



**INSTITUT TEKNOLOGI INDONESIA**

**PERAN KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI DALAM  
KEBERHASILAN WAKTU KERJA PEMBANGUNAN SUATU  
PROYEK.**

**(Proyek Studi : Apartemen Sky House BSD Phase +1)**

**TUGAS AKHIR**

**EKA BUDIANA**

**1211620007**

**TEKNIK SIPIL  
TANGERANG SELATAN**

**2023**

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Proyek merupakan suatu konstruksi yang terdiri dari rangkaian kegiatan yang saling berkaitan. Oleh karena itu diperlukan manajemen konstruksi yang baik dan dapat mendampingi proyek konstruksi mulai dari tahap perencanaan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan hingga tahap akhir pasca pelaksanaan. Setiap pengendalian tahapan-tahapan tersebut, membutuhkan konsultan manajemen konstruksi. Biasanya penggunaan jasa manajemen konstruksi untuk proyek yang berskala besar, Konsultan konstruksi merupakan kelompok kerja yang bertugas mengawasi, membimbing, mendampingi dan berpartisipasi dalam proses pembangunan proyek. Perencanaan yang cermat di awal proyek mengarah pada pelaksanaan yang tepat, yang menentukan keberhasilan proyek.

Manajemen konstruksi merupakan suatu organisasi atau perorangan yang bersifat multi disiplin. Dengan adanya suatu perusahaan atau perseorangan yang profesional dalam bidang manajemen konstruksi dalam mendukung pemilik proyek mengelolanya, maka akan diharapkan dapat tercapai sasaran proyek secara efektif dan efisien. [1]

Penggunaan jasa konsultan manajemen konstruksi biasanya hanya pada proyek berskala besar, dimana konsultan manajemen konstruksi berperan untuk mengelola manajemen proyek. [26]

### **1.2 Rumusan masalah**

Seorang manajemen konstruksi yang bagus diperlukan ide-ide dalam pemecahan permasalahan didalam pelaksanaan proyek tersebut dan diperlukan tindakan-tindakan yang bisa tercapainya target-target sesuai dengan kurva S atau jadwal dengan tepat, masih sedikitnya penelitian tentang take over pekerjaan terkait tidak tercapainya target waktu penyelesaian proyek ini menjadikan hal yang menarik untuk di bahas lebih lanjut, mengingat begitu pentingnya manajemen waktu kerja terhadap keberhasilan suatu proyek

Didalam penelitian ini permasalahan atau kendala-kendala yang di cari meliputi:

1. Terjadinya keterlambatan rencana jadwal sehingga manajemen konstruksi

memutuskan untuk mengganti kontraktor.

2. Kondisi dengan kontraktor baru, bagaimana manajemen konstruksi menjaga agar didalam pelaksanaannya tepat waktu sesuai dengan rencana jadwal dalam pembangunan proyek.
3. Peran manajemen konstruksi dalam menjaga kinerja proyek.
4. Mengontrol laporan progress harian, mingguan dan bulanan untuk melaporkan hasil pekerjaan dan waktu pengerjaan dari setiap item pelaksanaan proyek.

### **1.3 Maksud dan tujuan**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka maksud dan tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pada proses pengerjaan proyek sky house bsd phase + 1. ditemukan beberapa kendala dalam penerapan manajemen konstruksi diantaranya untuk proses ceklist final dilapangan terkadang tidak melibatkan inpector lapangan dari pt.rasya anugerah pratama sebagai manajemen konstruksi, selanjutnya ada beberapa man power dari kontraktor yang tidak mengajukan permit lapangan yang menyebabkan manajemen konstruksi tidak mengetahui progress pekerjaan dilapangan secara actual.
2. Mengidentifikasi batasan penerapan manajemen konstruksi dalam pelaksanaan waktu kerja proyek pembangunan apartemen sky house BSD phase + 1 menggunakan penelitian terlebih dahulu menggunakan responden dan diolah data melalui software spss.
3. Lingkup penelitian untuk mengetahui faktor – faktor yang mempengaruhi keterlambatan pada proyek studi diantaranya.
4. Keberhasilan waktu kerja dalam pembangunan suatu proyek setelah di ganti kontraktor.

### **1.4 State of the art**

Peran manajemen konstruksi dalam keberhasilan suatu bangunan menurut [1] didalam jurnal nya yang berjudul analisis kinerja manajemen konstruksi pada proyek gedung digitasi universitas negeri semarang. Manajemen konstruksi merupakan suatu organisasi atau perorangan yang bersifat multi disiplin. dan manajemen konstruksi perusahaan yang membutuhkan tenaga ahli dibidangnya masing-masing secara terpisah

mencakup perencanaan, planning, pengorganisasian pelaksanaan dan pengontrolan secara sistematis dan terukur. [1]. Sina yang berjudul pengendalian waktu dan biaya pekerjaan konstruksi sebagai dampak dari perubahan desain (Studi Kasus Embung Irigasi Oenaem, Kecamatan Biboki Selatan,

Kabupaten Timor Tengah Utara) ,mengatakan untuk mengejar keterlambatan pekerjaan bisa diadakan pekerjaan lembur dan menambah tenaga kerja dengan catatan persiapan untuk material nya cukup dan memadai selain itu juga harus dilakukan pengecekan rutin alat kerja sebagai akses bekerja. [27] yang berjudul analisis peranan konsultan manajemen konstruksi dalam mencegah keterlambatan waktu konstruksi.seorang konsultan konstruksi bertindak sebagai konsultan asisten dan mitra keterlibatan konsultan manajemen konstruksi diharapkan memberikan informasi dapat dipercaya dan akurat.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistem penulisan yang baik terdiri dari beberapa langkah Pada:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan alasan mengapa analisis ini dilakukan, termasuk latar belakang penelitian, tujuan penelitian, batasan masalah, metode penelitian, dan sistematika di balik pembuatan karya ini.

#### **BAB II TEORI DASAR**

Bab ini menjelaskan teori dasar yang mendasari analisis. Bab ini juga berisi penjelasan umum tentang peran manajemen konstruksi, sistem kerja manajemen konstruksi dan metode perhitungannya.

#### **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

Dalam bab ini terdapat uraian mengenai metode yaitu meliputi garis besar Langkah kerja dan yang digunakan dalam menganalisa dan memberikan solusi dalam suatu permasalahan

#### **BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang Pembahasan hasil penelitian dan analisa dari percepatan waktu pekerjaan proyek setelah di take over atau diganti kontraktornya.

#### **BAB V KESIMPULAN**

Bab ini berisi hasil dari penelitian diatas.