

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Proyek Apartemen puncak dharmahusada kota surabaya adalah salah satu wujud pembangunan kualitas rumah susun, yang dilakukan pemerintah untuk masyarakat daerah surabaya. Pembangunan proyek apartemen ini sangat berkembang di segala bidang, untuk memberikan fasilitas hunian yang sangat memadai.

Untuk saat ini indonesia sedang mengalami pembangunan di segala bidang, diantaranya pembangunan fisik kota. Sejalan dengan perkembangan ini, maka diperlukan pengawasan dalam perencanaan dan pelaksanaan agar tercapai ketertiban dan pembangunan kota yang sehat. Dan untuk menjaga invertasi yang telah diberikan pemilik terhadap proyek yang sedang dilaksanakan.

Pada pembangunan berskala besar, pekerjaan pengawasan dilakukan oleh direksi lapangan. Dengan semakin kompleksnya pekerjaan, maka pekerjaan pengawasan memerlukan suatu badan tersendiri yang khususnya menangani seluruh pengawasan proyek. Dalam pembangunan proyek apartemen ini sangat diperlukan juga pertimbangan yang sangat matang, salah satu pertimbangan yang harus diperhatikan adalah pengendalian dana, waktu yang harus disiapkan secara matang agar kedepannya proyek tidak terkendala dana dan waktu.

Kenyataan dilapangan sering kali terjadi bahwa jangka waktu rencana penyelesaian suatu proyek mengalami keterlambatan yang akan menyebabkan bertambahnya biaya. Sehingga pengendalian biaya merupakan langkah akhir dari proses pengelolaan biaya proyek, yaitu mengusahakan agar penanganan dan pengeluaran biaya sesuai dengan perencanaan berupa anggaran yang telah ditetapkan. Dengan demikian, aspek dan objek pengendalian biaya akan identik dengan perencanaan biaya, sehingga berbagai jenis kegiatan di kantor dan lapangan harus

selalu dipantau dan dikendalikan agar hasil implementasinya sesuai dengan anggaran yang telah ditentukan.

Proyek Apartemen Puncak Dharmahusada Kota Surabaya yang dikerjakan oleh PT WIKA Gedung dibangun dengan tiga bangunan gedung yaitu Tower A, Tower B dan Tower C. Tower A pada proyek ini mengalami penundaan. Karena penundaan ini proyek difokuskan pada pembangunan Tower A.

Oleh sebab itu penulis berinisiatif melakukan penjadwalan ulang pada salah satu bangunan yaitu pada Tower A. karena itulah dipilihnya Tower A sebagai objek perencanaan ulang.

Untuk memecahkan masalah diatas perencanaan pekerjaan ini yang akan dijadwalkan haruslah lebih cepat dari sebelumnya untuk mengantisipasi ketertinggalan karena ditundanya salah satu bangunan. Hal ini dilakukan supaya proyek dapat diselesaikan sesuai dengan rencana awal. Maka dari itu untuk mempercepat proyek maka akan dilakukan penambahan sumberdaya proyek. Selain melakukan penjadwalan ulang juga akan dibuat cash flow proyek untuk memantau pengaruh perubahan sumber daya terhadap investasi modal yang digunakan untuk menjalankan proyek.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan diatas, maka dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Berapa durasi normal pelaksanaan pekerjaan struktur pada tower A proyek Apartemen Puncak Dharmahusada Kota Surabaya?
2. Berapa durasi percepatan penjadwalan pelaksanaan pekerjaan struktur pada tower A. Sesudah sumberdaya di tambah?
3. Berapa Cash Flow pelaksanaan proyek Apartemen Puncak Dharmahudasa Kota Surabaya?

1.3. Tujuan

Dalam penyusunan skripsi ini dapat banyak hal yang merupakan tujuan penyusunan diantaranya yaitu :

1. Merencanakan durasi normal pelaksanaan pekerjaan struktur pada tower A proyek Apartemen Puncak Dharmahusada Kota Surabaya.
2. Menghitung durasi percepatan penjadwalan pelaksanaan pekerjaan struktur pada tower A. Sesudah sumberdaya ditambah.
3. Untuk mengetahui anggaran Cash Flow proyek tower A proyek Apartemen Puncak Dharmahudasa Kota Surabaya.

1.4. Batasan Masalah

Batasan permasalahan yang akan dibahas pada penyusunan skripsi ini sebagai berikut :

1. Pekerjaan yang ditinjau adalah pekerjaan struktur pada Proyek Apartemen Puncak Dharmahusada Kota Surabaya
2. Harga Satuan Pokok Kegiatan mengacu pada Lampiran II Keputusan Walikota Surabaya Tahun 2015
3. Perencanaan jadwal menggunakan program Microsoft Project 2007

1.5. Manfaat

Manfaat dari penelitian ini dapat dikemukakan dalam dua sisi, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dari perencanaan ulang pada Proyek Apartemen Puncak Dharmahusada, Surabaya dapat mengembangkan keilmuan manajemen konstruksi yang berfokus pada penggunaan program Microsoft Project untuk melakukan perencanaan dan pengendalian pada proyek. Selain itu juga dapat memberikan kemudahan dalam pelaksanaan proyek kedepannya.

2. Manfaat Praktis

a. Menambah wawasan penulis mengenai perencanaan dan pengendalian proyek konstruksi, yang kemudian dapat berguna di dunia pekerjaan.

b. Bagi Masyarakat

Menambah ilmu pengetahuan tentang perencanaan dan pengendalian proyek konstruksi sehingga dapat berguna bagi masyarakat, khususnya pada bidang konstruksi

c. Bagi Peneliti berikutnya

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut, serta menjadi bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis.