

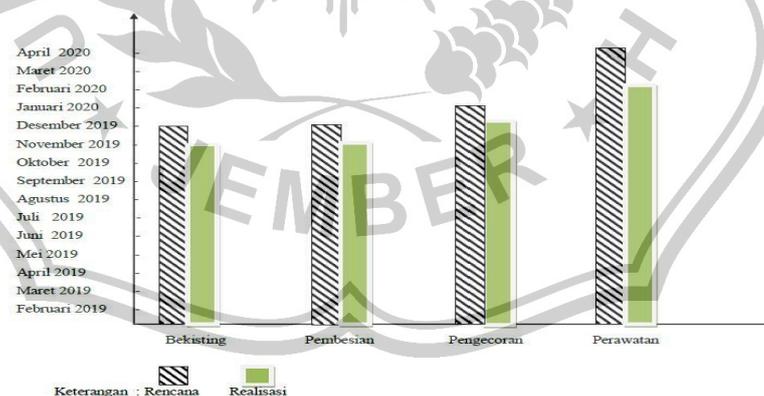
## BAB I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Konstruksi merupakan suatu kegiatan membangun sarana maupun prasarana. Sejak awal perkembangan peradaban di dunia, konstruksi merupakan hal penting bagi manusia. Hal-hal yang mempengaruhi suatu proyek konstruksi yaitu besarnya proporsi biaya untuk sumberdaya manusia, sumberdaya peralatan dan sumberdaya material. Hal yang paling besar mempengaruhi proyek konstruksi adalah biaya, apabila perhitungan proporsi ini sesuai maka proyek akan berjalan sesuai yang diharapkan. Sebaliknya apabila terdapat ketidak tepatan dalam perhitungan proporsi ini dapat mengakibatkan kerugian pada proyek. Pada era modern seperti ini persaingan yang sangat ketat demi mendapatkan sebuah proyek. Para penyedia jasa berusaha sebaik mungkin demi melayani konsumen dengan baik. Untuk itu metode pelaksanaannya mulai bervariasi tidak hanya menggunakan satu metode saja. Metode konstruksi beton pracetak merupakan salah satu metode yang sering digunakan untuk bangunan tingkat tinggi. Untuk mengaplikasikan penggunaan metode tersebut dibutuhkan perlakuan yang sedikit berbeda dengan pembangunan sebuah gedung dengan beton konvensional pada umumnya.

Pada penelitian ini akan membahas perencanaan Hotel Kokoon, hotel ini merupakan hotel bintang 4 dengan desain berkelas nan modern, hotel ini terdiri dari 14 lantai (*basement* 4-atap) dengan luas bangunan mencapai 17 ribu meter persegi. Kamar yang disediakan berjumlah 166 room yang terdiri atas *deluxe* dan *eksekutive*, serta akan dilengkapi "*ballroom*" yang dapat menampung hingga 2.000 orang,

meeting room, rooftop, cafe, dan kolamrenang. Pembangunan Hotel Kokoon dilaksanakan di Jalan Raya Jember km 07, Banyuwangi. Secara administratif, lokasi kegiatan berada di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi. Waktu pelaksanaan proyek pembangunan Hotel Kokoon yaitu tanggal 01 Februari 2019 – 30 April 2020. Menurut schedule rencana proyek selesai sampai tanggal 30 April 2020. Tetapi karena bertepatan hari jadi PT DNA selaku owner akan menggelar acara soft opening, maka schedule penyelesaian dimajukan tanggal 20 februari 2020. jadi proyek ini mengalami percepatan 2 bulan dari schedule sebelumnya. Berdasarkan percepatan pekerjaan proyek untuk biaya rencana Rp 3.935.730.000,00 beberapa faktor yang mempengaruhi percepatan proyek diantaranya penjadwalan yang tepat, kelincahan dalam proses, pemanfaatan sumberdaya lokal sebanyak mungkin, menyiapkan proteksi atas kondisi alam, menggunakan alat dengan produktifitas terbaik dan menggunakan metode prefabrikasi.



Gambar 1.1 Rencana dan Realisasi Pembangunan

Seperti halnya penelitian yang dilakukan oleh Candy Happy Nojoan (2016), Dapat disimpulkan bahwa pekerjaan menggunakan metode precast

membutuhkan biaya yang lebih besar dibandingkan metode konvensional akan tetapi dengan waktu pengerjaan yang lebih singkat. Ariany Frederika, Kadek Riska Larasati (2014) kesimpulan tenaga kerja yang dibutuhkan metode precast lebih sedikit dari metode konvensional, biaya precast lebih mahal dan waktu pelaksanaan precast lebih cepat dari pada pelaksanaan metode konvensional. Yuranda Okta Saputra (2014) kesimpulan besarnya efisiensi menggunakan metode pracetak cenderung semakin meningkat dari harga perencanaan konvensional. Mohammad Al Amin Gusma (2019) kesimpulan semakin besar volume pekerjaan dengan menggunakan sistem precast, semakin murah pula harganya dibandingkan dengan metode konvensional dan waktu pelaksanaannya juga lebih cepat. Joryans Syamsuddin, Niken Warastuti (2018) kesimpulan penggunaan beton pracetak lebih hemat dan dimana penggunaannya dapat mereduksi biaya dan waktu.

Proses pembangunan Hotel Kokoon sejauh ini menggunakan metode konvensional, penelitian ini dilakukan menggunakan metode pracetak untuk mengetahui hasil yang diperoleh apakah sesuai dengan penelitian sebelumnya ditinjau dari segi waktu dan biaya. Penelitian ini penting untuk mengetahui perbandingan hasil metode konvensional dan pracetak apakah sesuai dengan penelitian sebelumnya. Berdasarkan beberapa penelitian diatas menyatakan bahwa penggunaan beton pracetak lebih efisien dari pada menggunakan beton konvensional, karena waktu pelaksanaan pekerjaan beton pracetak lebih singkat, akan tetapi membutuhkan biaya yang lebih besar dan tidak terpengaruh cuaca.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang di dapat dari penelitian perumusan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efisiensi biaya pada balok kolom metode konvensional dibandingkan dengan balok kolom metode pracetak di Hotel Kokoon?
2. Bagaimana efisiensi waktu pelaksanaan pada balok kolom metode konvensional dibandingkan dengan balok kolom metode pracetak di Hotel Kokoon?

## 1.3 Tujuan

Adapun tujuan yang di dapat dari penelitian perumusan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menghitung perbandingan biaya untuk pada balok kolom konvensional terhadap pracetak pada proyek Hotel Kokoon.
2. Untuk menghitung perbandingan waktu untuk balok kolom konvensional terhadap pracetak pada proyek Hotel Kokoon.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Terdapat beberapa manfaat dari penelitian ini, diantaranya :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam optimasi pemilihan metode pelaksanaan pekerjaan balok dan kolom yang efektif dan efisien terhadap manajemen waktu dan biaya pada pembangunan gedung tipikal.

2. Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam ilmu manajemen proyek dan dapat digunakan sebagai bahan dasar kajian untuk penelitian.

### **1.5 Penelitian Terdahulu**

1. Candy Happy Nojoan, Mahasiswa Fakultas Teknik Jurusan Sipil Universitas Sam Ratulangi Manado pada tahun 2016 yang berjudul ‘Analisis Metode Pelaksanaan Plat Precast Dengan Plat Konvesional Ditinjau Dari Waktu Dan Biaya (Studi Kasus : Markas Komando Daerah Militer Manado)’ Dalam penelitian ini dijelaskan menggunakan metode pracetak, penulis menyimpulkan bahwa menggunakan metode pracetak jauh lebih praktis dan membutuhkan Sjumlah tenaga yang lebih sedikit dibandingkan dengan metode konvensional.

### **1.6 Justifikasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perbandingan biaya dan waktu penggunaan beton konvensional dengan pracetak pada proyek pembangunan Hotel Kokoon. Penelitian ini penting, karena pada proses pembanguna hotel kokoon terjadi percepatan dalam proses penyelesaiannya. Sehingga penelitian ini mengidentifikasi penggunaan beton pada proyek pembangunan hotel tersebut. Penelitian sebelumnya banyak menjelaskan bahwa penggunaan beton pracetak lebih efisien dari segi waktu dari pada beton konvensional penelitian ini ingin membuktikan apakah hasil yang diperoleh sesuai dengan penelitian sebelumnya.