

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Biaya merupakan salah satu aspek penting, kalau tidak dapat dikatakan yang terpenting, dalam siklus kegiatan usaha dan industri konstruksi. Kontraktor yang tidak mempunyai pemahaman tentang komponen biaya, termasuk biaya tidak langsung akan meningkatkan risiko dan exposure mereka terhadap kegagalan yang tidak perlu (Shelton, 2002).

Waktu dan biaya adalah faktor yang sangat berpengaruh terhadap keberhasilan dan kegagalan suatu proyek. Tolok ukur keberhasilan proyek biasanya dilihat dari waktu penyelesaian yang singkat dengan biaya yang minimal tanpa meninggalkan mutu hasil pekerjaan, karena dengan adanya pengaturan waktu dan biaya pekerjaan di lapangan akan mengalami pola yang teratur dan efisien, serta menghindarkan dari adanya denda akibat keterlambatan penyelesaian proyek.

Secara umum keberhasilan kontraktor-kontraktor dalam menangani ketidakpastian biaya terletak pada sebaik apa mereka mampu menghasilkan estimasi biaya yang akurat. Sebagai pedoman, semakin akurat perkiraan biaya yang dihasilkan semakin berkurang resiko akibat perubahan biaya yang akan dihadapi. Dengan berkurangnya resiko tersebut, maka kontraktor dapat mengurangi biaya resiko, yang pada akhirnya dapat menghasilkan penawaran harga yang lebih kompetitif. Dalam melakukan penawaran dalam pelelangan, kontraktor memasukkan harga penawaran yang terdiri dari komponen biaya langsung dan tidak langsung.

Biaya langsung adalah elemen biaya yang memiliki kaitan langsung dengan volume pekerjaan yang tertera dalam item pembayaran atau menjadi komponen permanen hasil akhir proyek. Komponen biaya langsung terdiri dari biaya upah pekerja, operasi peralatan dan material. Termasuk kategori biaya langsung adalah semua biaya yang berada dalam kendali subkontraktor. Biaya tidak langsung merupakan elemen biaya yang tidak terkait langsung dengan

besaran volume komponen fisik hasil akhir proyek, tetapi mempunyai kontribusi terhadap penyelesaian kegiatan atau proyek. Elemen biaya ini umumnya tidak tertera dalam daftar item pembayaran dalam kontrak atau tidak dirinci. Yang termasuk dalam kategori biaya tidak langsung antara lain adalah: biaya *overhead*, pajak (*taxes*), biaya umum (*general conditions*), dan biaya resiko. Biaya resiko adalah elemen biaya yang mengandung dan/atau dipengaruhi ketidakpastian yang cukup tinggi, seperti biaya tak terduga (*contingencies*) dan keuntungan (*profit*).

Dalam penelitian ini akan dianalisis percepatan waktu proyek pada pelaksanaan Proyek Pembangunan Hotel Whiz Bogor dengan metode penambahan jam kerja (lembur) serta membandingkan antara perubahan biaya sebelum dan sesudah penambahan tenaga kerja menggunakan program *Microsoft Project*.

1.2. Rumusan Masalah

Penelitian ini diharapkan dapat memiliki suatu kejelasan dalam pengerjaannya, sehingga dibuat rumusan masalah :

1. Berapakah besarnya perubahan waktu dan biaya pelaksanaan proyek sesudah penambahan jam kerja (lembur) ?
2. Berapakah besarnya perubahan waktu dan biaya pelaksanaan proyek sesudah penambahan tenaga kerja ?
3. Bagaimanakah perbandingan antara biaya akibat penambahan jam kerja (lembur), biaya akibat penambahan tenaga kerja, dan biaya denda ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun maksud dan tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis perubahan biaya dan waktu pelaksanaan proyek dengan variasi penambahan jam kerja.
2. Menganalisis perubahan biaya dan waktu pelaksanaan proyek dengan variasi penambahan tenaga kerja.
3. Menganalisis biaya akibat penambahan jam kerja (lembur), biaya akibat penambahan tenaga kerja dan biaya akibat denda.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi perusahaan dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan kebijakan pelaksanaan proyek.
2. Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, khususnya dalam ilmu manajemen operasional dan dapat digunakan sebagai bahan kajian untuk penelitian yang akan datang.
3. Memperdalam pengetahuan tentang ilmu manajemen, khususnya dalam hal pertukaran waktu dan biaya (*Time Cost Trade Off*).
4. Memberikan gambaran dan tambahan pengetahuan tentang penggunaan Microsoft Project dalam manajemen proyek.

1.5. Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat lebih mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan, maka dibuat batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian, yaitu :

1. Pengambilan data berasal dari Proyek Pembangunan Hotel Whiz Bogor.
2. Analisis penjadwalan dan lintasan kritis proyek menggunakan *Microsoft Project 2010*.
3. Hari kerja yang berlangsung dalam pelaksanaan proyek adalah Senin-Minggu, dengan jam kerja berkisar jam 08.00-17.00 WIB dengan waktu istirahat pada jam 12.00-13.00 WIB dan maksimum jam lembur yang diperkenankan selama 3 jam dari jam 17.00-20.00,
4. Anggaran biaya dan jadwal pekerjaan diambil sesuai dengan data yang ada pada Rencana Anggaran Biaya dan *Time Scheedule*.
5. Perhitungan waktu dan biaya dengan metode *crash duration* menggunakan alternatif penambahan jam kerja dan penambahan tenaga kerja.
6. Perhitungan hanya dilakukan untuk membandingkan biaya penambahan jam lembur, penambahan tenaga kerja, dan biaya denda proyek.