

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Proyek merupakan rangkaian kegiatan atau aktivitas yang bersifat sementara dan berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu untuk melaksanakan tugas yang telah dirumuskan guna mencapai sasaran yang telah dinyatakan secara konkret. Dalam pelaksanaannya, proyek konstruksi memiliki komponen-komponen yang sangat penting dan saling terkait satu sama lain. Komponen-komponen tersebut, yaitu biaya, waktu, dan mutu yang merupakan faktor penentu keberhasilan suatu proyek, atau disebut sebagai tujuan utama proyek. Ketiga komponen ini harus dikelola dengan optimal agar proyek dapat menghasilkan keuntungan sesuai dengan perencanaan. Setiap proyek konstruksi pasti memiliki rencana dan jadwal, termasuk kapan proyek dimulai, kapan proyek harus selesai, bagaimana proyek akan dilaksanakan, dan bagaimana penyediaan sumber daya dikelola.

Dalam pelaksanaan proyek, pemilik proyek maupun kontraktor sangat memperhatikan ketepatan waktu untuk menyelesaikan proyek. Ketepatan waktu dalam proyek konstruksi merupakan hal yang sangat penting karena dapat memengaruhi banyak hal, seperti biaya, kualitas, kepuasan pelanggan, hingga reputasi perusahaan. Dengan menyelesaikan proyek sesuai jadwal, perusahaan dapat menghindari kenaikan biaya, memaksimalkan nilai investasi, dan menjaga arus kas sebelum inflasi mengurangi daya beli uang. Ketepatan waktu dalam pengerjaan proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh manajemen waktu yang efisien, perencanaan yang cermat, pemantauan progres secara rutin, serta koordinasi yang baik antara semua pihak yang terlibat. Dalam proyek konstruksi, waktu pengerjaan telah ditetapkan sebelum proyek dimulai dan diatur dalam kontrak kerja. Maka dari itu untuk mencegah keterlambatan sebuah proyek memerlukan pengendalian agar penyimpangan yang terjadi dapat diatasi.

Pada pelaksanaan proyek di lapangan, sering kali ditemukan adanya keterlambatan atau bahkan penghentian pekerjaan. Walaupun setiap proyek menghadapi tantangan yang berbeda, masalah yang paling umum terjadi adalah terkait waktu. Keterlambatan ini biasanya berdampak merugikan baik bagi pemilik proyek maupun kontraktor. Untuk mengurangi risiko terjadinya masalah yang lebih besar, diperlukan metode pengendalian yang memungkinkan pengawasan dan pelaksanaan proyek berjalan sesuai rencana, dimana jenis metode pengendalian yang digunakan bergantung pada karakteristik proyek.

Salah satu metode yang digunakan untuk meningkatkan efektivitas pengendalian dan pemantauan adalah metode *performance intensity*. Metode ini menawarkan cara untuk menghitung momentum yang harus dipertahankan agar proyek tetap sesuai jadwal dan memperkirakan kapan proyek akan selesai. Kehilangan momentum dalam aktivitas merupakan indikasi awal potensi masalah yang dapat menyebabkan keterlambatan proyek secara keseluruhan. Karena sering terjadi ketidaksesuaian antara progres yang direncanakan dengan realisasi di lapangan, diperlukan analisis untuk memastikan proyek berjalan sesuai rencana awal. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian dalam Tugas Akhir berjudul "Analisis Kinerja Waktu Proyek Pembangunan ITB *Innovation Park* Menggunakan Metode *Performance Intensity*".

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, berikut adalah masalah yang diidentifikasi dalam penelitian ini:

1. Dalam pelaksanaan pembangunan proyek terdapat keterlambatan yang akan mempengaruhi kinerja waktu proyek
2. Adanya ketidaksesuaian antara progres durasi rencana dan progres durasi aktual di lapangan
3. Perubahan detail pekerjaan mengharuskan penyesuaian ulang dengan kondisi eksisting
4. Pemilihan metode manajemen waktu yang kurang tepat dapat memperburuk keterlambatan penyelesaian proyek

Berdasarkan beberapa masalah yang diidentifikasi di atas, penulis menetapkan batasan masalah atau objek penelitian sebagai berikut:

1. Perubahan durasi tidak mempengaruhi penggunaan sumber daya proyek
2. Pengukuran kinerja tidak mencakup pembahasan mengenai tindak lanjut atau kebijakan untuk memaksimalkan kinerja jika terjadi penyimpangan
3. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dari minggu ke-1 hingga minggu ke-90, serta didasarkan pada kontrak dalam addendum 1

Dari batasan masalah atau objek penelitian yang telah ditetapkan, penulis merumuskan masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja waktu proyek setelah dianalisis menggunakan metode *performance intensity*?
2. Berapa lama perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek?
3. Bagaimana perbandingan durasi pekerjaan proyek pada kondisi eksisting dengan penerapan metode *performance intensity*?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut

1. Menganalisis kinerja waktu proyek menggunakan metode *performance intensity*
2. Menganalisis perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dengan menggunakan metode *performance intensity*
3. Menganalisis perbandingan durasi proyek pada kondisi eksisting dengan penggunaan metode *performance intensity*

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penulisan penelitian ini memberikan beberapa manfaat sebagai berikut:

1. Penelitian ini dapat menambah pengetahuan bagi peneliti sendiri dan mahasiswa lainnya secara umum
2. Diharapkan hasil penelitian ini bermanfaat bagi proyek, sehingga dapat diterapkan untuk melakukan pengendalian kinerja waktu secara lebih efisien
3. Diharapkan penelitian ini dapat menjadikan metode *performance intensity* sebagai salah satu pilihan untuk teknik manajemen waktu proyek pada proyek untuk mengantisipasi keterlambatan

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Untuk menyusun penelitian ini secara sistematis, laporan penelitian dibagi menjadi beberapa bagian sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini mencakup hal-hal yang melatarbelakangi penulisan dalam pengambilan judul penelitian, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah yang ingin dipecahkan, tujuan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

Bab ini membahas penelitian terdahulu serta teori-teori yang melandasi penulisan dalam pengambilan judul penelitian.

##### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi mengenai lokasi penelitian, waktu penelitian, metode penelitian, populasi dan sampel, teknik sampling, data instrumen, teknik analisis, kerangka berpikir, dan diagram alir mengenai penelitian.

##### **BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menyajikan temuan penelitian yang merupakan hasil pengolahan data, serta pembahasan yang menjelaskan hasil analisis data.

## **BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI**

Bab ini menyajikan kesimpulan dari analisis yang dilakukan, implikasi dari hasil penelitian, serta rekomendasi yang berisi saran atau masukan untuk penelitian kedepannya.