

BAB I.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan sebuah proyek merupakan salah satu bentuk pengembangan infrastruktur negara. Dalam pembangunan suatu proyek seringkali terjadi kegagalan yang diakibatkan oleh waktu dan biaya proyek. Dilihat dari waktu penyelesaian yang singkat serta penggunaan biaya yang minimal tanpa mengurangi mutu hasil pekerjaan, suatu proyek dapat dikatakan berhasil dalam pembangunannya. Untuk menghindari adanya denda akibat keterlambatan proyek, maka dibutuhkan pengelolaan proyek yang sistematis untuk memastikan waktu pelaksanaan proyek yang sesuai dengan kontrak yang telah ditetapkan.

Penelitian kali ini memilih proyek Gedung 2 (Dua) Lantai yang berlokasi di Kota Jakarta. Hartawi, Iskandar Z melalui kompas.com menjelaskan bahwa masalah keterlambatan proyek yang terjadi pada tahun 2020 dikarenakan kebijakan pembatasan kegiatan di beberapa daerah akibat dari pandemi Covid-19 yang masih terjadi hingga saat ini sehingga material dan pekerja kesulitan menjangkau lokasi proyek. Dipilihnya proyek Gedung 2 Lantai di Jakarta sebagai objek penelitian karena memiliki masalah mengenai keterlambatan waktu pekerjaan pada pekerjaan kritis serta kemudahan mendapatkan data yang dibutuhkan sehingga penelitian ini tidak mengalami keterlambatan dalam pengerjaan karena data yang sulit didapatkan.

Selain itu, ada beberapa penyebab lain terjadinya keterlambatan proyek seperti yang dialami oleh PT. Utama Karya (Persero) dalam artikel yang ada di ekonomi.bisnis.com pada bulan Maret 2021 lalu. Dalam artikel tersebut dijelaskan bahwa proyek konstruksi Bandungan Way Apu yang terletak di dua kecamatan di Pulau Buru Provinsi Maluku, yaitu di Desa Wapsalit Kecamatan Lolong Guba dan Desa Wea Flan Kecamatan Wae Lata mengalami keterlambatan proyek selama 2,5 tahun. Hal tersebut terjadi karena proses pembebasan lahan yang menghabiskan waktu 2,5 tahun. Direktur Operasi I Utama Karya Novias Nurendra menjelaskan bahwa tim di lapangan baru mulai pekerjaan konstruksi pada Agustus 2020 yang lalu dan perkembangan pekerjaan proyek sudah mencapai 23,05 persen sampai bulan Februari. Proyek senilai

Rp2,33 triliun tersebut terbagi menjadi tiga paket, yakni paket konstruksi bendungan utama senilai Rp1,07 triliun. Dengan biaya yang cukup besar tersebut maka diharapkan dapat selesai pada target yang telah direncanakan agar kerugian yang didapat tidak makin besar. Beberapa cara yang dilakukan oleh Novias untuk mempercepat pekerjaan proyek yaitu dengan memaksimalkan pekerjaan galian dari 32 bulan menjadi 19 bulan dan mengutamakan batu dan basir yang sesuai dengan spesifikasi karena fungsi dari Bendungan Way Apu sendiri yang cukup penting yaitu untuk menyediakan air irigasi seluas 10.000 ha dan air baku dengan debit 0,5 meter kubik/detik. Kedua cara ini dilakukan dalam rangka percepatan durasi pekerjaan proyek untuk menekan kerugian yang dapat ditimbulkan.

Keterlambatan proyek menjadi salah satu penghambat terselesaikannya suatu proyek konstruksi. Hal itu terjadi karena adanya ketidaksesuaian antara perencanaan dengan realisasi di lapangan sehingga pelaksanaan pekerjaan proyek tidak berjalan sesuai dengan target yang direncanakan. Keterlambatan yang terjadi meliputi pengaruh faktor cuaca, kebutuhan tenaga kerja, alat serta bahan yang kurang memadai, dan kesalahan dalam perencanaan atau spesifikasi alat dan bahan. Untuk itu perlu adanya usaha untuk mempercepat pelaksanaan proyek konstruksi dengan beberapa cara, salah satunya dengan menambah jam lembur pada durasi pekerjaan proyek. Penambahan jam lembur ini dilakukan untuk mengatasi keterlambatan proyek sehingga keberhasilan dalam pembangunan proyek dapat terlaksana secara tepat waktu bahkan lebih cepat.

Pembahasan dalam penelitian ini yaitu mengenai analisis perhitungan Percepatan Waktu Proyek pada Proyek Pembangunan Gedung Rumah Tinggal di Jakarta dengan metode *Duration Cost Trade Off* (DCTO). Metode ini bertumpu pada percepatan durasi untuk kegiatan-kegiatan dalam lintasan kritis yang nantinya akan dilihat hasilnya setelah dilakukan percepatan untuk mendapatkan durasi yang telah dipercepat. Percepatan durasi proyek memang perlu dilakukan sehingga didapat waktu percepatan yang optimal dan efisien.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat diambil beberapa masalah yang akan dianalisis pada penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana pengaruh percepatan durasi pada proyek dengan menggunakan metode *Duration Cost Trade Off* (DCTO)?

1.3 Lingkup Penelitian

Lingkup penelitian yang akan dilakukan pada pembangunan Gedung Rumah Tinggal di Jakarta hanya dibatasi pada penggunaan metode *Duration Cost Trade Off* (DCTO) dengan durasi kerja 7 hari untuk menganalisis percepatan waktu yang dapat diterapkan pada pekerjaan proyek konstruksi.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Menghitung nilai percepatan durasi maksimal yang dapat dihasilkan pada pekerjaan proyek menggunakan metode *Duration Cost Trade Off* (DCTO).

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini ditujukan untuk mencari nilai percepatan durasi maksimal untuk mempercepat pekerjaan proyek dengan menggunakan metode *Duration Cost Trade Off* (DCTO) pada pembangunan proyek sehingga didapatkan hasil yang paling efektif dan efisien.