

## **BAB I.**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan merupakan hal yang tidak asing lagi bagi sebuah wilayah atau negara. Tujuan pembangunan itu sendiri adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, pembangunan terus berlangsung sebagai suatu proses untuk dapat mencapai keadaan sosial yang lebih baik. Lancarnya pembangunan suatu proyek konstruksi disebabkan oleh suatu rangkaian mekanisme yang telah tersusun dalam perencanaan. Proyek selesai ketika tujuan proyek untuk menghasilkan produk atau jasa tercapai, atau proyek dapat dihentikan ketika tujuan proyek sudah pasti tidak tercapai.

Dalam pembangunan suatu proyek sering kali telah diasumsikan pada perencanaan jika proyek dapat berjalan dengan ideal, namun sering kali dalam pelaksanaan tidak sesuai dengan asumsi tersebut. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi keterlambatan waktu pelaksanaan konstruksi antara lain adalah tenaga kerja, material, peralatan, karakteristik lokasi, manajemen, keuangan dan faktor lainnya. Pada contoh kasus pembangunan Tol akses Pelabuhan Tanjung Priok atau Akses Tol Priok (ATP) yang dikutip dari kompas.com terjadi keterlambatan pembangunan yang mengakibatkan penambahan waktu untuk pembangunan proyek, keterlambatan tersebut diakibatkan oleh proses ganti rugi lahan milik warga yang belum mendapatkan kesepakatan. Akibat dari keterlambatan proyek tersebut pemerintah harus menanggung kerugian sekitar 150 juta per harinya.

Dikutip dari goriau.com kasus keterlambatan proyek juga terjadi pada pembangunan dua flyover di Pekanbaru. Diketahui bahwa masing masing flyover mengalami keterlambatan pekerjaan sebanyak lima persen. Pada flyover simpang SKA rekanan dikenakan denda sebesar Rp7,5 miliar dari nilai kontrak sebesar Rp149 miliar, sedangkan pada flyover pasar pagi Arengka rekanan dikenakan denda sebesar Rp4 miliar dari nilai kontrak Rp78 miliar

Kasus keterlambatan proyek dialami oleh CV. Devon Jaya Lestari yang dikutip dari berau.prokal.co pada proyek perbaikan jalan poros Kampung

Tembudan-Bidukbiduk. Proyek ini baru terlaksana 30 persen, sementara batas akhir penyelesaiannya tersisa 42 hari lagi. Salah satu penyebab terlambatnya proyek adalah terhambatnya material yang dibeli dari luar daerah karena kapal yang membawa material tidak mendapatkan izin dari pemilik dermaga, sehingga pengiriman materialnya diteruskan hingga ke Pelabuhan Tanjung Redeb.

Terdapat keterlambatan proyek yang dikutip dari kompas.com, penyebab utama dari terlambatnya proyek Stasiun Haji Nawi adalah belum adanya pembebasan lahan yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Karena tiang struktur Stasiun Haji Nawi tidak dapat dikerjakan, maka stasiun tersebut tidak dapat beroperasi tepat waktu bersamaan dengan stasiun yang lain.

Dikutip dari jateng.inews.id terdapat pula keterlambatan proyek GOR Cangkring Kulonprogo dengan PT Heri Jaya Palung Buana selaku kontraktor. Proyek ini terlambat karena hanya menyelesaikan sekitar 94 persen pekerjaan pada saat kontrak kerja berakhir. Akibatnya, PT Heri Jaya Palung Buana dikenakan denda sebesar satu per mill dari nilai kontrak kerja sebesar Rp 12,8 miliar yaitu sebesar RP 12,8 juta per hari. Keterlambatan dari proyek tersebut karena lahan belum siap karena sebelumnya lahan masih digunakan oleh para petani.

Untuk mempercepat proses waktu pelaksanaan proyek, bisa dengan berbagai cara, antara lain dengan menambah waktu jam kerja, menambahkan tenaga kerja, metode pelaksanaan yang lebih efektif, dan juga penggunaan alat yang lebih efektif. Metode DCTO (Duration Cost Trade Off) yang digunakan oleh penulis berguna untuk menganalisis percepatan penyelesaian proyek yang mempertimbangkan anatara hubungan waktu dan biaya, yang dapat diketahui jika sebuah proyek tersebut durasinya dipercepat maka berapa biaya yang harus ditambahkan untuk proyek tersebut.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dapat diambil beberapa rumusan masalah, yaitu:

- a. Upaya apa yang dilakukan untuk mempercepat durasi pada proyek?
- b. Kapankah suatu proyek harus melakukan upaya percepatan?
- c. Bagaimana pengaruh penambahan jam kerja pada percepatan pada proyek?
- d. Berapa biaya yang diperlukan untuk mempercepat proyek tersebut?

- e. Faktor apa saja yang dapat mempengaruhi percepatan pada proyek Gedung Perkantoran?
- f. Mengapa biaya bisa berpengaruh jika dilakukan percepatan pada proyek?
- g. Siapa yang akan mengalami kerugian jika terjadi keterlambatan pada proyek?

### **1.3 Lingkup Penelitian**

Agar penelitian ini mendapatkan hasil sesuai dengan yang dituliskan pada latar belakang dan rumusan masalah, maka ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada:

- a. Proyek yang ditinjau merupakan Gedung Perkantoran CV. Graha Anggun Abadi.
- b. Penelitian ini dimulai dari pekerjaan dasar sampai dengan tahap konstruksi struktur tanpa *finishing*.
- c. Penelitian ini tidak mempertimbangkan faktor lain seperti cuaca.
- d. Penelitian ini menggunakan metode *Duration Cost Trade Off* dengan menambahkan jam lembur pada proyek.
- e. *Software* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Microsoft Excel*

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan pemodelan percepatan durasi serta biaya langsung dan tidak langsung pada proyek Gedung Perkantoran CV. Graha Anggun Abadi menggunakan metode DCTO.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

- a. Bagi penulis, dari penelitian ini penulis mendapatkan pengetahuan mengenai cara mengatasi keterlambatan dan melakukan percepatan penyelesaian proyek dengan metode DCTO
- b. Dapat digunakan perusahaan sebagai referensi untuk melakukan percepatan pada proyek