Bab 1
Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Semakin pesatnya pertumbuhan masyarakat Indonesia saat ini, menuntut akan kebutuhan – kebutuhan yang sangat *vital*, salah satu diantaranya adalah kebutuhan tempat tinggal (rumah). Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi dan peranan yang sangat penting dalam kelangsungan hidup manusia. Salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang proyek pembangunan rumah adalah **PT. Graha Abadi Mandiri**.

Untuk melaksanakan pembangunan rumah tersebut, **PT. Graha Abadi Mandiri** membutuhkan suatu pengelolaan proyek yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan, agar proyek yang dilaksanakan dapat berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

Untuk mendapatkan hasil pengerjaan atau output yang berkualitas dan tepat waktu dengan biaya yang rendah (efisiensi dari pelaksanaan proyek), maka dibutuhkan suatu perencanaan yang terstruktur serta pengendalian proyek dengan mempersingkat waktu pengerjaan suatu proyek (*cash program)*.

Salah satu alat manajemen yang digunakan untuk merencanakan, menjadwalkan, dan mengendalikan proyek pembuatan rumah ini adalah metode CPM (*Critical Path Method*). Metode ini merupakan teknik perencanaan yang berdasarkan suatu diagram jaringan kerja yang berisi lintasan-lintasan kegiatan dan urutan-urutan peristiwa yang ada selama penyelenggaraan proyek.

Berdasarkan dari latar belakang itulah penulis membuat gagasan mengambil Penelitian Tugas Akhir ini dengan judul **“ Analisis Pengelolaan Proyek Pembangunan Rumah Type 160 (Studi Kasus : PT. Graha Abadi Mandiri) ”.**

1.2. Perumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

a) Mengukur pengerjaan proyek agar selesai dengan tepat waktu.
b) Mengetahui waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek.
c) Menentukan biaya yang dibutuhkan bila terjadi pemendekan waktu proyek.

1.3. Tujuan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini maka penulis mempunyai tujuan sebagai berikut :

a) Mencegah adanya keterlambatan dalam pelaksanaan pengerjaan proyek dengan melihat Jaringan Kerja.
b) Menentukan pemendekan waktu pengerjaan dari waktu normal proyek..
c) Menghitung kembali ongkos total proyek yang diakibatkan oleh pemendekan waktu kerja berdasarkan lintasan kritis pada metode CPM.

1.4. Pembatasan Masalah dan Asumsi

Dalam memudahkan penelitian, penulis membatasi masalah tersebut sebagai berikut :

a. Menentukan waktu *crashing* dari setiap pekerjaan beserta ongkos *crashing* pada pembangunan rumah dengan type 160 m.
b. Meminimumkan biaya tambahan yang terjadi pada tiap-tiap pekerjaan yang diakibatkan oleh pemendekan waktu kerja, dengan melihat lintasan kritis.
c. Proses pembangunan rumah dilakukan tanpa penggabungan pekerjaan, hanya menambah alat dan tenaga kerja.
d. Harga bahan yang ditawarkan adalah harga bahan pada saat penulis melakukan penelitian.

Selain itu untuk memudahkan penyelesaian masalah penulis menggunakan beberapa asumsi, diantaranya :

1. Sumber daya yang diperlukan bukan menjadi kendala.
2. Biaya Aktual diambil dari Rencana Anggaran Biaya.
3. Pembayaran dari pemilik lancar.

4. Sarana dan Prasarana keperluan proyek sudah tersedia.
5. Faktor cuaca tidak mempengaruhi pekerjaan proyek.
6. Perizinan bersifat lancar.
7. Perusahaan memberikan toleransi kenaikan biaya, jika waktu pengerjaan proyek mengalami pemendekan, sebesar Rp. 5.000.000 ,-.
8. Harga yang ditawarkan tergantung dari kemampuan konsumen.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan adalah cara penyusunan dalam suatu bagian-bagian secara keseluruhan yang mempunyai hubungan satu sama lain. Dalam laporan ini terdiri dari 5 (lima) bagian, antara lain :

Bab 1 Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Masalah, Pembatasan Masalah, dan Sistematika Penulisan.

Bab 2 Landasan Teori

Pada bab ini berisi mengenai materi tentang *Manajemen Proyek* dan teori – teori lain yang menunjang penelitian ini.

Bab 3 Metodologi Penelitian

Berisikan penjelasan tentang langkah atau usulan pemecahan masalah yang berbentuk *Flow Chart.*

Bab 4 Pengumpulan dan Pengolahan data

Berisikan tentang pengumpulan data – data dari perusahaan, dan pengolahan data.

Bab 5 Analisis

Pada bab ini berisikan tentang analisa dari hasil pengolahan data.

Bab 6 Kesimpulan Dan Saran

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dari keseluruhan isi penelitian, dan saran-saran yang diajukan untuk pihak perusahaan.