



Kajian Teori Empiris Manajemen Waktu pada Pelaksanaan Proyek Pembangunan Unit Rumah Tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, Nusa Tenggara Timur dengan PERMEN PU PR 2016

Simon Stenly Tala Pessy¹⁾, Suhudi²⁾, Handika Setya Wijaya³⁾

^{1,2,3}Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Tribhuwana Tunggaladewi Malang.
Email: sthenly.talapessy@gmail.com

Diterima (Agustus, 2018), direvisi (Agustus, 2018), diterbitkan (September, 2018)

Abstract

Provide legal certainty, protecting the dam trial, provide a sense of fairness, as well as creating order is the purpose and benefits of the existence of the Act. Similarly, in the world of construction projects. In the world of construction known regulation of the Minister of public works Housing Legislation in Indonesia was established by the President to the Minister related to the running of the Statute accordingly. MINISTERIAL REGULATION PU PR No. 5/2016 About Permit Building parts of the one-storey building classification and MINISTERIAL REGULATION No. 28/ 2016 PUPR of unit price analysis of the field of public works part 4 field of copyright works is the rule be a reference to analyze the writing of the thesis. The object of the research was the execution of the construction of the housing units lived in Waikabubak, West Sumba. Quality, cost, time is a very important point in the world of construction. Comparative analysis of management time into material for comparative studies i.e. Time planning with an implementation time in customize according to MINISTERIAL REGULATION PU PR.

Keywords: government regulation, public works housing, time management

1. Pendahuluan

Sumba Barat khususnya di daerah kota Waikabubak provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT), tempat tinggal atau rumah menjadi prioritas. Akan tetapi prioritas untuk memiliki tempat tinggal atau rumah masih kalah dengan prioritas-prioritas lain yaitu adat istiadat dan kebiasaan orang-orang (warga) di Sumba Barat. Dalam hal ini mengacu pada kebiasaan warga Sumba Barat yang memiliki pemikiran cukup memiliki satu rumah tinggal yang di dalamnya didiami oleh beberapa kepala keluarga (KK). PERMEN PU PR No. 5 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB) bagian klasifikasi bangunan gedung satu lantai⁽¹⁾ dan PERMEN PUPR No. 28/PRT/M 2016 Tentang Analisa Harga Satuan Bidang Pekerjaan Umum (AHSP) bagian 4 halaman 551 tentang AHSP bidang CIPTA KARYA⁽²⁾ adalah peraturan yang menjadi acuan untuk menganalisa rencana kerja proyek yang pada khususnya perbandingan waktu antara waktu perencanaan dengan waktu realisasi pekerjaan proyek tersebut.

No.	NAMA	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	KESIMPULAN
1.	Syahreza Haruna (Politeknik Negeri Manado 2015)(3)	> Analisa Penerapan Manajemen Waktu Pada Proyek Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu Politeknik Negeri Manado	Bagaimana Pelaksanaan Manajemen Waktu Proyek Pada Konstruksi Bangunan Gedung Pendidikan Terpadu Politeknik Negeri Manado pada Perusahaan Citra Prasasti Konsorindo Sebagai Kontraktor Pada Proyek Tersebut	Pada perencanaan awal dari pihak kontraktor dengan menggunakan kurva S memerlukan waktu 26 minggu kalender. Setelah direncanakan menggunakan <i>diagram network</i> memerlukan waktu 302 atau 43 minggu/hari kerja untuk pembangunan struktur keseluruhan Gedung tersebut Sesuai dengan yang direncanakan proyek Gudung Pendidikan Terpadu Politeknik Negeri Manado direncanakan dalam waktu 1 tahun
No.	NAMA	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	KESIMPULAN
2.	Agung Hardianto (Universitas Muayyah Surakarta 2015)(4)	>Analisa Pengendalian Manajemen Waktu dan Biaya Proyek Pembangunan Hotel Dengan Network CPM	1. Bagaimana Menganalisa Waktu Rencana dan Pelaksanaan Proyek Pembangunan Batiqa Hotel Palembang 2. Bagaimana Menganalisa biaya pelaksanaan proyek pembangunan Batiqa Hotel Palembang 3. Bagaimana melakukan pengendalian waktu pelaksanaan proyek pembangunan Batiqa Hotel Palembang 4. Bagaimana melakukan pengendalian biaya pelaksanaan proyek pembangunan Batiqa Hotel Palembang menggunakan <i>network CPM</i>	1. Proyek mengalami keterlambatan dikarenakan progress pelaksanaan proyek pada minggu k3-64 lebih rendah dari progress yang direncanakan dengan bobot pelaksanaan sebesar 65,624% dan bobot rencana 69,834%. 2. pihak kontraktor mengalami keuntungan hingga minggu ke-64 sebesar rp 5.121.238.436 dari selisih ACWP dan BCWP. 3. dari hasil pembuatan 11 alternatif percepatan diperoleh alternative ke-7 sebagai terbaik waktu pelaksanaan pekerjaan 18 minggu 4. Alternatif percepatan ke-7 merupakan alternative dengan penambahan biaya paling sedikit yaitu Rp. 4,927,658. sehingga total anggaran yang di keluarkan sebesar Rp.12,666,882,661

Dari latar belakang tersebut maka dapat diidentifikasi bagaimana pemerintah, dan pihak penanggung jawab proyek dalam menyikapi sebuah terobosan baru untuk sebuah proyek konstruksi serta penerapan manajemen waktu yang tepat pada proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana perencanaan pelaksanaan manajemen waktu proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT. Untuk mengetahui perbandingan manajemen waktu pada proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT dengan peraturan pemerintah pekerjaan umum perumahan rakyat 2016.

No.	TUJUAN	TINJAUAN TEORI	DATA	METODE PRNGUMPULAN DATA	METODE ANALISA DATA	OUTPUT
1.	Menganalisa manajemen waktu pekerjaan pada proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT	PERMEN PU PR 2016	TIME SCHEDULE PERENCANAAN	SEKUNDER	MENGETAHUI LAMANYA WAKTU PERENCANAAN PEKERJAAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN UNIT RUMAH TINGGAL DI WAIKABUBAK, SUMBA BARAT, NTT	DIPEROLEH ANALISA WAKTU RENCANA PEKERJAAN PADA PROYEK TERSEBUT
2.	Untuk mengetahui perbandingan manajemen waktu pada proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT dengan peraturan pemerintah pekerjaan umum 2016.	TIME SCHEDULE PERENCANAAN	KURVA S PELAKSANAAN	PRIMER	MENGETAHUI LAMA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN PADA PROYEK PEMBANGUNAN UNIT RUMAH TINGGAL DI WAIKABUBAK, SUMBA BARAT, NTT	DIPEROLEH PERBANDINGAN WAKTU PERENCANAAN DENGAN WAKTU PELAKSANAAN PADA PROYEK TERSEBUT

Gambar 1. Kerangka teori

2 Metode Penelitian

Lokasi penelitian untuk penulisan Tugas Akhir ini adalah pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT. Peta lokasi Studi terlampir pada gambar berikut :

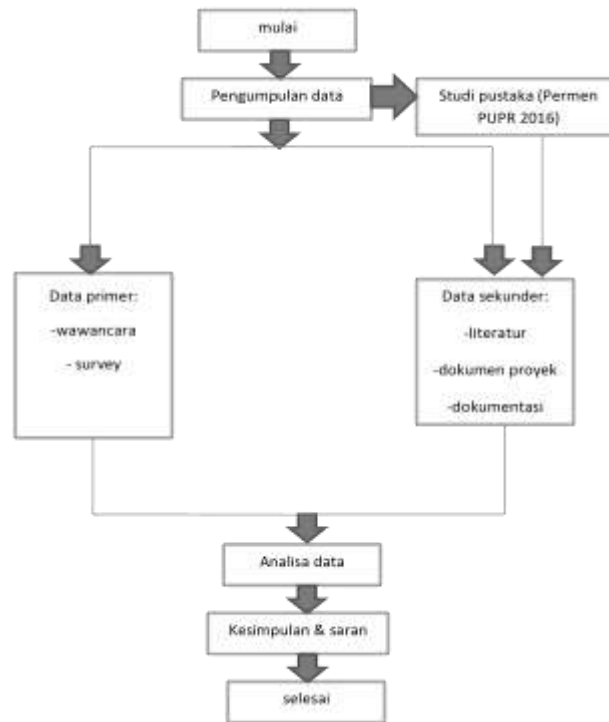


Gambar 2. peta lokasi penelitian

A. Metode Analisis

Analisa yang digunakan di lapangan adalah analisa dengan metode observasi yaitu metode pengumpulan data dengan cara mengadakan pengamatan sistematis mengenai hal-hal penting dalam proyek terhadap permasalahan yang ada secara langsung. Metode interview atau wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan melakukan interview atau wawancara dengan orang yang dianggap mampu dan terlibat pada pelaksanaan proyek tersebut.

Alur Penelitian



Gambar 3. Bagan alir penelitian

2. Hasil dan Pembahasan

A. Rencana Manajemen Waktu Pada Pelaksanaan Proyek Pembangunan Unit Rumah Tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT

Di dalam perencanaan proyek pekerjaan pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT ini penulis akan membandingkan tingkat manajemen waktu rencana dengan pelaksanaan. Adapun kalender perencanaan waktu pelaksanaan proyek terlampir pada tabel sebagai berikut :

Tabel .1 kalender rencana kerja proyek

WAKTU/ITEM PEKERJAAN	MEI				JUNI				JULI				AGUSTUS				SEPTEMBER				OKTOBER				NOVEMBER			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
pembuatan brosur/balho	█	█																										
transaksi tanah/di AUB		█	█	█	█	█																						
desain dan perizinan			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
penyusunan B. Fee+ DP				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Rekomendasi R.N+ PDAM				█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
PKS+ SP3H Bank BTN					█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Kontraksib- con					█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Pemertan lahan+D. Office					█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Pengukuran kaveling (BPN)						█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Survei/Prasarana							█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Pembangunan Rumah (1)								█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	
Serah Terima Unit Rumah																									█	█	█	█
Realisasi Bank BTN																												
Pembayaran Tanah																												

D. Analisa perbandingan waktu perencanaan dengan waktu pelaksanaan proyek unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT

Perbandingan waktu rencana dengan pelaksanaan di temukan bahwa waktu kerja pelaksanaan proyek lebih cepat yakni 20 hari kerja atau lebih cepat 4 hari dari 24 hari waktu rencana. Sehingga dari total 120 hari waktu rencana, realisasi pekerjaan di selesaikan dalam waktu 100 hari atau 20 hari lebih cepat dari total waktu rencana pada pengerjaan tahap pertama proyek tersebut. Adapun kurva S sebagai berikut:

Tabel 4. Kurva S perbandingan

No.	JENIS PEKERJAAN	Jumlah Kerja / Rp.	Berkas / %	MENGUKUR 1																								%
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
I	PERENCANAAN	2.307.100,00	1,15	0,14	0,14																							
II	PERENCANAAN KAWASAN	2.171.200,00	1,10	0,14	0,14	0,14																						
III	PELAKSANAAN KAWASAN	60.744.750,00	30,37			0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	
IV	PEKERJAAN	10.407.000,00	5,20																									
V	PEKERJAAN KAWASAN	4.451.750,00	2,23																									
VI	PERENCANAAN	11.400.000,00	5,67																									
VII	PEKERJAAN	17.114.000,00	8,49																									
VIII	PERENCANAAN	4.970.000,00	2,47																									
IX	PERENCANAAN	2.300.000,00	1,12																									
X	PEKERJAAN	11.840.000,00	5,87																									
	TOTAL	137.920.000,00	68																									
	BIBIT KREDIT AKUMULASI (%)	107.000.000,00	100	0,14	0,14	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	
	BIBIT KREDIT KUMULATIF (%)	117.000.000,00	100	0,14	0,14	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	

4. Kesimpulan

- Dari hasil analisa waktu tahap pertama pelaksanaan proyek pembangunan unit rumah tinggal di Waikabubak, Sumba Barat, NTT direncanakan dalam 120 hari kerja atau 24 hari kerja untuk setiap unit, Sedangkan pelaksanaan atau realisasi pekerjaannya di kerjakan dalam 100 hari kerja atau 20 hari kerja setiap unit.
- Pelaksanaan pekerjaan proyek unit rumah tinggal telah sesuai dengan PERMEN PU PR 2016 No. 5 Tentang Izin Membangun Bangunan (IMB) bagian klasifikasi bangunan atau gedung satu lantai dan juga PERMEN PU PR No. 28 bagian. D tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) bidang cipta karya dengan menghasilkan bahwa Realisasi pekerjaan unit rumah tinggal tersebut lebih cepat dari waktu perencanaan proyek.

Daftar Pustaka

- [1] PERMEN PUPR No. 28/PRT/M 2016 Tentang Analisa Harga Satuan Bidang Pekerjaan Umum (AHSP).
- [2] PERMEN PUPR No. 5 /PRT/M 2016 Tentang Izin Mendirikan Bangunan (IMB).



- [3] Zyahreza Haruna., 2015, Tugas Akhir: Analisa Penerapan Manajemen Waktu Pada Proyek Pembangunan Gedung Pendidikan Terpadu (Study kasus Politeknik Negeri Manado), Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Politeknik Negeri, Manado.
- [4] Agung Hardiyanto., 2015, Tugas Akhir: Analisa Pengendalian Manajemen Waktu Dan Biaya Proyek Pembangunan Hotel Dengan Network CPM (study kasus Batiqa Hotel Palembang) Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Surakarta.