manajemen proyek ada 3 komponen penting yang harus diperhatikan supaya proyek berjalan dengan lancar dan berhasil. Komponen tersebut yaitu biaya, mutu, dan waktu. Ketiga komponen tersebut saling berkaitan satu dengan yang lain guna untuk menjalankan suatu proyek yang sesuai dengan target.

Manajemen proyek merupakan suatu metode untuk menggapai suatu hasil dalam bentuk bangunan dan infrastruktur dengan menggunakan sumber daya yang secara efektif melalui tindakan-tindakan dimulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, dan koordinasi suatu proyek dari awal (gagasan) hingga berakhirnya proyek untuk menjamin pelaksanaan proyek secara tepat waktu, tepat biaya, dan tepat mutu (Ervianto, 2002).

Saat di lapangan, terkadang jalannya suatu proyek sering tidak sesuai dengan perencanaan awal. Sering terjadi penyimpangan pada mutu, waktu dan biaya pekerjaan. Perlu dilakukan pengendalian agar penyimpangan yang terjadi pada proyek dapat teratasi, proyek bisa selesai tepat waktu, mutu yang sesuai dengan rencana, selesai tepat waktu, dan biaya yang sesuai dengan rencana.

Penelitian ini akan dilakukan pada proyek rehabilitasi tahap II pasar Johar Kota Semarang, dimana kontraktor pada proyek ini PT. NINDYA KARYA dan manajemen konstruksinya yaitu PT. WIDHA. Dibutuhkan sebuah penelitian untuk mengevaluasi pengendalian biaya dan waktu pada proyek rehabilitasi pasar Johar Kota Semarang tersebut. Dengan menggunakan salah satu program komputer dalam perencanaan waktu dan biaya suatu proyek yaitu program *Primavera Project Planner (P3)*.

Primavera Project Planner sendiri merupakan aplikasi komputer yang digunakan untuk perencanaan, penjadwalan dan pengendalian dalam pelaksanaan suatu proyek. *Microsoft Excel* juga hampir mirip dengan *Primavera Project Planner*. *Microsoft Excel* ini memang tidak dikhususkan untuk penjadwalan waktu proyek, tetapi karena kemudahan dalam membuat formula dan grafik, maka pihak PT. WIDHA selaku pelaksana menggunakan program *Microsoft Excel* ini sebagai alat bantu untuk merencanakan proyek rehabilitasi pasar Johar.

Persamaan antara *Microsoft Excel* dan *Primavera Project Planner* sendiri yaitu untuk menghitung dan juga digunakan untuk membuat formula pada suatu proyek dan ditampilkan dalam satu grafik. Perbedaan *Primavera Project Planner* lebih rinci dan teliti dalam penjadwalan dan perencanaan dibandingkan dengan *Microsoft Excel*. Untuk melihat perbandingan antara perencanaan waktu dan biaya proyek awal yang dianalisa dengan menggunakan program *Microsoft excel* dengan perencanaan yang dianalisa menggunakan program *Primavera Project Planner* pada proyek rehabilitasi pasar Johar Kota Semarang.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Berapa percepatan waktu pekerjaan yang paling efektif dalam proyek ini?
2. Berapa biaya yang diperlukan dengan alternatif percepatan waktu yang paling baik dalam proyek ini?
3. Berapa penghematan biaya dan berapa nilai efisiennya?

1.3 Batasan Masalah

Dalam Tugas Akhir ini, penelitian membatasi masalah agar tidak terjadi penyimpangan dan sesuai dengan tujuan penelitian pada studi analisis tentang perbandingan biaya dan waktu berdasarkan rencana asli proyek dengan biaya dan waktu yang menggunakan program Primavera Project Planner pada Proyek Pembangunan Rehabilitasi Tahap II Pasar Johar Kota Semarang.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengetahui waktu percepatan pekerjaan yang paling efektif dalam pelaksanaan proyek ini menggunakan program *Primavera Project Planner*.
2. Mengetahui biaya yang diperlukan dengan alternatif percepatan waktu yang paling baik.
3. Mengetahui besar penghematan biaya serta nilai efisiennya dalam pelaksanaan proyek misal dipercepat.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan adalah :

1. Bagi Akademis
Hasil Analisis ini adalah pengembangan dari beberapa teori yang sudah ada lalu diintegrasikan dengan realisasinya di lapangan. Dari

Analisis ini bisa diambil kesimpulan baru untuk waktu yang akan datang sehingga dapat dikembangkan lebih lanjut.

2. Bagi Kontraktor

Penelitian ini bisa menjadi masukan bagi kontraktor dalam merencanakan waktu dan biaya dalam menggunakan software *Primavera Project Planner*. Sehingga dalam melaksanakan pekerjaan dapat mengontrol dan mengatur urutan pekerjaan supaya tidak terjadi selisih dalam biaya dan waktu.

3. Bagi Konsultan/ perencana

Penelitian ini dapat menjadi alternatif bagi konsultan perencana dalam merencanakan suatu kegiatan proyek dengan program aplikasi yang mempunyai kelebihan yang membantu dan ketelitian yang relatif tinggi.

4. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah wawasan dan memperdalam keahlian dalam perencanaan waktu dan biaya menggunakan program *Primavera Project Planner*, sehingga dapat menjadi bekal saat terjun dalam dunia kerja nyata selanjutnya.

1.6 Sistematika Penulisan

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini tersusun dari 5 bab, masing-masing bab terdiri dari :

BAB I :PENDAHULUAN

Bab pendahuluan berisi pemaparan tentang penyusunan laporan tugas akhir. Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan laporan.

BAB II :TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka mencakup sumber-sumber yang bisa dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan tema penelitian, penentuan langkah penelitian dan metode penganalisisan yang didapat dari beberapa

sumber pustaka yang sudah ada yang memiliki tema serupa dengan tema penelitian ini. Di dalam bab tinjauan pustaka, dicantumkan pula sebagian penelitian yang setema dengan penelitian ini yang dilakukan sebelumnya guna untuk mengetahui perbandingan tujuan, metode dan hasil analisis yang ada.

BAB III :METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab metodologi penelitian, menjelaskan tentang cara dan langkah-langkah yang digunakan dalam pengambilan data di lapangan, metode penyajian dan analisis data yang dipakai untuk mengolah data.

BAB IV :HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab hasil dan pembahasan ini berisi tentang pembahasan dan hasil dari analisa yang sudah dilakukan, sehingga penulis dapat melihat perbandingan antara perencanaan proyek asli dengan proyek yang dianalisis menggunakan *Primavera Project Planner*.

BAB V :PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran.