

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek adalah suatu upaya yang diorganisasikan untuk mencapai tujuan, sasaran dan harapan-harapan penting dengan menggunakan anggaran dan sumber daya yang tersedia, yang disesuaikan dengan jangka waktu tertentu. Salah satu jenis proyek yang kerap kali ditemukan dalam keseharian kita adalah pelaksanaan proyek konstruksi gedung. Sebagaimana dijelaskan oleh Setyawan (2020), bahwa Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Suatu proses yang mengolah sumber daya proyek (manpower, material, machines, method, money) menjadi suatu fisik bangunan. Karakteristik proyek konstruksi dapat dipandang dalam tiga dimensi, yaitu unik, membutuhkan sumber daya, dan membutuhkan organisasi.

Sejalan dengan penjelasan tersebut, Susila dan Handoyo (2019), mengatakan bahwa suatu proyek konstruksi selalu menginginkan hasil yang terbaik dalam setiap hasil proyeknya. Baik dalam segi bangunan, struktur yang mantap, keawetan bangunan dan anggaran dana yang tidak melebihi anggaran. Proyek konstruksi akan sukses bila terciptanya harapan-harapan awal mulai dari anggaran, sumber daya yang digunakan dan tepat waktu dalam pengerjaan.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi gedung, terdapat beberapa persoalan yang kerap kali terjadi. permasalahan-permasalahan tersebut

seperti terjadinya keterlambatan penyelesaian proyek maupun terjadinya pembengkakan biaya proyek. Namun, bukan persoalan yang tidak ada solusinya. Salah satu solusi yang dilakukan untuk mengatasi persoalan tersebut adalah melakukan manajemen proyek konstruksi. Menurut Wijaya dan Sulistyo (Sulistio, 2019), manajemen proyek merupakan suatu usaha meliputi merencanakan, mengorganisir, mengarahkan, mengkoordinasi, dan mengawasi kegiatan dalam sebuah proyek dengan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan jadwal waktu dan anggaran yang telah ditetapkan.

Menurut Messah (2018), keberhasilan proyek-proyek besar semakin menuntut diperlukannya manajemen yang lebih baik. Tidak hanya untuk para pembangun dan subkontraktor, tapi juga untuk semua sumberdaya yang terlibat di dalamnya. Seringkali buruh- buruh dari beberapa perusahaan kontraktor berbeda disatukan untuk mengerjakan satu macam pekerjaan pada suatu saat. Maka dari itulah manajemen yang baik diharapkan dapat mengorganisir dan mengkoordinasi sumberdaya yang terlibat agar pembangunan proyek berjalan lancar.

Dalam manajemen proyek, pemimpin organisasi proyek akan mengelola dan mengarahkan perangkat dan sumber daya yang terlibat didalamnya agar dapat mencapai suatu pencapaian yang maksimal dan sesuai dengan standar kinerja proyek dalam hal waktu dan biaya. Agar mencapai hasil yang maksimal, kegiatan proyek haruslah disusun dengan detail dan akurat untuk menghindari penyimpangan-penyimpangan yang mungkin dapat terjadi (Widjoyono, 2018).

Salah satu metode yang biasa digunakan dalam manajemen proyek konstruksi untuk mengatasi persoalan yang berkaitan dengan waktu dan biaya proyek adalah metode *Program Evaluation and Review Technique* (PERT). Metode tinjauan ulang dan evaluasi program (*Program Evaluation and Review Technique*-PERT) merupakan sebuah teknik manajemen proyek yang menggunakan tiga waktu estimasi untuk masing-masing aktivitas). PERT adalah suatu alat manajemen proyek yang digunakan untuk melakukan penjadwalan, mengatur dan mengkoordinasi bagian – bagian pekerjaan yang ada didalam suatu proyek. PERT adalah suatu metode yang bertujuan untuk sebanyak mungkin mengurangi adanya penundaan, maupun gangguan produksi, serta mengkoordinasikan berbagai bagian suatu pekerjaan secara menyeluruh dan mempercepat selesainya proyek (Heizer, 2016).

Dalam penelitian ini, proyek konstruksi gedung parkir Universitas Airlangga Surabaya yang dijadikan sebagai obyek penelitian. Melalui penelitian ini, peneliti ingin mengetahui tentang kinerja waktu dan biaya dalam pelaksanaan proyek konstruksi gedung tersebut. Alasan peneliti memilih proyek konstruksi gedung tersebut sebagai obyek penelitian adalah karena adanya dugaan bahwa pelaksanaan proyek konstruksi tersebut mengalami persoalan keterlambatan waktu penyelesaian proyek sehingga berdampak pula terhadap pembengkakan biaya proyek.

Berdasarkan adanya dugaan permasalahan yang berkaitan dengan kinerja waktu dan biaya dalam pelaksanaan proyek gedung parkir di Universitas Airlangga tersebut yang lama waktu dalam dokumen kontrak yaitu 300 hari dan dengan

anggaran biaya Rp 49.139.000.850,26 , maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “**ANALISA KINERJA BIAYA DAN WAKTU PADA CONTROLLING PROYEK KONTRUKSI DENGAN METODE PERT (Studi Kasus: Gedung Parkir Universitas Airlangga)**”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah dengan menggunakan metode PERT mampu mengoptimalkan waktu pada penjadwalan proyek pembangunan Gedung Parkir Universitas Airlangga ?.
2. Berapa Biaya optimal proyek pembangunan Gedung Parkir Universitas Airlangga ?.

1.3 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini, masalah-masalah yang akan dicakupi adalah sebatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Menganalisis kinerja waktu dan biaya pada proyek konstruksi gedung.
2. Data proyek yang dianalisis adalah data proyek pembangunan gedung parkir Universitas Airlangga Kota Surabaya.
3. Metode manajemen proyek konstruksi yang digunakan adalah metode PERT.

1.4 Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Tujuan umum penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kinerja waktu dan biaya pada *controlling* proyek konstruksi gedung parkir Universitas Airlangga.

2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus penelitian ini adalah untuk menghitung dan mengetahui efektifitas estimasi waktu pengerjaan proyek konstruksi gedung parkir Universitas Airlangga.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini menjadi referensi pihak pelaksana proyek tentang manajemen proyek pembangunan gedung, yang melalui hasil penelitian ini, pelaksana proyek bisa menerapkan metode PERT sebagai salah satu teknik manajemen proyek konstruksi, sehingga bisa menghindari persoalan yang berkaitan dengan waktu dan biaya proyek konstruksi.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan dalam tugas akhir ini, disusun sebagai berikut:

1. Bab 1 Pendahuluan berisi Bab ini berisi latar belakang, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan tugas akhir.

2. Bab 2 Tinjauan Pustaka berisi tinjauan penelitian terdahulu dan teori dasar yang digunakan.

3. **Bab 3 Metodologi Penelitian** berisi prosedur penelitian, bahan dan materi, instrumen penelitian, variabel penelitian, analisis data, dan jadwal pelaksanaan.
4. **Bab 4 Hasil dan Pembahasan** berisi hasil penelitian dan analisis dan pembahasan.
5. **Bab 5 Penutup** berisi kesimpulan dan saran pengembangan.

