

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perkembangan manajemen konstruksi bangunan yang serba cepat membuat pengelolaan dan pelaksanaan proyek konstruksi menjadi lebih menantang, sehingga durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek menjadi lebih lama. Oleh karena itu, manajemen waktu sangat penting, bersama dengan memprioritaskan dan meningkatkan efisiensi manajemen proyek, untuk mendapatkan hasil terbaik dari sumber daya yang tersedia. Tujuan akhirnya adalah untuk mencapai kesuksesan dalam proyek konstruksi, yang membutuhkan pemenuhan kriteria waktu (jadwal), anggaran (biaya), dan kualitas (mutu).

Industri konstruksi di Indonesia berkembang pesat, dengan fokus pada infrastruktur yang lebih maju untuk memenuhi kebutuhan populasi yang terus meningkat. Agar tetap kompetitif, perusahaan harus memprioritaskan dan meningkatkan efisiensi manajemen proyek, memastikan hasil terbaik dengan sumber daya yang tersedia. Pendekatan ini membantu mencapai tujuan proyek konstruksi sesuai dengan kriteria dan waktu yang direncanakan (jadwal).

Perencanaan manajemen waktu diperlukan untuk mengurangi kemungkinan keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi, yang dapat menyebabkan pinalti, pemutusan kontrak, dan *blacklist* oleh pemilik. Untuk menghindari keterlambatan yang tidak dapat diperbaiki (penundaan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor) pada proyek, kendala dalam penerapan manajemen waktu harus dicari dan diteliti.

### 1.2 Rumusan Masalah

Dengan memperhatikan latar belakang sebagaimana disajikan di atas, maka pokok permasalahan yang diperlukan untuk kajian adalah:

- a. Faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam penerapan manajemen

waktu pada proyek pembangunan The Canary Apartment melalui uji yang dilakukan terhadap hasil kuesioner/instrumen?

- b. Faktor apa yang paling dominan menjadi kendala dalam penerapan manajemen waktu pada proyek pembangunan The Canary Apartment melalui uji yang dilakukan terhadap hasil kuesioner/instrumen?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Maksud dan tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala dalam penerapan manajemen waktu pada proyek pembangunan The Canary Apartment melalui uji yang dilakukan terhadap hasil kuesioner/instrumen.
- b. Untuk mengetahui faktor apa yang paling dominan menjadi kendala dalam penerapan manajemen waktu pada proyek pembangunan The Canary Apartment melalui uji yang dilakukan terhadap hasil kuesioner/instrumen.

### **1.4 Batasan Masalah**

Untuk menghindari bahasan yang terlalu luas dan untuk memberikan arah yang terfokus perlu adanya pembatasan masalah. Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Proyek yang diteliti adalah Proyek Pembangunan The Canary Apartment. Responden yang diwawancarai adalah orang-orang yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek. Data primer yang digunakan hanya hasil jawaban responden melalui kuesioner.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian dari analisis penerapan manajemen waktu, antara lain:

- a. Manfaat Teoritis

Meningkatkan pengetahuan serta pemahaman pada bidang manajemen waktu terutama pada faktor-faktor kendala dalam manajemen waktu dalam proyek.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi kontraktor khususnya pihak yang berwenang dalam urusan pembangunan proyek.

### **1.6 State of The Art**

Penyusunan Tugas Akhir ini mengambil beberapa referensi dari penelitian sebelumnya termasuk jurnal-jurnal yang berhubungan dengan penelitian ini baik di dalam maupun luar negeri. Jurnal-jurnal tersebut diantaranya:

a) **TINGKAT RISIKO KONSTRUKSI DARI FAKTOR TENAGA KERJA, MATERIAL DAN PERALATAN PADA REKONSTRUKSI RUMAH PASCA BENCANA GEMPA DI KABUPATEN PIDIE JAYA**

Jurnal ini disusun oleh Firhan Ambiya, Nurul Malahayati, dan Nurisra Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh (2021). berfokus pada identifikasi faktor dan analisis tingkat risiko konstruksi yang berkaitan dengan kualitas dan waktu dalam konteks rekonstruksi rumah pasca bencana di Kabupaten Pidie Jaya. Penelitian ini berfokus pada tiga kategori faktor risiko: tenaga kerja, material, dan peralatan. Penelitian ini menggunakan kuesioner dan mengumpulkan data dari 30 ahli yang berkualifikasi. Analisis menggunakan indeks frekuensi (FI), indeks keparahan (SI), dan matriks dampak probabilitas (PIM) untuk mengevaluasi potensi risiko konstruksi. Studi ini menemukan bahwa tenaga kerja, material, dan peralatan memiliki dampak yang signifikan terhadap waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek. Hasil dari Analisis Probability and Impact Matrix (PIM) menunjukkan bahwa risiko berdampak pada waktu untuk sejumlah 5 variabel risiko dengan nilai risiko tinggi (high risk), 21 variabel risiko dengan nilai sedang (medium risk), dan 4 variabel risiko dengan nilai rendah (low risk). Sementara itu, berdampak pada biaya untuk sejumlah 4 variabel risiko dengan nilai tinggi (high risk), 21 variabel risiko dengan nilai sedang (medium risk), dan 5 variabel risiko dengan nilai rendah (low risk).

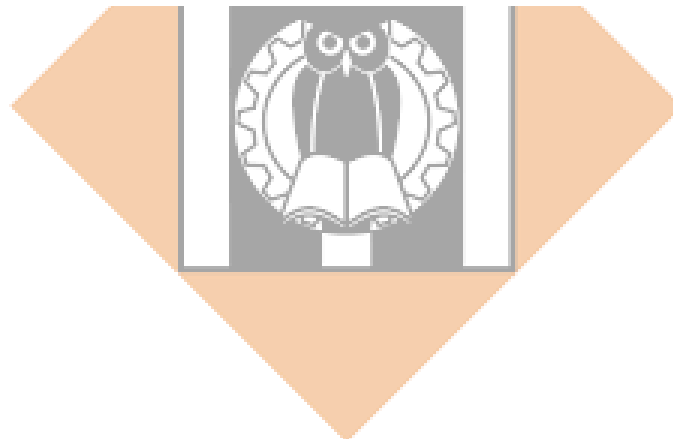
**b) KENDALA PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN WAKTU PADA PROYEK KONSTUKSI**

Jurnal ini disusun oleh Nurul Yustika dari Institut Teknologi Indonesia pada Tahun 2021. Dalam jurnal ini, kendala yang menyebabkan keterlambatan pekerjaan dalam proyek konstruksi termasuk sumber daya pekerja yang tidak memadai, yang menghambat proyek dari jadwal yang direncanakan. Selain itu, karena lokasi proyek terbuka, yang dipengaruhi oleh cuaca, ada kendala lain. Hasil dari kuesioner yang dibagikan kepada anggota Asosiasi Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional (GAPENSI) Cabang Kota Tangerang Selatan dikumpulkan dalam tugas akhir ini. Selanjutnya, hasil dari kuesioner tersebut dianalisis menggunakan program Statistical Product and Services Solutions (SPSS). Uji Validasi, Reabilitas, Normalitas, dan Analisis Statistik Deskriptif Frekuensi dilakukan. Sedangkan penelitian saya menjelaskan tentang kendala manajemen waktu dengan study kasus Total Bangun Persada dengan metode spss.

**c) ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU PADA PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) Tbk.**

Jurnal ini diambil dari Fakultas Teknik Sipil Universitas Udayana, yang diteliti oleh Ir. ANAK AGUNG WIRANATA, MT. pada tahun 2018. Untuk mengevaluasi kendala dalam penerapan manajemen waktu, metode indeks digunakan. Indeks Kepentingan adalah hasil perkalian dari Indeks Pengaruh, yang mengukur seberapa besar pengaruh kendala saat terjadi, dan Indeks Frekuensi, yang mengukur seberapa sering kendala terjadi. Untuk melakukan penelitian ini, sebuah kuesioner diberikan kepada 20 karyawan PT. Pembangunan Perumahan, Tbk. di proyek pembangunan The Cliff Alila Villas Uluwatu di Kabupaten Badung, Bali. Hasilnya menunjukkan bahwa salah satu dari sepuluh masalah utama dalam penerapan manajemen waktu adalah kurangnya pengawasan dan pengendalian keuangan dengan indeks kepentingan sebesar 47 persen, kesulitan untuk mendapatkan tenaga kerja dengan indeks kepentingan sebesar 43 persen, dan kesalahan dalam menentukan durasi kerja sebesar 39 persen, Pengiriman material yang tertunda dan tidak sesuai jadwal dengan indeks kepentingan sebesar 37 persen, alat yang ada tidak sesuai dengan jadwal yang ada sebesar 36 persen, metode

konstruksi pelaksanaan kerja yang tidak tepat sebesar 36 persen, kurangnya kontrol dan pengawasan terhadap penggunaan dan ketersediaan material sebesar 36 persen, ketidakhadiran pihak terkait pada rapat koordinasi sebesar 36 persen, penundaan pembayaran kepada supplier atau subkontraktor sebesar 36 persen, dan kurangnya informasi tentang jadwal Faktor tenaga kerja dengan indeks kepentingan faktor sebesar 51,7 persen, faktor finansial dengan indeks kepentingan faktor sebesar 34,8 persen, faktor perencanaan dengan indeks kepentingan faktor sebesar 34,8 persen, faktor alat dan perlengkapan kerja dengan indeks kepentingan faktor sebesar 32,5 persen, dan faktor pengendalian dan pengawasan dengan indeks kepentingan faktor sebesar 32,5 persen Faktor pengendalian dan pengawasan dengan indeks kepentingan faktor sebesar 31.7 persen, Faktor komunikasi dan Koordinasi dengan indeks kepentingan faktor sebesar 30.9 persen, dan Faktor Material dengan indeks kepentingan faktor sebesar 30.7 persen.



### **1.7 Sistematika Penulisan**

Sistematika dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

**1. BAB I PENDAHULUAN**

Pada bagian ini menjelaskan tentang latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

**2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bagian ini menjelaskan tentang tinjauan pustaka dan landasan teori yang mendasari penelitian ini.

**3. BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bagian ini menjelaskan tentang jenis penelitian, prosedur penelitian, dan diagram alir penelitian.

**4. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bagian ini menjelaskan tentang hasil penelitian dan pembahasan dari data yang telah diolah.

**5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bagian ini berisikan kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian dan pembahasan serta saran yang diberikan untuk mencapai hasil yang leb