

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Dalam proses pelaksanaan proyek pembangunan terdapat berbagai aspek yang perlu diperhitungkan untuk mencapai pengelolaan yang terencana, baik dari segi waktu maupun biaya, sehingga diperoleh hasil akhir yang optimal. Hal ini disebabkan oleh setiap item pekerjaan dalam proyek yang saling berkesinambungan dan saling memengaruhi satu sama lain. Sehingga apabila ada di satu item pekerjaan gagal maka akan berpengaruh ke item pekerjaan lainnya. Untuk itu perlu adanya metode khusus dalam optimalisasi waktu dan biaya dalam proyek konstruksi menjadi kunci keberhasilan pelaksanaan proyek. Berdasarkan isu tersebut penelitian ini mengambil studi kasus pada renovasi gedung pemerintahan seperti Bawaslu menuntut penyelesaian tepat waktu agar tidak mengganggu aktivitas layanan publik. Metode konvensional pada pelaksanaan proyek umumnya menerapkan proses perencanaan dan konstruksi secara berurutan. Pola pelaksanaan tersebut dianggap masih dapat dipercepat melalui perencanaan penjadwalan percepatan waktu pelaksanaan proyek, sehingga durasi penyelesaian proyek dapat di kendalikan agar tidak melebihi waktu yang telah di rencanakan. Dalam penelitian ini mencoba untuk mempercepat proses renovasi Gedung Bawaslu ini dengan menggunakan metode *Fast Track* dimana metode ini digunakan dengan cara menumpang-tindihkan (*Overlapping*) tahap perencanaan dan konstruksi diyakini dapat menghemat durasi dan menekan biaya *overhead*. Namun, risiko perubahan desain, potensi *rework*, dan manajemen biaya perlu dianalisis dan menyiapkan solusi dengan cara menambahkan strategi yang mempengaruhi percepatan dengan beberapa variable dan alternatif.

Tujuan dari metode analisis *Fast Track* untuk mempersingkat durasi proyek agar anggaran akhir tahun pemerintah dapat tercapai dan sesuai target pemerintah dengan memperhatikan karakteristik proyek renovasi dalam menjaga kontinuitas operasional, regulasi bangunan pemerintahan, dan dinamika lingkungan konstruksi di Jakarta

menjadi faktor yang perlu dikaji secara komprehensif untuk memastikan keberhasilan penerapan metode ini.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat dikategorikan beberapa permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan metode *Fast Track* pada proyek renovasi Gedung B Bawaslu Pusat dapat mengoptimalkan waktu pelaksanaan?
2. Bagaimana pengaruh kinerja metode *Fast Track* pada proyek renovasi Gedung B Bawaslu Pusat dapat mengoptimalkan biaya dan efisiensi waktu dibanding metode konvensional?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Mengidentifikasi dan menganalisis implementasi metode *Fast Track* dalam mengoptimalkan waktu pelaksanaan proyek renovasi gedung Bawaslu
2. Menganalisis perbandingan efektivitas pengaruh kinerja pada metode *Fast Track* dalam mengoptimalkan biaya proyek renovasi gedung Bawaslu dengan metode konvensional dalam konteks efisiensi waktu dan biaya.

## **1.4 Batasan Masalah**

1. Penelitian difokuskan pada proyek renovasi gedung Bawaslu dengan penerapan metode *Fast Track*.
2. Analisis dibatasi pada optimalisasi waktu dan biaya proyek, tidak mencakup aspek keselamatan kerja dan dampak lingkungan secara detail.
3. Data yang dianalisis mencakup tahap perencanaan hingga pelaksanaan proyek renovasi.
4. Perbandingan dilakukan dengan metode konvensional (*sequential construction*) berdasarkan data historis dan simulasi.

## **1.5 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sejumlah manfaat, antara lain:

1. Memberikan kontribusi ilmiah dalam bidang manajemen konstruksi, khususnya terkait implementasi metode *Fast Track* pada proyek renovasi
2. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dalam topik optimalisasi proyek konstruksi pemerintahan
3. Menjadi panduan bagi praktisi konstruksi dalam implementasi metode *Fast Track* pada proyek sejenis

