

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 LATAR BELAKANG

Kemajuan pembangunan daerah di Indonesia semakin meningkat pesat, hal ini dikarenakan meningkatnya kebutuhan primer, sekunder dan tersier masyarakat modern. Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) salah satu provinsi di Indonesia yang mengalami kemajuan pembangunan yang pesat, dan memiliki beragam tempat wisata yang masih tetap kental dengan adat istiadatnya sehingga membuat banyak wisatawan lokal maupun asing datang ke DIY. Tingginya jumlah wisatawan yang datang membuat banyak orang atau perusahaan yang mulai tertarik untuk menginvestasikan uang mereka dalam bentuk aset tetap seperti perumahan, hotel, dan apartemen.

Sebelum melakukan proyek pembangunan, kontraktor harus membuat rencana anggaran biaya dan rencana kerja yang harus memenuhi tiga hal yaitu waktu, mutu dan biaya. Ketiga hal ini yang harus diperhatikan agar pekerjaan yang akan dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang sudah disepakati oleh kontraktor dan owner.

Dalam proses pelaksanaan suatu proyek sering kali terkendala akibat sesuatu yang tidak diinginkan seperti hasil dari pengerjaan cor beton yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang mengakibatkan terjadinya perlambatan pekerjaan. Hal ini biasanya terjadi karena kurangnya kematangan rencana kerja serta pengendalian yang kurang efektif, misalnya keterlambatan pasokan material, kurangnya alat penunjang kegiatan, dan tenaga kerja yang kurang produktif. Selain itu juga ada faktor cuaca dan lingkungan yang bisa menghambat pelaksanaan pekerjaan proyek.

Keterlambatan pekerjaan proyek dapat diatasi dengan melakukan percepatan dan

mpelaksanaannya, namunharustetapmemperhatikanfaktorbiaya.Pertambahanbiaya yang dikeluarkandiharapkanseminimummungkin dan tetap memperhatikan standarmutu. Percepatan dapat dilakukan dengan penambahan jam kerja, penambahan tenaga kerja, pengadaan alat bantu yang lebih produktif, menggunakan material yang lebih cepat proses pemasangannya, dan metode konstruksi yang lebih cepat.

Padaprojekpembangunan *Java Village Resort* terjadi perlambatan penyelesaian proyek karena faktor-faktor tertentu. Dengan adanya keterbatasan tenaga kerja, maka alternatif yang biasadigunakan untuk menunjang percepatan proyek adalah dengan menambah jam kerja, sehingga berpengaruh pada biaya total proyek. Oleh karena itu dipilihnya proyek tersebut untuk melakukan percepatan waktu penyelesaian proyek dengan menambahkan jam kerja.

Untuk melakukan analisis penambahan jam kerja dengan biaya yang terjadi dapat dilakukan dengan Metode Analisis Pertukaran Waktu dan Biaya (*Time Cost Trade Off Analysis*). Maksudnya adalah mempercepat waktu pelaksanaan proyek dan menganalisis sejauh mana waktu dapat dipersingkat dengan penambahan biaya minimum terhadap kegiatan yang bisadipercepat kurun waktu pelaksanaannya sehingga dapat diketahui percepatan yang paling maksimum dan biaya yang paling minimum.

## 1.2 RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut.

1. Berapakah biaya dan waktu pelaksanaan proyek setelah dilakukan percepatan?
2. Bagaimana perbandingan biaya dan waktu proyek sebelum dan sesudah dilakukan percepatan?

## 1.3 TUJUAN PENELITIAN

Tujuan dari penelitian ini adalah.

1. Mengetahui perubahan biaya dan waktu dari penambahan jam terjadinya menggunakan 3 skenario jam kerja.
2. Membandingkan biaya dan waktu proyek sebelum dan sesudah dilakukan percepatan.

#### **1.4 BATASAN PENELITIAN**

Agar sasaran penelitian dapat tercapai dengan baik, maka dibuat batasan – batasan penelitian sebagai berikut.

1. Proyek yang di tinjau adalah proyek pembangunan *Java Village Resort*.
2. Biaya material dan tenaga kerja yang digunakan adalah biaya yang sesuai dengan Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Produktivitas pekerja pada pekerjaan normal dan lembur dianggap sama.
4. Studi yang dikaji adalah aspek finansial dari pembangunan *Java Village Resort*.

#### **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

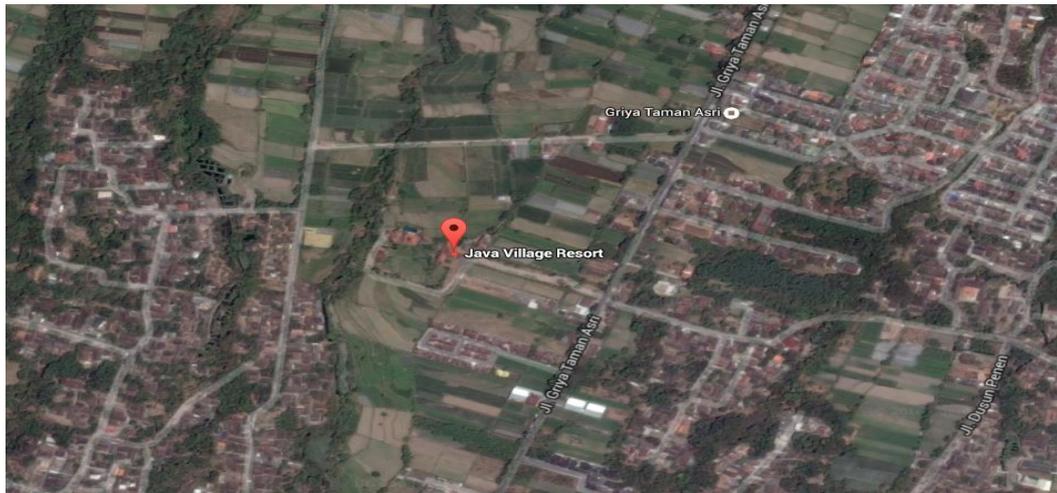
Memberikan alternatif solusi terhadap proyek pembangunan yang mengalami keterlambatan pengerjaan yang disebabkan faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pekerjaan.

#### **1.6 LOKASI PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan di proyek pembangunan *Java Village Resort*, jalan Griya Taman Asri, Palagan, Kec. Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

#### **1.7 DENAH LOKASI**

Denah lokasi proyek pembangunan *Java Village Resort* dapat dilihat pada Gambar 1.1



Gambar 1.1 Denah Lokasi *Java Village Resort*  
(Sumber: Google Map)