

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab pertama berisi tentang pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah dan asumsi yang digunakan dalam penelitian ini.

1.1 Latar Belakang

Semakin maju peradaban manusia, semakin besar dan kompleks proyek yang dikerjakan dengan melibatkan penggunaan bahan-bahan, tenaga kerja, dan teknologi yang saat ini semakin canggih. Proyek pada umumnya memiliki batas waktu, artinya proyek harus diselesaikan sebelum atau tepat pada waktu yang telah ditentukan. Berkaitan dengan masalah proyek ini maka keberhasilan pelaksanaan sebuah proyek tepat pada waktunya merupakan tujuan yang penting baik bagi pemilik proyek maupun kontraktor. Proyek dapat diartikan sebagai kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu yang terbatas dengan mengalokasikan sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk atau *deliverable* yang kriteria mutunya telah digariskan dengan jelas (Soeharto, 1999).

Kegagalan suatu proyek sering sekali disebabkan karena kurangnya perencanaan kegiatan proyek serta pengendalian yang kurang efektif sehingga kegiatan proyek tidak efisien. Hal ini akan mengakibatkan keterlambatan suatu proyek serta membuat biaya pelaksanaan proyek mengalami keterlambatan. Keterlambatan suatu proyek merupakan suatu hal yang paling tidak diinginkan, hal ini akan merugikan kedua belah pihak baik dari segi waktu maupun dari segi biaya. Oleh karena itu perusahaan harus bisa efisien dalam penggunaan waktu disetiap aktivitas proyek agar dapat meminimalkan biaya dari rencana semula.

Pada pembangunan sebuah gedung diperlukan adanya penanganan manajemen penjadwalan kerja yang baik, karena hal ini sangat perlu ditangani dengan perhitungan yang cermat dan juga teliti yang ditinjau dari segi waktu dan biaya serta

efisiensi kerja baik dari segi manusia maupun alat. Kebutuhan dari waktu, biaya dan efisiensi kerja untuk masing-masing aktivitas proyek bisa berbeda, sehingga ada kemungkinan terjadinya fluktuasi kebutuhan sumber daya. Fluktuasi kebutuhan akan berpengaruh terhadap anggaran karena ada kalanya sumber daya tidak diperbayakan dengan baik akan tetapi biaya tetap keluar atau biaya tetap (Badri, 1997).

Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien merupakan suatu pondok pesantren yang berada di Kamal Bangkalan menampung mahasiswa dan pelajar yang sekolah dan kuliah disekitar wilayah pondok. Pondok pesantren sendiri sangat bermanfaat terutama bagi kalangan para pemuda yang masih muda terpengaruh oleh perkembangan zaman. Pondok pesantren memberikan ilmu-ilmu tentang agama yang diharapkan bisa merubah karakter para pemuda dizaman sekarang. Dalam meningkatkan kualitas sarana dan prasarana Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien melakukan pembangunan lantai 2 dan 3 yang digunakan untuk menampung santri-santri yang ada di pondok. Proyek pembangunan lantai 2 dan lantai 3 Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien dimulai pada tanggal 1 April dan selesai pada tanggal 22 November atau selama 236 hari dengan anggaran sekitar Rp 2.600.000.000 dimana dalam pengerjaan ini Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien menyerahkan kepada PT Pelangi Indokarya selaku pemenang lelang proyek. Ada banyak tahapan dalam pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien yang meliputi tahapan awal yaitu dengan membuat kolom struktur hingga proses finising. kemudian pada saat pembangunan lantai ketiga diselesaikan lantai kedua terlebih dahulu yang. Hal ini dikarenakan kurangnya tempat untuk santri baru sehingga difokuskan untuk membangun lantai dua terlebih dahulu. Bangunan pada Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien sendiri mempunyai luas 255m² yang pada pada lantai 2 akan dibangun kamar dan ruang UKP, sedangkan untuk lantai 3 akan dibangun aula yang akan digunakan untuk tempat belajar bagi para santri.

Pada tanggal 21 Mei pengerjaan pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien ditargetkan sudah berjalan 25% yaitu sudah selesai melakukan pekerjaan beton pada lantai 2. Akan tetapi kenyataanya saat ini tidak bisa memenuhi pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien masih berjalan 10% dan tidak memungkinkan untuk mencapai 25% pada tanggal 29 Oktober.

Untuk mengembalikan tingkat kemajuan proyek ke rencana semula diperlukan suatu upaya percepatan durasi proyek walaupun akan diikuti meningkatnya biaya proyek. Oleh karena itu diperlukan analisis optimalisasi durasi proyek sehingga dapat diketahui berapa lama suatu proyek tersebut diselesaikan dan mencari adanya kemungkinan percepatan waktu pelaksanaan proyek.

Berdasarkan dari pemaparan latar belakang dari permasalahan tersebut maka peneliti melakukan studi penelitian dengan judul : “ Optimalisasi Pelaksanaan Proyek Dengan Menggunakan Metode CPM/Pert (Study Kasus Pembangunan Pondok)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut ini merupakan rumusan masalah dalam penelitian uraian masalah dalam PT Pelangi Indokarya.

1. Bagaimana bentuk jaringan kerja pada proyek pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien?
2. Berapakah total biaya proyek pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien dengan durasi proyek yang optimal?
3. Berapakah durasi optimal proyek pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menentukan bentuk jaringan kerja pada pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien.
2. Menentukan total biaya proyek pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien.
3. Menentukan durasi total yang optimal pada proyek pembangunan Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien.

1.4 Manfaat Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi PT Pelangi Indokarya dalam mengerjakan suatu proyek agar bisa mengefisienkan proyek dengan tepat waktu sehingga penggunaan anggaran menjadi efisien dan tidak terjadi pemborosan. Selain itu penelitian ini diharapkan juga bermanfaat untuk mengetahui kegiatan mana saja yang harus dilakukan terlebih dahulu agar jadwal target yang telah ditetapkan bisa terpenuhi.

1.5 Batasan Masalah

Untuk semakin memperjelas maka penelitian ini perlu ditekankan beberapa asumsi diantaranya yaitu penelitian ini hanya digunakan pada pembangunan lantai 2 dan lantai 3 Pondok Pesantren Pelajar dan Mahasiswa Royan Al Manshurien.