BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Proyek merupakan suatu pekerjaan yang rutin dilakukan oleh pihak kontraktor dalam menjalankan suatu tender yang dimenangkannya. Proyek ini menangani proyek bangunan/gedung dan *highrisk/high-tech building* dan pengembangan *property* dan *realty* yang semua pengerjaan ini memerlukan banyak orang yang ahli dibidangnya masing-masing. PT. Utama Karya (persero) adalah salah satu perusahaan Negara yang bergerak dibidang konstruksi ringan dan berat yang mampu menyelesaikan suatu proyek dengan biaya dari Rp 2 Milyar s/d Rp 900 Milyar. Perusahaan ini awalnya merupakan perusahaan swasta belanda ‘Hollandsche Beton Maatshappij’ yang dinasionalkan pada tahun 1961 berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) RI No.61/1961 Tanggal 29 Maret 1961 dengan nama PN. Utama Karya yang berlokasi di Jakarta. Perusahaan ini telah memiliki banyak pengalaman dibidang konstruksi dan irigasi dengan menerapkan Standarisasi Mutu Internasional ISO 9001:2000 secara konsisten agar dapat selalu mempertahankan kualitas produksi yang prima.

Metoda perencanaan proyek yang dijalankan saat ini adalah perhitungan kebutuhan sumber daya yang disesuaikan dengan negosiasi antara perusahaan dengan pelanggan. Perencanaan proyek dilakukan saat tahap *anwiyzing* (penawaran dan pengajuan) proyek pada tahap pertama dilakukan perhitungan kebutuhan sumber daya berdasarkan pengalaman masa lalu pimpinan proyek yang ditunjuk PT. Utama Karya untuk memenangkan tender. Setelah itu pimpinan proyek menghitung RAB nilai proyek serta lamanya waktu penyelesaian proyek dan mengajukannya bentuk proposal. Proposal ini dikaji berulang kali dengan pelanggan sampai diperoleh kesepakatan tentang nilai proyek dan waktu penyelesaian proyek. Jika pelanggan memiliki waktu penyelesaian lebih singkat

maka pimpinan proyek akan membebani sumber daya yang lebih banyak hingga nilai proyek menjadi lebih mahal.

Setelah dicapai kesepakatan dengan pelanggan proposal dimasukkan untuk ditenderkan oleh pelanggan PT Hutama Karya bisa memulai mengerjakan proyek setelah tender dimenangkan. Perhatian utama perencanaan pimpinan proyek ialah waktu penyelesaian proyek mengingat metoda perencanaan yang menghasilkan waktu penyelesaian proyek yang lebih pendek dari waktu yang disepakati dengan pelanggan memberikan kemungkinan yang lebih besar agar perusahaan tidak terkena penalti sepanjang rencana anggaran biaya yang telah disusun tidak terlampaui.

Setelah melakukan wawancara dengan pimpro proyek pekerjaan jalan akses dan penyiapan lahan kantor operasi JLB, Sodetab dari akses arteri ke ramp dan areal gerbang (untuk selanjutnya disebut sebagai proyek gedung) dan penambahan lajur ruas Karawang Timur-Dawuan pada tol Cikampek (untuk selanjutnya disebut proyek jalan) dapat diketahui bahwa perusahaan tidak menggunakan metode perencanaan proyek AON, padahal metode AON ialah metode yang paling mutakhir pada saat ini. Untuk itu peneliti bermaksud untuk membandingkan hasil-hasil yang dapat diperoleh antara metode AON dengan metode yang digunakan oleh pimpro proyek jalan dan gedung pada saat ini.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan pengamatan dan wawancara yang dilakukan selama berada di perusahaan maka dapat disimpulkan masalah yang terdapat ialah kekhawatiran terjadinya keterlambatan sebagai akibat :

1. Pengaturan fluktuasi tenaga kerja dan pembiayaan yang bergantung pada metode perencanaan yang tidak seragam.
2. Perencanaan proyek dilakukan jauh sebelum tender, sementara waktu penyelesaian dan biaya proyek disepakati setelah tender dimenangkan.
3. Pelanggan bisa membebani penalti jika proyek terlambat saat pelaksanaan dengan mengacu pada dokumen proposal yang dimasukkan sebelum tender.

1.3 Pembatasan Masalah

Penulis membatasi dan mengkonsumsi masalah-masalah akan dibahas dalam laporan ini dengan harapan tidak terjadi penyimpangan dari tujuan awalnya. Batasan yang diberikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Pembatasan hanya meliputi analisis penerapan manajemen proyek yang berkaitan dengan penyelesaian proyek, tenaga kerja, dan sedangkan mutu tidak dimasukkan dalam pembahasan ini.
2. Permasalahan yang dibahas meliputi pengaturan fluktuasi tenaga kerja dan pembiayaan, metoda rencana pekerjaan yang lebih efisien, dan penggambaran aktivitas yang tidak sesuai. Sedangkan untuk standar biaya kerja tidak dimasukkan dalam pembahasan ini.
3. Proyek yang dibahas dalam hanya pada pekerjaan jalan akses dan penyiapan lahan kantor operasi JLB, Sodetab dari akses arteri ke ramp dan areal gerbang (untuk selanjutnya disebut sebagai proyek gedung) dan penambahan lajur ruas Karawang Timur-Dawuan pada tol Cikampek (untuk selanjutnya disebut proyek jalan).

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan yang dihadapi perusahaan, penulis merumuskan beberapa pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Mengetahui metoda rencana pekerjaan yang saat ini diterapkan di perusahaan?
2. Bagaimanakah metoda rencana yang lebih baik di perusahaan?
3. Keuntungan seperti apa yang didapat perusahaan dengan menggunakan metoda yang diusulkan?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui metoda rencana pekerjaan yang saat ini digunakan oleh perusahaan
2. Mengetahui alternatif metoda rencana yang dapat diterapkan oleh perusahaan
3. Mengetahui keuntungan yang didapat perusahaan setelah menggunakan metoda yang diusulkan

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Bab 1 ini berisi latar belakang masalah yang dihadapi, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, pembatasan masalah yang digunakan agar permasalahan yang diamati tidak terlalu besar ruang lingkungannya, serta sistematika penulisan.

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

Bab 2 ini berisikan teori-teori yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dan digunakan sebagai dasar pemikiran penulis dalam memecahkan permasalahan.

BAB 3 METEDOLOGI PENELITIAN

Bab 3 ini menguraikan tahap-tahap penelitian secara lengkap dan pendekatan-pendekatan teoritis sebagai kerangka berpikir dalam mengkaji permasalahan dalam penelitian ini.

BAB 4 PENGUMPULAN DATA

Bab 4 ini berisi data-data yang diperoleh dari hasil pengamatan yang dilakukan oleh seorang penulis.

BAB 5 PENGOLAHAN DATA DAN ANALISIS

Bab 5 ini berisi pengolahan data yang telah ada yang disesuaikan dengan teori yang ada. Serta analisis terhadap hasil yang diperoleh dalam pengolahan data dan membandingkannya dengan teori yang didapat.

BAB 6 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab 6 ini berisi tentang kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberi saran-saran yang mungkin dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk perusahaan.