

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan manajemen konstruksi di negara kita tidak dapat lepas dari perkembangan industri jasa konstruksi. Sedangkan perkembangan jasa konstruksi berhubungan erat dengan pelaksanaan pembangunan yang saat ini sedang giat dilaksanakan. Dengan meningkatnya volume pembangunan maka diikuti pula peningkatan cara pengelolaan pelaksanaan pembangunan berupa perkembangan dalam bidang manajemen konstruksi. Demikian pula hubungan kerja yang terjadi antara unsur – unsur pelaksana pembangunan mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan volume kegiatan untuk masing-masing jenis bangunan (Saeful, 2018).

Proyek konstruksi tak lepas dari permasalahan yang terjadi, salah satunya seperti terjadinya keterlambatan waktu pelaksanaan proyek dari yang sudah ditentukan. Keterlambatan proyek dapat diantisipasi dengan melakukan percepatan dalam proses pelaksanaannya, namun juga harus tetap memperhatikan faktor biaya. Pertambahan biaya yang dikeluarkan diharapkan semimumum mungkin dan tetap memperhatikan standar mutu percepatan dapat dilakukan dengan penambahan jam kerja, alat bantu yang lebih produktif, penambahan tenaga kerja, menggunakan material yang lebih cepat pemasangannya dan metode pemasangan yang lebih tepat (Saeful, 2018).

Dalam manajemen konstruksi, aplikasi yang sering dipakai untuk penjadwalan proyek salah satunya adalah *Microsoft Project*. *Microsoft Project* merupakan suatu aplikasi atau sistem yang dapat membantu dalam melakukan penjadwalan suatu proyek atau rangkaian pekerjaan. *Microsoft Project* juga dapat membantu pencatatan dan pemantauan terhadap penggunaan sumber daya alat dan manusia, yang dapat dikerjakan oleh *Microsoft Project* antara lain mencatat jam tenaga kerja, jam lembur dan menghitung biaya upah pekerja, memasukkan biaya, mencatat kebutuhan tenaga kerja pada setiap pekerjaan menghitung total kebutuhan biaya proyek (Kusrianto, 2008).

Analisa waktu dan biaya merupakan dua hal yang penting dalam suatu proyek konstruksi, karena dalam pelaksanaan penawaran pekerjaan proyekkonstruksi waktu dan biaya menjadi salah satu pertimbangan bagi *owner* dalam menentukan pemenang, dan dalam menentukan penawaran apa yang menjadi pertimbangan kontraktor bagaimana kontraktor dapat menawarkan harga lebih rendah dari pada harga *owner* (OE) dan harga perencana (EE) (Giarti, 2022).

Dalam penelitian ini, penulis mengambil studi kasus Proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jawa Barat. Dengan adanya data – data yang telah di dapat, dapat dilihat bahwa proyek ini mengalami keterlambatan sehingga dengan adanya penelitian ini dapat menjadi referensi agar suatu proyek dapat terlaksana dengan baik serta meminimalisir terjadinya keterlambatan. Tentunya dengan menggunakan metode percepatan proyek yang tepat. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode percepatan *Fast Track*.

Metode *fast track* merupakan metode percepatan dengan melakukan penyusunan ulang logika hubungan antar aktivitas sehingga aktivitas-aktivitas kritis dapat dilaksanakan secara tumpang tindih (pada waktu yang bersamaan). Penjadwalan atau penyusunan ulang hubungan aktivitas – aktivitas dapat dilakukan dengan mengubah hubungan antar aktivitas yang semula *finish – to – start* menjadi hubungan *start – to – start* (Nurhayati, 2010). Penerapan metode fast track dapat memperkecil resiko pembengkakan biaya serta dapat memberikan keuntungan berupa penghematan waktu.

Berdasarkan hal di atas, maka diperlukan adanya metode penjadwalan yang tepat untuk melakukan percepatan waktu pelaksanaan pembangunan proyek sehingga tidak ada pihak yang dirugikan, baik itu pemilik proyek maupun kontraktor pelaksana. Salah satu metode percepatan yang dapat dilakukan tanpa terjadinya peningkatan biaya proyek adalah dengan menggunakan metode *Fast Track*. Karena jika dibandingkan dengan metode lain, metode *Fast Track* dinilai lebih efektif dan efisien untuk melakukan percepatan waktu pelaksanaan proyek sehingga dalam penelitian ini penulis tertarik untuk mengambil judul “**Analisis Waktu Dan Biaya Dengan Metode *Fast Track* Pada Proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat Menggunakan Aplikasi *Microsoft Project 2016* ”.**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan diatas, maka terdapat identifikasi masalah yaitu:

1. Belum adanya Analisis waktu dan biaya dengan metode *Fast Track* pada pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka rumusan masalah yang dapat diambil sebagai berikut:

1. Berapa durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dengan menggunakan metode *Fast Track* pada proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat ?
2. Berapakah biaya yang didapat setelah percepatan pelaksanaan proyek dengan metode *Fast Track* proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat ?

1.4 Batasan Masalah

Dalam laporan ini diperlukan batasan masalah dan ruang lingkup laporan sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1 yang berlokasi di Jl.Damai no. 11, Kel. Duri Kepa, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat.
2. Data yang diambil adalah data proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1.
3. Aplikasi yang digunakan dalam mengolah data adalah *Microsoft Project* tahun 2016.
4. Data pekerjaan yang dimasukkan adalah pekerjaan struktur atas, pekerjaan arsitektur dan pekerjaan *façade*.
5. Metode percepatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Fast Track*.

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dipaparkan diatas, laporan ini memiliki beberapa tujuan untuk menjawab semua rumusan masalah tersebut yaitu:

1. Untuk mengetahui durasi waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dengan menggunakan metode *Fast Track* pada proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat.
2. Untuk mengetahui biaya yang di dapat setelah percepatan pelaksanaan proyek dengan metode *Fast Track* proyek pembangunan Gedung Baru Kampus ATVI 1, Jakarta Barat.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi Mahasiswa, Universitas, dan Instansi. Adapun manfaat dari penelitian tersebut adalah :

1. Mahasiswa : Memberikan pengetahuan dan pengalaman bagi penulis dalam menganalisis penerapan dengan aplikasi *Microsoft Project*.
2. Universitas : Meningkatkan mutu pendidikan sehingga didapatkan suatu keselarasan antara teori yang diberikan kurikulum.
3. Instansi : Memberikan saran dan masukan serta dengan adanya penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi para peneliti sekaligus dapat ditindak lanjuti dengan penelitian – penelitian yang lebih spesifik.

1.7 Keaslian Penulisan

Penelitian mengenai analisis Waktu dan Biaya dengan *Microsoft Project* yang pernah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya adalah sebagai berikut :

1. Syamsu Rijal, Abd Karim Hadi, Ratna Musa. (2022). “Analisis Efektifitas Penerapan *Fast Tracking* pada Pelaksanaan Pembangunan Gedung Kantor Walikota Kendari”.
2. Ni Kadek Lina Antari, I Gede Ngurah Sunatha, I Putu Agus Putra Wirawan. (2023). “Analisis Metode *Fast Track* Untuk Mempersingkat Waktu Pelaksanaan Proyek Pematangan Lahan Tahap Ii Pusat Kebudayaan Bali”.
3. Swaraswati Kemala Dewi, dan Lenggogeni, Rezi Berliana Yasinta (2023). “Analisa Pengendalian Waktu Pekerjaan Arsitektur Pembangunan Lab Terbuka Dengan Metode *Fast Track* Pada Aplikasi *Microsoft Project*”.

4. Yeremia Brayen Moku, Tisano Tj. Arsjad, Grace Y. Malingkas. (2022). “Analisis Percepatan Proyek Dengan Menggunakan Metode Fast Track (Studi Kasus: Proyek Pembangunan Mall Pelayanan Publik Manado)”.
5. I Gede Angga Diputera, I Putu Yana Hermawan, dan Ni Putu Lidya Mega Yanthi (2018).” Analisis Waktu Dan Biaya Percepatan (*Fast Track*) Pada Pembangunan Gedung Skb Kota Denpasar Berbasis *Software Microsoft Project*”.
6. Wiwik Wiharti, Lila Ayu Ratna Winanda, Munasih, Maranatha Wijayaningtyas. (2020). “Percepatan Penyelesaian Proyek Menggunakan Metode *Fast Track* (Studi Kasus: Proyek Gedung Serbaguna PLBN Entikong Kalimantan Barat)”.
7. Maulana Ikhsan. (2021). “Analisis Biaya dan Waktu Pada Proyek Konstruksi Menggunakan Metode *Fast Track*”.
8. M. Reza Hari Musli, Aidil Abrar, Nuryasin Abd. (2023). “Analisis Pengendalian Biaya Dan Waktu Pelaksanaan Proyek Jalan dengan Metode *Fast-Track* Menggunakan *Microsoft Project 2016*”.
9. Ahmad Dahlan, Togi H. Nainggolan, Lila Ayu Ratnawinand. “Evaluasi Pengendalian Waktu Dan Biaya Menggunakan *Metode Critical Path Method* (CPM) Dan Fast Track”.
10. Saiful Anwar, Julistyana Tistogondo, S.T, M.T, Dyah Ayu Restuti Wulandari, S.T, M.T. (2023). “Analisis Pengendalian Waktu Pekerjaan Proyek Dengan Menggunakan Metode *Fast – Track*”.

1.8 Sistematika Penulisan

Materi-materi yang tertera pada Laporan Skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa sub bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi, dan perumusan masalah, tujuan, manfaat, batasan masalah, serta sistematika penulisan.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan praktik kerja lapangan serta beberapa literature review yang berhubungan dengan penelitian.

3. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan variable penelitian, metode pengumpulan data, waktu, dan tempat penelitian, dan prosedur analisis data.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi analisis dari hasil pengolahan data dan pembahasan mengenai perhitungan data analisis waktu dan biaya menggunakan *Microsoft project*.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan penelitian berdasarkan yang telah diuraikan pada bab – bab sebelumnya.