

Analisa terhadap Penerapan Timeframe pada Perumahan Winner Flower House Punggur

Edrick Ottoh Wijaya, Petrus Haryanto Wibowo, Usmanul Hayadi Umar
Universitas Internasional Batam

Email: edrickow@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang pembangunan perumahan Winner Flower House yang nantinya akan berfungsi sebagai rumah tinggal, ruko dan juga apartment, serta memiliki fasilitas seperti *club house* dan juga kolam renang. Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi waktu pengadaan material berdasarkan *time schedule* proyek pembangunan Winner Flower House Punggur. Metode yang digunakan untuk menentukan estimasi waktu adalah metode konvensional, dimana proses penjadwalan dilakukan dalam bentuk *network planning*, *bar chart*, dan kurva S untuk memudahkan pembaca dalam memahami, serta membuat *time schedule* lebih teratur dan sistematis. Estimasi perencanaan pengerjaan proyek ini adalah 52 minggu dan realisasi pengerjaan proyek ini adalah 52 minggu. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa waktu pengerjaan hingga selesainya pekerjaan tersebut tidak mengalami keterlambatan.

Kata kunci : *time schedule*, *network planning*, *bar chart*, kurva S

Abstract

This research will discuss about Winner Flower housing development The house which will later function as a residence, shop and apartment, and has facilities such as a club house and a swimming pool. This study aims to estimate the time for material procurement based on the time schedule for the construction project of the Punggur Flower House Winner. The method used to determine the estimated time is the conventional method, where the scheduling process is the scheduling process where the measurements are taken, in planning meetings, in measuring, and making scheduling times more regular and systematic. This research will discuss about Winner Flower housing development The house which will later function as a residence, shop and apartment, and has facilities such as a club house and a swimming pool. The estimated work plan for this project is 52 weeks and the realization of this project is 52 weeks. Thus it can be concluded that the processing time until the completion of the work is not delayed.

Keywords: time schedule, network planning, bar chart, S curve

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen dalam konstruksi sebuah proyek memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut. Manajemen konstruksi berfungsi untuk membuat sebuah proyek untuk berjalan dengan lebih efektif dan efisien. Proyek yang memiliki manajemen proyek yang baik akan berjalan dengan lebih efisien dan efektif. Dimana proyek tersebut telah memiliki sebuah manajemen yang mengatur penggunaan sumber daya manusia, sumber daya material dan sumber daya waktu yang telah dioptimalkan agar proyek tersebut menjadi lebih efisien dan efektif. Berdasarkan latar belakang di atas, penulis melakukan penelitian mengenai analisa timeframe yang berjudul “Analisa Terhadap Penerapan Timeframe Pada Perumahan Winner Flower House.” Penelitian terhadap *timeframe*

ini akan dilakukan pada pembangunan perumahan Winner Flower House yang dimiliki oleh PT. Winer Nusantara Jaya yang bergerak dalam bidang Developer dan Real Estate dan berlokasi di Kelurahan Kabil, Kecamatan Nongsa, Batam.

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Manajemen Proyek

Manajemen Proyek adalah kegiatan merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan dan mengendalikan sumber daya organisasi perusahaan untuk mencapai tujuan tertentu dalam waktu tertentu dengan sumber daya tertentu. Manajemen proyek mempergunakan personel perusahaan untuk ditempatkan pada tugas tertentu dalam proyek (Budi Santoso, 2003).

2.2 Timeframe

Timeframe dalam sebuah proyek merupakan suatu cara untuk mengatur jalannya suatu pekerjaan yaitu dengan mengatur waktu yang dihabiskan pada setiap item pekerjaan di suatu proyek agar pekerjaan tersebut menjadi lebih efisien dan efektif. Timeframe adalah manajemen waktu proyek yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan yang ada di proyek secara optimal dengan keterbatasan di dalam proyek tersebut (Husen, 2009).

2.3 Network Planning

Network planning merupakan sebuah metode dalam mengelola dan mengendalikan jalannya sebuah proyek. *Network planning* merupakan sebuah analisis baik dalam segi waktu maupun dalam segi biaya pada sebuah jaringan (Fahmi, 2014). Metode ini digunakan dalam mengelolah jalannya tiap – tiap kegiatan yang terdapat dalam sebuah proyek. Cara kerja metode ini cukup sederhana yaitu secara garis besarnya hanyalah mengkoordinasikan urutan antara suatu pekerjaan dengan pekerjaan selanjutnya. Sehingga diperoleh hubungan antara setiap item pekerjaan yang kemudian akan menjadi lebih efisien dalam segi waktu, tenaga dan juga biaya.

2.4 Kurva S

Kurva S merupakan suatu pedoman yang berfungsi untuk mengukur perkembangan progres pekerjaan biasanya dalam hubungan waktu dengan nilai harga suatu pekerjaan dimana pekerjaan tersebut akan dibandingkan antara progres yang direncanakan dengan progres yang sudah terealisasi di lapangan.

2.5 Bar Chart

Bar chart merupakan salah satu jenis grafik yang digunakan sebagai sarana untuk menampilkan data time schedule. Data dari *bar chart* ini akan ditampilkan dengan bentuk berupa persegi panjang. Panjang dari persegi panjang tersebut mewakili lamanya waktu untuk menyelesaikan suatu item pekerjaan tersebut. Penempatan item pekerjaan juga ditentukan oleh waktu pekerjaan tersebut dapat dilaksanakan. Setelah semuanya disatukan menjadi suatu grafik maka akan diketahui estimasi lamanya seluruh pekerjaan dimulai dari awal hingga selesai.

Metode ini dapat dikerjakan secara manual maupun dengan bantuan program *Microsoft Project* yang dikhususkan untuk mengolah data pekerjaan proyek.

3. METODOLOGI PENELITIAN

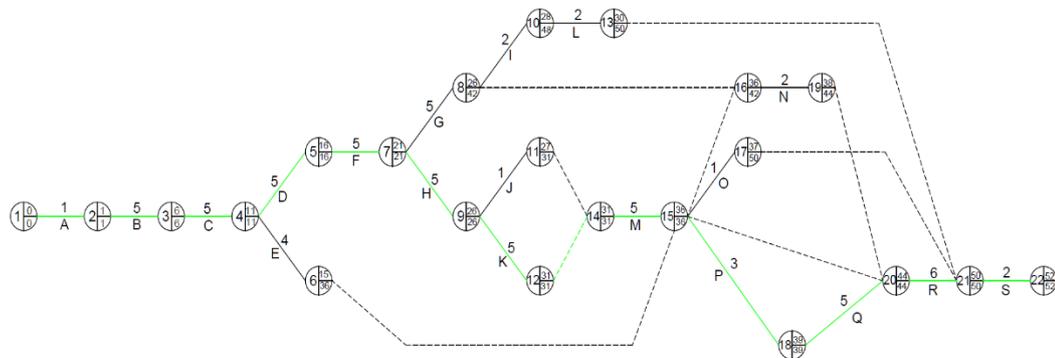
Metode Pengumpulan Data ataupun materi dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Wawancara pihak yang bersangkutan seperti pengawas lapangan, drafter, dan juga wakil direktur yang bertugas. Data wawancara yang didapatkan adalah pekerjaan-pekerjaan apa saja yang dilakukan selama proyek berlangsung, urutan pekerjaan dari awal mula proyek hingga selesai dan waktu pengerjaan setiap item pekerjaan.
2. Survey di lapangan secara langsung dari penulis, data-data dari dokumen yang dimiliki perusahaan seperti RAB dan BQ pembangunan dan juga gambar kerja pelaksanaan yang dimiliki perusahaan. Dari hasil survey yang dilakukan didapatkan data progress pekerjaan di lapangan.
3. Observasi data-data yang telah dikumpulkan dari hasil wawancara dan survey. Penulis mengobservasi tentang cara pengerjaan setiap item pengerjaan dari awal proyek hingga selesai.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Network Planning

Berikut adalah gambar dan data tabel jaringan kritis dari jaringan pekerjaan yang dibuat oleh penulis untuk mengetahui tahapan pekerjaan yang akan dikerjakan

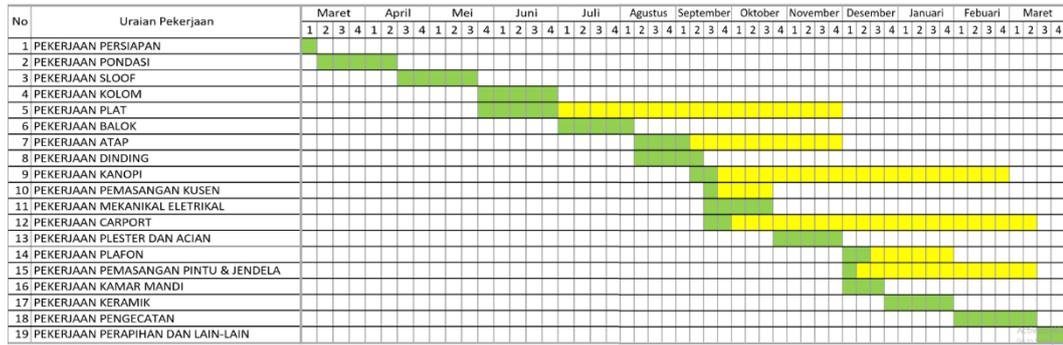


Gambar 4.1: Network Planning

Dari gambar diatas dapat kita lihat jalur pekerjaan setiap pekerjaan dan mengetahui pekerjaan selanjutnya yang akan dikerjakan, sehingga keperluan yang dibutuhkan dapat segera dipersiapkan sebelum pekerjaan tersebut dimulai.

4.2 Barchart

Berikut adalah *barchart* yang dibuat oleh penulis untuk mengetahui tahapan pekerjaan yang akan dikerjakan



Gambar 4.2: Barchart

Pada gambar di atas dapat diketahui waktu untuk memulai pekerjaan, waktu penyelesaian pekerjaan tersebut, lama waktu pengerjaan yang disimbolkan pada kotak yang berwarna hijau, waktu senggang yang disimbolkan dengan kotak yang berwarna kuning kemudian pekerjaan yang mengikuti setelah sebuah pekerjaan selesai, waktu senggang atau bisa disebut dengan waktu cadangan apabila terjadi keterlambatan, terakhir adalah lama waktu total yang dibutuhkan. Waktu senggang merupakan waktu cadangan yang dimiliki pekerjaan tersebut, dimana ketika pekerjaan tersebut mengalami sebuah kendala yang menyebabkan terlambatnya pekerjaan maka pekerjaan tersebut dapat disusul dalam kurun waktu yang tertera pada waktu senggang. Pekerjaan yang dilakukan pada masa waktu senggang tidak akan mempengaruhi waktu pengerjaan keseluruhan proyek selama diselesaikan sebelum waktu senggang tersebut berakhir.

4.3 Kurva S

Berikut adalah kurva S yang dibuat oleh penulis untuk mengetahui tahapan pekerjaan yang akan dikerjakan.



Gambar 4.3: Kurva S

Dari kurva s di atas dapat diketahui tentang setiap item pekerjaan dalam proyek tersebut, bobot pekerjaan yang terkandung dalam setiap item pekerjaan, bobot pekerjaan setiap minggunya, lama waktu pengerjaan setiap pekerjaan, waktu memulai dan berakhirnya pekerjaan, waktu senggang yang disimbolkan dengan kotak berwarna kuning dan perencanaan pekerjaan setiap minggunya dari awal mula proyek hingga berakhirnya proyek tersebut. Kesimpulan yang dapat diambil adalah pekerjaan aktual di lapangan setiap minggunya memiliki bobot yang lebih tinggi dibandingkan perencanaan setiap minggunya. Hal ini berdampak pada waktu

penyelesaian proyek tersebut sehingga proyek tersebut tidak terjadi keterlambatan dalam pengerjaannya.

5. Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang didapatkan pada penelitian ini adalah:

1. Time schedule merupakan bentuk manajemen waktu yang dapat disimpulkan dalam bentuk network planning, bar chart, dan kurva s. Yang bertujuan untuk mengatur dan mengontrol jalannya pekerjaan dalam sebuah proyek.
2. Pengawasan di lapangan dilakukan dengan teliti dan mengantisipasi apabila terjadi keterlambatan. Hal ini akan berdampak dalam waktu penyelesaian pekerjaan tersebut. Apabila sebuah item pekerjaan aktual telah selesai lebih awal dibandingkan dengan perencanaan, maka pekerjaan selanjutnya akan dilakukan untuk mempersingkat jangka waktu penyelesaian keseluruhan pekerjaan.

5.2 Saran

Saran yang dapat diberikan penulis dari penelitian ini adalah:

1. Waktu pengerjaan yang direncanakan harus dapat tercapai agar tidak mengganggu jalannya aktivitas pekerjaan di dalam suatu proyek.
2. Pekerjaan yang tidak berada dalam garis kritis dapat ditunda pengerjaannya guna untuk mempercepat pekerjaan yang berada di dalam garis kritis.
3. Sistem keselamatan dan keamanan kerja (K3) seperti penggunaan safety helmet sepatu boots dan lainnya masih perlu diperhatikan agar dapat mengurangi kecelakaan saat pekerjaan berlangsung
4. Seorang Public Relation diperlukan untuk menangani masalah yang terjadi dengan masyarakat sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardhana. (2002). *Analisis dan Pengolahan Data Real di Lapangan*. Yogyakarta: PT. KARYA AGUNG BINTANG.
- Beets. (1987). *Pekerjaan Penyelesaian Tahap Finishing dalam Sebuah Pekerjaan Proyek*. Jakarta: CV. CAKRAWALA ABADI.
- Budi Santoso. (2003). *Teknik Manajemen Proyek*. Yogyakarta: PT. GOLDEN INDAH UTAMA.
- Fahmi. (2014). *Analisis tentang Network Planning*. Yogyakarta: PT. JAYA MAKMUR PRAKASA.
- Haming. (2011). *Tata Cara Pembuatan Network Planning*. Jakarta: PT. MAGFIRAH NUSA BARU.
- Nurhayati. (2010). *Manajemen Proyek Pekerjaan di Sebuah Proyek*. Bandung: PT. GAJAH INTI JATI.
- Vollman. (1998). *Analisis Mengenai Penggunaan Timeframe*.