

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi adalah kegiatan yang dikerjakan dalam waktu tertentu untuk mendapatkan hasil yang sesuai. Maka dari itu dibutuhkan penjadwalan pada pelaksanaan proyek konstruksi yang harus mempunyai tujuan jelas agar hasil yang di dapatkan optimal. Penjadwalan proyek konstruksi merupakan alat untuk menentukan waktu yang dibutuhkan oleh suatu kegiatan dalam penyelesaiannya. Di samping itu, juga sebagai alat untuk menentukan kapan mulai dan selesainya kegiatan-kegiatan tersebut (Widiasanti Irika & Lenggogeni, 2013).

Dalam pelaksanaan proyek ada beberapa hal yang harus diperhatikan seperti pengawasan dan pengendalian proyek yang berhubungan dengan waktu dan biaya hingga berakhirnya proyek tersebut, sehingga dapat diketahui proyek tersebut mengalami percepatan atau keterlambatan. Ada beberapa metode untuk menganalisis percepatan waktu penyelesaian pelaksanaan proyek, salah satu metode yang dapat dilakukan pada penjadwalan proyek dengan menerapkan metode *fast track*. Metode *fast track* adalah teknik percepatan dengan melakukan kegiatan secara paralel dimana unit pekerjaan dapat dilakukan secara bersamaan untuk mendapatkan waktu pelaksanaan yang lebih cepat dan biaya yang lebih efisien.

Proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang ini mengalami pertambahan waktu pelaksanaan dari yang sudah di jadwalkan akibat pelaksanaan yang tidak sesuai dengan rencana awal. Proyek ini dijadwalkan dengan waktu pelaksanaan selama *240 hari kalender* dengan nilai kontrak *Rp 64.941.065.000.00*, akan tetapi mengalami pertambahan waktu pelaksanaan selama *30 hari kalender*. Terjadinya pengajuan *addendum* pada minggu ke-32 dapat dilihat pada *time schedule* proyek (Lampiran 1) maka terjadinya peambahan waktu pekerjaan dari rencana awal yang akan mempengaruhi pada biaya tak langsung proyek.

Berdasarkan uraian diatas penyusun menggunakan metode *fast track* untuk percepatan penjadwalan ulang pada pelaksanaan proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang. Studi ini akan membahas perbandingan waktu dan biaya penjadwalan proyek normal dan setelah dilakukan penjadwalan ulang dengan metode *fast track*. Penjadwalan yang diharapkan menghasilkan jadwal yang logis, selain itu dapat menghasilkan jadwal yang optimal sehingga dapat menjadi acuan pada penjadwalan proyek dimasa datang.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, identifikasi yang akan dibahas dengan hasil penjadwalan ulang dengan metode *fast track* pada proyek Pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang

1. Terjadinya penambahan waktu pada proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang.
2. Diperlukan percepatan agar dapat selesai sesuai dengan waktu yang direncanakan.
3. Biaya tidak langsung pelaksanaan proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang yang bertambah.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, berikut ini rumusan masalah yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Berapa total waktu yang didapat pada proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang dengan menggunakan metode *fast track*?
2. Berapa besar biaya tak langsung yang didapat pada pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang sesudah dilakukan penjadwalan ulang dengan metode *fast track*?

3. Berapa perbandingan waktu dan biaya antara jadwal perencanaan awal dan rencana biaya awal dengan waktu dan biaya setelah dilakukan penjadwalan ulang menggunakan metode *fast track*?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, berikut ini tujuan dari dilakukannya penelitian ini:

1. Untuk menganalisis berapa percepatan waktu yang didapat dalam penjadwalan ulang proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang dengan menggunakan metode *fast track*.
2. Untuk menganalisis besar biaya tidak langsung yang didapat setelah dilakukan penjadwalan ulang dengan metode *fast track*.
3. Untuk menghitung hasil perbandingan biaya tidak langsung pada rencana biaya awal dengan biaya setelah dilakukan penjadwalan ulang dengan metode *fast track*.

1.5 Batasan Masalah

Batasan-batasan masalah antara lain, sebagai berikut:

1. Data diperoleh dari Proyek Pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang.
2. Studi kasus yang ditinjau adalah proyek pembangunan Gedung Penunjang Pembelajaran Universitas Negeri Malang.
3. Penjadwalan proyek menggunakan *Microsoft Project*.
4. Biaya peralatan, material, biaya langsung dan keuntungan bernilai tetap.
5. Hanya menganalisis biaya dan waktu dari rencana anggaran biaya serta time schedule.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini yaitu:

1. Memberikan bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam pelaksanaan pekerjaan sehingga dapat mengetahui percepatan waktu dan biaya penyelesaian proyek dengan metode *fast track*.
2. Sebagai bahan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan pada manajemen konstruksi dan dapat digunakan sebagai bahan referensi penelitian yang akan datang.
3. Memberikan bahan pertimbangan untuk mempercepat pelaksanaan.