

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tuntunan pembangunan dalam semua bidang semakin dirasakan, terutama pada negara berkembang, hal ini dilakukan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyatnya. Banyak perkembangan yang harus di pakai, keterlambatan ini yang harus dikejar dengan pembangunan di segala bidang pembangunan tersebut berupa pembangunan fisik proyek, dalam sektor pembangunan rumah, jembatan, jalan tol, industri besar maupun kecil ,jaringan telekomunikasi , dan lainnya. Manajemen proyek merupakan suatu hal yang sangat vital untuk keberhasilan sebuah proyek, manajemen proyek melibatkan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan aktivitas proyek untuk memastikan proyek selesai tepat waktu, sesuai dengan anggaran yang ditetapkan, dan memenuhi tujuan yang diinginkan.

PT. Babelan Mukti Waseso adalah sebuah perusahaan yang bergerak dibidang properti, salah satunya adalah Perumahan Savana Indah. Perumahan savana indah adalah sebuah perumahan yang berlokasi di kec. babelan. Perumahan savana indah memiliki luas 23.254 meter persegi dengan jumlah 217 unit rumah yang sudah tersedia. Saat ini masih dalam pengembangan untuk unit baru atau claster baru. Dalam pembangunan rumah sering kali ditemukan kendala seperti keterlambatan pembangunan unit rumah. Penyebab keterlambatan pembangunan adalah material terlambat, faktor cuaca yang tak menentu, kekurangan tenaga kerja, dan alat kerja yang kurang mendukung. Berikut ini adalah data perbandingan waktu aktivitas selama pelaksanaan proyek berlangsung di proyek PT. Babelan Mukti Waseso.

Tabel 1.1. Data Perbandingan Waktu Aktivitas Proyek PT. Babelan Mukti Waseso

Identitas Proyek	
Perusahaan	PT. Babelan Mukti Waseso
Nama Pengerjaan	Proyek Pembangunan Perumahan
Tipe Pengerjaan	Rumah Type 45
Ukuran	Cluster
Pembangunan	48 Rumah
Jumlah Pekerja	40 – 50 Pekerja
Jenis Pengerjaan	Borongan
Lokasi Pengerjaan	Desa Kedung Pengawas, Kabupaten Bekasi
Rencana	267 Hari
Aktual	389 Hari

Sumber: PT. Babelan Mukti Waseso

Pada Tabel diatas dapat dilihat bahwa pengerjaan proyek sedang dilakukan oleh PT.Babelan Mukti Waseso Berjumlah 48 Unit dengan Tipe 45 Pengerjaan proyek pembangunan rumah dengan menggunakan sistem Borongan dengan jumlah pekerja 40 – 50 Tenaga Pekerja Lokasi Pengerjaan Desa Kedung Pengawas Kec.Bebelan Kab. Bekasi dalam pembangunan proyek perumahan ini di rencanakan akan selsai selama 267 hari, namun aktualnya pembangunan ini selesi 287 Hari.

Pada Pekerjaan tersebut peneliti ingin mengoptimalkan perencanaan dengan sebaik mungkin agar sesuai pekerjaan dapat di akhiri dengan optimal, manajemen perencanaan mempengaruhi keberhasilan proyek tersebut.

Dengan data yang ada diatas dapat kta buatkan uraian pekerjaan dalam bentuk tabel supaya lebih mudah dipahami perhitungan watunya, sebagai berikut data uraian dalam suatu aktivitas pengerjaan:

Tabel 1.2. Uraian Kegiatan Proyek

Aktivitas	Uraian Kegiatan	Durasi Rencana	Durasi Aktual
		(Hari)	(Hari)
1	Tahap Persiapan		
A	Pengukuran Tanah	8	8
B	Pemasangan Bowpalnk	25	34
C	Penggalian Tanah	23	47
2	Tahap Kontruksi		
D	Pondasi	17	25
E	Pemasangan Dinding	24	36
F	Pemasangan Atap	40	52
G	Pemasangan Plafon	28	44
H	Intlasi Listrik	8	12
I	Instlasi Air	10	15
J	Pemasangan Plester dan Pengacian Dinding	20	32
K	Pemasangan Kramik	24	32
L	Pemasangan Jendela Dan Pintu	32	44
3	Finishing		
M	Pengecatan	8	8
TOTAL		267	389

Melalui hasil wawancara dengan manager projec perusahaan, ditemukan dalam perancangan proyek hanya berdasarkan pengalaman yang mengakibatkan keterlambatan proyek. Sehingga pada penelitian ini, peneliti ingin menggunakan metode PERT (*Program Evaluation and Review Technique*) dan CPM (*Critical Path Method*) guna mengevaluasi kembali penjadwalan proyek demi mencapai hasil akhir yang efektif dan efesien.

Dari data planning proyek pembangunan penulis ingin membandingkan dan mengerokendasikan dan menyarankan kepada PT. Babelan Mukti Waseso perencanaan proyek secara efektif yang akan menghasilkan percepatan proyek tersebut. Untuk itu penulis ingin menggunakan metode manajemen proyek yang tepat untuk menangani masalah di atas.

Permasalahan mengenai keterlambatan proyek telah diteliti oleh banyak peneliti sebelumnya, (Yusdiana and Satyawisudarini 2018) penelitian mengenai jalan pavling menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*), dalam hasil

penelitian menunjukkan bahwa pengerjaan proyek jalan paving di Desa Paras untuk proyek yang sudah selesai di Analisa menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*) dapat berkurang selama 3 hari, yaitu waktu pengerjaan selama 14 hari dapat menjadi 11 hari. metode tersebut dapat mempercepat pengerjaan proyek.

Penelitian yang dilakukan (Gunasti, Rofiqi, and Priyono 2019) menggunakan penerapan metode barchat, CPM (*Critical Path Method*), PERT (*Program Evaluation and Review Technique*) dan Crassing Project dalam penjadwalan pembangunan Gedung G Universitas Muhammadiyah Jember menunjukkan dengan menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*) tidak bisa mengetahui jumlah anggaran dan hanya bisa mengetahui lintasan kritis dengan metode perhitungan maju mundur.

Penelitian yang dilakukan (Abdurrasyid et al. 2019) hasil yang di dapatkan dalam penelitian di dapatkan jalur kritis untuk pembangunan kapal dengan menggunakan metode (*Critical Path Method*) CPM dan PERT (*Program Evaluation and Review Technique*) dapat membantu dalam mengelola proyek, dapat menurunkan resiko keterlambatan proyek, dan mencegah munculnya biaya proyek akibat keterlambatan.

Berdasarkan penelitian (Chasan, Fauji, and Purnomo 2022) dalam penerapan metode CPM (*Critical Path Method*) dapat memangkas biaya dari Rp 303.625.000 menjadi Rp 283.560.000. Dengan penerapan manajemen proyek yaitu metode analisis CPM dan Gantt Chart membuktikan bahwa penjadwalan dan biaya proyek menjadi optimal, lebih efektif serta efisien dan hasil dari penelitian ini sesuai dengan penelitian-penelitian terdahulu yang juga membahas mengenai metode manajemen proyek.

Berdasarkan uraian kondisi di atas penulisan skripsi ini akan membahas mengenai analisis evaluasi manajemen proyek pada pembangunan perumahan menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*) pada proyek perumahan savana indah.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas yang peneliti ajukan, pada pekerjaan proyek pembangunan perumahan savana indah di indentifikasi sebagai berikut:

1. Belum optimal waktu pengerjaan proyek perumahan savana indah yang mengakibatkan keterlambatan waktu penyelesaian proyek.
2. Belum ada metode untuk optimalisasi penjadwalan proyek pembuatan rumah
3. Terjadi seleisih biaya pembuatan proyek antara rencana dan pelaksanaan proyek rumah type 45

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan perumusan masalah , peneliti akan membuat batasan masalah agar masalah yang di teliti tidak meluas. Batasan masalah sebgai berikut:

1. Dalam pengolahan data peneliti tidak memasukkan biaya secara rinci
2. Dalam penyelesaian masalah dibatasi hanya sampai pada hasil pengolahan dari metode yang diterapkan.
3. Metode yang dipakai dalam pembuatan jaringan kerja menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*)

1.4 Tujuan Masalah

Penelitian bertujuan untuk menganalisis kemampuan untuk :

1. Mencari lintasaan kritis dengan menggunakan metode CPM (*Critical Path Method*) pada pekerjaan perumahan savana indah..
2. Membandingkan biaya sebelum dan sesudah menerapkan metode CPM (*Critical Path Method*) dalam pengerjaan proyek savana indah .

1.5 Rumusan Masalah

Adapun masalah pertanyaan singkat mengenai isu yang akan dibahas dalam suatu penelitian. Berdasarkan identifikasi masalah yang diatas, penulis membuat masalah sebagai tersebut:

1. Bagaimana upaya untuk mengevaluasi durasi waktu kerja ?
2. Bagaimana upaya untuk mengevaluasi biaya yang sudah?

1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini:

1. Bagi peneliti

Mengetahui proses yang nyata sehingga dapat membandingkan teori yang di dapat di perkuliahan dengan menerapkan dilapangan dan menambah wawasan pengetahuan Teknik tentang manajemen proyek.

2. Bagi perusahaan

Hasil Penelitian ini dapat dipakai sebagai sarana masukan bagi perusahaan yang berguna untuk pengembangan manajemen proyek.

3. Bagi akademik

Hasil Penelitian di harapkan dapat menjadi sarana pengetahuan dan bahan pertimbangan bagi pihak lain yang membutuhkan bila ingin mempelajari masalah-masalah yang berkaitan dengan Penelitian ini.

1.7 Tempat dan Waktu Penelitian

Jl. Perum Pondok AFI 2, kedung pengawas, kec. babelan, kabupaten Bekasi jawa barat 17610

1.8 Metode Penelitian

Metode yang digunakan penulisan penelitian ini pegguan metode CPM (*Critical Path Method*) untuk membantu mengevaluasi masalah di proyek

pembangunan unit rumah. Karena metode tersebut dapat membantu menyelesaikan faktor permasalahan yang terjadi pada proyek pembangunan rumah.

1.9 Sistematika Penelitian

Sistematika di sajikan untuk menjadi gambaran keseluruhan sebuah penulisan dapat dilihat sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memaparkan visualisasi atas terbentuknya latar belakang, identifikasi masalah, Batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tempat dan waktu penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi mengenai teori-teori yang berhubungan langsung dengan penelitian ini dan menyelesaikan permasalahan yang ada. Landasan teori ini diambil dari berbagai sumber baik dari buku maupun informasi-informasi yang ada di internet yang berupa jurnal ilmiah.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Berisi mengenai bagaimana data penelitian di peroleh serta bagaimana proses Analisa data. Oleh karena itu pada bab ini menguraikan tentang konsep-konsep serta langkah-langkah pemecahan masalah.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Berisi mengenai hasil yang telah dilakukan penelitian pada proses penelitiannya berupa pemecahan masalah faktor permasalahan dalam penelitian. Data yang dikumpulkan akan di olah untuk perancangan usulan penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi permasalahan yang akan di tuangkan pada kesimpulan. Dan beberapa saran yang diajukan untuk penulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang sumber referensi baik berupa buku maupun informasi yang di dapatkan dari karya ilmiah berupa jurnal yang menjadi acuan penulis

LAMPIRAN

Berisi kelengkapan alat atau instrument penelitian yang digunakan dan hal lain yang diperlukan untuk memperjelas uraian dalam penelitian.

