

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Perkembangan proyek konstruksi saat ini menjadikan proyek semakin kompleks dan rumit. Hal itu disebabkan dalam proyek yang besar dan kompleks dibutuhkan sumber daya dari awal hingga akhir proyek,

Pelaksanaan proyek konstruksi merupakan rangkaian dari kegiatan yang saling bergantung satu sama lain. Semakin besar suatu proyek, semakin banyak pula masalah yang harus dihadapi. Mulai dari perencanaan yang di hadapkan pada pengaturan sumber daya, seperti tangan kerja, biaya, waktu, peralatan dan sebagainya, sampai pada pelaksanaan proyek. Jika hal tersebut tidak ditangani dengan benar, berbagai masalah akan muncul, seperti keterlambatan penyelesaian proyek, penyimpanan mutu, pembiayaan membengkak, pemborosan sumber daya, dan sebagainya yang sangat merugikan pelaksanaan proyek Dimiyati & Nurjaman (2016), Proyek adalah suatu kegiatan sementara yang memiliki tujuan yang jelas, berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumberdaya tertentu, (Widisanti & Lenggogeni, 2013),

Penyebab keterlambatan proyek yang sering terjadi adalah perbedaan kondisi lokasi, perubahan desain, pengaruh cuaca, kurang terpenuhinya kebutuhan pekerja, kurangnya material atau peralatan, kesalahan perencanaan atau spesifikasi, dan pengaruh keterlibatan pemilik proyek (*owner*), dengan berbagai faktor tersebut sehingga waktu pelaksanaannya bertambah sehingga penyelesaiannya juga menjadi terlambat. Untuk menantisipasi keterlambatan proyek perlu melakukan percepatan dalam pelaksanaannya, tetapi harus tetap memerhatikan faktor biaya. Oleh karena itu, penambahan biaya yang dikeluarkan diharapkan seminim mungkin tetapi tetap memerhatikan standar mutu. (Dimiyati & Nurjaman, 2016)

Penyebab Keterlambatan menurut Lewis dan Atherley dalam (K Hasibuan, dkk., 2013) mengidentifikasi beberapa penyebab keterlambatan, yaitu: 1. Keterlambatan pembayaran oleh client owner. 2. Pelaksanaan tahapan pekerjaan

yang jelek oleh kontraktor. 3. Kesalahan pengelolaan material oleh kontraktor. 4. Kekurangan tenaga kerja oleh kontraktor. 5. Hujan deras / lokasi pekerjaan yang tergenang air. 6. Keadaan tanah yang berbeda dari yang diharapkan. 7. Pekerjaan tambahan yang diminta oleh client owner. 8. Perubahan dalam pekerjaan plumbing, struktur, elektrik. 9. Kesalahan dalam perencanaan dan spesifikasi. 10. Ketidakjelasan perencanaan dan spesifikasi. 11. Perubahan-perubahan dalam perencanaan dan spesifikasi. 12. Kesalahan dalam menginterpretasikan gambar atau spesifikasi. 13. Perubahan metode kerja oleh kontraktor. 15. Change order oleh client owner. 16. Perencanaan schedule pekerjaan yang kurang baik oleh kontraktor. 17. Produktifitas yang kurang optimal dari kontraktor. 18. Perubahan scope pekerjaan konsultan. 19. Pemogokan yang dilakukan oleh kontraktor. 20. Memperbaiki pekerjaan yang sudah selesai. 21. Memperbaiki kerusakan suatu pekerjaan akibat pemogokan. 22. Terlambatnya persetujuan shop drawing oleh konsultan.

Dalam suatu proyek konstruksi, kontraktor merupakan pihak yang bertanggungjawab untuk menyelesaikan proyek tersebut dengan mutu, durasi, serta biaya sesuai dengan yang direncanakan. Oleh karena itu, pihak kontraktor akan menyusun suatu penjadwalan proyek sebelum memulai proyek konstruksi. Meskipun penjadwalan telah disusun, namun pada kenyataannya di lapangan masih sering terjadi keterlambatan penyelesaian proyek. Berdasarkan pada permasalahan di atas, tentunya pihak kontraktor akan semakin dituntut untuk dapat mengendalikan penjadwalan proyeknya sehingga mengurangi risiko keterlambatan proyek. (Stefanus, dkk., 2017).

Pada umumnya, penjadwalan proyek menggunakan estimasi durasi yang pasti. Namun banyak faktor ketidakpastian (*uncertainty*) sehingga durasi masing-masing kegiatan tidak dapat ditentukan dengan pasti. Faktor penyebab ketidakpastian durasi tersebut diantaranya adalah produktivitas pekerja, faktor cuaca, persediaan alat, bahan dan lain-lain (Sofyan Bachmid, dkk., 2020).

Menurut PMBOK atau Project Management *Body of Knowledge* (Project Management Institute, 1987) ada beberapa metode untuk memadatkan jadwal proyek secara keseluruhan untuk mempercepat jadwal sehingga waktu dapat

dioptimalkan Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh kontraktor dalam mencegah keterlambatan tersebut adalah dengan menerapkan fast-track (Rahayu, dkk., 2016)

Suatu perencanaan yang tidak tepat dan sistematis akan menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaannya. Hal itu menuntut kita untuk menggunakan metode yang tepat dalam mengoptimalkan sumber daya yang ada serta fasilitas yang tersedia, seperti alat bantu program computer aplikasi Teknik sehingga proyek dapat diselesaikan tepat waktu, tepat mutu, dan tepat biaya. Untuk mengatasi masalah ini, harus diperhatikan jadwal waktu yang menunjukkan kapan berlansungnya setiap aktivitas sehingga sumber daya dapat diselesaikan pada waktu yang tepat dan komponen kegiatan dapat dimulai pada waktu yang tepat pula. (Dimiyati & Nurjaman (2016)

Waktu dan biaya sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan kegagalan suatu proyek konstruksi. Tolak ukur keberhasilan proyek dapat dilihat dari waktu penyelesaian yang optimal dengan biaya yang minimal dan dengan mutu yang sesuai dengan standar proyek. Pengelolaan proyek secara sistematis diperlukan untuk memastikan waktu pelaksanaan proyek sesuai dengan kontrak atau bahkan lebih cepat, sehingga biaya yang dikeluarkan dapat memberi keuntungan dan menghindar dari adanya denda akibat keterlambatan dalam penyelesaian proyek. Apabila terjadi keterlambatan dalam suatu proyek tersebut, maka hal yang bisa dilaksanakan agar pekerjaan proyek tetap berjalan dengan baik maka dapat dilakukan percepatan pelaksanaan proyek. Percepatan pelaksanaan proyek berarti memperpendek umur (pelaksanaan proyek). Cara-cara percepatan pelaksanaan proyek ini ada berbagai macam, antara lain: 1. Dengan mengadakan shift pekerjaan 2. Dengan memperpanjang waktu kerja (lembur) 3. Dengan menggunakan alat bantu yang lebih produktif 4. Menambah jumlah pekerjaan 5. Dengan menggunakan material yang dapat lebih cepat pemasangannya 6. Menggunakan metode konstruksi lain yang pekerjaannya lebih cepat dikerjakan.. Dalam suatu keadaan tertentu umur perkiraan proyek dengan umur rencana proyek terdapat perbedaan. Umur rencana proyek biasanya lebih pendek dari pada umur perkiraan proyek. Umur perkiraan proyek ditentukan oleh lintasan kritis yang terlama waktu

pelaksanaannya, dan waktu pelaksanaan tersebut merupakan jumlah lama kegiatan perkiraan dan kegiatan-kegiatan kritis yang membentuk lintasan tersebut, Sedangkan umur rencana proyek ditentukan berdasarkan kebutuhan manajemen atau sebab-sebab lain Soeharto, 1997 dalam (Didiek Pramono, dkk., 2022)

Pada pembangunan proyek Rumah Sakit daerah Labuan Banten untuk waktu pekerjaannya yaitu 240 hari kalender mulai dari tanggal 25 februari sampai 22 oktober dan untuk progress minggu pekerjaan dari bulan agustus progressnya sudah mencapai minggu ke 24, pada saat pekerjaan awal terjadi keterlambatan proyek selama satu bulan dikarenakan ada perubahan desain pada gedung renovasi rumah sakit daerah banten tersebut, perubahannya adalah gedung eksistennya dua lantai dan mau dijadikan 3 lantai, dan juga untuk struktur kolomnya tidak dirobokkan hanya menggunakan metode perkuatan struktur pada kolom untuk proyek bangunan tersebut, dikarenakan pemilihan metode perkuatan struktur agar mutunya memenuhi standar yang ada dan juga biayanya ekonomis dan juga waktu proses pekerjaannya tidak terlalu lama oleh sebab itu per satu bulan untuk pemilihan metode yang tepat untuk perkuatan struktur untuk proyek bangunan tersebut. Oleh karena itu penulis juga ingin menganalisa ulang item pekerjaan yang sudah terrealisasi dan juga pekerjaan yang terjadi keterlambatan dan waktu pelaksanaan.

Sehubungan dengan latar belakang di atas maka dalam penelitian ini menggabungkan metode Crashing-fast track untuk mengoptimasi waktu dan biaya pada proyek rumah sakit daerah labuan. Dengan menggunakan metode tersebut agar mendapatkan waktu penyelesaian lebih awal dari waktu penyelesaian normal dan juga mendapatkan biaya yang efisien/ekonomis mungkin untuk menyelesaikan pelaksanaan proyek. Dan juga untuk mengetahui berapa banyak durasi waktu yang dapat dipercepat dan juga berapa banyak biaya yang dapat dihemat dengan menggabungkan metode Crashing-fast track.

1.2 IDENTIFIKASI MASALAH

Pada proyek RSUD Labuan terjadi keterlambatan satu bulan karena ada perubahan desain dan penambahan item pekerjaan sehingga menyebabkan terjadi keterlambatan, oleh karena itu penulis bermaksud perlu diadakan evaluasi ulang item pekerjaan struktur yang ada di proyek pembangunan rumah sakit daerah Labuan tersebut agar bisa mendapatkan waktu yang se efisien mungkin untuk menyelesaikan pekerjaan proyek tersebut,

1.3 RUMUSAN MASALAH

1. Berapa total perencanaan waktu normal pada pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah Sakit Daerah Labuhan?
2. Berapa total perencanaan waktu pelaksanaan dengan penerapan *Crashing-Fast Track* pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Daerah Labuhan?
3. Berapa besar selisih waktu normal dan waktu setelah di optimasi dengan penerapan *Crashing-Fast Track*?

1.4 TUJUAN

1. Menganalisis perencanaan waktu pelaksanaan secara normal pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Daerah Labuhan
2. Menganalisis total perencanaan waktu pelaksanaan dengan penerapan *Crashing-Fast Track* pada Proyek Pembangunan Rumah Sakit Daerah Labuhan
3. Menganalisis selisih dari waktu normal dan waktu setelah di optimasi dengan penerapan *Crashing-Fast Track*.

1.5 BATASAN MASALAH:

1. Proyek yang menjadi lingkup kajian adalah rumah sakit daerah labuan yang berlokasi Lokasi: JL, Raya, Pandeglang, Karanganyar, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten
2. Analisis hanya dilakukan pada pekerjaan struktur Proyek Pembangunan Rumah Sakit Daerah Labuhan
3. Percepatan dilakukan dengan mengalokasi sumberdaya yang dimiliki proyek sesuai hasil wawancara dengan pengelola proyek.
4. Pembahasan dibatasi pada perencanaan penjadwalan.

1.6 RUANG LINGKUP PEMBAHASAN

1. Pada penelitian tesis ini menggunakan metode *Crashing-fast track*
2. Penelitian dilaksanakan pada pelaksanaan pembangunan proyek rumah sakit umum daerah labuan Banten, Jl. Raya Labuan - Pandeglang, Karanganyar, Kec. Pandeglang, Kabupaten Pandeglang, Banten 42264.

1.7 MANFAAT PENELITIAN

Beberapa manfaat dalam Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menambah wawasan untuk para pembaca mengenai percepatan waktu dan biaya pada proyek. dengan penerapan metode *Crashing-fast track*
2. Sebagai referensi bagi pembaca mengenai analisis percepatan waktu dengan penerapan metode *Crashing-fast track*.
3. Menjadi referensi dan evaluasi untuk pekerjaan proyek yang sering terjadi keterlambatan dan juga dari hasil analisis ini bisa menganalisis seberapa jauh keterlambatan yang terjadi pada pekerjaan proyek konstruksi.