

ABSTRAK

Bapak Tjandra Kuntjoro merupakan kontraktor yang bergerak di bidang konstruksi bangunan yang telah banyak menangani berbagai proyek. Dalam menangani proyek, kontraktor tersebut tidak mempunyai pedoman untuk melaksanakan dan memonitor perkembangan proyeknya, sehingga seringkali untuk menyelesaikan sesuai atau lebih cepat dari *due date* tidak mempertimbangkan biaya yang akan dikeluarkan. Dari pengalaman masa lalu, ada beberapa proyek yang mengalami keterlambatan

Latar belakang masalah Tugas Akhir ini adalah bahwa proyek pembangunan tiga unit Ruko Soekarno Hatta Indah di Jalan Soekarno Hatta, Malang yang dilakukan oleh kontraktor diusahakan agar tidak mengalami keterlambatan seperti yang pernah terjadi pada proyek sebelumnya. Proyek ini dimulai tanggal 7 April 2003 dan diserahkan ke pemilik ruko pada tanggal 21 Juli 2003. Karena itu diperlukan pembuatan perencanaan dan penjadwalan proyek beserta pembuatan perencanaan alternatif untuk dasar pertimbangan percepatan proyek dengan biaya yang optimal.

Karena itu langkah-langkah yang dibutuhkan untuk membuat alternatif penyelesaian tersebut antara lain mengetahui perencanaan awal proyek tersebut, kemudian dari perencanaan tersebut dapat diidentifikasi durasi waktu, serta jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan. Pada awalnya perencanaan perkiraan durasi waktu untuk menyelesaikan proyek adalah 86 hari.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan perencanaan dan penjadwalan proyek serta memberikan beberapa alternatif percepatan proyek beserta biaya yang paling optimal. Metode untuk mencari percepatan proyek ini menggunakan teori CPM dengan bantuan program *Microsoft Project 2000*.

Hasil penelitian ini berupa perencanaan dan penjadwalan proyek serta alternatif percepatan proyek khususnya pada pekerjaan kritis beserta biaya-biaya yang optimal. Dari hasil penelitian ini, durasi penyelesaian proyek yang semula 86 hari dapat ditekan selama 8 hari menjadi 78 hari dengan penambahan biaya *crashing* sebesar Rp 625.500.00.

Kesimpulan yang dapat diambil adalah pentingnya melakukan perencanaan dan penjadwalan proyek sebelum proyek dilakukan, serta melakukan percepatan proyek tidak hanya didasarkan pada pertimbangan biaya, tetapi juga harus disesuaikan dengan kondisi teknisnya. Selain itu, menurut kontraktor yang bersangkutan, semakin cepat proyek tersebut dapat diselesaikan dengan biaya yang paling optimal akan semakin baik, karena dapat mengurangi kemungkinan kemunduran pembayaran serta menghindari rusaknya reputasi kontraktor. Selain itu, kontraktor dapat menyelesaikan atau memulai proyek lain dan mencari tender proyek yang baru. Karena itu sebaiknya pihak kontraktor mempunyai pedoman tertulis untuk melaksanakan dan memonitor perkembangan proyeknya.