

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Pada era globalisasi saat ini, di mana batas antar negara makin terbuka, produk dan jasa dari satu tempat mudah mencapai ketempat yang lain, maka hanya mereka yang bekerja dengan giat yang akan memenangkan persaingan. Persaingan dalam dunia usaha yang semakin ketat menuntut seorang pengusaha atau wirausahawan untuk memiliki keunggulan kompetitif. Keunggulan kompetitif tersebut bergantung pada pengolahan dan organisasi sumber daya yang ada terorganisir dengan baik secara efektif dan efisien . Tentunya semua tidak lepas dari perencanaan dan pengendalian yang diterapkan.

Langkah awal dalam pelaksanaan suatu kegiatan atau dalam hal ini kegiatan proyek adalah dilakukannya perencanaan. Perencanaan adalah proses yang mencoba meletakkan dasar tujuan dan sasaran termasuk segala sumber daya untuk mencapainya (Imam, 1997). Perencanaan dalam suatu proyek merupakan kerangka kerja yang memberikan pedoman dalam implementasi proyek. Suatu proyek yang sedang dikembangkan tentunya memiliki berbagai kendala misalnya dalam hal perencanaan waktu, sumber daya, dan biaya karena sangat penting dalam keberhasilan proyek. Oleh karena itu, keberhasilan suatu proyek sangat tergantung pada pemanfaatan waktu yang telah ditentukan semaksimal mungkin.

Ukuran keberhasilan sebuah proyek sangat tergantung pada tiga faktor yaitu biaya, mutu dan waktu atau durasi (Munjati, 2003). Ketiga faktor tersebut

diperlukan suatu analisis untuk mengorganisir faktor-faktor tersebut. Proyek didefinisikan sebagai suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk dengan kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas (Zulian, 1996). Proyek juga merupakan bagian dari program kerja suatu organisasi yang sifatnya temporer. Temporer berarti bahwa proyek dilakukan dalam waktu yang terbatas, dimana terdapat waktu untuk memulai proyek dan terdapat pula waktu untuk mengakhiri (Munjiati, 2003). Oleh karena itu, keberhasilan suatu proyek sangat tergantung pada ketepatan pemilihan seseorang sebagai manajer proyek dan kerja keras serta dedikasi anggota tim proyek.

Dalam suatu kondisi tertentu, pemilik proyek bisa saja menginginkan proyek selesai lebih awal dari rencana semula atau pemilik akan memberikan bonus jika proyek selesai lebih awal dari rencana atau sebuah proyek yang sedang berjalan dan ternyata *progress* terlambat dari rencana semula karena faktor eksternal seperti faktor cuaca, sehingga implementasi proyek tidak seperti yang direncanakan, maka perlu dilakukan usaha untuk mengembalikan *progress* ke rencana semula.

Dalam sebuah proyek, perencanaan sangat penting dalam menyusun penjadwalan (*scheduling*). Pimpinan proyek harus memperhitungkan jadwal waktu proyek secara terperinci kegiatan demi kegiatan. Kapan proyek akan selesai jika pekerjaan dimulai hari ini?. Program *Microsoft Project 2003* mampu membantu tim proyek dalam menyusun penjadwalan (*scheduling*), melakukan penjadwalan dan penempatan terhadap penggunaan sumber daya (*resources*) baik

sumber daya manusia maupun sumber daya yang berupa peralatan-peralatan , penetapan umur proyek serta menghitung biaya (*cost*) sehubungan dengan pengeluaran selama proyek dijalankan.

Pada umumnya perusahaan mempunyai tujuan yang sama yaitu keberhasilan untuk mempertahankan hidup, mendapatkan laba dan berkembang. Perusahaan harus dapat memperoleh dan mengolah serta memanfaatkan sumber-sumber yang akan digunakan agar tujuan perusahaan tersebut dapat tercapai dengan baik. Dalam hal ini manajemen mempunyai kewajiban untuk menetapkan kebijaksanaan dalam memperoleh, mendapatkan dan mengolah sumber-sumber tersebut.

CV. ARGON adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang *furniture* dan kontruksi. Pada awal berdirinya, perusahaan ini hanya bergerak dibidang *furniture*. Dalam perjalanannya merintis usaha, perusahaan ini mulai mengembangkan usahanya dibidang kontruksi. Perusahaan yang didirikan pada tahun 1990 ini sudah banyak menangani proyek-proyek bangunan. Salah satu proyek yang sedang dikerjakan pada saat ini yaitu proyek Perumahan Pondok Permai 2. Pondok Permai 2 adalah sebuah perumahan yang masih dalam tahap pembangunan. Perumahan Pondok Permai 2 ini berlokasi di Jl.Godean Km 3, Tambak sumberan, Ngestiharjo, Kasihan, Bantul, Yogyakarta.

Pada saat CV. ARGON yang bergerak dibidang *furniture* dan kontruksi menangani sebuah proyek yang besar, seperti pada proyek Pondok Permai 2 tentunya perusahaan tersebut memiliki kebijakan dan perencanaan yang tersusun

perencanaan dan penjadwalan proyek untuk mengetahui umur proyek dan biaya proyek yang telah ditetapkan dalam mencapai target perusahaan.

Supaya pelaksanaan aktivitas mengarah pada tujuan yang ingin dicapai dengan penggunaan sumber daya secara efektif dan efisien, maka pengendalian manajemen dan pengendalian operasional harus dilaksanakan secara serempak oleh CV. ARGON karena keduanya akan saling melengkapi dan mendukung antara yang satu dengan yang lainnya.

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka penulis mengambil judul dalam penelitian ini yaitu **“ANALISIS PROYEK PEMBANGUNAN PERUMAHAN PONDOK PERMAI 2”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Berapa lama waktu yang dibutuhkan agar proyek dapat dilaksanakan dengan optimal?
2. Berapa total biaya yang diperlukan selama proyek dilaksanakan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui total waktu pada proyek perumahan pondok permai 2

2. Untuk menganalisis total biaya pada proyek perumahan Pondok Permai 2 secara optimal.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. **Bagi Tim Manajemen Proyek**  
Memberikan sumbangan pikiran dan masukan bagi pihak manajemen dalam implementasi proyek yang sedang di dikerjakan dan untuk masa yang akan datang.
2. **Bagi Peneliti**  
Merupakan kesempatan bagi peneliti untuk menerapkan teori-teori yang sudah diperoleh selama di bangku kuliah serta dapat membantu peneliti untuk berfikir secara analitis.
3. **Bagi Pihak Luar**  
Dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta dapat digunakan sebagai acuan dalam menyusun karya ilmiah dengan permasalahan yang sama.