

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia, maka kebutuhan masyarakat terhadap proyek konstruksi semakin meningkat. Pembangunan proyek konstruksi tersebut perlu pengelolaan yang sering untuk mencapai hasil maksimal.

Manajemen konstruksi adalah perencanaan, penjadualan dan pengendalian proyek untuk mencapai tujuan proyek tanpa ada penyimpangan. Manajemen yang efektif dari suatu program selama siklus operasi proyek konstruksi memerlukan pengorganisasian biaya dan sistem pengontrolan yang baik. Manajemen harus membandingkan biaya, waktu dan kinerja dari program terhadap rencana anggaran biaya, rencana waktu, dan kinerja dalam setiap aktivitas. Manajemen konstruksi dapat diatur sesuai dengan sumber daya yang ada. Sumber daya yang direncanakan adalah tenaga kerja, peralatan, metode, bahan dan uang. Sumber daya ini harus direncanakan seefisien dan seefektif mungkin dalam rangka mencapai sasaran proyek dengan batasan waktu, biaya dan mutu.

Kompleknya masalah selama pelaksanaan pekerjaan proyek menyebabkan banyak proyek yang selesai tidak sesuai dengan yang direncanakan. Baik tidak tepatnya waktu, biaya dan mutu yang terkadang terjadi *overbudget*. Untuk mengatasi hal ini perlu adanya manajemen biaya, kualitas, dan waktu yang baik. Manajemen yang baik tidak hanya harus dimiliki oleh pemilik proyek. Perencanaan serta pengendalian waktu dan biaya merupakan bagian dari manajemen proyek konstruksi secara keseluruhan. Selain penilaian dari segi kualitas, prestasi suatu proyek dapat pula dinilai dari segi waktu dan biaya. Biaya yang telah dikeluarkan dan waktu yang digunakan dalam menyelesaikan suatu pekerjaan harus diukur secara kontinyu penyimpangannya terhadap rencana.

PT ABC adalah perusahaan baru di Indonesia telah berkomitmen siap melayani kebutuhan publik dalam bidang jasa pengiriman barang dan ekspedisi. Pada 2015 lah perusahaan ini baru muncul di Indonesia, tetapi perusahaan ini mampu bersaing dengan perusahaan lain dalam bidang yang sama bahkan pangsa pasarnya pun tidak kalah dengan jasa pengiriman barang yang lain yang sudah bergerak lebih lama daripada PT ABC tersebut. Pada PT ABC tersebut sudah banyak memiliki cabang yang berdiri di seluruh Indonesia termasuk di Semarang. Banyak cabang pada kantor dan gudang PT ABC di Semarang yang beroperasi tetapi pada gudang penyimpanan barang datang yang ada belum bisa menampung kapasitas barang tersebut. Ada 16 titik cabang kantor dan gudang penyimpanan pada PT ABC Semarang. Sehingga perusahaan perlu membangun kantor dan gudang yang lebih besar lagi dengan harapan dapat menampung barang datang.

Pada saat ini sedang berlangsung proses pembangunan proyek gedung gudang dan kantor ABC di Semarang. Selama pelaksanaan proyek tersebut perlu adanya analisa waktu dan biaya terhadap proyek yang berlangsung sesuai dengan waktu dan biaya yang direncanakan. Berlangsungnya pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan waktu penyelesaian dan biaya yang melampaui anggaran perencanaan proyek. Waktu yang direncanakan pada saat pembangunan selama 30 minggu tetapi penyelesaian aktualnya 36 minggu dengan tidak sesuai waktu memungkinkan pengerjaan proyek mengakibatkan biaya pada tenaga kerja bertambah. Adanya ketidaksesuaian waktu dan biaya yang signifikan mengindikasikan pengelolaan proyek yang buruk. Dengan adanya indikator prestasi proyek dari segi waktu dan biaya ini maka perlunya analisa untuk mengetahui perkiraan waktu dan bertambahnya biaya proyek agar dapat menjadi koreksi sehingga proyek dapat berjalan sesuai dengan rencana, karena proyek yang berlangsung tidak sesuai dengan yang direncanakan.

Pengendalian waktu yang baik diharapkan dapat membantu pelaksanaan proyek sesuai dengan waktu yang direncanakan. Banyak

metode yang digunakan untuk manajemen waktu, akan tetapi disini menganalisa nilai hasil dengan tujuan dapat memperkirakan sejauh mana proyek yang dilaksanakan sesuai dengan rencana kerja.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dengan adanya ketidaksesuaian pada pengerjaan proyek dimana tidak ada penyelesaian waktu pengerjaan proyek dengan waktu yang ditentukan sehingga terjadi keterlambatan penyelesaian proyek. Sehingga perlu dilakukan analisa terhadap permasalahan waktu penyelesaian dan biaya yang dikeluarkan pada proyek pembangunan gedung gudang dan kantor PT ABC Semarang.

1.3. Batasan Masalah

Penelitian ini dibatasi oleh hal-hal sebagai berikut:

- a. Pengambilan data dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Gudang dan Kantor PT ABC Semarang.
- b. Analisis mencakup variabel waktu dan biaya.
- c. Waktu penelitian April – Juni 2019.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui penyebab keterlambatan pada proyek guna menyelesaikan kegiatan proyek.
- b. Untuk membuktikan waktu keterlambatan pada proyek yang sudah terselesaikan.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

- a. Memperoleh pengetahuan dalam ilmu manajemen khususnya dalam hal yang berkaitan dengan waktu pelaksanaan proyek
- b. Mengetahui waktu akhir pelaksanaan proyek
- c. Memberikan penekanan bahwa perencanaan waktu yang sistematis sesuai jadwal sangat bermanfaat terhadap sebuah implementasi proyek