

Perkembangan penduduk di suatu wilayah membawa dampak pada penyediaan sarana perekonomian. Sarana yang vital adalah pemenuhan untuk kebutuhan rumah tangga bagi penduduk tersebut. Bagi sebagian penduduk dalam memenuhi kebutuhan masih mengandalkan keberadaan pasar tradisional, meskipun ada sebagian lagi penduduk mengandalkan pasar modern dalam memenuhi kebutuhannya.

Disamping fungsi tersebut pasar tradisional dengan skala perdagangan yang kecil telah mampu mengakomodasikan banyak pekerja informal dan pasar tradisional sejak dulu mempunyai potensi yang besar untuk itu. Di balik itu, tenaga kerja yang tergolong dalam sektor informal pulalah yang mendominasi jaringan distribusi dari penghasil produk lokal kepada penajanya di perkotaan. Hal ini menunjukkan bahwa pasar bukan saja menjadi sumber penghidupan bagi para pedagangnya, namun juga lebih banyak lagi orang-orang terlibat dalam mendukung kegiatan pasar ini (seperti kegiatan jasa transportasi barang dan orang, perparkiran, keamanan dan sebagainya). Bahwa sektor informal banyak mewarnai kehidupan pasar tradisional telah ditengarai oleh Geertz dari hasil pengamatannya di Mojokerto (Jawa Timur) dan di Tabanan Bali pada tahun 50an. Geertz melihat bahwa sektor perekonomian kita terbagi atas *bazaar-type economy* skala kecil yang melekat padanya dan *firm-centered economy*. Karenanya pasar tradisional secara langsung melibatkan lebih banyak pedagang yang saling berkompetisi satu sama lain di tempat tersebut. Meskipun istilah sektor informal belum secara tegas dinyatakan, hal itulah yang berlangsung pada pasar tradisional mencakup sektor masyarakat yang bukan informal. Memang pada umumnya hal-hal yang berbau tradisional dalam bidang ekonomi mempunyai konotasi informal.

Pasar rakyat atau lebih dikenal dengan sebutan pasar tradisional adalah suatu bentuk pasar dimana dalam kegiatannya atau proses transaksinya masih dilakukan secara tradisional, yaitu penjual dan pembeli bertemu untuk melakukan tawar menawar harga suatu barang/jasa. Pasar rakyat sangat penting keberadaannya sebagai penopang sektor ekonomi kerakyatan, namun seiring berjalannya waktu muncul pasar modern seperti hypermart, supermarket, toserba dan *mall* yang dipandang lebih nyaman tempatnya,

sehingga posisi pasar rakyat mulai terdesak. Meskipun apabila dicermati harganya jauh lebih mahal bila dibandingkan dengan harga barang-barang yang dijual di pasar rakyat, akan tetapi karena beberapa alasan antara lain pasar modern lebih bersih, barangnya lebih bervariasi, tempatnya lebih nyaman dan aman, masyarakat mulai mengabaikan pasar rakyat khususnya golongan masyarakat ekonomi menengah keatas. Menyikapi hal tersebut, Pemerintah Kota Tegal melalui program peningkatan pendapatan dan pengembangan pasar berupaya untuk menciptakan pasar rakyat menjadi pasar yang memenuhi standar kelayakan dengan fasilitas yang memadai atau bahkan membangun pasar *semi modern* melalui pembangunan, revitalisasi, pengembangan dan pemeliharaan pasar rakyat baik dengan sumber anggaran pusat maupun daerah.

Saat ini di wilayah Kota Tegal terdapat 14 unit pasar rakyat yang tersebar di wilayah 4 Kecamatan. Kondisi pasar rakyat ini belum seluruhnya memenuhi standar kelayakan seperti bangunan yang permanen, tersedianya lahan parkir, tersedianya fasilitas umum seperti kamar mandi/WC, tempat sampah dan fasilitas umum lain yang dipandang perlu untuk kenyamanan pedagang maupun pengunjung pasar. Hal tersebut juga diharapkan akan berdampak pada peningkatan pendapatan retribusi pelayanan pasar.

Untuk menjaga eksistensi pasar tradisional maka pemerintah daerah melakukan revitalisasi pasar tradisional di berbagai tempat. Target yang dipasang sangat sederhana, selama ini pasar tradisional selalu identik dengan tempat belanja yang kumuh, becek serta bau, serta minimnya jaringan utilitas, kondisi tersebut diyakini banyak menjadi penyebab banyaknya kasus kebakaran pasar tradisional, pasar tradisional juga hanya didatangi oleh kelompok masyarakat kelas bawah. Maka gambaran pasar seperti di atas harus diubah menjadi tempat yang bersih dan nyaman bagi pengunjung. Dengan demikian masyarakat dari semua kalangan akan tertarik untuk datang dan melakukan transaksi di pasar tradisional.

Dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Tegal tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Tegal Tahun 2014-2019, kawasan perdagangan dan jasa di Kota Tegal terbagi dalam dua kategori, yaitu pasar tradisional dan pusat perbelanjaan dan toko *modern*. Program

peningkatan dan pengembangan pasar skala pelayanan lingkungan salah satunya ialah revitalisasi Pasar Kraton/Pasar Cinde yang merupakan pusat penjualan hasil tangkap laut terbesar di Kota Tegal (*RPJMD Kota Tegal Tahun 2014-2019, hal II-4*).

Dikutip dari Tribun Jateng dalam artikelnya pada tanggal 21 Mei 2018, Pasar Kraton yang terletak di Jalan Cinde Kencana, Kelurahan Kraton, Tegal Barat, Kota Tegal Pasar itu diratakan lantaran hendak direvitalisasi menjadi lebih layak dengan konsep zonasi yakni pemisahan antara para pedagang sayuran, ikan, dan bahan baku lainnya. Sebanyak 26 kios dan belasan los pedagang di Pasar Kraton akan mengalami dampak. Dinas Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (Dinkop UKM) Kota Tegal merelokasi pedagang Pasar Cinde ke pasar sementara di Pasar Jalingkuh, Kraton, Tegal Barat. Meski sudah diratakan, tak sedikit pedagang masih berjualan di sekitar pasar yang telah rata tersebut. Menurut Kasi Pengembangan dan Pemeliharaan Pasar Dinkop UKM Kota Tegal, Yudi Arianto mengatakan, sebenarnya proses sosialisasi relokasi ke Pasar Jalingkuh berjalan dengan lancar dan baik. Namun menjelang penempatan pada Rabu 25 April 2018 lalu, angin besar menerjang daerah tersebut dan memporakporandakan bangunan pasar sementara atau darurat itu. Sehingga para pedagang pindahan tersebut saat ini tidak mempunyai lokasi berdagang sama sekali.

Anggaran untuk revitalisasi Pasar Cinde di Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Jawa Tengah, naik menjadi Rp 5,1 Miliar dari sebelumnya yang hanya Rp 4,1 Miliar. Kabid Pasar Dinkop, UKM dan Perdagangan Kota Tegal Maman Suherman mengatakan bahwa kenaikan itu sesuai dengan review *Detail Engineering Design* (DED) yang sudah selesai dibuat. Dia menjelaskan, untuk revitalisasi Pasar Kraton yang ditargetkan selesai tahun 2018 molor karena terkendala PERPRES No 16 tentang barang dan jasa. Pihaknya menargetkan untuk segera selesai dikerjakan agar pedagang dapat berjualan di tempat yang layak.

Perkembangan proyek konstruksi saat ini menjadikan suatu proyek semakin kompleks dan rumit, karena dalam proyek yang besar dan kompleks membutuhkan sumber daya yang digunakan untuk penyelesaian dari awal hingga akhir suatu proyek. Semakin besar suatu proyek, menyebabkan

semakin banyak juga masalah yang harus dihadapi. Mulai dari perencanaan kita dihadapkan pada pengaturan sumber daya seperti tenaga kerja, biaya, waktu, peralatan dan lain sebagainya, sampai pada pelaksanaan proyek. Jika hal-hal tersebut tidak ditangani dengan cepat dan benar, berbagai masalah akan muncul seperti keterlambatan penyelesaian proyek, penyimpangan mutu, pembiayaan yang membengkak, pemborosan sumber daya dan lain sebagainya yang sangat merugikan bagi pelaksanaan proyek. Untuk mengatasi masalah ini, harus diperhatikan jadwal waktu yang menunjukkan kapan berlangsungnya setiap kegiatan proyek, sehingga sumber daya dapat disediakan pada waktu yang tepat dan setiap komponen kegiatan dapat dimulai pada waktu yang tepat juga.

Ada tiga faktor yang mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan suatu proyek yaitu waktu, biaya dan mutu. Tolak ukur keberhasilan proyek biasanya dilihat dari waktu penyelesaian yang singkat dengan biaya yang minimal tanpa meninggalkan mutu hasil pekerjaan. Pengelolaan proyek secara sistematis diperlukan untuk memastikan waktu pelaksanaan proyek sesuai dengan kontrak atau bahkan lebih cepat sehingga biaya yang dikeluarkan bisa memberikan keuntungan dan juga menghindarkan adanya denda akibat keterlambatan penyelesaian proyek.

Pada perencanaan proyek konstruksi, waktu dan biaya yang dioptimalkan sangat penting untuk diketahui. Dengan waktu dan biaya yang optimal, maka kontraktor proyek bisa mendapatkan keuntungan yang maksimal. Untuk bisa mendapatkan hal tersebut, yang harus dilakukan dalam optimasi waktu dan biaya adalah membuat jaringan kerja proyek (*network*), mencari kegiatan-kegiatan yang kritis dan menghitung durasi proyek serta mengetahui jumlah sumber daya (*resources*). Hal itu menuntut kita untuk menggunakan metode yang tepat dalam mengoptimalkan sumber daya yang ada serta fasilitas yang tersedia seperti alat bantu program komputer aplikasi teknik sehingga proyek dapat diselesaikan tepat waktu, tepat mutu, dan tepat biaya.

Proyek Revitalisasi Pasar Kraton di Jalan Cinde, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal dimulai tanggal 28 Juli 2019 dan ditargetkan rampung pada 28 Desember 2019. Akan tetapi telah terjadi

keterlambatan pada minggu ke 11 sebesar 6,9%, sehingga proyek ini berpotensi mengalami keterlambatan penyelesaian secara keseluruhan. Dengan adanya latar belakang masalah di atas, peneliti merasa perlu untuk mengangkat penelitian ini agar pihak kontraktor dapat memanfaatkan hasil penelitian ini untuk mempercepat kegiatan-kegiatan kritis sehingga target penyelesaian proyek tetap tercapai yaitu tanggal 28 Desember 2019.

Dalam analisis percepatan ini peneliti menggunakan 2 alternatif, yaitu penambahan jam kerja (lembur) 3 jam per hari dan penambahan tenaga kerja, dengan target waktu percepatan ialah 10 hari kerja (selesai tanggal 28 Desember 2019), sesuai keterlambatan yang ditemukan. Kemudian peneliti akan membandingkan biaya yang harus dikeluarkan oleh kontraktor baik dengan menggunakan penambahan jam kerja maupun penambahan tenaga kerja dengan memperhitungkan potensi terjadinya denda keterlambatan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan alat bantu *Microsoft Project 2019* untuk membuat *network* dan mengetahui kegiatan-kegiatan kritis pada proyek Revitalisasi Pasar Kraton ini.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berapa biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal akibat terlambat?
2. Berapa biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal setelah penambahan jam kerja sesuai target waktu?
3. Berapa biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal setelah penambahan tenaga kerja sesuai target waktu?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menghitung biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal akibat terlambat.
2. Menghitung biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal setelah penambahan jam kerja (3 jam per hari) sesuai target waktu.

3. Menghitung biaya penyelesaian pekerjaan Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal setelah penambahan tenaga kerja sesuai target waktu.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti
Dapat menambah wawasan, pengetahuan, serta kemampuan dalam mengaplikasikan ilmu-ilmu teknik sipil yang telah diperoleh selama kuliah, dalam memecahkan permasalahan nyata di lapangan, khususnya tentang *Time Cost Trade Off* dengan aplikasi *Microsoft Project 2019*.
2. Bagi pihak kontraktor
Dapat memberikan informasi kepada pihak pelaksana proyek, prioritas jenis pekerjaan yang harus didahulukan agar proyek tidak mengalami keterlambatan. Jadwal yang dihasilkan dapat digunakan sebagai alat kontrol saat pelaksanaan proyek.
3. Bagi akademisi
Sebagai bahan acuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dalam ilmu manajemen proyek dan dapat memberikan gambaran tentang manfaat *Microsoft Project* dalam manajemen proyek.
4. Bagi peneliti selanjutnya
Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan bagi rekan peneliti lain dalam penelitian selanjutnya yang mengambil topik tentang ilmu manajemen proyek, khususnya dalam hal pertukaran waktu dan biaya (*Time Cost Trade Off*) akibat penambahan jam lembur dan penambahan tenaga kerja.

1.5. Batasan dan Ruang Lingkup Penelitian

Agar penelitian ini mengarah pada latar belakang dan permasalahan yang telah dirumuskan, maka dibuat batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian, antara lain:

1. Seluruh data yang digunakan adalah data yang disediakan oleh

kontraktor Pelaksana.

2. Penulis tidak menghitung kembali proses pembuatan aktivitas-aktivitas, durasi, sumber daya, dan kemajuan pekerjaan.
3. Hari kerja yang berlangsung dalam pelaksanaan proyek adalah Senin-Sabtu, dengan jam kerja 08.00 - 16.00 dengan waktu istirahat pada 12.00 - 13.00 dan maksimum jam lembur yang diperkenankan selama 3 jam yaitu jam 16.00 - 19.00
4. Pengoptimasian waktu dan biaya dengan metode penambahan jam kerja (lembur) dan penambahan tenaga kerja menggunakan alat bantu *Microsoft Project 2019*.
5. Perhitungan analisa percepatan waktu proyek pada penelitian ini menggunakan alternatif yaitu penambahan jam kerja (lembur) dan penambahan tenaga kerja untuk mengetahui perubahan waktu dan biaya.
6. Lingkup kerja penelitian ini adalah pelaksanaan konstruksi proyek Revitalisasi Pasar Kraton di Kota Tegal.
7. Material, alat, dan dana dianggap selalu tersedia dan tidak mengalami keterlambatan.
8. Upah tenaga kerja dan harga material dianggap stabil.
9. Sumber daya manusia cukup tersedia.

1.6. Sistematika Penulisan

Agar penulisan penelitian ini terstruktur, maka peneliti membuat susunan/sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB 1 PENDAHULUAN

Diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan dan ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA

Diuraikan mengenai tinjauan–tinjauan kepustakaan yang berisi tentang teori-teori mengenai manajemen proyek, metode percepatan dan pemikiran-pemikiran yang digunakan sebagai landasan dalam pembahasan serta pemecahan permasalahan keterlambatan di dalam

pelaksanaan proyek Revitalisasi Pasar Kraton Kota Tegal ini.

BAB 3 METODE PENELITIAN

Bab ini memuat obyek penelitian, data yang digunakan serta tahapan yang telah dilakukan dalam penelitian secara ringkas dan jelas. Metode ini dapat meliputi metode pengumpulan data. Menjelaskan proses melakukan percepatan, dan tergambar jalur atau langkah-langkah penelitian. Urutan langkah yang telah ditetapkan tersebut merupakan suatu kerangka yang dijadikan pedoman dalam pelaksanaan penelitian.

BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat data yang dikumpulkan yaitu data *schedule* proyek (penjadwalan), biaya proyek, biaya upah pekerja, biaya material, biaya tidak langsung, Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), gambar proyek dan laporan mingguan. Kemudian data diolah menggunakan *Microsoft excel* dan juga *Microsoft Office Project 2019*.

BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan yang dapat diambil melalui penelitian yang dilakukan, yang merupakan jawaban dari tujuan penelitian yang telah ditetapkan sebelumnya. Kemudian diberikan saran-saran yang diperlukan untuk penelitian selanjutnya.

(halaman ini sengaja dikosongkan)