

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek Pembangunan Gedung Onkologi RSUP Medan merupakan salah satu proyek rumah sakit yang dibangun untuk memenuhi fasilitas pelayanan kesehatan khususnya untuk pasien onkologi. Berdasarkan jadwal kontraknya, proyek tersebut ditargetkan selesai pada bulan Desember. Namun untuk memenuhi kebutuhan operasional rumah sakit, pihak *owner* menetapkan bahwa sebagian area bangunan harus **dapat diselesaikan dan difungsikan lebih awal pada bulan Agustus untuk lantai 1,2,4,5, dan 7**. Lantai – lantai tersebut diprioritaskan untuk pelayanan kesehatan yang bersifat kritis dan langsung berhubungan dengan pasien.

Lantai 3,6, dan 8 tidak termasuk dalam lantai yang diprioritaskan selesai dibulan agustus karena karakteristik fungsi ruang pada lantai – lantai tersebut bersifat pendukung, atau belum menjadi kebutuhan yang mendesak pada tahap awal operasional rumah sakit, seperti public area, ruang terapi dan fasilitas penunjang lainnya yang tidak memenuhi karakteristik prioritas. Kondisi tersebut mengharuskan kontraktor untuk menyelesaikan dan memfungsikan lima lantai prioritas dalam waktu yang lebih cepat dari rencana awal, dan tanpa mengabaikan penyelesaian lantai-lantai lainnya sesuai kontrak.

Di antara kelima lantai prioritas tersebut, lantai 5 dipilih sebagai objek penelitian dengan beberapa pertimbangan yang mendasar. Pertama, lantai 5 merupakan salah satu lantai dengan fungsi rawat inap yang memiliki kapasitas tempat tidur cukup besar, sehingga penyelesaiannya sangat berpengaruh terhadap kesiapan operasional rumah sakit dalam menerima pasien. Kedua, lantai 5 memiliki cakupan pekerjaan arsitektur yang lengkap dan variatif, meliputi pekerjaan dinding, plafon, lantai, pintu dan jendela, pengecatan, *wall cladding*, *sanitary*, hingga interior. Keberagaman jenis pekerjaan ini menjadikan lantai 5 sebagai objek yang representatif untuk menganalisis strategi percepatan secara komprehensif. Ketiga, yang juga menjadi pertimbangan penting lainnya adalah lantai 5 ditetapkan sebagai area *mock-up* untuk pekerjaan arsitektur oleh kontraktor.

Proyek pembangunan rumah sakit memiliki karakteristik yang lebih kompleks dibandingkan proyek gedung pada umumnya karena bangunan yang direncanakan harus memenuhi berbagai persyaratan teknis, fungsional, serta standar pelayanan kesehatan. Selain itu, rumah sakit merupakan fasilitas pelayanan publik yang berhubungan langsung dengan kebutuhan masyarakat sehingga keterlambatan penyelesaian proyek dapat menghambat operasional pelayanan medis yang telah direncanakan. Kondisi tersebut menyebabkan proyek rumah sakit sering kali memerlukan strategi percepatan pada beberapa bagian bangunan agar segera difungsikan meskipun keseluruhan proyek belum selesai (Oli'I, 2024).

Salah satu cara yang dapat dilakukan dalam proyek konstruksi adalah dengan menerapkan strategi percepatan (*schedule compression*). Menurut PMBOK atau *Project Management Body of Knowledge* (Project Management Institute, 1987) strategi percepatan (*schedule compression*) dapat dilakukan dengan 2 pendekatan yaitu, *crashing* dan *fast track*. Pada penelitian ini dipilih metode *fast track* karena dapat memadatkan jadwal proyek untuk mempercepat jadwal dan memungkinkan beberapa aktivitas konstruksi dilaksanakan secara paralel (*overlapping*) tanpa mengubah ruang lingkup pekerjaan. *Fast track* yang merupakan metode penjadwalan dengan menerapkan prinsip kegiatan pembangunan secara paralel dan penyelesaian pembangunan yang cepat, telah mendapat perhatian yang cukup besar pada dekade ini (Mora dkk., 2001).

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana strategi percepatan (*fast track*) pekerjaan arsitektur dan faktor yang mempengaruhi terhadap pekerjaan rantai prioritas agar dapat diselesaikan dan berfungsi pada bulan Agustus?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Mengetahui strategi percepatan (*fast track*) pekerjaan arsitektur dan faktor yang mempengaruhi terhadap pekerjaan lantai prioritas agar dapat diselesaikan dan berfungsi pada bulan Agustus.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengetahuan, dan pengalaman penulis dalam menerapkan ilmu manajemen konstruksi, khususnya mengenai penerapan strategi percepatan pekerjaan arsitektur pada Proyek Rumah Sakit.

2. Bagi Tempat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan bagi pihak kontraktor dalam menerapkan strategi percepatan pekerjaan arsitektur.

3. Bagi Instransi Pendidikan

Diharapkan penelitian ini menjadi tambahan referensi ilmiah bagi Program Studi Teknik Sipil, khususnya pada bidang Manajemen Konstruksi.

4. Bagi Masyarakat secara umum

Penelitian diharapkan dapat memberikan informasi mengenai pentingnya penerapan strategi percepatan dalam pembangunan fasilitas kesehatan sehingga proyek dapat selesai dengan target operasional.

1.5 Batasan Penelitian

Agar fokus penelitian tetap terarah, ruang lingkup analisis penelitian kami batasi kepada hal berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Onkologi RSUP Medan.
2. Penelitian hanya difokuskan pada pekerjaan arsitektur yang meliputi pekerjaan *finishing* sesuai dengan lingkup proyek, serta tidak membahas pekerjaan struktur maupun mekanikal, elektrik, dan plumbing (MEP)
3. Penelitian hanya dilakukan pada lantai prioritas, yaitu lantai 1,2,4,5, dan 7, yang ditargetkan selesai lebih awal untuk mendukung operasional rumah sakit.

4. Analisis difokuskan pada penerapan strategi percepatan yang dilakukan oleh kontraktor melalui pemusatan sumber daya pada rantai prioritas berdasarkan kondisi actual di lapangan.
5. Data yang digunakan dalam penelitian berupa time schedule, laporan harian progres pekerjaan, hasil observasi, dokumentasi, dan wawancara dengan pihak proyek.
6. Penelitian tidak membahas analisis biaya percepatan, perubahan desain, maupun faktor – faktor di luar lingkup pekerjaan arsitektur.
7. Tidak membahas tentang mutu pekerjaan.

