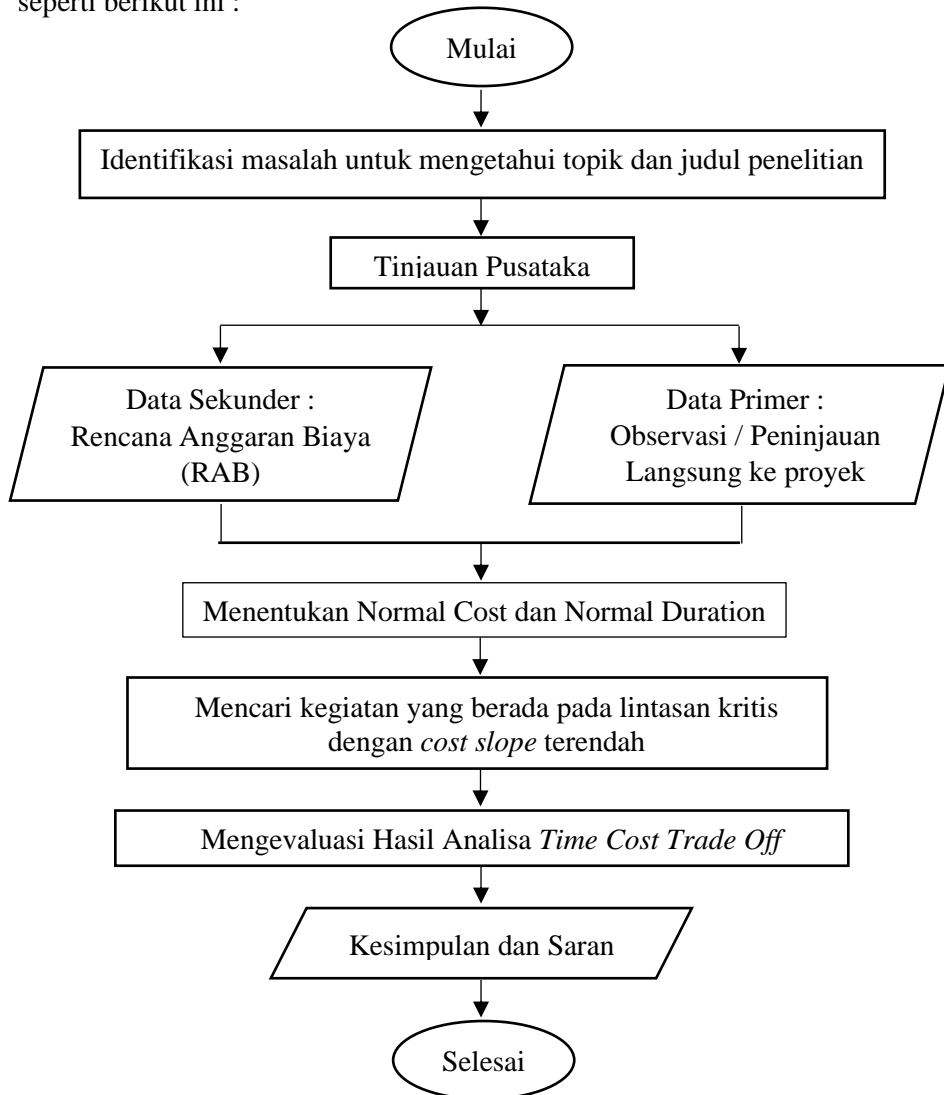


BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Bagan Alir

Langkah-langkah metodologi penelitian disajikan secara visual dengan diagram seperti berikut ini :



Gambar 3.1 Diagram Alir Penelitian
(Sumber : Olahan Peneliti, 2022)

Diagram alir metodologi penelitian ini merupakan gambaran dari langkah-langkah penelitian. Metodologi penelitian ini bermula dari penentuan masalah pengumpulan data, analisa data, kesimpulan dan saran. Metode ini sebagai dasar dalam penelitian ini.

3.2 Uraian Diagram Alir Metodologi Penelitian

3.2.1 Identifikasi Masalah

Mencermati perkembangan manajemen waktu dan biaya dengan kurang efisien maka penulis bermaksud untuk meneliti seberapa besar aspek-aspek yang sangat penting dalam merencanakan proyek bangunan Hotel Shafira Surabaya, diharapkan perusahaan dapat menyelesaikan suatu proyek pembangunan dengan cepat dan lebih efektif dalam penggunaan sumber daya. Permasalahan yang terjadi pada objek penelitian ini adalah mengalami keterlambatan *progres* sehingga menyebabkan waktu penyelesaian proyek bertambah yaitu selama 455 hari. Hal ini disebabkan oleh pengaruh cuaca, keterlambatan suplai material dan belum adanya sistem lembur yang diterapkan pada pelaksanaan pekerjaan.

3.2.2 Tinjauan Pustaka

Dalam observasi menentukan masalah yang terjadi dilapangan, penulis melakukan penelitian dengan pihak terkait agar mudah melakukan peninjauan secara menyeluruh. Pada kegiatan ini hal-hal dilaksanakan adalah mengamati secara visual terhadap situasi yang akan diteliti. Pengumpulan data dengan mengadakan tanya jawab secara langsung yang ada kaitannya dengan topik yang diambil dengan cara tatap muka dengan bahasa verbal pada pihak yang berkompeten atau berwenang dalam perusahaan atau instansi.

Kemudian di dukung pengumpulan data berupa literatur, jurnal, paper, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan kajian mengenai manajemen proyek.

3.2.3 Pengumpulan Data

Pengumpulan data atau informasi dari suatu pelaksanaan proyek konstruksi yang sangat bermanfaat untuk evaluasi optimasi waktu dan biaya secara keseluruhan. Data yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari instansi yang terkait seperti kontraktor, konsultan pengawas, dan lain-lain.

Data Primer:

Biaya tidak langsung dan permasalahan yang dihadapi didalam proyek Hotel Shafira Surabaya yang didapatkan dari hasil wawancara dengan konsultan proyek.

Data Sekunder:

- a. Schedule proyek, diperlukan untuk mengetahui waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek untuk mengetahui jadwal masing-masing aktivitas pekerjaan di lapangan dan waktu penyelesaiannya juga dapat dipakai sebagai acuan durasi normal proyek.
- b. Biaya Rencana Anggaran Biaya (RAB) untuk mengetahui biaya yang dikeluarkan dibutuhkan anggaran biaya proyek. Pemampatan durasi menyebabkan bertambahnya biaya langsung sedangkan biaya tak langsung menjadi berkurang.
Biaya langsung dapat dilihat pada rencana anggaran biaya, sedangkan biaya tak langsung didapatkan dari interview dengan kontraktor.

Variabel yang sangat mempengaruhi dalam pengoptimasian waktu dan biaya pelaksanaan proyek ini adalah variabel waktu dan variabel biaya.

1. Variabel Waktu

Data yang mempengaruhi variabel waktu diperoleh dari konsultan proyek PT. Tata Bumi Raya. Data yang dibutuhkan untuk variabel waktu laporan harian, mingguan. meliputi :

- a. Durasi pelaksanaan tiap item pekerjaan.
- b. Durasi total pelaksanaan pekerjaan proyek

2. Variabel Biaya

Semua data-data yang mempengaruhi variabel biaya diperoleh dari konsultan PT. Tata Bumi Raya. Data-data yang diperlukan dalam variabel biaya aktual proyek meliputi :

- a. Harga material
- b. Harga upah pekerja
- c. Jumlah biaya normal

Laporan harian, mingguan terkait variabel biaya untuk analisa teknis kebutuhan material dan kebutuhan pekerja pada setiap item pekerjaan. Kemudian untuk mengetahui harga upah pekerja dan harga material diperoleh dari RAB perencanaan Pembangunan Hotel Shafira Surabaya.

3.2.4 Metode Analisa Data

. Dalam melakukan percepatan terhadap waktu dengan melakukan shift kerja, sehingga produktivitas tenaga kerja menjadi meningkat. Adapun penerapan metode TCTO pada proyek tersebut maka perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Analisis dan perhitungan *cost slope* pada lintasan kritis.

Pada dasarnya perlu dicari kegiatan lintasan kritis yang akan dipercepat yang memiliki peningkatan biaya per satuan waktu yang terkecil.

2. Analisis dan perhitungan *time cost trade off*.

Setelah melakukan analisa time cost trade off dihasilkan grafik total biaya. Total biaya proyek merupakan penjumlahan dari biaya langsung dengan biaya tak langsung yang dikeluarkan setelah proses percepatan, biaya langsung akan bertambah sedangkan biaya tak langsung semakin berkurang karena durasi yang lebih cepat dari sebelumnya. Hasil analisa di bandingkan dengan jadwal dan biaya proyek sebelum dipercepat

3.2.5 Mengevaluasi Hasil TCTO

Setelah dilakukan analisa TCTO maka didapatkan output berupa beberapa waktu dan biaya proyek yang baru. Dari sekian banyaknya waktu penyelesaian proyek yang baru, dipilih waktu penyelesaian proyek yang optimal dengan biaya yang minimum.

3.2.6 Kesimpulan dan Saran

Dari hasil analisa yang diperoleh maka dapat diambil kesimpulan dan saran yang dapat digunakan bagi pelaksana proyek dalam hal waktu maupun biaya yang sebaiknya digunakan.

3.3 Gambaran Umum Proyek

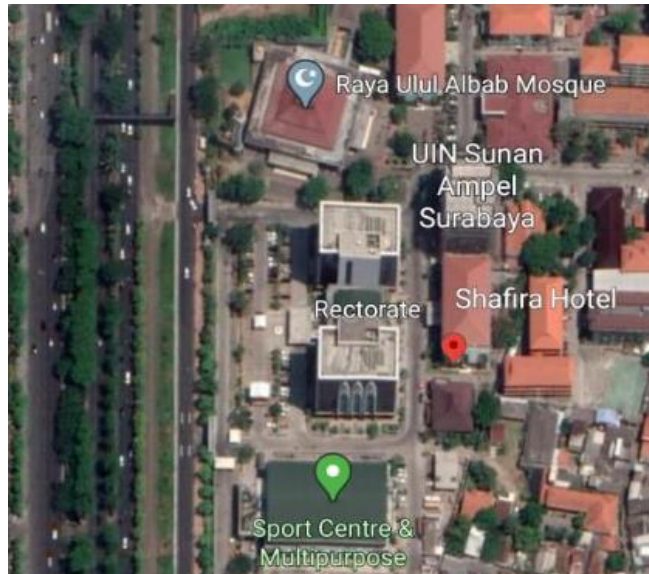
Dalam proyek ini, ada beberapa data yang terkait yang menyelesaikan tahap pembangunan hotel ini. Proyek Pembangunan Hotel 8 lantai ini berlokasi di jalan Jl. Under Construction Frontage Road Ahmad Yani No.119, Jemur Wonosari, Wonocolo, Surabaya.

Data Proyek:

1. Nama Proyek : Hotel Shafira
2. Lokasi Proyek : Jl. Frontage Road Ahmad Yani No.119, Jemur Wonosari, Wonocolo, Surabaya
3. Pemilik Proyek : PT. BPW Shafira Lintas Semesta
4. Konsultan Perencana : PT. Shafira
5. Konsultan Pengawas : PT. Shafira
6. Kontraktor : PT. Tata Bumi Raya
7. Waktu Pelaksanaan : 455 Hari (Februari 2020 s/d Mei 2021)
8. Jenis Kontrak : Kontrak Tahun Jamak 2020 – 2021
9. Nilai Kontrak : Rp 75.565.747.573
10. Waktu Pemeliharaan : 6 (enam) bulan

3.4 Lokasi

Lokasi Pembangunan Hotel Shafira ini berada di jalan Frontage Road Ahmad Yani No.119, Jemur Wonosari, Wonocolo, Surabaya, Jawa Timur.



Gambar 3.2 Lokasi Proyek
(Sumber : Olahan Peneliti, 2022)

Lokasi Pembangunan Hotel Shafira ini berada di jalan Frontage Road Ahmad Yani No.119, Jemur Wonosari, Wonocolo, Surabaya, Jawa Timur. Lokasi proyek sebelah dengan kampus Universitas Islam Negeri Sunan Ampel (UINSA) Surabaya. Lokasi sangat strategis karena di jalan Ahmad Yani, jalan yang merupakan akses utama menuju pusat kota Surabaya.

Lokasi proyek juga berdekatan dengan pusat belanja seperti Mall Royal Plaza, Mall Cito Surabaya, Trans Icon Surabaya dan lain lain. Lokasi juga sangat berpotensi untuk penginapan bagi turis mancanegara dan warga lokal.

Penyusunan strategi yang tepat merupakan faktor yang sangat menentukan keberhasilan suatu perusahaan dalam mewujudkan visi dan misi, demikian pula halnya dengan Shafira Hotel Surabaya sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dibidang penyedia jasa akomodasi penginapan, dan lokasi yang sangat strategis sehingga mudah di jangkau oleh banyak titik atau tempat-tempat publik ramai.