

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Proyek konstruksi merupakan rangkaian mekanisme pekerjaan yang rumit karena setiap bagian dari proyek pembangunan saling terkait antara satu sama lain, dengan demikian, jika terjadi kendala baik dalam penjadwalan ataupun penyediaan sumber daya, akan mempengaruhi pada pekerjaan yang lain dalam pelaksanaan proyek sehingga menimbulkan kendala pada pelaksanaan proyek konstruksi. Kendala proyek inilah yang menjadi komitmen utama bagi peningkatan biaya proyek. Dalam proyek pembangunan konstruksi permasalahan yang seringkali dialami antara jadwal rencana dan pelaksanaan pekerjaan proyek dilapangan tidak sesuai, yang dapat disebabkan oleh banyak factor. Suatu kegiatan proyek dapat dikatakan berhasil apabila semua ruang lingkup pekerjaan telah terpenuhi dengan kualitas yang baik, kesesuaian antara realisasi jadwal yang telah ditentukan, biaya yang dikeluarkan, serta batasan waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu, sangat diperlukan penggunaan waktu yang efisien dan efektif untuk mewujudkan keberhasilan terlaksananya suatu pembangunan proyek.

PT. Total Bangun Persada adalah yang bergerak dalam bidang konstruksi pembangunan. Permasalahan yang sering muncul adalah ketidaksesuaian antara target waktu dengan realisasi penyelesaian, sehingga berdampak pada biaya yang dikeluarkan semakin besar. Perusahaan pada umumnya dalam menentukan waktu hanya berdasarkan dari pengalaman, sehingga beberapa masalah sering muncul dalam perencanaan dan pengendalian proyek yaitu lengahnya manajer proyek dalam merencanakan jalur kritis dari suatu kegiatan. Jalur kritis sangat penting bagi pelaksanaan proyek.

Seiring perkembangan teknologi, semakin banyak pekerjaan konstruksi dengan penggunaan bahan-bahan (material), tenaga kerja dan teknologi yang canggih. Proyek biasanya memiliki batas waktu (deadline), yang artinya pekerjaan konstruksi harus diselesaikan tepat pada waktu yang telah ditentukan. Mengenai masalah proyek ini maka keberhasilan pelaksanaan konstruksi tepat

waktu merupakan suatu tujuan bagi owner maupun kontraktor. Untuk mencapai pembangunan yang ideal maka diperlukan manajemen yang baik agar proyek terorganisir secara menyeluruh sehingga proyek dapat selesai tepat waktu. Selain penjadwalan yang baik menjadi tolak ukur keberhasilan suatu proyek, pengendalian juga memiliki peranan penting dalam meminimalisir kendala yang dapat terjadi selama pekerjaan sedang berlangsung, seperti terjadinya keterlambatan proyek yang tidak sesuai rencana awal.

1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui faktor keterlambatan manajemen waktu pada proyek ini.
- b. Untuk mengetahui faktor kendala-kendala penerapan manajemen waktu pada pelaksanaan proyek pembangunan gedung di proyek South Quarter Residence

1.3 RUMUSAN MASALAH

Adapun rumusan masalah dari penulisan seminar tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana faktor Pada kendala penerapan manajemen waktu pada pembangunan Gedung di proyek South Quarter Residence?
- b. Faktor apa saja yang menjadi kendala-kendala penerapan manajemen waktu pada pelaksanaan proyek South Quarter Residence?

1.4 BATASAN MASALAH

Dari penulisan Tugas Akhir ini akan membahas Kendala Penerapan Manajemen Waktu pada proyek pembangunan Gedung di proyek South Quarter Residence Ada beberapa permasalahan sebagai berikut :

- a. Sumber Daya Manusia
- b. Penerapan Manajemen
- c. Perencanaan dan Pelaksanaan

1.5 MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak Perusahaan Proyek Konstruksi, mengenai bagaimana perencanaan waktu manajemen proyek konstruksi agar bisa selesai tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan, dan untuk mendapatkan hasil penelitian yang diharapkan secara optimal. Dengan mengetahui faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek.

1.6 STATE OF THE ART

- a. Nurul, Aini (2020) *Analisa Penerapan Manajemen Waktu Pada Proyek Pembangunan Gedung Workshop Pembelajaran Keterampilan Man 1 Lombok Tengah. undergraduate thesis*, Universitas Muhammadiyah Mataram. Pada penelitian ini dibutuhkan dua jenis data, yaitu data primer yang diambil dari hasil wawancara dan observasi lapangan; dan data sekunder yang merupakan bersumber dari penyedia jasa konstruksi, CV. Anugerah, berupa Laporan Progres Mingguan dan time schedule. Analisa jaringan kerja dilakukan dengan menggunakan metode Critical Path Method (CPM). Solusi yang dijalankan oleh CV. Anugerah terhadap hambatan yang ditemui adalah menambah ketersediaan material, melakukan rapat dengan pihak owner dan instansi terkait lainnya, melakukan koordinasi terhadap tenaga kerja untuk mencegah terjadinya *missed communication*.

Sedangkan penelitian saya menjelaskan tentang kendala manajemen waktu dengan study kasus Total Bangun Persada dengan metode spss dengan data primer.

- b. Nurul Yustika (2022). *Kendala Penerapan Waktu Pada Manajemen Kontruksi* Dalam kasus ini, faktor-faktor yang menyebabkan kendala dalam proyek konstruksi yang menyebabkan keterlambatan pekerjaan antara lain: akibat sumber daya pekerja yang kurang kompeten dalam bidangnya sehingga proyek mengalami kendala dari jadwal rencana, selain itu juga kendala terjadi karena proyek konstruksi memiliki sifat yang khas yaitu tempat kerjanya diruang terbuka yang dipengaruhi cuaca. Dalam Tugas

Akhir ini didapatkan hasil kuesioner yang disebar kepada anggota Asosiasi Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional (GAPENSI) Cabang Kota Tangerang Selatan. Dari hasil kuesioner tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan program SPSS (Statistical Product and Services Solutions). Analisis yang dilakukan adalah Uji Validasi, Uji Reabilitas, Uji Normalitas, dan Analisis Statistik Deskriptif Frekuensi.

Sedangkan penelitian saya menjelaskan tentang kendala manajemen waktu dengan study kasus Total Bangun Persada dengan metode spss.

- c. Sipayung, Prima Panca Putra (2022) Analisis Manajemen Waktu dan Biaya pada Proyek Pembangunan 42 Unit. Rumah RST. 30/75 Beserta Prasarana Manajemen waktu dan biaya berperan sangat penting dalam pelaksanaan proyek. Penambahan durasi pelaksanaan akan berdampak pada peningkatan pembiayaan proyek dan sebaliknya. Maka kegagalan suatu proyek adalah kegagalan manajemen proyek itu sendiri. Penelitian ini bermaksud untuk menganalisis manajemen waktu dan biaya pada proyek pembangunan 42 unit rumah RST. 30/75 beserta prasarana sedangkan tujuannya adalah mengetahui manajemen waktu dan biaya serta mengetahui permasalahan/kendala yang terjadi saat proyek berlangsung. Penelitian ini dilaksanakan di Griya Martubung III, Kecamatan Medan Labuhan, Kota Medan. Penelitian dilaksanakan dengan metode kombinasi penelitian kualitatif dan penelitian kuantitatif. Data penelitian diperoleh dengan wawancara, observasi, dokumentasi serta pengisian angket yang dikonversi menjadi skor penilaian menggunakan skala likert. Rerata skor penilaian angket akan ditabulasi menjadi sebah skor penilaian yang menginterpretasikan kelayakan/keyakinan suatu hipotesa. Data dianalisis dengan mengcompare hasil wawancara, observasi, dokumentasi dengan skor penilaian interpretasi. Hasil penelitian menunjukkan interpretasi kelayakan/keyakinan atas pelaksanaan manajemen waktu proyek mendapat skor penilaian 2,857 “layak” dan pelaksanaan manajemen biaya proyek mendapat skor penilaian 2,563 “layak” tetapi hampir mendekati skor penilaian “ragu” dengan skor penilaian 2,50. Dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan manajemen waktu dan biaya proyek pembangunan 42 unit rumah RST. 30/75 beserta prasarana

belum sesuai dengan teori serta metode pelaksanaan manajemen proyek yang benar.

Sedangkan penulis meneliti manajemen waktu pada pembangunan gedung saya menjelaskan tentang kendala manajemen waktu dengan study kasus Total Bangun Persada dengan metode spss.

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan Seminar Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab ini mencakup latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 : STUDI PUSTAKA

Pada bab 2 menguraikan mengenai teori, yang terkait pada permasalahan yang berhubungan dengan keterlambatan waktu pada proyek.

BAB 3 : METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab 3 berisi terdapat uraian mengenai metode yaitu meliputi garis besar langkah kerja yang digunakan dalam menganalisa dan pemecahan masalah.

BAB 4 : ANALISIS DATA

Bab 4 berisi tentang data perhitungan dan analisis yang dilakukan dilapangan untuk mendapatkan beberapa kesimpulan yang didapat menggunakan data.

BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab 5 berisi kesimpulan berdasarkan data – data dan bukti disajikan sebelumnya, yang menjadi dasar untuk Menyusun suatu saran sebagai suatu ulasan.