BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam suatu proyek konstruksi, pekerjaan-pekerjaan di lapangan merupakan tugas pihak kontraktor. Kontraktor memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan pekerjaan proyek yang sebelumnya telah direncanakan oleh pihak perencana. Pihak kontraktor dituntut untuk dapat mengendalikan penjadwalan proyek sehingga proyek bisa terselesaikan tepat waktu. Menurut Kerzner (2006) suatu proyek konstruksi dapat dikatakan berhasil jika proyek tersebut sesuai dengan standart mutu, durasi, serta biaya yang telah dibuat.

Penentuan jadwal konstruksi merupakan salah satu bentuk manajemen dari kegiatan konstruksi. Seringnya terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek disebabkan karena tidak memperhatikan penjadwalan proyek yang telah direncanakan, atau dalam penentuan jadwal konstruksi masih belum menggunakan metode penjadwalan yang bisa mengurangi waktu penyelesaian proyek menjadi lebih cepat.

Agar target dapat sesuai dengan rencana, maka pelaksanaan proyek tidak boleh mengalami keterlambatan. Selain itu, faktor biaya yang akan dikeluarkan juga harus diperhatikan. Menurut Setiawan (2012), dalam mengatasi keterlambatan proyek dapat dilakukan dengan menggunakan salah satu metode. Metode tersebut ialah pertukaran waktu dan biaya atau bisa disebut dengan istilah *Time Cost Trade Off*. Metode ini dapat dilakukan dengan menambahkan jumlah jam kerja, tenaga kerja, peralatan, memilih sumber daya manusia yang berkualitas ataupun dengan menggunakan metode konstruksi yang efektif.

Berdasarkan uraian di atas, untuk itu penulis melakukan penelitian pada pelaksanaan proyek pembangunan gudang hypermart di Porong-Sidoarjo yang mengalami keterlambatan proyek dengan menganalisa keterlambatan tersebut memakai metode *time cost trade off* dengan penambahan jam kerja dan penambahan tenaga kerja. Hasil dari penulisan

ini diharapkan bisa menjadi solusi untuk menyelesaikan permasalahan keterlambatan yang terjadi pada proyek sehingga dapat diketahui percepatan waktu pelaksanaan paling maksimum dan anggaran biaya paling minimum.

1.2. Rumusan Masalah

a. Berapa besar waktu dan biaya pelaksanaan proyek sebelum dianalisa memakai metode *time cost trade off* (TCTO)?
b. Bagaimana analisa waktu dan biaya pada keterlambatan proyek dengan memakai metode *time cost trade off* dengan penambahan jam kerja dan tenaga kerja?

1.3. Tujuan Penelitian

a. Mengetahui besar waktu dan biaya pelaksanaan proyek sebelum dianalisa dengan metode *time cost trade off* (TCTO).
b. Mengetahui waktu dan biaya pada keterlambatan proyek dengan memakai metode *time cost trade off* dengan penambahan jam kerja dan tenaga kerja.

1.4. Manfaat Penelitian

a. Memberikan solusi bagi kontraktor untuk menyelesaikan keterlambatan proyek pembangunan gudang hypermart di Porong – Sidoarjo.
b. Mempercepat pelaksanaan proyek agar tidak terjadi pembengkakan biaya yang lebih besar.
c. Menambah bahan referensi untuk perpustakaan yang berkaitan dengan bidang konsentrasi manajemen konstruksi dalam hal analisis keterlambatan suatu proyek pada program studi teknik sipil.

1.5. Batasan Masalah

a. Penelitian yang dilakukan berdasarkan hasil data yang diperoleh dari proyek pembangunan gudang hypermart Porong – Sidoarjo.

b. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program bantu Microsoft Project dan Microsoft Excel.
c. Analisis menggunakan metode *time cost trade off* hanya menambahkan jam kerja dan juga tenaga kerja.
d. Pekerjaan yang dianalisis menggunakan metode *time cost trade off* meliputi pekerjaan pondasi, pekerjaan kolom, pekerjaan balok, pekerjaan lantai, dan pekerjaan arsitektur bangunan gudang.