

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Hunian atau rumah merupakan suatu kebutuhan primer atau wajib manusia sebagai tempat berteduh, berlindung dan membangun kehidupan. Setiap manusia pada golongan usia yang produktif, pasti akan memikirkan untuk mendapatkan hunian atau rumah yang sesuai dengan kemampuan dan kebutuhannya. Perkembangan perumahan akhir-akhir ini meningkat dengan pesat, hal tersebut disebabkan oleh tuntutan yang sangat tinggi dan mendesak akan kebutuhan perumahan sebagai tempat tinggal. (Ferri Simorangkir et al., 2021)

Perencanaan manajemen waktu ini diperlukan sehingga perusahaan kontraktor mampu memperkecil resiko keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi yang berakibat pada proses pembiayaan rumah yang pada umumnya didukung oleh Bank yang bekerja sama dengan perusahaan. Aturan pemberian kredit perumahan oleh perbankan mewajibkan rumah dalam kondisi siap huni maka akad (perjanjian) kredit dapat dilakukan *Developer* dan calon nasabah kredit rumah. Sehingga semakin cepat unit rumah selesai, maka semakin cepat pembiayaan dapat diperoleh untuk kelangsungan seluruh proyek. (Dermina Damanik et al., 2021)

Oleh sebab itu, penerapan manajemen waktu terjadi kendala yang dihadapi perusahaan selama ini sehingga perlu dicari kendala tersebut sebagai masukan bagi kontraktor untuk meningkatkan pelaksanaan manajemen waktu dan menghindari kemungkinan terjadinya *non-excusable delay* (penundaan yang disebabkan oleh kesalahan kontraktor) pada proyeknya yang akan berdampak kepada arus keuangan perusahaan dan pembiayaan proses konstruksi. (Dermina Damanik et al., 2021)

Dalam kaitan tersebut sangat perlu dilakukan analisa dan eksplorasi untuk melihat dan mencari faktor apa yang sangat mempengaruhi waktu pelaksanaan proyek. Pembangunan perumahan di Kota Solok ini guna mewujudkan kawasan pemukiman yang layak huni. Dari permasalahan tersebut, maka penelitian ini di fokuskan untuk memastikan kelancaran dan efisiensi pembangunan perumahan di

Kota Solok yang ditinjau dari aspek Metode manajemen waktu Oleh karena itu, penulis merasa tertarik dan menganggap bahwa hal ini penting yang dapat digunakan sebagai evaluasi bagi kontraktor untuk menghindari atau meminimalisir potensi keterlambatan penyelesaian proyek untuk masa yang akan datang. Maka dari uraian latar belakang peneliti mengangkat judul penelitian ***“Analisis Penerepan Manajemen Waktu Proyek Konstruksi Perumahan Griya Devin Mandiri Di Kota Solok”***.

1.2 Batasan Masalah

Agar topik pembahasan tidak meluas dalam menjawab tujuan penelitian, maka penelitian ini dibatasi beberapa hal sebagai berikut :

1. Penelitian ini dibatasi pada penerapan manajemen waktu yang digunakan dalam proyek konstruksi Perumahan Griya Devin Mandiri di Kota Solok, secara khusus membahas bagaimana pelaksanaan manajemen waktu.
2. Dalam penelitian ini menggunakan program *Microsoft Project* dan untuk penambahan jam lembur menggunakan metode *cost slope*.

1.3 Rumusan Masalah

Dari pembahasan latar belakang maka di tentukan rumusan masalah bagaimana membuat perencanaan dan pengendalian jadwal pekerjaan pada proyek konstruksi Perumahan Griya Devin Mandiri di Kota Solok dengan menggunakan program *Microsoft project* ?

1.4 Tujuan Penelitian

Dengan pembahasan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini adalah membuat perencanaan dan pengendalian jadwal waktu pelaksanaan kegiatan pada proyek konstruksi Perumahan Griya Devin Mandiri di Kota Solok, dengan menggunakan *Microsoft project* sehingga diperoleh durasi atau waktu proyek yang efektif dan efisien.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini bagi peneliti, proyek dan akademis adalah sebagai berikut :

1. Manfaat bagi peneliti yaitu untuk menambah, meningkatkan, dan memperluas wawasan mahasiswa tentang produktivitas sumber daya manusia pada pelaksanaan proyek.
2. Manfaat bagi pihak proyek yaitu sebagai masukan yang bisa meningkatkan produktivitas dan kinerja pada pelaksanaan proyek.
3. Manfaat bagi pihak akademis yaitu, dapat menjadi referensi untuk penelitian selanjutnya yang mengkaji hal serupa.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari beberapa bab yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Pembahasan pada bab pendahuluan meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pembahasan pada bab tinjauan pustaka yaitu terkait dengan teori dan konsep tentang metode pelaksanaan terhadap manajemen waktu penyelesaian proyek konstruksi.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pembahasan pada bab metodologi penelitian yaitu tentang tahapan dan prosedur yang dilakukan dalam penelitian yang meliputi pendekatan yang digunakan, proses penelitian, penentuan populasi dan sampel, metode pengumpulan data, dan tahapan analisis data.

BAB IV ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berisikan tabulasi data, hasil pengolahan data, pembahasan dan analisis dari hasil pengolahan data.

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan dan saran dari penelitian yang dilakukan.