

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen proyek adalah proses terpadu di mana anggota organisasi berpartisipasi dalam pemeliharaan, membuat, mengelola, dan melaksanakan program dengan sumber daya terbatas secara efisien, efektif, dan tepat waktu untuk menyelesaikan proyek yang direncanakan yang ditujukan untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan dan berlanjut sesuai jadwal. Secara umum, tiga tugas utama manajemen adalah pengorganisasian, pengendalian, dan perencanaan. Untuk sementara, fungsi manajerial penting lainnya termasuk memberikan contoh, menginspirasi orang lain, memotivasi orang lain, mengorganisasi, mengarahkan, dan pengambilan keputusan juga sama pentingnya (Roza, 2017).

Proyek Konstruksi Bangunan Jantung Terpadu di Jayapura, Indonesia, adalah contoh utama dari pendekatan Manajemen Konstruksi Rancang dan Bangun. Metode ini melibatkan satu kontraktor yang bertanggung jawab atas desain dan konstruksi suatu proyek, menyederhanakan proses dan memastikan koordinasi yang lebih baik antara berbagai pemangku kepentingan (Nurfajar, 2023). Dalam hal ini, proyek Konstruksi Bangunan Jantung Terpadu bertujuan untuk menciptakan fasilitas canggih yang dapat memenuhi beragam kebutuhan masyarakat lokal, serta mendorong pembangunan berkelanjutan dan kesadaran lingkungan.

Tingkat kerumitan pengelolaan dan pengawasan suatu proyek bangunan semakin meningkat seiring dengan pesatnya perkembangan manajemen konstruksi bangunan; Artinya semakin lama proyek selesai maka semakin lama waktu yang dibutuhkan. Oleh karena itu, manajemen waktu sangat penting dalam situasi ini. Hal ini tidak hanya membantu memperjelas prioritas tetapi juga meningkatkan efisiensi manajemen proyek untuk mendapatkan hasil maksimal dari sumber daya yang ada. Semua ini dilakukan untuk memastikan bahwa proyek bangunan mencapai tujuannya, yang meliputi pemenuhan jadwal, anggaran, dan standar kualitas.

Selain manajemen waktu, implementasi proyek yang efektif dan sesuai dengan rencana juga diperlukan. Kemungkinan terjadinya keterlambatan suatu proyek pembangunan gedung akan kecil apabila manajemen waktu dan pelaksanaannya dilakukan dengan baik. Karena kontraktor bertanggung jawab melaksanakan proyek, hal ini pada akhirnya akan menguntungkan mereka dengan secara langsung mengurangi pembengkakan biaya proyek. Bagi kontraktor yang

menyediakan jasa konstruksi, hal ini menimbulkan kesulitan yang cukup besar. Semakin lama jangka waktu yang dibutuhkan untuk konstruksi, maka tantangan bangunan tersebut akan semakin besar. Oleh karena itu, untuk memaksimalkan hasil dengan sumber daya yang ada, diperlukan manajemen waktu yang dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas manajemen proyek serta membantu memperjelas prioritas. Hal ini dilakukan guna menjamin tercapainya tujuan suatu proyek pembangunan gedung sesuai dengan parameter dan jangka waktu (jadwal) yang telah ditentukan.

Pendekatan Manajemen Konstruksi Rancang dan Bangun dipilih untuk proyek ini karena beberapa alasan. Pertama, hal ini memungkinkan penggunaan sumber daya yang lebih efisien, karena kontraktor dapat fokus pada tujuan proyek secara keseluruhan tanpa harus berkoordinasi dengan beberapa perusahaan desain dan perusahaan konstruksi. Pendekatan ini juga memungkinkan kontraktor untuk mengelola anggaran dengan lebih baik, karena mereka dapat mengidentifikasi langkah-langkah penghematan biaya dan peluang rekayasa nilai selama tahap desain (Simanjuntak, M. R. A., & Takarianto, B. C, 2019). Selain itu, metode Manajemen Konstruksi Rancang dan Bangun memfasilitasi penyelesaian proyek yang lebih cepat, karena tidak diperlukan fase desain dan konstruksi yang terpisah.

Selama tahap konstruksi, beberapa elemen kunci dimasukkan ke dalam Bangunan Jantung Terpadu, seperti sistem hemat energi, atap hijau, dan penggunaan material yang bersumber secara lokal. Fitur-fitur ini tidak hanya berkontribusi pada keberlanjutan bangunan secara keseluruhan namun juga meningkatkan rasa bangga dan kepemilikan masyarakat. Proyek ini juga dirancang agar mudah beradaptasi, memungkinkan perluasan dan modifikasi di masa depan untuk memenuhi perubahan kebutuhan masyarakat. Sepanjang pelaksanaan proyek. Proyek Konstruksi Bangunan Jantung Terpadu di Jayapura, Indonesia, merupakan bukti efektivitas pendekatan Manajemen Konstruksi Rancang Bangun.

1.2 Identifikasi Masalah

Dalam industri konstruksi, manajemen waktu yang efektif sangat penting untuk memastikan proyek selesai sesuai jadwal dan sesuai anggaran. Tak terkecuali pembangunan Gedung Jantung Terpadu RSUD Jayapura. Mengidentifikasi masalah manajemen waktu sejak dini dapat membantu mengurangi penundaan dan pembengkakan biaya. Berikut beberapa permasalahan umum yang mungkin timbul pada pembangunan gedung ini:

1. Perencanaan yang Buruk

Perencanaan awal yang tidak memadai dapat menyebabkan penundaan. Jika tonggak penting, tugas, dan sumber daya tidak diidentifikasi dan dijadwalkan dengan benar, hal ini dapat mengganggu keseluruhan proses konstruksi.

2. Alokasi Sumber Daya

Kesalahan pengelolaan sumber daya seperti material, peralatan, dan tenaga kerja dapat berdampak signifikan pada jadwal proyek. Keterlambatan pengiriman material, kerusakan peralatan, atau kekurangan tenaga kerja terampil semuanya dapat menyebabkan keterlambatan konstruksi.

3. Perincian Komunikasi

Komunikasi yang efektif di antara semua pemangku kepentingan sangat penting untuk keberhasilan penyelesaian proyek. Miskomunikasi atau kurangnya koordinasi antar anggota tim proyek dapat menyebabkan kesalahpahaman, pengerjaan ulang, dan akhirnya penundaan.

4. Kondisi Cuaca

Faktor eksternal seperti kondisi cuaca buruk juga dapat mempengaruhi jadwal konstruksi. Rencana darurat yang tepat harus dibuat untuk memperhitungkan penundaan yang berhubungan dengan cuaca.

5. Persetujuan Peraturan

Keterlambatan dalam memperoleh izin dan persetujuan yang diperlukan dari otoritas setempat dapat menghambat kemajuan konstruksi. Memastikan seluruh persyaratan peraturan dipenuhi pada waktu yang tepat merupakan hal yang sangat penting untuk menjaga agar proyek tetap berjalan pada jalurnya.

6. Perubahan Desain

Perubahan desain atau ruang lingkup selama fase konstruksi dapat mengganggu alur kerja dan memperpanjang jangka waktu proyek. Protokol yang jelas untuk mengelola perubahan desain harus ditetapkan untuk meminimalkan dampaknya terhadap jadwal.

7. Masalah Pengendalian Mutu

Pengerjaan yang buruk atau ketidakpatuhan terhadap standar mutu dapat mengakibatkan pengerjaan ulang, yang menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek.

Dengan mengatasi potensi masalah manajemen waktu ini secara proaktif dan menerapkan strategi untuk memitigasinya, pembangunan Gedung Jantung Terpadu di RSUD Jayapura dapat tetap berjalan sesuai rencana dan berhasil memenuhi tenggat waktu penyelesaiannya.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah faktor keterlambatan paling dominan dalam manajemen konstruksi rancang dan bangun pembangunan Gedung Jantung Terpadu RSUD Jayapura?
2. Bagaimana pengaruh manajemen waktu dalam manajemen konstruksi rancang dan bangun pembangunan di Gedung Jantung Terpadu RSUD Jayapura?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian tentang manajemen waktu pada konstruksi rancang dan bangun pembangunan gedung jantung terpadu RSUD Jayapura adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis faktor keterlambatan paling dominan dalam manajemen konstruksi rancang dan bangun pembangunan Gedung Jantung Terpadu RSUD Jayapura.
2. Untuk mengetahui pengaruh manajemen waktu dalam manajemen konstruksi rancang dan bangun pembangunan di Gedung Jantung Terpadu RSUD Jayapura.

1.5 Pembatasan Masalah / Lingkup Pembahasan

Pembangunan gedung jantung terpadu RSUD Jayapura merupakan proyek konstruksi yang memerlukan manajemen waktu yang efisien dan efektif. Dalam konteks ini, manajemen waktu pada konstruksi rancang dan bangun bertujuan untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya, menghindari keterlambatan dalam penyelesaian proyek, serta memastikan bahwa proyek berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian tentang manajemen waktu pada konstruksi rancang dan bangun pembangunan gedung jantung terpadu RSUD Jayapura adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Praktis:

1. Penghematan Biaya

Manajemen waktu yang efisien membantu mengurangi penundaan proyek, yang dapat menyebabkan pembengkakan biaya. Dengan menyelesaikan proyek tepat waktu, pengeluaran yang tidak perlu terkait perpanjangan tenaga kerja, penyewaan peralatan, dan biaya overhead dapat diminimalkan.

2. Peningkatan Produktivitas

Manajemen waktu yang tepat memastikan bahwa sumber daya digunakan secara efektif, sehingga menghasilkan peningkatan produktivitas. Pekerja dapat fokus pada tugas mereka tanpa penundaan atau gangguan yang tidak perlu, sehingga menghasilkan kemajuan yang lebih cepat dan efisiensi secara keseluruhan.

3. Kepuasan Klien

Menyelesaikan proyek tepat waktu meningkatkan kepuasan klien karena menunjukkan keandalan dan profesionalisme. Memenuhi tenggat waktu menunjukkan bahwa perusahaan konstruksi berkomitmen untuk memberikan pekerjaan berkualitas dalam jangka waktu yang telah disepakati.

4. Mitigasi Risiko

Penyelesaian berbagai tahapan proyek secara tepat waktu mengurangi risiko potensi masalah seperti; penundaan terkait cuaca, kekurangan material, atau perselisihan perburuhan, konsultasi dengan pihak adat terkait pemalangan adat. Manajemen waktu yang proaktif memungkinkan penilaian risiko dan strategi mitigasi yang lebih baik.

5. Peningkatan Reputasi

Secara konsisten menyelesaikan proyek sesuai jadwal akan membangun reputasi positif bagi perusahaan konstruksi. Rekam jejak penyelesaian tepat waktu dapat menarik lebih banyak klien dan peluang untuk proyek di masa depan.

1.7 Manfaat Teoritis

1. Perencanaan yang Dioptimalkan

Manajemen waktu yang efektif memerlukan perencanaan rinci dan penjadwalan tugas. Proses ini mendorong tim proyek untuk berpikir kritis tentang ketergantungan, pengurutan, dan alokasi sumber daya, sehingga menghasilkan rencana proyek yang optimal.

2. Perbaikan Berkelanjutan

Praktik manajemen waktu mempromosikan budaya perbaikan berkelanjutan dalam perusahaan konstruksi. Dengan menganalisis jadwal proyek di masa lalu dan mengidentifikasi area yang perlu ditingkatkan, perusahaan dapat menyempurnakan proses mereka demi efisiensi yang lebih baik di masa depan.

3. Alokasi Sumber Daya

Manajemen waktu yang tepat memfasilitasi alokasi sumber daya yang lebih baik seperti tenaga kerja, material, dan peralatan. Memahami kebutuhan waktu untuk setiap tugas memungkinkan manajer proyek mengalokasikan sumber daya dengan bijaksana, menghindari kemacetan atau kekurangan.

4. Kemampuan beradaptasi

Manajemen waktu yang efektif menumbuhkan kemampuan beradaptasi dalam menanggapi tantangan atau perubahan yang tidak terduga selama proyek konstruksi. Tim proyek yang mahir dalam mengatur waktu dapat menyesuaikan jadwal dan sumber daya secara efisien untuk mengakomodasi keadaan yang tidak terduga tanpa mengorbankan kemajuan secara keseluruhan.

5. Transfer Pengetahuan

Melalui praktik manajemen waktu yang sistematis, tim konstruksi dapat mendokumentasikan pembelajaran dan praktik terbaik untuk referensi di masa mendatang. Transfer pengetahuan ini memastikan bahwa wawasan berharga yang diperoleh dari satu proyek diterapkan untuk meningkatkan efisiensi dalam upaya selanjutnya.