

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang sangat pesat pada akhir-akhir ini, telah membawa dampak yang sangat luas terhadap berbagai aspek kehidupan manusia.

Globalisasi dalam bidang politik, ekonomi, budaya, dan informasi, telah mempengaruhi kebijaksanaan pembangunan di negara-negara yang sedang berkembang, termasuk Indonesia. Salah satu pengaruh yang dominan adalah meningkatnya taraf hidup, disertai dengan meningkatnya kebutuhan hidup masyarakat.

Jasa konstruksi sebagai salah satu sarana untuk menunjang peningkatan taraf hidup masyarakat, tak terlepas dari pengaruh tersebut, dan memiliki problematika yang semakin lama semakin rumit, sehingga membutuhkan perangkat ilmu tersendiri untuk mengatasinya, apalagi dalam pelaksanaan pembangunan proyek berskala besar.

Semakin besar volume sebuah proyek pembangunan, semakin membutuhkan kemampuan pengelolaan dalam melaksanakan pembangunan tersebut. Dengan demikian perlu pula peningkatan sumber daya manusia, khususnya dalam bidang teknologi dan manajemen konstruksi.

Dengan adanya peningkatan sumber daya manusia dalam bidang manajemen, maka hubungan kerja yang terjadi antara unsur-unsur pelaksana pembangunan, mengalami pergeseran sesuai dengan peningkatan kebutuhan pada masing-masing jenis pembangunan, sehingga menciptakan persaingan yang semakin ketat. Hal ini merupakan suatu tantangan bagi perusahaan-perusahaan jasa konstruksi untuk meningkatkan profesionalismenya di bidang teknologi dan manajemen.

Di samping itu demi tercapainya efisiensi pelaksanaan proyek pembangunan, pengendalian biaya dan waktu merupakan tugas yang tidak ringan. Karena itu ilmu manajemen konstruksi harus benar-benar dikuasai oleh perusahaan-perusahaan jasa konstruksi.

Kita sadari, bahwa tenaga kerja, material dan peralatan merupakan hal yang penting, namun kegiatan pelaksanaan proyek sangat dibatasi oleh faktor biaya dan waktu. Begitu juga masalah kuantitas dan kualitas/ mutu, harus mendapat perhatian khusus, demi memenuhi kepentingan dan keinginan pemilik (*owner*) dan pihak perusahaan jasa konstruksi.

Dalam sistim pengendalian biaya dan waktu, terdapat beberapa metode yang telah dipergunakan, antara lain *Bar Gant-Chart*, *Precedence Diagram Method* (PDM), PERT, dan *Critical Path Method* (CPM).

## 1.2 Permasalahan

Permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah bagaimana menyusun perencanaan dan pengendalian waktu dan biaya proyek secara

optimal dengan *Critical Path Method* (CPM).

### **1.3 Batasan Masalah**

Permasalahan dibatasi pada penggunaan CPM dalam analisis perencanaan dan pengendalian waktu dan biaya secara optimal pada suatu paket pekerjaan struktur proyek konstruksi bangunan gedung khususnya proyek *Club House* Padang Golf Senayan Jakarta.

### **1.4 Tujuan**

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah menyusun perencanaan dan pengendalian waktu dan biaya pada suatu paket pekerjaan struktur proyek konstruksi bangunan gedung secara optimal dengan CPM.

### **1.5 Manfaat**

Tugas Akhir ini dapat digunakan oleh instansi maupun perseorangan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi seperti konsultan, kontraktor dan sebagainya, untuk menyelesaikan permasalahan yang berhubungan dengan pengendalian biaya dan waktu pada pelaksanaan proyek konstruksi secara optimal dengan CPM .

### **1.6 Metodologi Penelitian**

Dalam Tugas Akhir dilakukan pendekatan dan metodologi sebagai berikut :

1. Menggunakan analisis CPM pada perencanaan dan pengendalian proyek *Club House* Lapangan Golf Senayan.

2. Analisis komparasi percepatan waktu ( *crash* ) CPM untuk waktu dan biaya.
3. Analisis komparasi komputasi dan deskriptif.

