

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Dalam suatu proyek pengendalian waktu dan biaya proyek merupakan hal yang sangat penting sehingga dilaksanakan dengan baik. Bila jadwal tidak dikenakan sebagaimana mestinya maka akan sangat berpengaruh terhadap proyek yang akan dijalankan.

Proyek konstruksi merupakan kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk atau *deliverable* yang kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas. Proyek sendiri terdiri dari aneka ragam kegiatan yang saling terkait dan mengikuti pola siklus kelangsungan hidup (*life cycle*) tertentu yang memiliki batas jelas kapan proyek dimulai dan berhenti (Soeharto, 1999).

Berdasarkan pengamatan dan observasi yang peneliti lakukan di PT.Tabriz Karya Utama, peneliti menemukan pokok permasalahan yang ada dipemukimahan 253/400 adapun permasalahannya yaitu kurangnya manajemen waktu dan biaya pembangunan proyek pemukiman, material bangunan yang sulit untuk didapatkan serta cuaca yang tidak menentu.

Keterlambatan proyek konstruksi dapat didefinisikan sebagai terlewatnya batas waktu penyelesaian proyek dari waktu yang ditentukan dalam kontrak kerja, atau dari waktu yang disetujui oleh pihak-pihak yang terkait dalam penyelesaian suatu proyek. Keterlambatan proyek akan

menyebabkan pembekakan biaya serta hilangnya peluang untuk mengerjakan proyek lain oleh karena itu perlu menggunakan metode yang dapat digunakan untuk menunjang penyelesaian suatu proyek adapun metode yang dapat digunakan yaitu metode *critical path method (CPM.)*

*Critical Path Methodh* (CPM) dikenal adanya jalur kritis, yaitu jalur yang memiliki rangkaian komponen-komponen kegiatan dengan total jumlah waktu terlama dan menunjukkan kurun waktu terlama dan menunjukkan kurun waktu penyelesaian proyek yang tercepat. Jalur kritis terdiri dari rangkaian kegiatan kritis, dimulai dari kegiatan pertama sampai pada kegiatan terakhir proyek. Jalur kritis penting bagi pelaksanaan. proyek, karena pada jalur ini terletak kegiatan-kegiatan yang bila pelaksanaannya terlambat akan menyebabkan keterlambatan proyek secara keseluruhan. Kadang di jumpailebih dari satu jalur kritis dalam jaringan kerja (Soeharto, 1999).

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis mengkaji ulang durasi pelaksanaan proyek dengan menggunakan metode *Critical Path Methodh* (CPM) dengan tujuan untuk mendapatkan penerapan waktu dan biaya yang optimal pada pembangunan proyek Perumahan Type 253/400 dengan Studi Kasus Perum PT. Tabriz Karya Utama.

Oleh karena itu peneliti tertarik untuk mengambil judul “Analisa Penerapan Waktu dan Biaya pada Pembangunan Proyek Perumahan Type 253/400 dengan Studi Kasus Perum PT. Tabriz Karya Utama.”

## **1.2. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu :

1. Apakah Perumahan Dinas Type 253/400 PT Tabriz Karya Utama menerapkan metode critical path method (CPM) dalam merealisasikan waktu dan biaya ?
2. Berapa waktu dan biaya optimasi dari sisa pelaksanaan proyek akibat percepatan dengan menggunakan metode critical path method (CPM) ?

### **1.3. Batasan Masalah**

Batasan Masalah tersebut adalah :

- a. Lokasi proyek yang digunakan untuk pembahasan adalah proyek perumahan Type 253/400 PT. Tabriz Karya Utama.
- b. Evaluasi pelaksanaan dimulai dari bulan Maret sampai selesai.
- c. Pengendalian menggunakan CPM(*Critical Path Method*).
- d. Biaya dan Waktu pekerjaan total pekerjaan diasumsikan maksimal dari biaya dan waktu sesuai perjanjian kontrak yaitu 3 bulan.

### **1.4. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

- a. Mengetahui apakah Perumahan Dinas Type 253/400 PT Tabriz Karya Utama menerapkan metode critical path method (CPM) dalam merealisasikan waktu dan biaya.
- b. Mengetahui berapa waktu dan biaya optimasi dari sisa pelaksanaan proyek akibat percepatan dengan menggunakan metode critical path method (CPM)

- c. Pengendalian serta menghitung berapa waktu dan biaya serta penjadwalan ulang kegiatan dengan metode CPM (*Critical Path Method*).

### 1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menambah wawasan baru bagi penulis.
- b. Untuk memperdalam pengetahuan tentang ilmu manajemen, khususnya dalam hal percepatan waktu dan biaya menggunakan metode CPM.
- c. Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam ilmu manajemen proyek dan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk penelitian yang akan datang.

### 1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan peneliti ini terdiri dari lima bab yang secara berurutan melampirkan sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN**

Membahas tentang latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas hal-hal berupa teori penelitian dan informasi yang umum guna untuk penyelesaian atau pengolahan data dalam penulisan.

**BAB III : METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini akan membahas tentang langkah-langkah dalam pelaksanaan penelitian yang terdiri dari studi literature pekerjaan yang terdiri dari pengumpulan data dan pengolahan data serta lapangan.

**BAB IV : ANALISA DAN PEMBAHASAN**

Bab ini merupakan bagian membahas analisa perhitungan dan hasil dari data yang telah dilakukan.

**BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan kesimpulan logis berdasarkan analisa data, dan pembahasan kemudian diberikan saran