BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Persaingan antara sesama perusahaan penyedia jasa konstruksi baik BUMN maupun swasta semakin lama semakin ketat untuk membuktikan eksistensinya kepada masyarakat luas. Tolak ukur prestasi suatu perusahaan penyedia jasa konstruksi dapat dilihat dari singkatnya waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan dengan menggunakan biaya seminimal mungkin tanpa mengesampingkan mutu pelayanan. Perusahaan yang terbukti berprestasi akan sukses di pasaran dan mendapat keuntungan yang luas.

Keberhasilan pelaksanaan sebuah proyek tidak lepas dari faktor biaya yang dikeluarkan, durasi waktu penyelesaian, dan mutu hasil pekerjaan. Jika salah satu faktor tersebut terganggu, maka akan mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan proyek tersebut. Faktor yang sering terganggu dalam pelaksanaan suatu proyek adalah waktu atau durasi penyelesaian. Keterbatasan kemampuan dan jumlah sumber daya dalam suatu perusahaan penyedia jasa konstruksi menjadi salah satu penyebab waktu menyelesaikan pekerjaan tidak sesuai dengan jadwal yang seharusnya. Hal tersebut tentunya akan berpengaruh langsung terhadap biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan pekerjaan hingga selesai.

Percepatan waktu sangat diperlukan ketika suatu pelaksanaan pekerjaan proyek konstruksi telah mengalami keterlambatan. Perusahaan penyedia jasa konstruksi selaku penanggung jawab pelaksanaan pekerjaan perlu melakukan optimasi untuk mengejar ketertinggalan. Strategi pengendalian penambahan biaya akibat percepatan pekerjaan perlu dipikirkan, karena biaya yang disediakan pemilik proyek terbatas sesuai dengan yang disebutkan dalam kontrak. Maka dari itu diperlukan optimasi waktu dan biaya dalam percepatan pelaksanaan proyek tersebut.

Terdapat beberapa metode optimasi yang sering dilakukan untuk mempercepat penjadwalan, pemilihan metode sesuai dengan kondisi dilapangan. Salah satu metode percepatan yang digunakan untuk mengoptimasi waktu dan biaya dalam studi ini yaitu *Metode CPM (Critical Path Method)* dan *Metode Fast Track*. Metode CPM dan Fast

Track dilakukan dengan cara mempercepat durasi pekerjaan – pekerjaan yang berada pada jalur kritis dan memiliki cost slope yang paling rendah. Kemudian dilakukan perhitungan biaya yang dibutuhkan setelah dilakukan percepatan. Cara tersebut dilakukan berulang- ulang hingga jaringan pekerjaan pada jalur kritis sudah tidak dapat lagi dilakukan percepatan waktu pelaksanaan atau telah mencapai titik optimal. Dalam melakukan optimasi biaya dan waktu menggunakan metode CPM dan Fast Track, penyusun akan mempertimbangkan percepatan waktu mana yang paling efektif dan penambahan biaya seminimal mungkin.

Salah satu kasus pada pembangunan yaitu, jembatan syarif tua yang berlokasi di daerah kabupaten jembrana. Dimana jembatan ini merupakan akses penghubung kelurahan loloan barat dengan kelurahan loloan timur yang melintasi sungai ijo gading. Jauh sebelum jembatan ini dibangun, masyarakat harus memutar arah melewati perkotaan untuk sampai ke kelurahan seberang. Dengan adanya pembangunan jembatan penghubung ini, memberikan akses jalan yang lebih cepat untuk masing – masing kelurahan yang berdampak pada pertumbuhan perekonomian masing – masing kelurahan, mempermudah akses jalan untuk wisata religi di masing – masing kelurahan dan kegiatan keagamaan di setiap bulan – bulan tertentu. PT. Cahaya Bali Bangun Persada selaku perusahan jasa kontraktor yang mengerjakan proyek pembangunan jembatan syraif tua ini seringkali mendapatkan masalah dalam waktu penyelesaian proyek. Perusahaan dalam menentukan waktu dan biaya yang dibutuhkan hanya berdasarkan pengalaman. Hal ini berdampak pada pengeluaran biaya yang lebih banyak dan memperburuk image perusahaan yang terkesan tidak mampu menyelesaikan proyek sesuai kontrak yang disepakati.

Dari uraian permasalahan yang terjadi diatas, maka perlu adanya studi yang mengkaji tentang kondisi jembatan yang menghubungkan kelurahan loloan barat dengan kelurahan loloan timur saat ini. Untuk mengetahui dampak keterlambatan waktu pelaksanaan proyek jembatan tersebut maka penyusun tertarik melakukan "**Evaluasi Pengendalian Waktu Dan Biaya Menggunakan Metode CPM Dan Metode Fast Track Pada Proyek Jembatan Syarif Tua Kecamatan Negara Kabupaten Jembrana"** yang bertujuan untuk mengevaluasi kembali kinerja pelaksanaan proyek jembatan dan selanjutnya diimplementasikan terhadap permasalahan proyek pembangunan pada daerah tersebut.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis melakukan pra survey di lokasi yang akan dijadikan studi, maka secara umum dapat diidentifikasikan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan proyek konstruksi.
2. Waktu pelaksanaan pekerjaan proyek yang bertambah akibat keterlambatan.
3. Biaya pelaksanaan pekerjaan yang bertambah akibat terjadinya keterlambatan proyek.

1.3 Batasan Masalah

Dengan mempertimbangkan luasnya permasalahan yang timbul, serta adanya keterbatasan waktu, dan biaya, maka dari itu penulis membatasi studi ini. Adapun batasan – batasan masalah yang akan dibahas dalam studi ini yaitu sebagai berikut :

1. Studi kasus dilakukan pada pelaksanaan pekerjaan Jembatan Syarif Tua Kabupaten Jembrana.
2. Penyimpangan-penyimpangan yang digunakan sebagai dasar analisis adalah berupa penyimpangan waktu dan biaya.
3. Biaya material, peralatan, biaya tak terduga, dan keuntungan bernilai tetap.
4. Hanya menganalisis waktu dan biaya dari anggaran biaya serta time schedule

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah diuraikan, maka diperoleh rumusan masalah :

1. Bagaimana perbandingan waktu penjadwalan ulang (rescheduling) pada pelaksanaan proyek pembangunan jembatan syarif tua kabupaten jembrana dengan waktu normal dan sesudah menggunakan metode fast track ?
2. Bagaimana perbandingan biaya pada penjadwalan ulang (rescheduling) pada proyek pembangunan jembatan syraif tua kabupaten jembrana dengan biaya normal dan sesudah menggunakan metode fast track ?

1.5 Tujuan Studi

Adapun tujuan dari studi ini yaitu :

1. Menganalisis penjadwalan ulang (Reschedulling) pada proyek pembangunan jembatan syarif tua kabupaten jembrana pada waktu normal dan setelah dilakukan percepatan dengan metode fast track.
2. Menganalisa perbandingan biaya pada waktu normal dan sesudah dilakukan percepatan dengan metode fast track pada proyek pembangunan jembatan syarif tua kabupaten jembrana

1.6 Manfaat Studi

Manfaat yang di peroleh dari studi ini yaitu :

1. Sebagai bahan pertimbangan bagi pelaksana untuk mempercepat pelaksanaan proyek.
2. Sebagai bahan acuan dan masukan bagi perusahaan penyedia jasa konstruksi dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan kebijakan pelaksanaan pekerjaan proyek.
3. Sebagai bahan pengetahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam ilmu manajemn konstruksi dan dapat digunakan sebagai refrensi untuk studi yang akan datang.
4. Menambah pengetahuan tentang ilmu manajemen khususnya dalam hal optimasi waktu dan biaya.