

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Proyek sebagai salah satu kegiatan pembangunan baik secara fisik seperti: pembangunan rumah, gedung, jembatan dan lain-lain, tetapi proyek juga dapat berupa non fisik seperti: penelitian dan pengembangan, training karyawan, dan lain-lainnya. Masa kegiatan proyek dijalankan dengan diawali pada waktu tertentu dan diakhiri sesuai waktu selesainya pengerjaan dari proyek tersebut. Karena sifatnya temporer itulah banyak dari proyek melibatkan atau melimpahkan pekerjaan kepada orang atau lembaga luar sebagai pengerjanya.

Sebagai pemilik proyek yang akan melimpahkan pengerjaan pembangunan harus memilih kontraktor yang mampu, dalam arti memiliki kecakapan dan sarana untuk melaksanakannya dengan cara yang efisien dan ekonomis, tanpa adanya kesulitan yang berarti dalam proses pengerjaannya. Efisiensi terhadap pekerjaan yang meliputi pencapaian waktu yang tepat dan sesuai, biaya yang proporsional, dan kualitas hasil yang lebih. Pencapaian efisiensi yang maksimal sebagai tujuan proyek hanya didapat dengan upaya mempertajam prioritas dan menjalankan fungsi-fungsi area fungsional perusahaan dengan mengusahakan efektifitas pengelolaan pada kerangka standarisasi agar dicapai hasil akhir yang maksimal dari sumber daya yang tersedia

Pengembang atau kontraktor yang mampu menghasilkan kinerja yang tinggi dan memenuhi atau melampaui harapan pemilik proyek dalam hal ketepatan waktu pelaksanaan dan mampu memberikan harga yang kompetitif

akan menempatkan posisi perusahaan sebagai pelaksana proyek dengan kinerja yang memuaskan. Untuk menghadapi tantangan bisnis tersebut perusahaan dituntut untuk menciptakan proses proyek berkualitas tinggi dengan mampu menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan yang diharapkan atau lebih cepat, menekan biaya, dan meningkatkan fleksibilitas dengan tanggap terhadap perubahan oleh karena itu manajemen proyek memainkan peran yang penting sehingga perencanaan dan penyusunan jadwal yang tepat atau efisien dan membentuk struktur organisasi yang paling efektif menjadi metode dan pola yang harus diterapkan untuk proses produksi dan menghasilkan produk.

Produktivitas kinerja yang tidak efisien mengakibatkan terjadinya pemborosan proses produksi yang dapat berdampak pada biaya produksi yang mahal serta akan berakibat kalah dalam persaingan memperoleh pengerjaan proyek.

PT Merapi Arsita Graha sebagai perusahaan yang memiliki unit bisnis dalam property dan sekaligus kontraktor akan selalu mengedepankan pelayanan dalam menjalankan bisnis terhadap konsumennya, terutama pada bisnis utamanya yaitu pengembang perumahan.

Bisnis perumahan yang semakin berkembang di Yogyakarta telah menuntut perusahaan property untuk dapat menyelesaikan pesanan rumah tepat waktu dan sesuai perjanjian. Pembangunan rumah E-6 yang telah dijanjikan oleh pihak pengembang selama 14 minggu (98 hari) kepada pihak pembeli, ternyata dalam proses pengerjaan proyek pembangunan tersebut mengalami keterlambatan selama tiga minggu (119 hari) dari jadwal yang telah dijanjikan.

Terjadinya keterlambatan ini dapat berdampak pada pembengkakan biaya atau inefisiensi yang dialami pihak kontraktor, berupa denda dan permasalahan lainnya. Hal yang penting lainnya adalah hubungan *developer* dengan pihak konsumen yang akan merasa dikecewakan.

Permasalahan keterlambatan atau panjangnya jadwal pengerjaan melibatkan banyak faktor dan kendala baik yang datang dari pihak pemilik proyek maupun dari penerima proyek (kontraktornya), lepas dari permasalahan tersebut dalam pengerjaan proyek memang memerlukan perencanaan, koordinasi dan pengawasan secara teliti karena melibatkan berbagai macam kegiatan serta out putnya. Untuk mengendalikan jalannya operasi proyek banyak cara teknik atau metode untuk mengendalikan jalannya proyek sehingga jadwal proyek yang seharusnya sesuai teget atau sesuai dalam proses pengerjaan dapat terselesaikan dengan baik.

Salah satu metode yang ada untuk cara – cara pengelolaan, metode serta teknik yang paling baik sehingga penggunaan sumber daya dapat meningkatkan efisiensi adalah PERT. *Program Evaluation and review technique (PERT)* yang memiliki tujuan peningkatan produktivitas dan efisiensi merupakan sistem penjadwalan modern yang berorientasi terhadap waktu penyelesaian suatu kegiatan untuk menghasilkan waktu proyek sesuai dengan apa yang diperkirakan.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Evaluasi Penjadwalan Proyek Pembangunan Perumahan Taman Kuantan Dengan Metode PERT oleh PT. Merapi Arsita Graha”**

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Setiap proses proyek mempunyai tujuan untuk meningkatkan kualitas perencanaan dan pengendalian. Dalam menunjang tujuan perusahaan tersebut maka penulisan skripsi ini, yang akan diangkat menjadi pokok permasalahan adalah:

Seberapa besar efisiensi yang dapat dicapai perusahaan dengan metode PERT pada aplikasi penjadwalannya.

1.3 Batasan Masalah

Seperti yang telah dijelaskan pada latar belakang permasalahan diatas, dan sesuai dengan judul skripsi ini, maka penulis menitik beratkan dan menekankan pembahasan pada proses pembangunan rumah tipe 75 Kav. E-6 Taman Kuantan. Penelitian Kavling E-6 dilakukan karena terjadi inefisiensi waktu pembangunan yang telah ditargetkan. Waktu penyelesaian yang ditargetkan selama 14 minggu (98 hari), dalam kenyataannya mengalami keterlambatan menjadi 17 minggu (119 hari).

Terjadinya keterlambatan ini membuat semua kegiatan dalam proyek pembangunan menjadi tidak efisien, untuk itu penulis meneliti kavling E-6 pada pelaksanaan proyek pembangunannya.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah:

Menganalisis penjadwalan proyek pembangunan dengan PERT dalam upaya meningkatkan efisiensi

1.5 Manfaat Penelitian

Bagi penulis:

1. sebagai media pembelajaran penelitian terhadap realitas keilmuan dilapangan
2. menambah pengetahuan dalam hal penjadwalan yang terjadi pada proyek.

Bagi perusahaan:

1. Sebagai bahan penilaian penjadwalan proyek yang lebih efektif dan efisien
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat informasi guna mengetahui kinerja proses proyek.

Bagi dunia pendidikan:

Memberikan sumbangsih dalam bentuk penelitian dalam hal penjadwalan pada proyek dan keilmuan yang terus berkembang.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini berisi penjelasan pembahasan secara rinci kajian pustaka yang meliputi: tinjauan pustaka, penelitian terdahulu, landasan teori, model empiris, formulasi hipotesis, hipotesis operasional dan alasan munculnya hipotesa.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas variable penelitian, definisi operasional, metode pengumpulan data, dan alat analisis.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

bab ini berisi gambaran perusahaan dan lokasi penelitian, serta deskripsi data dan hasil analisa data yang terdiri dari, perhitungan time study dan metode PERT.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berupa kesimpulan penelitian yang telah dilakukan, dan saran bagi pihak kontraktor maupun penyelenggara pembangunan.

