

# ANALISIS PENERAPAN MANAJEMEN WAKTU PADA PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG UTAMA SEKDA KABUPATEN PROBOLINGGO

## ABSTRAK

*Dalam pelaksanaan proyek konstruksi sering terjadi ketidaksesuaian antara jadwal rencana dan realisasi di lapangan, sehingga menyebabkan keterlambatan. Banyak faktor yang menyebabkan keterlambatan, salah satu cara untuk mengantisipasinya dengan melakukan percepatan. Dalam melakukan percepatan, faktor biaya dan mutu harus diperhatikan, sehingga diperoleh biaya optimum dan mutu sesuai standar yang diinginkan.*

*Alternatif percepatan yang pertama yaitu penambahan jam kerja tiga jam dan alternatif yang kedua yaitu dengan penambahan tenaga kerja 50% . Dari hasil analisis didapat biaya optimum pada penambahan tiga jam kerja dengan pengurangan biaya dan waktu masing-masing sebesar Rp3.057.838.996,23 dan 75 hari, sedangkan waktu optimum didapat pada penambahan tenaga kerja, dengan pengurangan waktu dan biaya masing-masing sebesar 24 hari dan 3.307.655.195,67. Artinya, percepatan dengan waktu dan biaya optimum didapat pada penambahan tiga jam kerja atau (lembur) dengan efisiensi sebesar Rp 249.816.199,4 atau 8% dan waktu 230 hari atau 24,6%.*

*Kata Kunci: percepatan, lembur, waktu, biaya.*

## DAFTAR ISI

Cover depan.....	i
Kata Pengantar.....	ii
Abstrak.....	iii
Daftar Isi.....	iv
Daftar Tabel.....	vi
Daftar Gambar.....	vii
Daftar Lampiran.....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Maksud, Tujuan, .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
1.5 Sistematika Pelaporan.....	5
1.6 Lokasi Studi.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Manajemen Waktu.....	8
2.1.1 Penerapan Manajemen Konstruksi.....	8
2.1.2 Proyek.....	9
2.1.3 Tenaga Kerja.....	11
2.2 Produktivitas.....	11
2.2.1 Pengukuran Produktivitas.....	11
2.2.2 Peningkatan Produktivitas.....	14
2.2.3 Faktor yang mempengaruhi Produktivitas.....	15
2.3 Biaya.....	16
2.3.1 Biaya Langsung.....	16
2.3.2 Biaya Tak Langsung.....	18
2.3.3 Biaya Overhead .....	18
2.3.4 Biaya Tak Terduga.....	19
2.3.5 Biaya Tambahan Pekerja.....	20
2.4 Keuntungan.....	21
2.5 Menentukan Penjadwalan Proyek .....	21
2.5.1 Identifikasi Aktivitas.....	21
2.5.2 Penyusunan Urutan Kegiatan.....	22
2.6 Durasi.....	22
2.6.1 Durasi Penjadwalan.....	22
2.6.2 Penyesuaian Durasi proyek.....	23
2.7 Mempercepat Waktu Proyek.....	23
2.7.1 Hubungan Antara Biaya dan Waktu.....	25
2.7.2 Kompresi Hubungan waktu dan Biaya.....	27
2.8 Kurva S.....	28
2.9 Sasaran Proyek dan Tiga Kendala.....	29
2.9.1 Biaya yang Bisa Dikendalikan.....	30
2.9.2 Pembengkakan Biaya.....	31

BAB III	METODE PENELITIAN.....	34
	3.1 Jenis Penelitian.....	34
	3.2 Lokasi.....	35
	3.3 Jenis dan Sumber Data.....	35
	3.4 Objek Penelitian.....	35
	3.5 Sarana Penelitian.....	36
	3.6 Pengumpulan dan Pengolahan data.....	37
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	38
	4.1 Gambaran Umum Proyek.....	38
	4.2 Menentukan Penjadwalan Proyek.....	40
	4.2.1 Identifikasi Aktivitas.....	40
	4.2.2 Mencatat Sumber Daya.....	42
	4.3 Analisis Biaya Pekerjaan Menurut RAB Awal.....	45
	4.4 Perhitungan Biaya Overhead.....	49
	4.5 Alternatif Menambah Jam Lembur.....	49
	4.5.1 Cost Slope Masing-masing Pekerjaan.....	49
	4.5.2 Perhitungan Close Slope.....	51
	4.6 Alternatif Dua Dengan Menambah Tenaga Kerja.....	65
	4.6.1 Perhitungan Cost Slope.....	66
	4.7 Permasalahan yang Terjadi di Proyek.....	78
	4.8 Solusi untuk Mencegah Pembengkakan Biaya.....	79
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	80
	DAFTAR PUSTAKA .....	81

## DAFTAR TABEL

Tabel		
2.1	Tabel Koefisien penurunan produktivitas.....	24
4.1	Tabel tarif lembur tenaga kerja.....	42
4.2	Tabel item pekerjaan lembur.....	44
4.3	Daftar tabel rekapitulasi pekerjaan.....	45
4.4	Tabel kurva S.....	48
4.5	Daftar Slope biaya masing-masing pekerjaan.....	76
4.6	Daftar durasi masing-masing pekerjaan.....	77

## DAFTAR GAMBAR

### Gambar

1.1	Gambar site plan Gedung Sekda Probolinggo.....	7
2.1	Indikasi penurunan produktivitas.....	25
2.2	Hubungan waktu biaya normal dan dipersingkat untuk suatu kegiatan (sumber : Soeharto,1997).....	26
2.3	Contoh gambar diagram kurva S .....	29
4.1	Pengecoran balok ditembat.....	39
4.2	Pengecoran plat ditempat .....	41

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Tabel kurva S..... 1

## DAFTAR PUSTAKA

- Proboyo, B. *Keterlambatan Waktu Pelaksanaan Proyek; Klasifikasi dan Peringkat dari Penyebab-penyebabnya*, Universitas Kristen Petra, Surabaya, 1998.
- Andi. *Faktor-faktor Penyebab Rework Pada Pekerjaann Konstruksi*. Jurnal Teknik Sipil, Universsitas Kristen Petra Indonesia, 2005.
- Soeharto, Iman. *Manajemen Proyek, dari Konseptual Sampai Operasional*. Erlangga, Jakarta, 1995.
- Soedarsana, Dewa Ketut. *Pengendalian Biaya dan Jadwal Terpadu Pada Proyek Konstruksi*, Jurnal Teknik Sipil Universitas Udayana, Denpasar.
- Yana A.A.G.A. *Pengaruh Jam Kerja Lembur Terhadap Biaya Percepatan Proyek dengan Time Cost Trade of Analysis*. Jurnal Teknik Sipil, Bali.
- Muchdrasah, S. *Produktifitas, Apa dan Bagaimana*. Bumi Akasara, Jakarta, 2000.
- Clough, Richard H. And Scars, Glen A. *Constrcutionp Project Management. Canada* : John Willey & Sons Inc, 1991.
- Ervanto, Wulfram. *Teori –Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*. Edisi 1. Yogyakarta: Andi, 2004.
- Project Manjemen Institute. *A guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK)*. United States. PMI Pulcations, 1996.