

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan teknologi yang semakin canggih, dengan diimbangi kebutuhan penduduk yang semakin meningkat. Sehingga diperlukan bangunan ataupun gedung untuk melakukan aktifitasnya. Semakin tinggi bangunan gedung maka dibutuhkan waktu pelaksanaan yang lama dan resiko yang bervariasi, maka tingkat kesulitan untuk mengelola dan menjalankan proyek pembangunan tersebut akan semakin meningkat. Proyek konstruksi biasanya memiliki waktu (deadline), artinya pekerjaan konstruksi harus diselesaikan tepat pada waktu yang telah ditentukan. Dalam proyek pembangunan konstruksi permasalahan yang seringkali terjadi antara, jadwal rencana dan pelaksanaan pekerjaan proyek dilapangan yang tidak sesuai dan disebabkan oleh beberapa faktor. Faktor yang menjadi hambatan pada proyek konstruksi yang dapat menjadi kendala pada pelaksanaan pekerjaan antara lain: karena SDM yang kurang memiliki keahlian dibidangnya sehingga pekerjaan mengalami kemunduran dari jadwal rencana, selain itu kendala yang sering terjadi karena proyek pembangunan berada pada ruang terbuka sehingga sangat dipengaruhi oleh faktor cuaca, dimana apabila pada pelaksanaan pekerjaan sering terjadi hujan yang tidak dapat diatasi oleh pelaksana proyek.

Dengan adanya manajemen waktu yang baik, maka pelaksanaan konstruksi dapat dikerjakan sesuai dengan yang direncanakan. Apabila waktu yang dibutuhkan sesuai dengan waktu yang direncanakan, maka pembengkakan biaya konstruksi tidak akan terjadi. Manajemen waktu ini sangat dibutuhkan untuk dapat mengintegrasikan seluruh sumber daya yang dimiliki agar dapat menyusun time schedule dengan baik dan benar sehingga menghasilkan jadwal yang efektif dan efisien, agar proyek selesai tepat waktu dengan hasil yang sebaik-baiknya. Penyelesaian suatu proyek konstruksi selain memprioritaskan waktu, juga harus mempertimbangkan kualitas mutu dan biaya yang tersedia.

PT. Tatamulia Nusantara Indah yang telah banyak berkegiatan di bidang proyek pembangunan gedung yang sedang mengerjakan proyek pembangunan Gedung B Kapal Api Office selalu berusaha mengerjakan proyek-proyeknya agar selesai tepat waktu. Banyak kegiatan dan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan proyek menimbulkan

banyak permasalahan yang bersifat kompleks. Kompleksitas proyek tergantung dari jumlah dan macam kegiatan dalam proyek serta jumlah dan macam hubungan dengan pihak luar.

Oleh karena itu, berdasarkan masalah yang dijelaskan di atas maka penulis mengangkat judul ini dikarenakan manajemen waktu sangat berguna dalam memastikan waktu proses hingga tahap penyelesaian suatu proyek. Sistem manajemen waktu berpusat pada berjalan atau tidaknya sebuah perencanaan dan penjadwalan proyek. Dalam perencanaan dan penjadwalan tersebut telah disediakan pedoman yang spesifik dalam menyelesaikan suatu aktifitas pada proses pembangunan agar dapat berjalan dengan lancar dan efisien

## **1.2 Maksud dan Tujuan**

Adapun maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam pembuatan tugas akhir ini adalah:

- a. Untuk mengetahui kendala penerapan manajemen waktu pada proyek Pembangunan Gedung B Kapal Api Office Gambir.
- b. Mengidentifikasi batasan penerapan manajemen waktu dalam pelaksanaan proyek Pembangunan Gedung B Kapal Api Office Gambir.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Dari penjelasan yang telah disebutkan dalam latar belakang, maka dapat dirumuskan permasalahan yang harus diselesaikan dalam tugas akhir ini adalah:

- a. Bagaimana kendala pada penerapan – penerapan manajemen waktu pada proyek pembangunan Gedung B Kapal Api Office Gambir?
- b. Apa saja faktor yang menghambat penerapan manajemen waktu dalam pelaksanaan proyek Pembangunan Gedung Kapal Api Office Gambir?

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pihak Perusahaan Proyek Konstruksi, mengenai bagaimana kendala pada penerapan perancangan waktu manajemen konstruksi agar bisa selesai tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

### ***1.5 Start Of The Arts***

- a.** Menurut Fiki Aryani, Rafie, dan Syahrudin yang berjudul **ANALISA PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU PADA PROYEK KONSTRUKSI JALAN LINGKUNGAN LOKASI KALIMANTAN BARAT**. Berdasarkan hasil penelitiannya didapatkan kesimpulan yaitu: Manajemen waktu yang dilakukan oleh perusahaan kontraktor klasifikasi kecil di Kalimantan Barat sudah dilaksanakan dengan baik hanya belum mampu dilaksanakan dengan optimal dikarenakan adanya hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan aspek manajemen waktu. Hambatan yang sering ditemui terjadi pada pengendalian proyek. Selama proses pengendalian proyek, schedule mengikuti perkembangan proyek dengan berbagai permasalahannya. Selain itu proses monitoring selalu dilakukan untuk mendapatkan penjadwalan yang paling realistis agar alokasi sumberdaya dan penetapan durasinya sesuai dengan sasaran dan tujuan proyek. Hal ini sangat penting dilaksanakan karena analisis hasil pekerjaan dapat dilaksanakan dari hasil monitoring yang teratur. Sedangkan penulis membahas mengenai kendala dan solusi apa saja yang menjadi keterlambatan dan penulis hanya menggunakan satu studi kasus saja.
  
- b.** Menurut Failen Grace Y. Malingkas, Tisano Tj. Arsjad Huibert Tarore yang berjudul **MENGANALISIS SENSITIVITAS KETERLAMBATAN DURASI PROYEK DENGAN METODE CPM**. Berdasarkan hasil penelitiannya di dapatkan kesimpulan yaitu; Pemendekan durasi pada kegiatan non kritis. Percepatan durasi pelaksanaan proyek pada penambahan jam kerja adalah lebih cepat 16 hari kerja dari jadwal pelaksanaan proyek sebelumnya. Penambahan jam kerja sangat berguna dalam mengurangi durasi waktu proses pelaksanaan proyek dari rencana awal, tetapi sangat berpengaruh pada biaya konstruksi itu sendiri dimana biaya konstruksi meningkat dengan adanya penambahan jam kerja, juga mengurangi produktivitas kerja. Sedangkan penulis lebih dalam membahas mengenai kendala penerapan sistem manajemen waktu tanpa menggunakan metode CPM.

- c. Menurut Ir. Anak Agung Wiranata, MT yang berjudul ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU PADA PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) Tbk. Berdasarkan hasil penelitiannya didapatkan kesimpulan yaitu; Peringkat faktor dominan yang menjadi sumber kendala penerapan manajemen waktu yaitu Faktor tenaga kerja dengan indeks kepentingan faktor sebesar 51.7%, Faktor Finansial dengan indeks kepentingan faktor sebesar 34%, Faktor Perencanaan dengan indeks kepentingan faktor sebesar 32.5%, Faktor pengendalian dan pengawasan dengan indeks kepentingan faktor sebesar 31.7%, Faktor komunikasi dan Koordinasi dengan indeks kepentingan faktor sebesar 30.9%, Fktor Material dengan indeks kepentingan faktor sebesar 30/7%. Sedangkan penulis hanya menentukan ranking kendala penerapan sistem manajemen waktu tanpa menggunakan indeks kepentingan.
- d. Menurut Ardani yang berjudul ANALISIS PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN WAKTU PADA PROYEK KONSTRUKSI JALAN (studi kasus: PT. Sabarithi Perkasa Abadi, PT. Sinar Kasih Reinhard, PT. Dian Perkasa). Berdasarkan hasil analisis disimpulkan bahwa masalah yang timbul dalam update schedule adalah harus merubah master schedule dan tanggal penyelesaian proyek apabila adanya perubahan milestone serta mengalami kesulitan pengadaan bahan atau material terhadap lokasi proyek yang jauh akibat perubahan durasi waktu aktivitas. Hambatan yang juga terjadi pada kontraktor di Medan adalah biaya yang sangat besar bila melakukan semua aspek sistem manajemen waktu yang baik terutama bagi skala atau ukuran proyek yang besar, selain itu juga dikarenakan faktor kebiasaan yang dimiliki sebagai kontaktor besar dianggap sebagai pegangan utama dalam membangun sebuah proyek konstruksi sehingga dalam prakteknya dilapangan selalu melakukan semua aspek kegiatan dalam system manajemen waktu yang ideal. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis yaitu terletak pada jumlah studi kasusnya.

- e. Menurut Jufreni Gustien Runtuwarouw D.R.O. Walangitan, Pingkan Pratasris yang berjudul ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG PENDIDIKAN FPIK UNIVERSITAS SAM RATULANGI KOTA MANADO. Berdasarkan hasil penelitiannya di dapatkan kesimpulan yaitu; Dalam penerapan manajemen waktu dengan menggunakan PDM merupakan pengembangan dari analisis jalur kritis yang terdapat di beberapa pekerjaan pondasi dan berpengaruh pada pekerjaan lainnya. Pada penelitian ini juga menggunakan alternatif penambahan jam kerja lembur (2 jam) pada pekerjaan keterlambatan. Sedangkan peneliti hanya lebih fokus membahas masalah kendala yang terjadi pada proyek tanpa menggunakan PDM.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Dalam penulisan proposal Seminar Tugas Akhir ini, penulis akan menyusunnya berdasarkan sistematika sebagai berikut:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, penulis memberikan latar belakang, maksud dan tujuan penelitian, rumusan masalah, serta manfaat penelitian. Ini membuat teknis penulisan tetap fokus pada masalah dan tetap pada judul yang dibuat.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini, penulis menjelaskan landasan teori yang terkait dengan masalah penerapan manajemen waktu dalam suatu proyek.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Dalam bab ini terdapat uraian mengenai metode yaitu garis besar langkah kerja yang digunakan dalam menganalisa dan pemecahan masalah

### **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini berisi tentang perhitungan, pelaksanaan, pengelolaan dan menganalisa data dengan bantuan program SPSS 25.

### **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan penulis dan perencanaan Tugas Akhir dan saran – saran dari penulis mengenai menganalisa dan pemecahan yang dapat penulis berikan setelah merencanakan Tugas Akhir ini.