

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 LATAR BELAKANG**

Proyek adalah suatu rangkaian kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas (Soeharto, 1995). Dalam pelaksanaan proyek terdapat beberapa komponen penting yang menjadi penentu keberhasilan suatu proyek, atau disebut sebagai tujuan awal proyek, yaitu biaya, waktu, dan mutu. Komponen-komponen tersebut saling berkaitan satu sama lain. Ketiga komponen tersebut harus diolah sebaik mungkin untuk memperoleh keuntungan yang sesuai dengan rencana.

Di lapangan, pelaksanaan proyek sering tidak sesuai dengan perencanaan awal, sehingga banyak terjadi penyimpangan pada biaya, waktu maupun mutu pekerjaan. Untuk itu perlu dilakukan pengoptimalan agar penyimpangan yang terjadi dapat diatasi, proyek selesai tepat waktu, biaya yang digunakan sesuai dengan rencana, dan mutu sesuai dengan rencana.

Biaya pada sebuah proyek erat kaitannya dengan estimasi biaya proyek. Keuntungan atau kerugian pada suatu proyek sangat bergantung pada estimasi biaya yang di rencanakan. Biaya proyek juga merupakan faktor penentu yang dapat mempengaruhi kinerja dan akan berdampak pada waktu yang telah direncanakan.

Waktu atau durasi proyek adalah lamanya suatu proyek berjalan untuk dapat menghasilkan suatu produk yang telah direncanakan. Dalam sebuah proyek, perencanaan waktu disusun dengan membuat sebuah *time schedule*, di mana di dalamnya terdapat pembagian waktu urutan pekerjaan proyek dari awal pekerjaan hingga pekerjaan akhir, sehingga diperoleh estimasi lamanya waktu penyelesaian proyek. Pengoptimalan waktu pada suatu proyek sangat diperlukan agar suatu proyek

mampu diselesaikan dengan waktu yang tepat atau mungkin lebih cepat dari waktu yang telah direncanakan.

Selama pengelolaan kemajuan pelaksanaan proyek, perencanaan dan pengoptimalan merupakan fungsi yang paling penting dalam mencapai keberhasilan suatu proyek. Perencanaan merupakan awal untuk mencapai efisiensi dan efektifitas dari sumber daya yang akan digunakan selama pelaksanaan proyek. Tanpa sebuah perencanaan, dapat dipastikan proyek selama pelaksanaannya tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Proyek memiliki keterbatasan pada biaya, waktu, dan sumber daya sehingga diperlukan sebuah perencanaan dengan tujuan mengalokasi keterbatasan tersebut pada setiap pekerjaan dalam proyek. Berdasarkan perencanaan yang telah dibuat, diharapkan nantinya pelaksanaan proyek dapat sesuai dengan rencana dan mencapai tujuannya.

Penelitian ini dilakukan pada proyek *Java Village Resort* yang berlokasi di JL. Taman Asri Turi Kota Yogyakarta. Pelaksana proyek adalah PT. Cipta Rekayasa Bumi, dan konsultan pengawasnya adalah PT. Kampung Java Floklores proyek ini mengalami keterlamabatan kerja pada saat pembuatan pondasi. Pada proyek ini terjadi CCO (*Contract Change Order*), yaitu perubahan nilai kontrak yang mengakibatkan adanya pengurangan bobot pekerjaan. Hal tersebut cukup berpengaruh pada perencanaan biaya di proyek ini. Dari hal tersebut, selama pelaksanaan proyek diperlukan pengoptimalan menyangkut aspek biaya dan waktu terhadap apa yang telah direncanakan.

Dibutuhkan sebuah penelitian untuk mengevaluasi biaya dan waktu pada proyek *Java Village Resort* yang berlokasi di JL. Taman Asri Turi Yogyakarta ini, menggunakan salah satu teknik penjadwalan yang dapat digunakan dalam sebuah proyek yaitu analisis jaringan (*network*). *Network* bisa digunakan untuk menggambarkan interrelasi di antara elemen-elemen proyek atau memperlihatkan seluruh kegiatan (aktivitas) yang terdapat di dalam proyek serta logika kebergantungannya satu sama lain (Nugroho, 2007)

Berkaitan dengan masalah proyek ini maka keberhasilan pelaksanaan suatu proyek tepat pada waktunya adalah tujuan yang penting baik bagi pemilik maupun kontraktor. Keterlambatan adalah sebuah kondisi yang sangat tidak dikehendaki, karena akan sangat merugikan kedua belah pihak baik dari segi waktu maupun biaya. Pada penelitian ini akan dievaluasi penjadwalan proyek yang mengalami keterlambatan dan mengakibatkan bertambahnya biaya proyek dengan menggunakan aplikasi Ms project.

## **1.2 RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka rumusan masalah ini adalah berapa selisih biaya dan waktu pekerjaan dari hasil *rescheduling* dibandingkan biaya dan waktu awal?

## **1.3 TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mendapatkan selisih biaya dan waktu *rescheduling* dibandingkan biaya dan waktu awal.

## **1.4 BATASAN PENELITIAN**

Batasan penelitian dalam penelitian ini antara lain :

1. *Rescheduling* dibuat berdasarkan waktu mulainya proyek.
2. Kondisi saat pelaksanaan pembangunan proyek berjalan dengan baik hanya saja kadang terjadi hujan.
3. Waktu pekerjaan di lakukan 6 hari dalam 1 Minggu.
4. *Rescheduling* menggunakan aplikasi MS Project.

## **1.5 MANFAAT PENELITIAN**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca, bagi kontraktor proyek, serta bagi penulis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Manfaat penelitian bagi para pembaca :
  - a. menambah pengetahuan tentang penerapan ilmu teknik sipil,

- b. sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang sejenis, dan
  - c. dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau dikembangkan lebih lanjut.
2. Manfaat penelitian bagi kontraktor proyek :
- a. menambah pengetahuan mengenai penjadwalan proyek dengan MS Project
  - b. sebagai bahan pertimbangan dalam perencanaan maupun realisasi biaya dan waktu pada pelaksanaan proyek.
3. Manfaat penelitian bagi penulis :
- a. menambah pemahaman tentang lama durasi penyelesaian hasil pekerjaan evaluasi dengan menggunakan MS Project
  - b. menambah pengetahuan mengenai penurunan biaya dari hasil evaluasi durasi pekerjaan menggunakan MS Project.

