

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pandemi merupakan penyebaran penyakit secara luas yang penyebarannya mencangkup antar benua bahkan dunia, kondisi pandemi ini bahkan hampir tak terkendali. Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) sangat cepat dan mematikan sehingga setiap warga di masing-masing negara yang diserang wabah tersebut dihimbau untuk melakukan pekerjaan dari rumah agar kiranya dapat memutuskan rantai penyebaran pandemi tersebut. Bekerja dari ruma atau (*Work From Home*) adalah salah satu upaya dari pemerintah untuk mengurangi penyebaran Covid-19, upaya dari pemerintah ini tidak terlepas dari dampak negatif, mengingat tidak semua pekerjaan dapat dilakukan dari rumah, salah satu contohnya adalah pekerjaan konstruksi yang tidak bisa dilakukan secara virtual.

Pandemi tidak hanya tentang penyebaran penyakit, terlepas dari penyebaran penyakit secara luas, pandemi juga membawa banyak dampak negatif yang merugikan banyak pihak. Dampak negatif dari pandemi berimbas pada sektor pendidikan, sosial, kesehatan, ekonomi, dan juga dunia konstruksi. Dunia konstruksi merupakan salah satu satu dari sekian banyak sektor yang paling merasakan dampak negatif dari pandemi, merosotnya pertumbuhan konstruksi dikarenakan investasi dan konsumsi pemerintah yang turun di era pandemi.

Pekerjaan konstruksi merupakan pekerjaan yang terstruktur dari awal pekerjaan hingga akhir pekerjaan dengan waktu serta biaya yang sudah direncanakan dan ditetapkan, walaupun terstruktur bukan berarti pekerjaan tersebut akan berjalan sesuai rencana. Risiko atau hal-hal yang dapat mempengaruhi kinerja dari pekerjaan konstruksi dapat saja terjadi tanpa disadari meskipun suatu kegiatan sudah direncanakan sebaik mungkin, kendala yang paling sering terjadi dalam pekerjaan konstruksi yaitu sebuah keterlambatan kegiatan pekerjaan, hal ini sangat berpengaruh pada waktu dan biaya yang sudah direncanakan sebelumnya. Risiko keterlambatan

pada sebuah proyek konstruksi dapat diatasi dengan melakukan penambahan tenaga kerja, penambahan *shift* pekerjaan, penambahan jam kerja (lembur), atau penggunaan alat bantu yang lebih produktif. Percepatan sebuah proyek yang mengalami keterlambatan memang perlu dilakukan, mengingat terdapat beberapa proyek konstruksi yang tidak ditunda seperti pembangunan sekolah, Gedung olahraga, perbaikan jalan menjelang hari raya.

Penambahan jam kerja serta perubahan metode pelaksanaan dapat memperpendek waktu pelaksanaan dari sebuah proyek konstruksi, namun disisi lain biaya pelaksanaan proyek akan meningkat. Penambahan jam kerja dan penambahan tenaga kerja adalah alternatif yang sering digunakan untuk menunjang percepatan aktivitas yang berpengaruh pada biaya total proyek, hal ini perlu mempelajari jaringan kerja serta hubungan antara biaya dan waktu (*Time Cost Trade Off*).

Pada skripsi ini, peneliti melakukan studi kasus pada proyek Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman. Permasalahan pada proyek tersebut dipilih karena mengalami keterlambatan pada pelaksanaannya, hal ini terjadi karena proyek tersebut berjalan dimasa pandemi dan biaya yang tidak sepenuhnya, sehingga proyek ini diselesaikan dengan dua tahap pekerjaan. Peneliti akan melakukan analisis percepatan penyelesaian dengan penambahan jam kerja. Metode analisis yang akan digunakan yaitu metode pertukaran waktu dan biaya (*time cost trade off*). Tujuan dari penelitian ini adalah mempercepat waktu pelaksanaan proyek dan menganalisis pengaruh waktu dapat dipersingkat dengan penambahan biaya terhadap waktu pelaksanaan yang dipercepat sehingga dapat diketahui percepatan paling maksimum dan biaya yang paling minimum.

Peneliti tertarik untuk mengadakan studi kasus untuk mengetahui hasil Analisa *Time Cost Trade Off* pada proyek tersebut. Berdasarkan hal tersebut peneliti mengambil judul: **“PENGENDALIAN BIAYA DAN WAKTU PADA PROYEK GEDUNG DUA LANTAI KANTOR POLSEK GONDOKUSUMAN YOGYAKARTA”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana optimalisasi percepatan durasi proyek Penyelesaian Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman ?
2. Berapa biaya yang dibutuhkan akibat percepatan durasi proyek Penyelesaian Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman ?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukan penelitian ini adalah :

1. Mengetahui optimalisasi percepatan durasi proyek Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman.
2. Mengetahui biaya yang dibutuhkan akibat percepatan durasi proyek Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi pihak kontraktor, pihak akademis dan bagi pihak lain. Adapun manfaat dari penelitian tersebut adalah:

1. Bagi pihak kontraktor
Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan bagi pimpinan proyek atau kontraktor terutama mengetahui pengaruh keterlambatan proyek Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman,
2. Bagi pihak akademis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran dan pengaplikasian ilmu pengetahuan di bidang manajemen konstruksi.
3. Bagi pihak lain
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan rujukan bagi penelitian selanjutnya serta sebagai pertimbangan bagi proyek pembangunan lainnya.

1.5. Batasan Masalah

Agar penelitian dapat lebih terfokus dan terarah, maka batasan permasalahan yang dapat diambil dalam penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek “Gedung Dua Lantai Kantor Polsek Gondokusuman.”
2. Proyek mengalami keterlambatan sehingga dilakukan percepatan dengan metode *time cost trade off analysis*.
3. Percepatan durasi proyek dilakukan dengan penambahan 2 jam Lembur per hari (18.30 – 20.30) dan 4 jam lembur per hari (18.30 – 22.30) yang dilakukan setelah waktu kerja normal.
4. Percepatan durasi proyek dilakukan dengan membandingkan durasi normal dan durasi percepatan.
5. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung dan biaya tidak langsung.
6. Perhitungan harga bahan dan upah pekerja menggunakan harga bahan dan upah milik kontraktor pelaksana, yang mengacuh pada Perwali Yogyakarta, No 31 Tahun 2020, tentang standar harga jasa, serta menggunakan AHS SNI 2016.

1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran mengenai keseluruhan penulisan ini yaitu susunan dari bab-bab yang merupakan pokok-pokok uraian dari skripsi ini, maka dibawah ini peneliti menguraikan secara singkat uraian masalah dalam setiap bab (sistematis penulisan).

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas tentang latar belakang masalah, maksud dan tujuan penelitian, pokok bahasan, batasan masalah, metode serta sistematika penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini merupakan uraian tentang hasil penelitian yang sejenis serta literasi yang digunakan sebagai acuan dalam penyusunan penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini meliputi metode pengumpulan data dan alat yang digunakan serta cara menganalisa data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

Hasil dan penelitian meliputi analisa dari data-data yang di dapat serta membahas hasil yang dianalisis.

BAB V : PENUTUP

Bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dari pembahasan dan saran-saran yang berkaitan dengan hal-hal yang diperoleh dari penulisan.