

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek adalah suatu rangkaian kegiatan sementara yang harus dilaksanakan dan diselesaikan dalam jangka waktu terbatas dengan alokasi sumber daya tertentu dengan sasaran dan tujuan yang telah digariskan dengan jelas. Sumber daya dimaksud dengan berupa tenaga kerja, peralatan material, dan lain-lain . Semua sumber daya tersebut sangat penting untuk kelancaran suatu proyek konstruksi.

Sumber Daya Manusia adalah salah satu faktor yang sangat berpengaruh dalam sebuah pekerjaan, termasuk dalam sebuah pekerjaan konstruksi. Sebuah pekerjaan sekecil apapun apabila tidak didukung dengan sumber daya manusia yang bagus dalam hal kualitas dan produktifitas, tidak akan memberikan hasil yang maksimal dan memuaskan dalam sebuah proyek. Bahkan, akibat penggunaan sumber daya manusia yang kurang tepat bisa mengakibatkan sebuah kerugian yang besar pada proyek konstruksi.

PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia sebagai salah satu Perusahaan yang bergerak di bidang pekerjaan konstruksi, yang sedang berlangsung adalah Proyek konstruksi bangunan. Perencanaan dan Pengawasan Proyek ini di kerjakan langsung oleh PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia.

Berdasarkan pengamatan dan observasi yang peneliti lakukan di PT. Solusi Properti Baturaja Indonesi, peneliti menemukan pokok permasalahan yang ada di Jl. Ki Ratu Penghulu No. 28 Baturaja Timur Kabuoaten Ogan Komerling Ulu yaitu pembangunan tempat tinggal kost an 6 pintu. Adapun permasalahannya yaitu, kurangnya manajemen waktu dan biaya pembangunan proyek sehingga terjadinya pembengkakan biaya dan penundaanya waktu pelaksanaan pembangunan.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi ketidaksesuaian antara jadwal rencana dan realisasi di lapangan, sehingga menyebabkan keterlambatan. Ada banyak faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya keterlambatan, dan

salah satu cara untuk mengantisipasinya ialah dengan melakukan percepatan. Dalam hal ini, faktor biaya dan mutu harus diperhatikan, sehingga diperoleh biaya optimum dan mutu sesuai standar yang diinginkan. Sesuai dengan sasaran proyek dan tiga kendala (*triple constrain*), yaitu Tepat Waktu, Tepat Mutu, dan Tepat Biaya (Soeharto, 1998).

Oleh karena itu, dibutuhkan suatu manajemen waktu yang mampu mempertajam prioritas dan juga mampu meningkatkan efisiensi dan efektifitas pengelolaan proyek agar dicapai hasil yang maksimal dengan sumber daya yang tersedia. Hal ini dimaksudkan agar tujuan dari proyek pembangunan tersebut dapat tercapai sesuai dengan kriteria dan waktu (jadwal) yang sudah direncanakan.

1.2 Rumusan Masalah

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

- a. Bagaimana penerapan biaya mutu dan waktu yang dijalankan oleh PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia Pembangunan Tempat Tinggal di Jalan Ki Ratu Penghulu No. 28 Baturaja Timur Kab.OKU?
- b. Apa saja hambatan yang dihadapi oleh PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia dalam menghadapi hambatan yang ada di lapangan ?

1.3 Batasan Masalah

Adapun penelitian ini, ada batasan-batasan permasalahan agar tidak menyimpang dari rumusan masalah di atas untuk membatasi ruang lingkup penelitian. Batas-batas tersebut adalah :

- a. Penelitian dilakukan pada perusahaan PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia.
- b. Penelitian ini hanya dilakukan dalam jangka waktu \pm 2 bulan.
- c. Penelitian dilakukan pada proyek Pembangunan Kost an 6 pintu.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui penerapan manajemen biaya mutu dan waktu yang dijalankan oleh Perusahaan PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia pada proyek pembangunan tempat tinggal kost an 6 pintu.
- b. Untuk mengetahui solusi yang dijalankan oleh perusahaan PT. Solusi Properti Baturaja Indonesia dalam menghadapi hambatan yang ada di lapangan.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu :

- a. Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu menjadi sarana pembelajaran dalam memahami penerapan manajemen biaya mutu dan waktu yang baik di lapangan.
- b. Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan pengalaman dalam ilmu manajemen proyek dan dapat di pergunakan nantinya di dunia kerja.

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 pengelolaan data dalam penulisan.

BAB III : METODELOGI PENELITIAN

Bab ini akan membahas tentang langkah-langkah dalam pelaksanaan penelitian yang terdiri dari pengumpulan data pengelolaan data.

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.