

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bisnis kost merupakan salah satu usaha investasi jangka panjang yang sampai saat ini menjadi jenis bisnis yang menjanjikan di Indonesia terutama di kota-kota besar. Pasalnya bisnis kost merupakan salah satu jenis usaha yang dapat dipercaya memiliki potensi besar dalam menciptakan keuntungan jangka panjang karena tingginya permintaan terutama di kota-kota besar yang merupakan tujuan utama para perantau dari luar kota untuk bekerja atau menyelesaikan pendidikan, dengan pendapatan yang umumnya stabil karena penghuni kost akan membayar sewa kost secara rutin, lebih mudah dikelola serta lebih fleksibilitas dan mempunyai keuntungan lainnya.

Kost-kostan menjadi alternatif para pekerja hingga mahasiswa untuk memenuhi kebutuhan primer mereka akan tempat tinggal di kota baru. Hal ini terlihat dari data Badan Pusat Statistik (BPS) yang menunjukkan bahwa jumlah penduduk usia muda di Indonesia terus meningkat. Pada tahun 2020, jumlah penduduk usia muda (15-34 tahun) mencapai 62,51% dari total penduduk Indonesia. Peningkatan jumlah penduduk usia muda ini mendorong meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, salah satunya adalah kost. (BPS, 2020)

Sehingga dengan meningkatnya jumlah penduduk muda di Indonesia, seperti yang ditunjukkan data BPS tahun 2020, mendorong meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, salah satunya kost. Adanya kost menawarkan solusi yang praktis dan ekonomis bagi para pendatang, terutama bagi mereka yang memiliki keterbatasan anggaran. Hal ini, peningkatan kebutuhan akan kost membuka peluang bisnis yang menjanjikan bagi para pengusaha kost dengan memahami tren dan kebutuhan pasar, para pengusaha kost dapat mengembangkan strategi yang tepat untuk menarik minat para penghuni dan meningkatkan keuntungan

Pembangunan kost 4 lantai membutuhkan perencanaan dan penjadwalan yang matang agar selesai tepat waktu, sesuai anggaran, dan berkualitas. Pada

jadwal proyek mengacu pada penyusunan rencana waktu yang terperinci untuk menyelesaikan proyek sesuai target, dengan tujuan utama memastikan setiap tahap pekerjaan dilakukan tepat waktu untuk meminimalkan keterlambatan dan meningkatkan efisiensi operasional. Pengelolaan sumber daya melibatkan pengaturan dan alokasi tenaga kerja, material, dan peralatan secara optimal, dengan tujuan memastikan penggunaan sumber daya yang efisien dan efektif untuk mendukung kelancaran dan keberhasilan proyek. Serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) mencakup perencanaan finansial yang komprehensif untuk mengestimasi seluruh biaya yang diperlukan selama proyek berlangsung, bertujuan untuk menjaga pengeluaran agar tetap sesuai anggaran yang ditetapkan dan mencegah pembengkakan biaya. (Widjoyono, 2020)

Salah satu kuncinya adalah *project planning* yang efektif dengan peningkatan efektivitas perencanaan dan pengendalian proyek, pemantauan kemajuan secara real-time, serta memberikan panduan praktis bagi manajer proyek dalam mengelola jadwal, anggaran, dan mengoptimalkan sumber. Namun, kendala seperti kurangnya keahlian dan alat bantu membuat tim proyek banyak menggunakan metode manual yang kurang efisien dan rentan kesalahan, sehingga diperlukan alat bantu untuk perencanaan dan pengawasan proyek yang lebih efektif dan efisien.

Microsoft Project adalah salah satu perangkat lunak manajemen proyek yang banyak digunakan di industri konstruksi untuk membantu perencanaan, penjadwalan, dan pengawasan proyek. Dengan fitur-fitur yang dimiliki, *Microsoft Project* memungkinkan manajer proyek untuk membuat jadwal proyek yang terperinci, mengalokasikan sumber daya, dan memantau kemajuan proyek secara real-time. Fitur-fitur *Microsoft Project* yang dimaksud adalah penjadwalan proyek yang terperinci, manajemen sumber daya, pelacakan kemajuan proyek, manajemen resiko, kolaborasi tim, dan pelaporan dan analisis. Hal ini sangat membantu dalam mengidentifikasi potensi keterlambatan dan mengimplementasikan tindakan korektif secepat mungkin.

Dengan demikian, penelitian “Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan *Microsoft Project* 2021” menjadi

relevan dan penting. *Microsoft Project 2021* merupakan perangkat lunak manajemen proyek komprehensif yang dirancang untuk membantu individu dan tim merencanakan, menjadwalkan, melacak, dan mengelola proyek yang kompleks. *Microsoft Project* menawarkan serangkaian fitur canggih untuk membuat rencana proyek terperinci, merencanakan jadwal proyek dengan bagan Gantt, pengelolaan sumber daya secara efektif, memantau kemajuan pada saat pelaksanaan proyek pembangunan kost 4 lantai. Dengan penggunaan aplikasi yang mudah, opsi penyesuaian yang luas, dan kemampuan hasil yang akurat, Penggunaan *Microsoft Project 2021* memudahkan penulis untuk mengelola proyek dengan segala ukuran dan kompleksitas, memastikan penyelesaian tepat waktu, kepatuhan terhadap anggaran, dan pemanfaatan sumber daya yang optimal. Baik dalam mengelola proyek konstruksi, inisiatif pengembangan perangkat lunak, atau kampanye pemasaran, *Microsoft Project 2021* menyediakan alat dan wawasan yang diperlukan agar berhasil melaksanakan proyek apa pun dari awal hingga selesai. Dengan demikian, diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas manajemen proyek konstruksi.

1.2 Identifikasi Masalah

Dalam setiap proyek konstruksi, perencanaan dan pengelolaan waktu merupakan faktor krusial yang menentukan keberhasilan proyek. Pada proyek pembangunan kost 4 lantai, kompleksitas proyek meningkat karena melibatkan banyak aktivitas yang saling terkait serta membutuhkan koordinasi yang efektif antara berbagai pihak yang terlibat untuk memastikan proyek dapat berjalan lancar dan sesuai dengan rencana. Berdasarkan judul skripsi "Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan *Microsoft Project 2021*," terdapat beberapa masalah utama yang dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Kesulitan dalam Menyusun Jadwal Proyek yang Terperinci dan Realistis: Pada tahap awal proyek, menyusun jadwal yang terperinci dan realistis sering kali menjadi tantangan. Tanpa adanya jadwal yang baik, proyek dapat mengalami ketidakpastian dan keterlambatan. Penyusunan jadwal

memerlukan analisis mendalam tentang durasi setiap aktivitas, urutan kegiatan, dan ketergantungan antar tugas.

2. Kurangnya Pengalaman dan Pengetahuan dalam Penggunaan Alat Manajemen Proyek: Tidak semua manajer proyek atau tim proyek memiliki pengalaman dan pengetahuan yang memadai dalam penggunaan perangkat lunak manajemen proyek seperti *Microsoft Project*. Hal ini dapat mengakibatkan jadwal proyek yang kurang optimal dan kesulitan dalam pengelolaan proyek secara keseluruhan.
3. Penetapan Durasi dan Penjadwalan yang Kurang Akurat: Penetapan durasi untuk setiap aktivitas konstruksi harus dilakukan dengan pertimbangan yang matang. Penjadwalan yang kurang akurat dapat menyebabkan estimasi waktu yang meleset dan jadwal proyek yang tidak realistis, yang berpotensi menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan sebelumnya, rumusan masalah pada penelitian ini difokuskan untuk menjawab beberapa pertanyaan kunci terkait dengan penerapan *Microsoft Project* pada tahap awal proyek konstruksi, khususnya dalam konteks proyek pembangunan kost 4 lantai. Adapun rumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana menyusun jadwal proyek pembangunan kost 4 lantai menggunakan *Microsoft Project*?
2. Bagaimana mengoptimalkan pengelolaan sumber daya pada proyek pembangunan kost 4 lantai dengan menggunakan *Microsoft Project*?
3. Berapa Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang efektif dan efisien untuk proyek pembangunan kost 4 lantai?

1.4 Batasan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, terdapat beberapa batasan masalah yang perlu diperhatikan dalam penelitian skripsi ini untuk menjaga fokus dalam penelitian ini, beberapa batasan ditetapkan berdasarkan judul skripsi "Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan

Microsoft Project 2021." Batasan-batasan ini diperlukan untuk memastikan penelitian dapat dilakukan dengan efektif dan hasilnya dapat diaplikasikan secara spesifik pada kasus yang diteliti. Adapun batasan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. **Fokus pada *Planning Project Konstruksi*:** Penelitian ini akan difokuskan pada *planning project* konstruksi, yang mencakup perencanaan dan penjadwalan proyek. Tahap ini meliputi pengumpulan data awal, penyusunan jadwal, serta pengelolaan sumber daya. Penelitian ini tidak mencakup tahap pelaksanaan, monitoring, atau evaluasi pasca konstruksi.
2. **Penggunaan *Microsoft Project*:** Batasan utama penelitian ini adalah penggunaan perangkat lunak *Microsoft Project* sebagai alat bantu manajemen proyek. Analisis dan solusi yang diusulkan akan berdasarkan pada fitur dan kapabilitas yang tersedia dalam *Microsoft Project*. Perangkat lunak manajemen proyek lainnya tidak akan dibahas dalam penelitian ini.
3. **Lingkup Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai**
4. **Asumsi Data dan Sumber Daya:** Penelitian ini akan menggunakan data dan sumber daya yang diasumsikan berdasarkan standar industri dan literatur terkait. Keterbatasan data aktual dari proyek spesifik mungkin terjadi, sehingga asumsi-asumsi tertentu perlu dibuat untuk keperluan analisis dan penyusunan jadwal.
5. **Tidak Mencakup Aspek Non-Teknis:** Penelitian ini akan lebih fokus pada aspek teknis perencanaan dan penjadwalan proyek menggunakan *Microsoft Project*.

1.5 Tujuan Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini tidak semata mata tanpa tujuan apa-apa, penelitian ini bertujuan mencapai beberapa tujuan yang menjadi landasan utama untuk mengkaji penerapan *microsoft project* dalam “Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan *Microsoft Project 2021*”. Adapun tujuan penelitian yang diidentifikasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui cara menyusun jadwal proyek pembangunan kost 4 lantai menggunakan *Microsoft Project*?
2. Untuk mengetahui cara mengoptimalkan pengelolaan sumber daya pada proyek pembangunan kost 4 lantai dengan menggunakan *Microsoft Project*?
3. Untuk mengetahui cara menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang efektif dan efisien untuk proyek pembangunan kost 4 lantai?

1.6 Manfaat Penelitian

Pada penyusunan laporan penelitian ini terdapat beberapa manfaat yang signifikan dalam konteks “Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan *Microsoft Project* 2021”. Adapun beberapa manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. **Peningkatan Efektivitas Perencanaan dan Penjadwalan:** Melalui penelitian ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang dapat meningkatkan efisiensi penjadwalan proyek pembangunan kost 4 lantai pada tahap awal. Dengan penjadwalan yang lebih baik, proyek dapat diselesaikan tepat waktu dan dalam anggaran yang telah ditetapkan.
2. **Pemantauan dan Pengendalian Proyek yang Lebih Efektif:** Salah satu manfaat utama dari *Microsoft Project* adalah kemampuan untuk memantau kemajuan proyek secara real-time. Manajer proyek dapat melihat perkembangan setiap tugas dan segera mengidentifikasi potensi masalah atau keterlambatan, memungkinkan tindakan korektif yang cepat dan tepat.
3. **Memberikan Panduan Praktis:** Hasil penelitian ini akan memberikan panduan praktis bagi praktisi konstruksi dalam mengelola penjadwalan proyek pada tahap awal pembangunan. Informasi dan rekomendasi yang dihasilkan dapat menjadi pedoman untuk meningkatkan praktik manajemen proyek di lapangan.
4. **Peningkatan Kemampuan Tim dalam Penggunaan Teknologi:** Melalui penelitian ini, tim proyek akan mendapatkan pengetahuan dan keterampilan dalam penggunaan *Microsoft Project*. Ini tidak hanya bermanfaat untuk proyek saat ini tetapi juga meningkatkan kapabilitas tim dalam mengelola

proyek-proyek di masa depan dengan lebih baik menggunakan alat manajemen proyek modern.

5. **Kontribusi pada Pengembangan Ilmu Pengetahuan:** Penelitian ini juga akan memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen proyek konstruksi. Dengan memperluas mengembangkan kurikulum pendidikan di bidang manajemen konstruksi, khususnya yang berkaitan dengan penggunaan perangkat lunak manajemen proyek.

1.7 Keaslian Penelitian

Penelitian yang dilakukan peneliti ini belum pernah dilakukan penelitian oleh peneliti sebelumnya. Penelitian ini memiliki keaslian yang jelas dan memberikan kontribusi unik dalam bidang manajemen proyek konstruksi, khususnya dalam konteks penggunaan *Microsoft Project* untuk penyusunan jadwal proyek pembangunan kost 4 lantai.

Adapun penelitian terdahulu ataupun karya ilmiah mengenai “Penerapan *Project Planning* pada Proyek Pembangunan Kost 4 Lantai Menggunakan *Microsoft Project 2021*” yang mendukung keaslian penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian I Gede Ngurah Sunatha, Tjokorda Istri Praganingrum, I Putu Sai Candra Prema Nata (2023) Institut Universitas Mahasaraswati Denpasar dengan judul penelitian “*Analisis Percepatan Waktu Pelaksanaan Proyek Berbasis Microsoft Project (Studi Kasus: Pembangunan Renovasi Hotel Laguna Resort And Spa Nusa Dua)*”.
2. Penelitian Fransisko Nektavian Wowor, B.F. Sompie, D.R.O. Walangitan, G.Y. Malingkas (2013) Institut Universitas Sam Ratulangi Manado dengan judul penelitian “*Aplikasi Microsoft Project dalam Pengendalian Waktu Pelaksanaan Pekerjaan Proyek*”.
3. Penelitian Zaiyanna Fitri, Dedek Ariansyah, Heru Pramanda (2022) Institut Universitas Iskandar Muda, Banda Aceh, Indonesia, dengan judul penelitian

“Analisis Waktu Menggunakan Microsoft Project Pada Pekerjaan Gedung AI Pemandokan Upt. Asrama Haji Embarkasi Aceh”.

4. Penelitian Enggar Alviani (2023) Universitas Lampung Bandar Lampung, dengan judul Penelitian *“Manajemen Penjadwalan Menggunakan Microsoft Project Dan Analisis Risiko Pada Proyek Pembangunan RSPTN Universitas Lampung”*.
5. Penelitian Nadia Oktavia (2018) Universitas Brawijaya, dengan judul penelitian *“Perencanaan Penjadwalan Proyek Pembangunan Apartemen Di Surabaya Dengan Precedence Diagram Method (PDM)”*.
6. Penelitian Danang Isnubroto, Citra Kharisma Putri (2021) Politeknik Negeri Semarang, dengan judul penelitian *“Analisis Penjadwalan dan Alokasi Sumber Daya Pada Proyek Konstruksi Menggunakan Microsoft Project (Studi Kasus Pekerjaan Struktur Proyek XYZ)”*.
7. Penelitian Dharma Hari Winata (2021) Universitas Bung Hatta, dengan judul penelitian *“Perencanaan Penjadwalan Waktu Dengan Metode PDM (Precedence Diagram Method) Pada Proyek Pembangunan Kantor Perwakilan Pemerintah Daerah di Tapan”*.
8. Penelitian Tri Sofyan Romadhon , Suhartinah, Ilanka Cahya Dewi (2016) Universitas Muhammadiyah Jember, dengan judul penelitian *“Analisa Pelaksanaan Proyek Pembangunan Gedung 3 Lantai dengan Menggunakan Program Microsoft Project 2007 (Studi Kasus Pembangunan Ruang Kuliah Iain Jember)”*.
9. Penelitian Alan Duta Prayogi (2015) Institut Teknologi Nasional Malang, dengan judul penelitian *“Percepatan Penjadwalan dan Waktu Pada Bangunan Gedung dengan Menggunakan Metode Critical Path Method (CPM) Dan Progam Evaluation Review Technique (PERT) (Studi Kasus : Proyek Bangunan Gedung Mall Dinoyo City Malang)”*.
10. Penelitian Marina1 dan Ir. Retna Hapsari Kartadipura, M.T., IPM. (2021) Universitas Lambung Mangkurat, dengan judul penelitian *“Studi Penjadwalan Menggunakan Metode CPM dan PDM dengan Microsoft Project 2019 Pada Proyek Pembangunan Pondok Darul Hijrah Putera Martapura”*.

1.8 Sistematika Penulisan

Adapun laporan pelaksanaan penelitian skripsi ini terdiri dari materi-materi yang tertera pada laporan ini yang akan dikelompokkan menjadi beberapa bab yang penguraiannya sebagai berikut, yaitu :

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, batasan penelitian, tujuan PKL, manfaat, dan sistematika penulisan.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

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

3. BAB III METODE KEGIATAN

Bab ini menjelaskan gambaran metode pelaksanaan yang dilakukan guna memperoleh data sebagai bahan laporan praktik kerja lapangan.

4. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas hasil dari penelitian yang telah dilaksanakan

5. BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan penutup dari semua pembahasan yang berisikan kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan penelitian berdasarkan apa yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.