

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Seiring perkembangan zaman, maka peningkatan jumlah penduduk semakin pesat. Permintaan tempat tinggal seperti rusunawa untuk menunjang kehidupan masyarakat semakin meningkat. Rusunawa merupakan singkatan dari rumah susun sederhana sewa. Rusunawa adalah bangunan bertingkat yang dibangun oleh pemerintah dalam satu lingkungan tempat hunian dan disewakan kepada masyarakat. Rusunawa merupakan satuan-satuan hunian yang digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa, dan fungsi utama sebagai hunian.

Oleh karena itu, untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, pemerintah membangun proyek rusunawa. Proyek adalah suatu kegiatan sementara yang memiliki tujuan dan sasaran yang jelas, berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu.

Keberhasilan dalam suatu proyek konstruksi, diantaranya adalah faktor biaya, mutu dan waktu. Dalam jangka waktu yang telah disediakan, kontraktor harus mampu mengelola proyek konstruksi secara sistematis demi mencapai keberhasilan sesuai dengan rencana kontrak. Namun kenyataannya kontraktor selaku pelaksana proyek tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Cara untuk mengatasi keterlambatan proyek adalah dengan melaksanakan perencanaan percepatan proyek. Percepatan proyek

(*crash program*) merupakan suatu program yang digunakan untuk mempercepat durasi proyek tanpa mengurangi mutu dan kualitas dari proyek tersebut, dalam melakukan percepatan proyek juga harus memperhatikan keselamatan pekerjaan konstruksi, biaya yang membengkak (*cost over run*) sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak, karena apabila perencanaan tidak baik dikhawatirkan akan berdampak pada biaya yang membengkak. Untuk perencanaan percepatan proyek ini dibutuhkan suatu teknik yang disebut *project planning*.

Project Planning dan *scheduling* merupakan unsur yang sangat penting dalam pelaksanaan pekerjaan proyek. *Project Planning* dan *scheduling* yang baik dapat menciptakan suatu proyek yang berkualitas. Hal ini disebabkan karena dengan adanya *Project Planning* dan *scheduling* yang baik, maka seluruh pekerjaan-pekerjaan pada proyek dapat dikerjakan dengan maksimal. Pembuatan *project planning* dapat menggunakan berbagai *software* salah satunya dengan menggunakan *microsoft project*.

Studi kasus pada penelitian ini mengambil proyek pemerintah dalam pembangunan rusunawa (rumah susun dan sewa) yang terletak di Sujunjung. Proyek ini dipilih sebagai objek penelitian karena proyek ini mengalami keterlambatan dalam pelaksanaannya. Tujuan dalam penelitian ini adalah agar target waktu penyelesaian proyek sesuai kontrak yang telah disepakati.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penulisan Tugas Akhir ini mencakup:

1. Apa saja yang harus diperhatikan dalam percepatan suatu proyek?
2. Bagaimana langkah untuk melakukan percepatan pada suatu proyek?
3. Bagaimana kita mempercepat durasi dengan meningkatkan produktivitas proyek?
4. Apa pengaruh percepatan proyek terhadap penjadwalan proyek?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah Menyusun skenario terbaik untuk percepatan proyek yang mengalami keterlambatan.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Dapat memberikan pengetahuan kepada para scheduler dalam menyusun jadwal yang tepat dalam pelaksanaan proyek konstruksi.
2. Dapat mengetahui cara mengatasi apabila suatu proyek mengalami keterlambatan.

1.4. Batasan Masalah

Batasan masalah yang akan dibahas dalam penulisan Tugas Akhir ini mencakup:

1. Penelitian dilakukan pada proyek Pembangunan Rumah Susun Pekerja/ASN Kab. Sijunjung (Paket VI).

2. Analisis data *crash program* menggunakan *software* Microsoft Project 2016.
3. *Crash program* dilakukan pada pekerjaan setelah minggu ke-23 pelaksanaan dengan cara menambah jumlah tenaga kerja.
4. Durasi dan biaya setiap kegiatan dalam perhitungan normal, diperoleh berdasarkan data yang ada pada proyek.
5. Perhitungan biaya percepatan proyek hanya dibatasi pada harga upah tenaga kerja dan biaya denda akibat keterlambatan.

1.5. Sistematika Penulisan

Penulisan Tugas Akhir ini mengacu pada peraturan penulisan yang terdapat pada buku Pedoman dan Petunjuk Pelaksanaan Tugas Akhir yang dikeluarkan oleh Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Andalas tahun 2017.

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, tujuan penulisan, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi studi literatur dan landasan teori tentang manajemen proyek konstruksi.

BAB III METODOLOGI

Berisikan tentang metode dan langkah-langkah kerja yang dilakukan untuk mendapatkan hasil yang ingin dicapai.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berisikan analisis terhadap hasil-hasil yang telah diperoleh dan membandingkan hasil-hasil tersebut.

BAB V KESIMPULAN

Berisikan kesimpulan dan saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

