

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam sebuah proyek konstruksi pembangunan, seorang kontraktor menjadi pihak yang sangat bertanggung jawab untuk menuntaskan pekerjaan proyek tersebut dengan mutu, durasi, dan biaya dengan perencanaan perhitungan yang sesuai. Maka dari itu, seorang kontraktor akan menyusun sebuah penjadwalan proyek konstruksi sebelum dimulainya pekerjaan pembangunan. Proyek pada umumnya memiliki suatu batasan waktu (deadline), yang artinya sebuah proyek harus selesai pada saat atau sebelum waktu yang telah ditentukan.

Manajemen sebagai kumpulan orang (*manajemen as people/group of people*) adalah suatu istilah yang dipakai dalam arti kolektif untuk menunjukkan jabatan kepemimpinan di dalam organisasi antara lain kelompok pimpinan atas, kelompok pimpinan tengah, dan kelompok pimpinan bawah. Kamarwan, 1998 dalam (Widiasanti & Lenggogeni, 2013, hal. 10).

Manajemen konstruksi sangatlah dibutuhkan dalam suatu pembangunan pada sebuah gedung, apalagi gedung bertingkat tinggi. Guna untuk menentukan suatu penjadwalan waktu pekerjaan yang akan dilaksanakan dan banyaknya suatu biaya yang akan dikeluarkan. Supaya tidak salah dalam menentukan harga bahan yang akan dibeli lebih ekonomis dan waktu yang ditentukan untuk pembangunan bisa dijadwal sesuai yang diharapkan, serta banyaknya tenaga kerja yang diperlukan.

Manajemen waktu adalah sebuah standar kinerja waktu yang ditentukan dengan seluruh tahapan kegiatan proyek beserta durasi dan penggunaan sumber daya. Ada banyak jenis manajemen waktu yang dipakai yaitu Barchart, Network Planning, Kurva S, Kurva Earned Value. Pada manajemen waktu yang kami ambil dalam penelitian kami berdasarkan Network Planning pada metode CPM yang mana nanti dibutuhkan perhitungan penjadwalan normal kemudian diberlakukannya metode fasttrack pada pekerjaan tersebut.

CPM berasal dari kepanjangan kata Critical Path Method, metode yang digunakan ini untuk merencanakan serta mengawasi kinerja berjalannya pekerjaan proyek menghitung jadwal pekerjaan yang dianggap sudah pasti dengan memperhatikan waktu terlama dan waktu tercepat pelaksanaan pembangunan.

Namun pada kenyataannya masih banyak sekali seorang kontraktor ataupun pelaksana pekerjaan dilapangan yang masih belum memahami dan melaksanakan sebuah manajemen kontruksi yang sesuai dengan kebutuhan dan kelancaran dari proyek. Keberhasilan atau kegagalan dari sebuah proyek sangat sering ditimbulkan dari kurang terencana kegiatan proyek serta pengendalian yang bisa dikatakan kurang efektif, sehingga kegiatan proyek tersebut tidak efisien, hal ini mengakibatkan keterlambatan, menurunnya kualitas suatu pekerjaan dan membengkaknya biaya pelaksanaan. Keterlambatan penyelesaian proyek sendiri adalah kondisi yang sangat tidak dikehendaki, karena hal ini dapat merugikan kedua belah pihak dilihat dari segi waktu maupun biaya.

Pada pelaksanaan pembangunan gedung *Depo Arsip dan Dinas Perpustakaan Pasuruan* yang terletak pada lokasi Jl. Pahlawan No. 28 B Pasuruan 67126, Lahan Aset disebelah Selatan gedung Perpustakaan

daerah Kelurahan Sekardangan (belakang kantor BPDB) kota Pasuruan, batasan waktu yang di ditentukan oleh Dinas 100 hari kalender pekerjaan pembangunan dengan nilai kontrak pembangunan sebesar Rp. 8.776.393.000,- , akan tetapi ada kendala yang dialami oleh kontraktor, sehingga menyebabkan pekerjaan yang dilakukan lambat dan kurang sesuai dengan perencanaan jadwal waktu yang telah di tentukan. Proyek tersebut telah dihentikan setelah mencapai 100 hari dan hanya selesai 48,23 % pekerjaan bangunan tersebut.

Maka dari itu kami meninjau studi analisa manajemen waktu proyek pembangunan gedung Depo Arsip dan Dinas Perpustakaan dari segi perhitungan CPM supaya waktu pelaksanaan pekerjaan pembangunan lebih cepat selesai dalam jangka waktu kurang maupun sesuai dari 100 hari pekerjaan. Penelitian yang kami pakai dalam studi tugas akhir ini pada jenis penelitian kuantitatif data penjadwalan waktu.

1.2. Rumusan Masalah

1. Berapa Durasi waktu dari item pekerjaan yang belum terlaksana dalam pelaksanaan pembangunan ?
2. Bagaimana optimalisasi waktu pekerjaan dengan menggunakan metode CPM ?

1.3. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Durasi pekerjaan yang belum Terlaksana.
2. Untuk mengetahui waktu optimal yang dibutuhkan dalam menyelesaikan suatu bangunan.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Agar bangunan tidak telat pada waktu pengerjaannya dan sesuai dengan batasan waktu yang di butuhkan pembangunan
2. Menjadi studi literatur pengalaman kerja yang bisa diambil cara penanganan dan metode yang di pakai.
3. Menambah pengetahuan dan wawasan tentang pelaksanaan proyek di lapangan dengan perhitungan CPM.

1.5. Batasan Masalah

Batasan masalah yang kami ambil dalam penelitian ini adalah sisa item pekerjaan penjadwalan waktu, di olah penyusunan jaringan dengan Metode CPM dan jalur kritis.