BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di dunia konstruksi, khususnya pembangunan gedung mulai berkembang pesat. Banyak kontraktor-kontraktor yang bersaing untuk membangun gedung. Untuk membangun sebuah gedung bertingkat, pasti banyak kendala dan kesulitan yang dihadapi oleh para kontraktor.

Kendala tersebut menyebabkan semakin lama waktu yang diperlukan untuk mengerjakan proyek tersebut sampai selesai. Maka dari itu, dibutuhkan manajemen konstruksi yang mencakup bahan, biaya, dan tenaga kerja. Hal ini dilakukan untuk mencapai tujuan dari proyek pembangunan gedung tersebut.

Proyek tersebut memiliki tujuan agar memenuhi kriteria mutu (kualitas), biaya (anggaran), dan waktu (jadwal). Proyek tersebut harus dikerjakan dengan baik, tepat waktu, dan sesuai dengan rencana. Manajemen konstruksi dapat mengurangi berbagai risiko yang terjadi di proyek. Manajemen konstruksi juga bisa memberikan keuntungan kepada para kontraktor yang bertanggungjawab terhadap pengerjaan proyek.

Dalam pekerjaan konstruksi, ada tiga aspek utama yang perlu diperhatikan, yaitu mutu, biaya, dan waktu. Umumnya, setiap proyek konstruksi diharapkan bisa selesai dengan cepat dan biaya seminimal mungkin.

Tetapi, sering terjadi ketidaksesuaian antara rencana dengan realisasinya di lapangan. Ketidaksesuaian ini bisa berupa keterlambatan waktu yang mengakibatkan biaya membengkak. Keterlambatan dalam proyek konstruksi dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti kekurangan tenaga kerja dan material, mutu tenaga kerja yang buruk, dan metode konstrukti yang tidak tepat (Ananda R, Mulyani E, dan Rafie, 2021)

Di samping itu, ketidaktelitian ketika membuat jadwal aktivitas proyek dapat berpangaruh terhadap keterlambatan pelaksanaan proyek di lapangan (Sulaiman M, Munirwansyah, dan Azmeri, 2020). Maka dari itu, jadwal pelaksanaan proyek harus dibuat dengan tepat. Jadwal yang tepat dapat membantu mengontrol pekerjaan, mengetahui waktu yang diperlukan untuk mengerjakan proyek hingga akhir, dan mengetahui perkembangan dari sebuah proyek konstruksi.

Salah satu tujuan dalam pelaksanaan proyek adalah mengerjakan proyek sampai selesai dengan tepat waktu dan biaya yang minimal. Agar proyek dikelola dengan sistematis, manajemen proyek dibutuhkan. Keterlambatan dalam menyelesaikan proyek merupakan

situasi yang tidak diinginkan dalam kontrak. Sebab, hal tersebut bisa menyebabkan keugian bagi kedua belah pihak dari aspek biaya dan waktu. Oleh karena itu, penggunaan waktu di setiap aktivitas proyek harus seefisien mungkin. Sehingga, pelaksanaannya bisa sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan (Setiawan B dan Usman R, 2020).

Sebuah usaha untuk menggunakan waktu yang singkat dan biaya yang minimal untuk meraih hasil yang baik tanpa mengurangi mutu dari sebuah proyek disebut dengan optimalisasi waktu dan biaya. Optimalisasi waktu dapat dicapai dengan mempersingkat durasi kerja. Contohnya, dengan menambah tenaga kerja dan jam kerja serta mengubah metode pelaksanaan.

Mempercepat durasi pekerjaan dapat mempengaruhi biaya pelaksanaan proyek. *Indirect cost* akan mengalami penurunan. Sedangkan, *direct cost* akan mengalami peningkatan. Biaya merupakan sumber daya yang sangat penting dalam proyek konstruksi. Maka dari itu, manajemen biaya yang baik dan matang dibutuhkan.

Pada pelaksanaan proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Irigasi BBWS Citarum, terjadi ketidaksesuaian antara waktu rencana dan beberapa item dengan realisasi yang terjadi di lapangan. Rencana progress dari proyek pembangunan gedung Unit Pengelola Irigasi BBWS Citarum adalah 13,293% pada minggu ke-13. Namun, realisasinya di lapangan mengalami keterlambatan dan *progress*-nya hanya mencapai 4.064%. Hal ini dapat menyebabkan terjadinya keterlambatan pada minggu berikutnya. Menurut latar belakang tersebut, maka penelitian ini dilakukan untuk mengoptimalkan biaya, waktu, dan mutu dalam proyek konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dari penelitian ini berdsarkan latar belakang yang telah dibahas, antara lain:

1. Bagaimana realisasi pengerjaan proyek dari aspek kuantitas, kualitas, dan proses pencapaian volume pekerjaan?
2. Bagaimana menganalisis durasi ketepatan waktu pelaksanaan dan biaya pekerjaan ?
3. Faktor-faktor apa saja yang mengakibatkan pelaksanaan proyek pembangunan gedung tersebut mengalami perubahan atau keterlambatan waktu?

1.3 Maksud dan Tujuan

Penelitian ini memiliki maksud untuk menganalisis manajemen konstruksi yang mencakup material, tenaga kerja, biaya, dan waktu dalam proyek pembangunan gedung ini. Penelitian ini mempunyai berbagai tujuan yang ingin dicapai yang meliputi:

1. Mengetahui dan mengevaluasi penerapan manajemen konstruksi dari segi kuantitas, kualitas, dan proses pencapaian volume pekerjaan.
2. Menganalisis durasi pengerjaan proyek pembangunan gedung konstruksi.
3. Mengidenfikasi berbagai faktor yang menyebabkan pelaksanaan pembangunan gedung mengalami keterlambatan.

1.4 Batasan Masalah

Penulis perlu menetapkan batasan masalah supaya pembahasan dalam penelitian ini tidak terlalu luas. Berikut ini adalah batasan masalah dari tugas akhir ini.

1. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis proyek pembandunan gedung Unit Pengelola Irigasi BBWS Citarum.
2. Data didapatkan dari hasil wawancara dengan pihak kontraktor pelaksana yang berperan sebagai penyedia jasa.
3. Peneliti melakukan peninjauan terhadap metode pelaksanaan proyek pembangunan gedung, terutama manajemen waktu dan biaya. Hal ini tidak termasuk bahan proyek, kenaikan biaya satuan pekerjaan, dan faktor lainnya.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah sebagai dasar untuk melakukan penelitian berikutnya tentang manajemen konstruksi dalam proyek gedung. Dapat mengembangkan ide-ide baru bagi para ahli konstruksi supaya lebih maju dalam perkembangan didunia konstruksi untuk lingkungan sekitar.

Sedangkan manfaat praktis dalam penelitian ini untuk kontraktor dapat memberikan masukan, karena dari hasil yang diperoleh cukup baik tentang manajemen konstruksi di proyek-proyek selanjutnya. Selain itu, peneliti juga bisa menambah wawasan dan meningkatkan kemampuan dalam menganalisis, sehingga bisa menjadi bekal di kemudian hari.

1.6 Sistematika Penulisan

Secara umum, penelitian ini terdiri atas lima bab yang meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan berisi gambaran yang jelas dan singkat tentang latar belakang penelitian. Bab ini juga memuat rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab Tinjauan Pustaka menjelaskan konsep teori yang relevan dan studi lain yang mendukung penulis untuk menemukan gambaran tentang metode penyelesaian masalah yang berhubungan dengan tujuan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan tentang lokasi proyek dan tahapan yang perlu dilakukan untuk menyusun tugas akhir ini.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi penjelasan tentang hasil analisis yang dilakukan oleh penulis. Selain itu, bab ini juga berisi pembahasan dari hasil analisis tersebut.

BAB V PENUTUP

Bab ini memuat penutup dari seluruh penelitian. Bab ini memuat kesimpulan dan saran tentang semua penelitian yang sudah dikerjakan oleh penulis.