

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Suatu proyek memiliki tujuan dan jangka waktu yang terbatas (*deadline*). Oleh karena itu proyek harus diselesaikan tepat atau kurang dari batas waktu tertentu. Keberhasilan sebuah pelaksanaan proyek tepat pada waktunya merupakan tujuan dari semua para pekerja proyek atau kontraktor. Seringkali progres aktual mengalami keterlambatan yang mengakibatkan umur proyek bertambah.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, pada umumnya progres pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan ditengah umur proyek. Percepatan waktu penyelesaian proyek terhadap rencana awal adalah hal yang akan sering kita temui. Baik untuk mengembalikan kondisi proyek ke situasi yang normal akibat keterlambatan atau membuat kondisi yang lebih baik untuk mempercepat penyelesaian proyek konstruksi tersebut.

Ada berbagai alasan dilakukannya percepatan durasi proyek. Salah satunya adalah adanya keuntungan berupa kepercayaan pada proyek dimasa mendatang, apabila bangunan dapat selesai lebih cepat dari waktu yang telah dijanjikan. Sebaliknya jika proyek mengalami keterlambatan dari durasi awal tentunya akan ada denda yang dihitung per harian dari keterlambatan tersebut.

Pada kasus kali ini proyek X mengalami keterlambatan pada beberapa pekerjaan. Hal itu terjadi karena hal – hal teknis di lapangan yang tidak diduga. Akibat dari itu progres kegiatan terhambat dan mengakibatkan durasi proyek yang melebihi dari rencana awal. Pada minggu ke 40 keterlambatan menyebabkan deviasi sebesar -2,311%. Pada saat itu proyek masih memiliki beberapa pekerjaan yang belum terlaksanakan bahkan *delay*.

Sesuai dengan undang – undang RI no 18 tahun 1999 dan PP no 29 tahun 2000 ketentuan mengenai kontrak kerja harus memuat tentang denda keterlambatan proyek. Dan sesuai kontrak kerja yang sudah di sepakati denda dari keterlambatan keseluruhan pekerjaan adalah 0,1% sampai 5% per hari dari harga kontrak, belum termasuk PPN 10%

Pada beberapa penelitian yang sudah dilakukan, percepatan durasi kegiatan proyek akan mengakibatkan bertambahnya biaya proyek. Pada penelitian kali ini penulis ingin menganalisis biaya yang dibutuhkan untuk mengembalikan umur proyek yang telah terlambat selama 22 minggu menjadi sesuai rencana semula. Oleh karena itu penulis melakukan beberapa perlakuan (*treatment*) pada sumber daya manusia agar mendapatkan hasil optimal. Dari permasalahan yang telah dijelaskan penulis memutuskan untuk mengambil judul “ANALISIS DAMPAK BIAYA PERCEPATAN PROYEK KONSTRUKSI”.

## 1.2 Identifikasi Masalah

Proyek konstruksi adalah beberapa rangkaian kegiatan yang saling berhubungan secara logika pelaksanaan / metode pelaksanaan, oleh karena itu diambil identifikasi masalah sebagai berikut:

- a Keterlambatan dimulainya kegiatan akan mengakibatkan terlambatnya beberapa pekerjaan yang saling berhubungan.
- b Keterlambatan akibat durasi kegiatan yang diperpanjang juga mengakibatkan mundurnya waktu pelaksanaan kegiatan selanjutnya.
- c Keterlambatan akan mengurangi kesempatan para pelaksana jasa konstruksi untuk mendapatkan proyek di masa depan.
- d Percepatan proyek maupun keterlambatan mengakibatkan biaya tambahan.
- e Perpanjangan kontrak (Adendum) hanya salah satu solusi keterlambatan
- f Percepatan proyek maupun keterlambatan mengakibatkan perubahan sumber daya proyek yang sudah direncanakan (5M : Manpower, Money, Material, Method, Machines).

## 1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah sangat diperlukan pada setiap penelitian agar tidak menyebar terlalu jauh dari pokok bahasan. Berikut adalah batasan – batasan masalah tersebut :

- a. Perlakuan (*treatment*) hanya pada Sumber Daya Manusia dengan penambahan jam lembur maupun penambahan kelompok tenaga kerja. Sehingga penambahan biaya hanya pada upah pekerja saja sedangkan biaya alat dan material dianggap tetap
- b. Penelitian tidak mempengaruhi mutu pekerjaan pada proyek.
- c. Dasar dari perencanaan cpm dan hubungan antar kegiatan berdasarkan data barchart yang sudah tersedia dan penelitian dilakukan pada durasi sisa.
- d. Biaya upah akibat adanya penambahan kelompok kerja diasumsikan sama dengan besaran biaya kelompok kerja yang telah ada
- e. Penelitian tidak menerapkan manajemen risiko.

#### 1.4 Rumusan Masalah

Dari hasil pengamatan progres aktual proyek X mengalami keterlambatan pada beberapa pekerjaan sehingga pekerjaan – pekerjaan tersebut mempunyai sisa durasi pekerjaan yang belum dilaksanakan, maka dari itu berikut rumusan masalah dari permasalahan tersebut:

- a. Berapa biaya yang terjadi pada jadwal proyek dengan durasi dari sisa pekerjaan yang belum dilaksanakan dan presentase kenaikan biaya dari nilai kontrak?
- b. Berapa biaya yang terjadi akibat percepatan pada umur rencana dan berapa presentase kenaikan biyadari nilai kontrak?
- c. Berapa durasi dan biaya akibat penambahan jam lembur pekerja dan presentase kenaikan biyadari nilai kontrak?

#### 1.5 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan yaitu :

- a. Mengetahui biaya yang terjadi pada perencanaan umur proyek akibat sisa durasi yang ada dengan jadwal baru menggunakan metode *critical path methode*

- b. Mengetahui total biaya yang terjadi jika dilakukan percepatan sesuai dengan umur rencana 61 minggu
- c. Mengetahui durasi dan biaya yang terjadi apabila *treatment* yang dilakukan hanya penambahan jam lembur pekerja.

## 1.6 Manfaat penelitian

Dalam segala sesuatu pasti ada manfaat yang terkandung di dalamnya begitu juga dengan penelitian kali ini. Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini yaitu :

- a. Sebagai salah satu solusi alternatif yang efisien yang dapat diterapkan di proyek jika kemungkinan adanya keterlambatan proyek.
- b. Dengan mengetahui hubungan antara biaya dan waktu dapat sekaligus memberi pemahaman terhadap manajemen proyek dan percepatan proyek
- c. Dapat memperkirakan kenaikan biaya yang disebabkan karena keterlambatan maupun percepatan.
- d. Dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya.

## 1.7 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai penelitian ini, maka penulisannya dibuat secara sistematis sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, pada bab ini dijelaskan latar belakang penelitian, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan, manfaat dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan teori, pada bab ini diuraikan mengenai konsep, metode dan teori dasar yang mendukung studi untuk dipergunakan dalam laporan tugas akhir ini, mulai dari pembahasan tentang proyek konstruksi termasuk di dalamnya juga ada pembahasan mengenai keterlambatan proyek konstruksi, serta pembahasan tentang teori dasar tentang pelaksanaan metode least cost.

BAB III Metode penelitian, pada bab ini diuraikan mengenai waktu dan tempat penelitian, metode penelitian, studi literatur, teknik pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV Hasil penelitian dan pembahasan, Bagian ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan dari analisa data yang telah dilakukan serta diperoleh kesimpulan hasil penelitian.

BAB V Simpulan dan saran, Bagian ini memuat simpulan yang didapat dari hasil penelitian serta memberikan saran atau rekomendasi untuk perbaikan dalam suatu perencanaan dikemudian hari