BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Proyek pembangunan gedung rumah sakit yang ada di Indonesia berkembang semakin cepat dan besar, maka dari itu sangat perlu adanya pengolahan data yang baik dari segi biaya, waktu dan mutunya. Pada suatu proyek pembangunan mempunyai keterbatasan akan sumber daya, baik berupa manusia, biaya, waktu, maupun alat. Maka dari itu dibutuhkannya suatu manajemen proyek mulai dari fase awal hingga fase penyelesaian atau akhir proyek.

Pada masa pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi ketidak sesuaian antara jadwal rencana dan realisasi di lapangan yang dapat mengakibatkan pertambahan waktu pelaksanaan dan pembengkakan biaya pelaksanaaan sehingga penyelesaian proyek menjadi terhambat. Penyebab keterlambatan yang sering terjadi adalah akibat perubahan situasi di proyek, perubahan desain, pengaruh faktor cuaca, kurang memadainya kebutuhan pekerja, material ataupun peralatan, kesalahan perencana atau spesifikasi. Biaya yang telah diakumulasikan dan waktu yang telah dipakai dalam penyelesaian suatu pekerjaan harus diukur secara berlanjut terhadap perencanaannya.

Penambahan peralatan serta perubahan metode pelaksanaan dapat memperpendek waktu pelaksanaan proyek, akan tetapi disisi lain biaya pelaksanaan proyek akan meningkat. Dengan adanya keterbatasan tenaga kerja maka alternatif yang biasa digunakan untuk menunjang percepatan aktivitas adalah

dengan penambahan jam kerja dan penambahan tenaga kerja sehingga berpengaruh pada biaya total proyek. Untuk mengetahui hal ini perlu dipelajari tentang jaringan kerja yang ada serta hubungan antara waktu dan biaya. Hal ini disebut sebagai analisis pertukaran waktu dan biaya *(Time Cost Trade Off Analysis)*.

Pada tugas akhir ini, penulis melakukan studi kasus pada proyek Bangunan Sederhana/Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang. Permasalahan pada proyek tersebut dipilih karena mengalami keterlambatan pada pelaksanaannya. Penulis akan melakukan analisis percepatan penyelesaian proyek dengan penambahan jam kerja. Dengan Metode analisis yang akan digunakan yaitu metode pertukaran waktu dan biaya *(Time Cost Trade Off)*. Tujuan dari metode ini adalah mempercepat waktu pelaksanaan proyek dan menganalisis pengaruh waktu dapat dipersingkat dengan penambahan biaya terhadap kegiatan yang bisa dipercepat kurun waktu pelaksanaannya sehingga dapat diketahui percepatan yang paling maksimum dan biaya yang paling minimum.

Sehubung dengan itu penulis tertarik untuk mengadakan studi kasus untuk mengetahui hasil analisa *Time Cost Trade Off* pada proyek tersebut. Berdasarkan hal tersebut penulis mengambil judul :

PENGENDALIAN BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK REHAB GEDUNG RAWAT INAP NON JIWA KAPASITAS 20 ORANG

(Study Kasus : RSJD Provinsi Jambi).

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah mengacuh pada latar belakang yang telah disampaikan, maka perlu ditinjau melalui pengumpulan data-data ini dapat di rumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana cara mengoptimalkan percepatan durasi proyek penyelesaian Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang.
2. Berapa biaya yang dibutuhkan akibat percepatan durasi proyek Penyelesaian Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang.

1.3 Maksud Penelitian

Adapun maksud dari penelitian Tugas Akhir ini adalah menentukan Pengendalian Biaya Dan Waktu Pada Proyek Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian Tugas Akhir ini adalah menghitung serta menganalisis waktu dan biaya optimum penyelesaian setelah dilakukan percepatan durasi Proyek Bangunan Sederhana/Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Mahasiswa dapat menerapkan ilmu pengetahuan sehingga dapat mengetahui cara melakukan percepatan durasi proyek dengan cara menganalisis waktu yang dihasilkan akibat percepatan durasi proyek serta dapat menghitung biaya setelah dilakukan percepatan durasi proyek.
2. Menjadi referensi bagi proyek yang mengalami keterlambatan pada masa pelaksanaan konstruksi.
3. Menganalisis perbandingan percepatan proyek dengan penambahan jam kerja.
4. Memberikan alternatif pertimbangan bagi penyedia jasa konstruksi pada masa pelaksanaan konstruksi sehingga dapat mengetahui percepatan durasi proyek serta biaya akibat percepatan durasi proyek.

Pemilihan Kontraktor Pelaksana Pekerjaan Bangunan Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang dilakukan dengan cara pelelangan terbatas. Pelelangan terbatas tersebut dilakukan dengan cara lelang elektronik (LPSE). Pelelangan terbatas memiliki batasan nilai pengadaan yang tidak terbatas , syarat penggunaan pelelangan terbatas yaitu memenuhi ketentuan pelelangan terbatas (No.54 tahun 2010) Proses pelelangan terbatas.

1.6 Batasan Masalah

Adapun Batasan masalah dipenelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini di tinjau dari pembangunan Rehab Gedung Rawat Inap Non Jiwa Kapasitas 20 Orang di RSJD Provinsi Jambi
2. Proyek mengalami keterlambatan sehingga dilakukan percepatan dengan metode *time cost trade off analysis*.
3. Pada penelitian tugas akhir ini menggunakan metode *Work Breakdown Structure* (WBS) dan *Critical Path Method* (CPM).
4. Penjadwalan metode *time cost trade off* menggunakan *time schedule*.
5. Percepatan durasi proyek dilakukan dengan membandingkan durasi normal dan durasi percepatan sampai masa akhir proyek.
6. Percepatan durasi proyek dilakukan dengan penambahan jam kerja.
7. Perhitungan harga bahan dan upah pekerja menggunakan harga bahan dan upah milik kontraktor pelaksana.
8. Perhitungan biaya menggunakan biaya langsung.

1.7 Sistematika Penulisan

Pada sistematika penulisan ini dibuat garis besar susunan penulisan untuk mempermudah dan memahami isi dalam penyusunan hasil penelitian ini dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, mamfaat penelitian, batasan masalah, sistimatika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini memberikan uraian mengenai teori yang menjadi landasan dalam penulisan, serta metode-metode yang digunakan dalam konsep nilai hasil dalam system pengendalian biaya dan waktu. Dan juga memberikan dasar-dasar serta langkah-langkah dalam penulisan .

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi penguraian tentang alur kegiatan penelitian serta gambaran umum tentang proyek, data-data penulisan yang akan digunakan dalam penulisan, serta rencana kerja dan syarat-syarat pedoman pekerjaan.

BAB IV : ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang analisa biaya pekerjaan rencana dan *actual* dengan analisa konsep nilai hasil, analisa *cost* dan *schedule variance*, analisa pelaksanaan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini merupakan bab terakhir yang penulis susun dalam laporan tugas akhir, dalam bab ini penulis akan menyampaikan tentang

kesimpulan dari hasil penyusunan laporan tugas akhir dan beberapa saran yang berkaitan dengan hal-hal yang diperoleh dari penulisan.