

# **BAB I**

## **PENDAHULULAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Kota Yogyakarta merupakan kota pariwisata yang baik yang terus mengalami peningkatan kunjungan wisatawan maka dari itu menjadi peluang bisnis yang menarik bagi investor atau *developer* (Pengembang) untuk membangun hotel. Membangun sebuah hotel tidak mudah, perlu perencanaan yang cermat agar pelaksanaan proyek dapat terlaksana dengan baik. Dalam pembangunan proyek konstruksi ada beberapa tahapan yang perlu dikontrol atau diawasi yaitu tahap perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), evaluasi/pengawasan (*controlling*), dan perawatan (*maintenance*).

Menurut Nugraheni (2009), proyek konstruksi ialah rangkaian kegiatan yang mempunyai jangka waktu tertentu dengan memanfaatkan sumber daya (manusia, uang, alat & material) yang tersedia, untuk mencapai suatu tujuan mewujudkan bangunan. Bangunan sebagai tujuan proyek bersifat unik (*unique*), yang berarti hanya ada satu. Menurut Winarno (2008), proyek adalah kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu, dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarannya telah digariskan dengan jelas.

Setiap proyek mempunyai batasan waktu yang harus diselesaikan (*deadline*). Proyek dikatakan berhasil atau sukses apabila biaya pengerjaan atau pelaksanaannya tidak lebih besar dari yang telah dianggarkan, waktu pengerjaannya tidak melebihi waktu yang telah direncanakan dalam *time schedule* atau kontrak dan spesifikasinya sesuai dengan rencana atau desain.

Proyek yang baik ialah proyek yang pengerjaannya sesuai spesifikasi yang telah ditentukan dan selesai tepat waktu atau bahkan lebih cepat dari target yang telah direncanakan. Pada kenyataannya ada beberapa faktor yang menghambat

jalannya pengerjaannya proyek diantaranya faktor cuaca, tenaga kerja, keterlambatan material dan alat yang mendukung pekerjaan.

Keterlambatan pekerjaan proyek dapat diatasi dengan melakukan percepatan pada pelaksanaannya agar proyek dapat selesai sesuai target yang direncanakan, namun juga harus tetap memperhatikan faktor biaya karena faktor biaya, mutu dan waktu saling berkaitan sehingga akan saling mempengaruhi satu dengan yang lainnya.

Pembangunan Hotel Pondokan Bhayangkara yang memiliki 6 lantai dan luas bangunan 1390 m<sup>2</sup> direncanakan dalam kontrak selama 8 bulan, namun realisasinya hanya sekitar kurang lebih 4 bulan untuk *Time Schedule* lebih lengkap dapat dilihat di L.1. Dalam penelitian ini akan dilakukan perbandingan biaya antara perhitungan kontraktor dengan standar nasional indonesia dan *rescheduling* dengan perubahan konstrain, untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan adanya perbedaan durasi proyek. *rescheduling* dibuat dengan *Microsoft Project 2013*.

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah dapat disusun sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh penjadwalan ulang dengan merubah konstrain atau hubungan antar pekerjaan pada jadwal pelaksanaan ?
2. Berapakah selisih biaya antara koefisien anggaran biaya yang digunakan kontraktor dan koefisien anggaran biaya dengan SNI ?

## 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui dampak jalur kritis dengan menyusun penjadwalan ulang dengan merubah konstrain atau huungan antar pekerjaan dengan menggunakan bantuan *Microsoft Project*

2. Untuk mengetahui perbandingan biaya antara kontraktor dan koefisien Standar Nasional Indonesia (SNI) .

#### **1.4 BATASAN PENELITIAN**

Batasan penelitian ini dimaksudkan agar penelitian tepat sasaran dan tidak menyimpang dari tujuan penelitian. Adapun batasan penelitian untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada pembangunan struktur bangunan Hotel Pondokan Bhayangkara, Yogyakarta.
2. Data yang diambil untuk sampel berasal dari proyek pembangunan Hotel Pondokan Bhayangkara, Yogyakarta.
3. Penelitian ini hanya menganalisis dalam hal perbandingan waktu dan biaya pelaksana dan SNI (Standar Nasional Indonesia) pada proyek Hotel Pondokan Bhayangkara.
4. Perhitungan RAB proyek dan durasi proyek, menggunakan *Microsoft Excel* dan *Microsoft Project 2010*.
5. Penentuan pekerjaan yang berada pada lintasan kritis menggunakan bantuan *Microsoft Project 2010*.
6. Daftar harga material dan pekerja didapat dari data proyek.
7. Perhitungan RAB menggunakan SNI-2013

#### **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Adapun manfaat penelitian ini ialah:

1. Manfaat untuk Kontraktor/Pelaksana
  - a. Menambah pengetahuan mengenai pengendalian waktu pada proyek
  - b. Sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan maupun realisasi waktu pada pelaksanaan proyek
  - c. Sebagai pertimbangan dalam biaya dalam perencanaan maupun realisasi pada pelaksanaan proyek

## 2. Manfaat untuk Pembaca

- a. Menambah pengetahuan tentang penerapan ilmu teknik sipil
- b. Sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis
- c. Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut

## 3. Manfaat untuk Peneliti

- a. Menambah pemahaman tentang pengendalian waktu pada suatu proyek.
- b. Menambah pengetahuan mengenai biaya dalam perencanaan, realisasi maupun sesuai Standar Nasional Indonesia (SNI).

