

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan dan revitalisasi infrastruktur merupakan agenda prioritas pemerintah Indonesia dalam skala nasional yang secara luas diimplementasikan melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Revitalisasi berbagai jenis infrastruktur menjadi fokus utama yang dilaksanakan secara aktif melalui berbagai Direktorat Jenderal. Program ini berfokus pada peningkatan kualitas dan kenyamanan fasilitas publik bagi masyarakat, termasuk di sektor pasar tradisional. Hal ini sejalan dengan Laporan Kinerja Kementerian PUPR Tahun 2024 yang mengindikasikan bahwa revitalisasi pasar menjadi salah satu program strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi daerah dan peningkatan kesejahteraan pedagang serta konsumen (Kementerian PUPR, 2024).

Dalam rangka meningkatkan kualitas dan fungsi pasar tradisional, Kementerian Perdagangan menerbitkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 9 Tahun 2024 sebagai dasar hukum bagi Bupati/Walikota untuk membangun atau merevitalisasi pasar tradisional di Indonesia menggunakan dana tugas pembantuan (Menteri Perdagangan, 2024). Selain itu, Peraturan Menteri PUPR Nomor 19 Tahun 2021 mendefinisikan revitalisasi sebagai upaya pengembangan yang menjaga nilai penting Bangunan Cagar Budaya. Sehingga, revitalisasi bukan hanya perbaikan fisik, tetapi juga pendekatan holistik yang melestarikan esensi historis dan kultural, serta menyesuaikan fungsi ruang dengan kebutuhan masa kini (Kementerian PUPR, 2021).

Wujud nyata implementasi program revitalisasi ini terdapat di Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur. Pemerintah melakukan revitalisasi terhadap 2 (dua) bangunan penting yaitu Pasar Induk Banyuwangi dan Asrama Inggrisan. Pasar Induk Banyuwangi sebagai pusat ekonomi kerakyatan yang telah lama berdiri dan memiliki lokasi strategis di jantung kota serta memiliki tingkat aktivitas sosial dan ekonomi yang sangat tinggi. Revitalisasinya diharapkan mampu meningkatkan perekonomian masyarakat di sekitarnya. Di sisi lain, Asrama Inggrisan merupakan bangunan bersejarah peninggalan masa kolonial yang memiliki nilai arsitektur dan

historis yang tinggi, serta telah ditetapkan sebagai bagian dari kawasan cagar budaya yang dilindungi (PPK Prasarana Strategis II, 2024).

Revitalisasi bangunan bersejarah memerlukan penanganan yang lebih teliti agar keaslian struktur, material, dan fasadnya tetap terjaga sesuai dengan standar pelestarian cagar budaya (Jokilehto, 2018). Proyek cagar budaya memiliki karakteristik dan tantangan tersendiri dibandingkan proyek konstruksi biasa. Keberhasilan revitalisasinya menjadi pendukung kelestarian warisan budaya sekaligus mendukung pengembangan ekonomi lokal. Namun, sayangnya proyek revitalisasi kedua bangunan ini menghadapi masalah keterlambatan penyelesaian dan memerlukan pengelolaan lebih intensif agar tidak menghambat proyek.

Penelitian eksisting terkait pengendalian waktu pelaksanaan proyek, umumnya mengandalkan metode pengendalian waktu konvensional seperti *Bar Chart* dan *Critical Path Method* (CPM). Metode konvensional ini tidak selalu menjadi strategi utama yang efektif untuk pengendalian waktu dalam proyek yang kompleks. Mengingat tantangan keterlambatan proyek dan keterbatasan metode pengendalian waktu konvensional, diperlukan pendekatan yang lebih adaptif dan efisien. Salah satu konsep yang menjanjikan dalam mengatasi permasalahan ini adalah penerapan prinsip-prinsip *Lean Construction* dalam manajemen proyek konstruksi (Adwitya et al., 2020).

Lean Construction merupakan sebuah konsep dalam manajemen proyek dengan usaha untuk meminimalisir *waste* dan menghasilkan nilai (*value*) semaksimal mungkin. Pendekatan *lean* dalam konstruksi memfokuskan pada pembagian pekerjaan menjadi aktivitas yang lebih kecil, masing-masing diberi batasan waktu mulai dari awal hingga selesai secara jelas, serta memberi tugas khusus kepada personal untuk memastikan setiap pekerjaan berlangsung sesuai jadwal yang telah direncanakan (Tamallo & Nursin, 2020). *Lean Construction* menggunakan beberapa teknik untuk memperkecil masalah yang berpotensi mengubah biaya dan jadwal, di antaranya adalah *Takt Planning*.

Takt Planning adalah metodologi yang berfokus pada penciptaan alur kerja yang stabil dan berkelanjutan dengan membagi proyek menjadi beberapa zona dan mengalokasikan tugas dengan kerangka waktu tertentu, memastikan beban kerja yang seimbang untuk semua tim. Pendekatan *Takt Planning* membantu

meminimalkan pemborosan, meningkatkan efisiensi, dan menjaga jadwal yang dapat diprediksi (Moore, 2023). Penelitian ini bertujuan untuk merancang *Takt Planning* sebagai solusi atas deviasi minus yang terjadi pada Proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi. Sehingga hal tersebut merupakan alasan utama dalam mempraktikkan *Takt Planning* kedalam proyek tersebut untuk dilakukan percepatan jadwal proyek agar tidak terlambat dalam penyelesaian.

1.2 Rumusan Masalah

Mengacu pada uraian latar belakang, permasalahan yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa saja faktor yang menyebabkan keterlambatan pada Proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi?
2. Bagaimana tahapan pengendalian waktu menggunakan metode *Takt Planning* untuk mengatasi keterlambatan?
3. Apakah metode *Takt Planning* dapat meningkatkan efisiensi waktu untuk pada proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan, tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian Tugas Akhir ini adalah:

1. Mengidentifikasi apa saja faktor yang menyebabkan keterlambatan pada Proyek Revitalisasi Pasar Induk.
2. Merancang tahapan pengendalian waktu menggunakan metode *Takt Planning* untuk mengatasi keterlambatan.
3. Mengevaluasi metode *Takt Planning* dapat meningkatkan efisiensi waktu pada proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi.

1.4 Sasaran Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian di atas, sasaran penelitian ini adalah:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis apa saja faktor penyebab keterlambatan pada Proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi.
2. Merancang tahapan pengendalian waktu menggunakan metode *Takt Planning* untuk mengatasi keterlambatan yang terjadi.

3. Menganalisis dan mengevaluasi efektivitas metode *Takt Planning* dalam meningkatkan efisiensi waktu pada Proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi.

1.5 Batasan Masalah

Agar pembahasan tetap terfokus, batasan masalah penelitian ini ditentukan sebagai berikut:

1. Penelitian ini secara spesifik berfokus pada salah satu aspek kunci dalam *Lean Construction* yaitu *Takt Planning*.
2. Data-data yang digunakan diambil dari PT Lince Romauli Raya selaku kontraktor utama pada proyek Revitalisasi Pasar Induk Banyuwangi.
3. Durasi proyek digunakan berdasarkan Addendum 1.
4. Data durasi pekerjaan mencakup dari hasil observasi lapangan dan perhitungan *Takt Time*.
5. Lingkup pekerjaan yang diambil mencakup pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur, pekerjaan MEP dan pekerjaan *Landscape* pada Pasar Induk Banyuwangi.
6. *Software* yang digunakan untuk merancang *Takt Planning* adalah *Tactplan*.
7. Faktor keterlambatan yang dijabarkan mencakup 5 M (*Man, Method, Money, Material, Machine*).
8. Pada tahap perancangan diasumsikan bahwa terdapat 3 Mandor dan 200 Tukang.
9. Pada penelitian ini tidak menggunakan *buffer*.
10. Pengelompokan jenis pekerjaan berdasarkan satu siklus pekerjaan yang berkaitan.

1.6 Manfaat Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah yang menjadi fokus utama, penelitian Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan dampak positif dan manfaat praktis. Beberapa manfaat yang dapat diperoleh sebagai berikut.

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini akan meningkatkan pengetahuan dan pemahaman mendalam mengenai penerapan *Lean Construction* dengan metode *Takt Planning*.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan dan masukan berharga bagi perusahaan untuk mengimplementasikan *Lean Construction* pada proyek mendatang, khususnya dalam mengatasi masalah keterlambatan.

3. Bagi Mahasiswa

Tugas akhir ini diharapkan dapat menjadi sumber pengetahuan baru bagi mahasiswa mengenai *Lean Construction* dan metode *Takt Planning*.

4. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi untuk penelitian lanjutan di berbagai institusi akademik serta memperkaya wawasan terkait *Lean Construction*.

5. Bagi Masyarakat Umum

Informasi yang disajikan dalam penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi pelaku usaha konstruksi untuk memahami cara menerapkan *Lean Construction* melalui metode *Takt Planning*. Penerapan ini memiliki potensi besar untuk menekan keterlambatan proyek dan mengendalikan pembengkakan biaya.